



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 13-01-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29517-18

Landzonetilladelse til en ridebane og to læskure.

Ejendommen: Matr.nr. 7a, Hyllede By, Kongsted
Beliggende: Leestrupvej 20, Hyllede, 4683 Rønnede

Du har søgt om lovliggørende landzonetilladelse til to fritliggende læskure på henholdsvis 18 m² og 25 m² og en ridebane med målene 20 x 40 meter.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelsen er først gyldig efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 13. januar 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 10. februar 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:

- At der ikke opsættes lys om ridebanen. Dette skal der søges separat landzonetilladelse til,
- At ridebanen er til privat brug,
- At læskurene fjernes fra ejendommen eller flyttes op i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen er ophørt.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden i Faxe Kommune. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30.

Med mindre der indkommer indsigelser i offentlighedsfasen, vil sagen vedr. lovliggørelse af bygningerne blive overdraget til bygningsmyndigheden.



Redegørelse for sagen

Du har søgt om at lovliggøre følgende:

- Et fritliggende læskur på ca. 18 m² der er opført i 2002. Facaderne er træbeklædte og taget er beklædt med betontagsten,
- Et fritliggende læskur på ca. 25 m² der er opført i 2007. Facaderne er beklædt med træ og taget er beklædt med betontagsten.
- En ridebane med målene 20 x 40 meter der er etableret i 2006. banen er opbygget med et bærelag bestående af 40 cm singels og et top lag bestående af 10 cm sand/grus. Mellem bærelag og top lag er lagt en fiberdug.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 18.328 m².

Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

Bygning 1: et fritliggende enfamiliehus på 265 m² opført i 1920,

Bygning 2: et udhus på 95 m² – en tidligere stald opført i 1913,

Bygning 3: et udhus på 105 m² opført i 1974.

Ejendommen fremgår af luftfotoet nedenfor, hvor læskurenes placering er markeret med de røde ringsignaturer.



Ejendommen ligger i landzone og inden for følgende områder, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som: vådområde, et særlig værdifuldt landbrugsområde, et særlig bevaringsværdigt landskab, et større sammenhængende landskab og herudover er en del af ejendommen beliggende inden for den afgrænsede landsby Hyllede.



- Vådområde, hvor området skal friholdes for nye anlæg, som på sigt kan forhindre, at arealet bliver genoprettes som vådområde.
- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- En del af det større sammenhængende landskab, hvor der skal tages særlig hensyn til landskabet, herunder udsigtskiler og karakteristiske landskabselementer.
- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her kan noget særligt. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 10, der omhandler Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab. Området er særlig karakteristisk ved at være stærkt kuperet og med et skovklædt landskab med en del spredt bebyggelse, store veje og landbrugsarealer med vandhuller og vandfyldte lavninger.

Faxe Kommunes vurdering

Begge læskure og ridebanen er beliggende uden for afgrænset landsby og ud mod det åbne land.

Faxe kommune vurderer at både læskurene og ridebanen falder ind som en naturlig del af landskabet.

Faxe Kommune har vurderet, at hverken bygninger eller ridebane påvirker 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.

Med baggrund i at henholdsvis bygninger og ridebane er etableret for mere en 14 år siden, vurderes disse ikke at være til gene for de nærmest liggende naboer, hvorfor disse ikke er hørt.

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler



En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalfdeling
- 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.

