



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: 26-10-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29693-18

Landzonetilladelse til fire bygninger og en ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 15 i, Haslev By, Haslev
Beliggende: Levetoftevej 1B, 4690 Haslev

I har søgt om landzonetilladelse til et overdækket areal, et flytbart læskur, et læskur og en ridebane.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til følgende:

- Et overdækket areal på 57 m² opført i tilknytning til eksisterende garage opført ca. 2008,
- Et flytbart læskur på 18 m² opført i 2020,
- Et læskur på 15 m² opført i 2010,
- En ridebane med målene 20x40 meter til eget brug samt to lysmaster i tilknytning til ridebanen.

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 26. oktober 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Klagefristen på 4 uger udløber den 23. november 2020. 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,
- Læskurene skal fjernes fra ejendommen eller ligge 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 vedr. læskurene og det overdækkede areal fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Byggetilladelsen er endnu ikke ansøgt. Dette skal gøres via www.bygogmiljoe.dk. Noteringen i BBR om, at bygningerne er ulovligt opført vil først blive slettet, når der også er givet byggetilladelse til dem.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 7.55 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

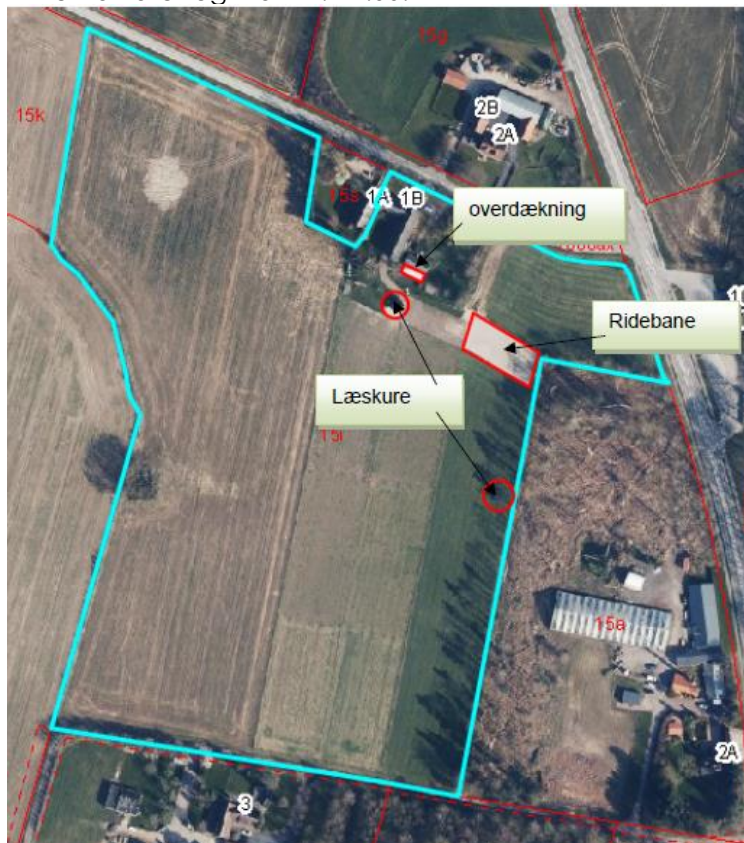
- Et stuehus på 185 m² opført i 1937,
- En landbrugsbygning indrettet til hestestald og depot på 325 m² opført i 1937,
- En garage på 60 m² opført i 1937.

Læskure, overdækket areal og ridebanemed belysning, der er omhandlet af nærværende landzonetilladelse er vist på luftfotoet nedenfor.

Jf. ansøgning er læskurene er bræddebeklædte og lukkede på tre sider, tagene er beklædt med sorte tagplader og det overdækkede areal / tilbygning til garage er delvist lukket med en hvidmalet bræddebeklædning.

Ridebanen er bygget op med grus i bunden og et toplag af stenmel og ridebanegrus.

Belysningen er opsat på nordsiden af banen på to standere, der er 1,4 meter høje. Det er oplyst i ansøgningen, at banen kun vil være belyst i vinterhalvåret og indtil kl. 21:00.



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

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at det overdækkede areal og det flybare læskur kan lovliggøres, da de er placeret i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger.

Det vurderes også, at det fritliggende læskur, der er placeret ca. 115 meter fra ejendommens øvrige bygninger, kan lovliggøres. Læskuret ligger tæt op beplantning, der skærmer for indsiget til bygningen. Det er også taget med i vurderingen, at læskuret er opført i 2010.

Faxe Kommune har vurderet, at en lovliggørelse af bygninger, ridebane og to lysmaster ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at der ikke sker en påvirkning af yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at den samlede lovliggørelse 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 I skal være opmærksomme på

Kommunen har orienteret museet om tilladelsen med kopi af dette brev.

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.

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.

