



Kopi
Original sendt til ejendommens ejere

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 - Haslev

Direkte: 56203019
Mail: lvons@faxekommune.dk

Dato: 10-03-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10776-20

Landzonetilladelse til ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 4a, Værløse By, Faxe
Beliggende: Køgevej 14, 4640 Faxe

I har søgt om landzonetilladelse til en ridebane med målene 20 x 40 meter.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til ridebanen som ansøgt.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 10. marts 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 7. april 2021. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Der må ikke være lys på ridebanen efter kl 22
- Der må kun være lys på ridebanen når den benyttes
- Der må ikke opsættes lyskilder som sidder højere end 1,5 m over terræn
- Lyset skal afskærmes væk fra banen
- Der må ikke terrænreguleres ud over 0,5 meter

Redegørelse for sagen

I har i ansøgningen oplyst følgende:

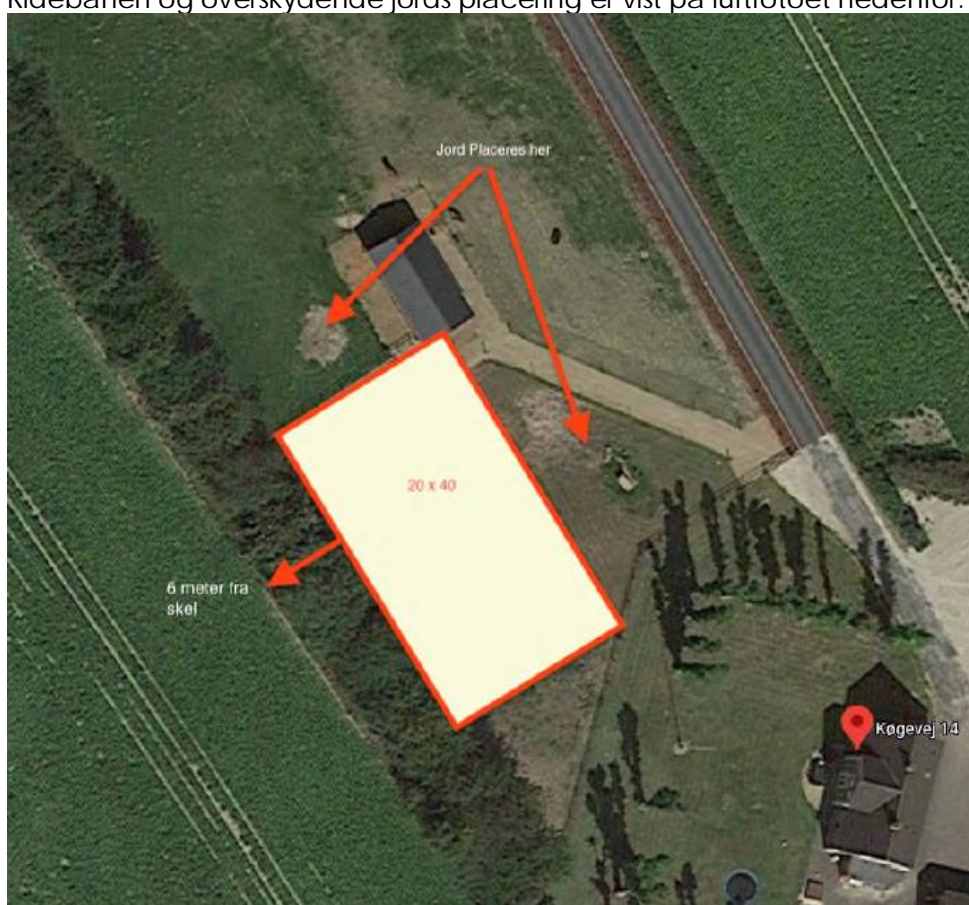
- At der terrænreguleres med den jord, der vil blive gravet af,
- At jord placeres som vist på luftfotoet nedenfor,
- At banen opbygges med 0/4 stenmel som bund og 0/4 grus på toppen,
- At der ikke drænes idet jorden er godt drænet i sig selv,
- At der vil blive opsat lys omkring banen,
- At ridebanen etableres 6 meter fra skel,
- At der på ejendommen er 4 heste og 1 føl.



Ejendommens placering i landskabet fremgår af luftfotoet nedenfor.



Ridebanen og overskydende jords placering er vist på luftfotoet nedenfor.



Ejendommen er en parcelhusejendom med et matrikulært areal på 1.9992 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: et fritliggende enfamiliehus på 260 m² opført i 1910,
- Bygning 2: et udhus på 127 m² opført i 1910.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som et særlig værdifuldt landbrugsområde.



I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 6, omhandlende Karise moræne- og landbrugslandskab. Området er karakteristisk ved sit flade til svagt bølgede morænelandskab med mange landsbyer, skovpartier, overdrevsbebyggelse og husmandssteder.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at projektet tilsidesætter de formål som kommunen skal varetage.

Ridebanen er placeret 6 meter fra skel og i læ af træer og buske, hvorfor Faxe Kommune vurderer, at ridebanen ikke er til gene for naboer.

Med baggrund i ejendommens placering i landskabet og ridebanens placering på ejendommen har sagen ikke været sendt til orientering for naboer.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum SydøstDanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg. Tlf.: 7070 1236

Kommunen har orienteret museet om tilladelse ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1¹. Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

¹ Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

