



Kopi

Original sendt til ejendommens ejer

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: 56 20 30 19

Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 19-10-2021

j./sagsnr. 01.03.03-P19-6200-21

Landzonetilladelse til ridebane, og

Afslag på landzonetilladelse til belysning på ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 11 Tryggevej Hgd., Karise

Beliggende: Køgevej 88, 4653 Karise

Du har den 21. januar 2021 søgt om landzonetilladelse til at etablere en ridebane på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at etablere en ridebane på 20 * 60 meter på ovenstående ejendom, som overholder de opstillede vilkår nedenfor.

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 19. oktober 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 16. november 2021. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Der ikke opsættes lys om ridebanen.
- Banen etableres som ansøgt og i de ansøgte materialer
- Overskudsjorden må ikke spredes i et lag, der er tykkere end 30 centimeter og det skal spredes jævnt ud, så jorden ikke slører det nuværende terræn
- Der må kun benyttes knust tegl og beton, hvis disse ikke indeholder glaserede tegl. Dette skyldes, at der fra glaserede tegl kan udvaskes tungmetaller.

Vær ligeledes opmærksom på, at ejendommen krydses af en naturgasledning, som er tinglyst på ejendommen den 16. marts 1988. Hvis jordarbejdet i forbindelse med ridebanen kommer tæt på gasledningen, bør der indledes en dialog med ledningsejeren.



Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om at etablere en ridebane på ovenstående ejendom. Ridebanen bliver 20 meter bred og 60 meter lang. Den placeres som vist på kort 1. Du har oplyst, at banen placeres cirka 16 meter fra skel mod naboejendommen nord for.

Banen opbygges med bund af 20 cm knust tegl/beton, mellemlag af 10 cm stenmel og top lag af ridebanesand. Banen tilsluttes en faskine, som er ansøgt og tilladt. Banen placeres på en forholdsvis flad del af ejendommen lige ovenfor ådalen ned til Stevns Å.

Overskudsjorden fra anlæg af ridebanen fordeles ud på ejendommen på arealerne vest, nord og en lille smule øst for banen.



Kort 1 – Kortet viser placeringen af den ansøgte ridebane.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 5,6 ha, fordelt på to matrikler. Den ene matrikel rummer ejendommens bygninger og den ønskede ridebane, mens den anden matrikel er et engareal, der ligger ned til Stevns Å. Eng-matriklen berøres ikke nærmere i det følgende, da der ikke er ansøgt om projekter dér.

Øst for ridebanens placering er en sø, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3, hvilket betyder, at man ikke uden tilladelse fra kommunen må ændre søens tilstand. I matrikel 11's skel mod øst, ned mod engene ved Stevns Å, ligger et beskyttet sten- eller jorrdige, som heller ikke må fjernes eller ændres.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.



- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.
- Regionalt geologisk interesseområde, hvor områdets landskabsformer og geologiske profiler skal bevares og synliggøres.
- Område hvor skovrejsning er uønsket, for at beskytte landskabet

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område "7 Stevns Ådal, moræne- og kystlandskab – delområde M2". For dette område gælder særligt at:

"Landskabet omkring Stevns Å og ådalen skal beskyttes. Ådalen udgør et væsentligt delområde i dette karakterområde og er sårbar overfor ændringer, der slører terrænformen og det naturmæssige præg. Karakteren kan således beskyttes ved at understøtte ekstensiv drift som høslæt, græsning mv. på de skrånende ådalssider. Samtidig kan øget tilgroning af ådalen og tekniske anlæg ændre karakteren og forringe tilstanden."

Og: "Ådalen skal friholdes for tekniske anlæg. Anlæggene vil virke forstyrrende i det oplevelsesrige landskab. Eventuelle nødvendige strækningsanlæg som elledninger, veje mv. skal krydse ådalen i ret vinkel, så den visuelle belastning begrænses mest muligt."

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune tillader normalt ridebaner, hvis de kan anlægges, så de ikke er til væsentlig gene for naboer, hvis de kan anlægges uden betydelige terrænreguleringer og hvis de ikke anlægges med materialer, som kan forurene miljøet og grundvandet.

Den ansøgte ridebane placeres med god afstand til naboer og på et areal, der er forholdsvis plant, da det ligger ovenfor kanten af selve ådalen. Ift. til terrænregulering er der stillet vilkår om, at overskudsjord skal spredes ud i et lag på maksimalt 30 centimeter, for at bevare den eksisterende ådal. Ridebanen blev først ansøgt med et andet toplag, men da du ikke kunne fremsende tilstrækkelig dokumentation for materialets indholdsstoffer, så ændrede du materialerne til knust tegl og beton, stenmel og ridebanesand. Disse materialer tillades normalt i ridebaner.

Faxe Kommune har vurderet, at der skal gives afslag på belysning af ridebanen. Denne vurdering bygger på de mange udpegninger og beskyttelser af Stevns Ådal som et særligt landskabeligt vigtigt område og de konkrete anbefalinger i landskabskarakteranalysen om at friholde området for tekniske anlæg. Faxe Kommune har konkret vurderet, at lysmaster langs en ridebane på toppen af ådalen vil være synlige fra store dele af ådalen og vil skæmme landskabet. Dette kan ikke ændres ved at stille vilkår om masternes højde eller udformning. Derfor gives der afslag til lysmaster.

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, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.



Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

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

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder

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.

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.

