



Kopi
Original sendt til ansøger

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 37 54
Mail: sikyl@faxekommune.dk

Dato 02-08-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10842-20

Landzonetilladelse til etablering af ridebane på 30 x 50 meter

Ejendommen: Matr.nr. 22 Hyllede By, Kongsted
Beliggende: Leestrupvej 30, 4683 Rønnede

Du har den 14. november 2020 søgt om landzonetilladelse til etablering af en ridebane på 30 x 50 meter, på ejendommen Leestrupvej 30, 4683 Rønnede.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse 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 2. august 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 31. august 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:

- Ved opbygning af ridebanen, må der kun benyttes knust tegl og beton, hvis disse ikke indeholder glaserede tegl. Dette skyldes, at der fra glaserede tegl kan udvaskes tungmetaller.
- Ved opbygning af underlag og hegning for ridebanen, forudsættes at ejendommens ejer respekterer tinglyst servitut til beskyttelse af gastransmissionsanlægget.
- Ridebanen må ikke etableres så tæt på skel, at det beskyttede sten- eller jorddige i skellet skrider ud, beskadiges af maskinkørsel eller lignende.

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om etablering af en ridebane, der er 30 meter i bredden og 50 meter i længden, som skal indhegnes med klassisk lægtehegn med halvskårne lægter monteret på træpæle.

Banen opbygges med et bundlag af stabilgrus, stensmel og et top lag af lergrus. Der opsættes ikke belysning på banen.



Du oplyser at etablering af ridebanen vil kræve en mindre terrænregulering i den nordlige og sydlige del af ridebanen, hvor det overskydende jord i midten af banen placeres i henholdsvis den nordlige og sydlige del af banen, for at udligne terrænforskellen ved anlæg af banen.

Ud fra Faxe Kommunes højdemodeller ser det ud til, at terrænet i dag falder med cirka 2 meter fra banens sydvestlige hjørne til banens nordøstlige hjørne.

Der etableres ikke dræn under banen, da ridebanen ligger højt i forhold til det tilstødende terræn og opbygningen af banen gør, at den er selvdrænende, således der ikke er behov for dræn under ridebanen.

Banen placeres ca. 8 meter fra skel mod naboen vest for ejendommen.

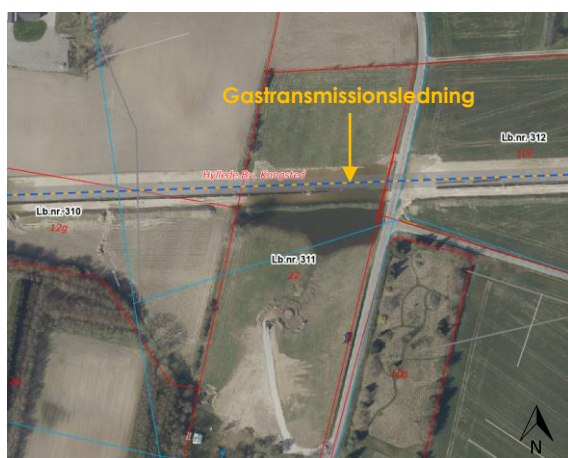
På ejendommen forventer du at have 2-4 heste, som skal stå i løsdrift, mens en staldbygning med plads til 4 heste, forventes at blive opført øst for ridebanen. Syd for ridebanen, skal der opføres et stuehus til landbrugsejendommen.



Oversigt over Leestrupvej 30, 4683 Rønnede fra 2021



Oversigt over planlagt ridebane



Oversigt over gennemgående Baltic Pipe gastransmissionsledning (stiplede blå-orange linje)



Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 2,84 ha., og ligger i det åbne land. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

I Faxe Kommuneplan 2013, ligger ejendommen i et område, der er udpeget som:

- Karakterområde for Kobanke
- 50 m støjzone (fordelingsvej)
- Særligt værdifuldt landbrugsområde
- Bevaringsværdigt landskab
- Større sammenhængende landskab
- Arealreservation til gastransmissionsanlæg Baltic Pipe

Da ejendommen ikke benyttes til landbrugsformål og da din ansøgning ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage i henhold til de ovenfor nævnte udpegninger, har disse ikke betydning for din anmodning.

Placeringen for den ansøgte ridebane, ligger tæt på en planlagt gastransmissionsledning, som vist på kortet ovenfor. Ledningen forventes at blive anlagt i sensommeren 2021.

Herudover er der registreret et beskyttet sten- eller jorddige i skellet ind mod den vestlige naboejendom Leestrupvej 28 matrikel nr. 12g.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives tilladelse til det ansøgte, da ridebanen er planlagt til at placeres i tilknytning til et kommende stuehus på ejendommen.

Der vil ikke blive etableret lys i forbindelse med banen og den afgravede overskydende jord i midten af ridebanen, placeres i henholdsvis den nordlige og sydlige del af banen, for at udligne terrænforskellen ved anlæg af banen. Det er Faxe Kommunes vurdering ud fra det ansøgte, at den nødvendige terrænregulering ved anlæg af ridebanen ikke væsentligt vil overstige de +/- 0,5 meter, som kommunen normalt tillader.

Ved etablering af underlag og hegning for ridebanen, stilles der vilkår om at ejer af ejendommen respekterer tinglyst servitut til beskyttelse af gastransmissionsanlægget.

På baggrund af ovenstående, vurderer Faxe Kommune, at projektet ikke vil tilsidesætte 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.

Med venlig hilsen

Sinan Koylu
Landzonemedarbejder



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.

