



Kopi – Original er sendt til ejer

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 8. februar 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29575-23

Lovliggørende landzonetilladelse til ridebane og læskure

Ejendommen: Matr.nr. 2A, KARISE GDE., KARISE
Beliggende: Præstevænget 5B, 4653 Karise

Faxe Kommune har den 4. januar 2024 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af ridebane og to læskure.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at lovliggørelse ridebane og to læskure 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 8. februar 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 7. marts 2024. 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:

Læskure

- Læskurene skal fjernes fra ejendommen eller flyttes op i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen er ophørt.

Ridebane uden lys:

- Der ikke opsættes lys om ridebanen. Dette skal der søges separat landzonetilladelse til.

- Der må ikke terrænreguleres med mere end 0,5 meter ved anlæg af ridebanen eller ved udspredning af overskudsjord.
- Der må kun benyttes knust tegl og beton, hvis disse ikke indeholder glaserede tegl. Dette skyldes, at der fra glaserede tegl kan udvaskes tungmetaller.
- Ændring af dræn kan kræve tilladelse fra Faxe Kommune, og du må derfor ikke lægge nye dræn eller ændre de eksisterende uden forudgående dialog med Faxe Kommune.
- Der må ikke uden forudgående anmeldelse til Faxe Kommune anvendes slagge under ridebanen.

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

- Byggetilladelse til læskurene fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ikke ansøgt. Der skal ansøges igennem www.bygogmiljoe.dk. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommunes landbrugsafdeling blev ved tilsyn i juni 2023 opmærksom på, at der var etableret ridebane og læskure uden forudgående tilladelse.

Ridebanen og læskurene er etableret i 2021.

Ridebanen

Ridebanen er cirka 20 meter x 40 meter. Den er etableret ved, at der er lagt muslingeskaller på den bare mark. Der er hverken etableret dræn, eller opsat lys omkring ridebanen. Cirka 5-10 meter nord for ridebanen er der et beskyttet sten- og jorddige, samt et fortidsminde i form af et markmønster fra oldtiden.

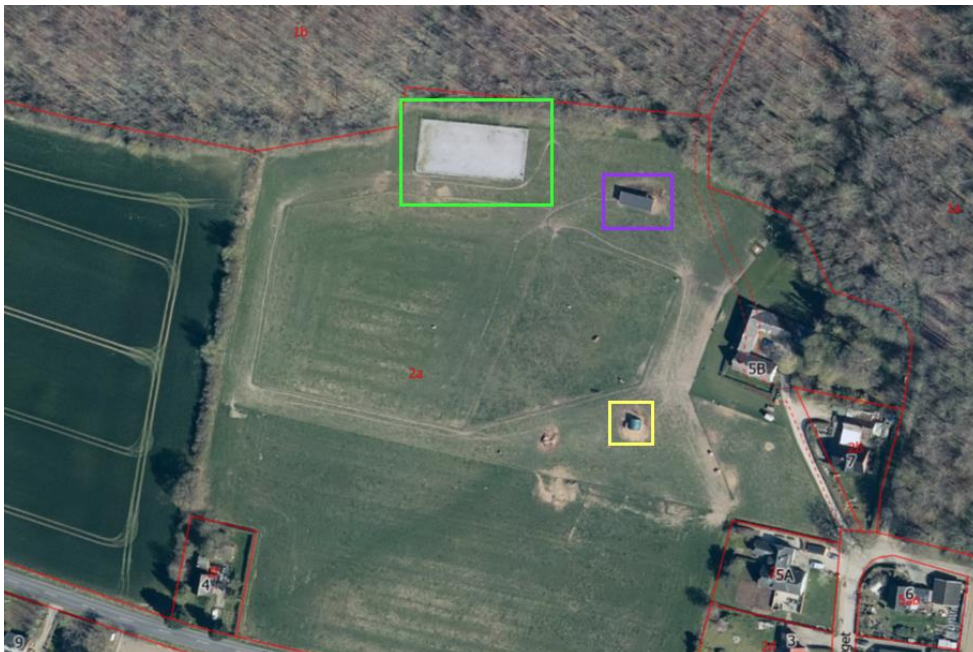
Læskurene

Træskur (lilla firkant på kort under):

Læskuret er 4 meter x 12 meter, derved 48 m². Det er 3 meter højt og er beklædt med træ, med tagpap på taget. Det forventes at blive malet grønt eller sort i løbet af sommeren. Læskuret er placeret cirka 50 meter fra bygningsmassen.

Teltskur (gul firkant på kort under):

Teltskuret er 4 meter x 4 meter, derved 16 m². Ansøger forventer ikke at det holder længe. Ansøger er blevet gjort opmærksom på, at der skal søges tilladelse hvis det erstattes med et nyt med en anden størrelse eller ny placering. Teltskuret er placeret cirka 40 meter fra bygningsmassen.



Figur 1 - I grøn rektangel ses ridebanen, i lilla ses det træbeklædte læskur og i gul firkant ses rundbuehallen som benyttes som læskur.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 6,5 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 100 m² med samlet boligareal på 140 m²
- Bygning 3: Anden bygning til landbrug mv. på 100 m²
- Bygning 4: Maskinhus, garage mv. på 50 m²
- Bygning 5: Maskinhus, garage mv. på 50 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Område til potentiel ny natur, hvor omlægning til naturformål kan bidrage til at binde eksisterende naturområder sammen.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Skovbyggelinje kastet af skoven nord for. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.
- Beskyttede sten- og jorddiger. Sten- og jorddiger fortæller om historien i landskabet gennem 2000 år. Det er historien om Danmarks inddeling i sogne, landsby- og herregårdsejerlav, om driften i marken, om beskatnings og ejerforhold. Digerne er vigtige levesteder for planter og dyr, og har en visuel betydning for oplevelsen af landskabet.

Ligeledes ligger ejendommen i området 6 - Karise moræne- og landbrugslandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det flade landskab med udpræget overdrevsbebyggelse adskilt af skovområder skal beskyttes. Oplevelsen af, at landskabet består af mange små landskabsrum, med en del bebyggelse og som er visuelt afgrænset af skovbryn er karakteristisk for området og kan opretholdes ved fortsat landbrugsmæssig drift af de åbne arealer. Også græsningsfolde og områder med hobbylandbrug er med til at opretholde karakteren, ligesom sikring af ekstensive arealer og vådområder mv. Ændring af de mange små jordlodder kan have betydning for det oplevede landskab, der i dag fremstår meget afvekslende, men samtidig harmonisk. Overdrevsbebyggelsen og de enkelte husmandskolonier bør søges bevaret ved at sikre, at markskellene fortsat er tydelige og at de snørklede veje omkring de firkantede parceller opretholdes og ikke udrettes.

Faxe Kommunes vurdering

Som udgangspunkt skal både ridebaner og læskure placeres i umiddelbar tilknytning til ejendommens bygningsmasse hvis muligt.

Ridebanen

Ridebanen er placeret omtrent 100 meter fra ejendommens bebyggelse. Ridebaner hører til på landet og har en relativt lille indvirkning på landskabets oplevelse.

I denne sag er ridebanen placeret op imod skoven, meget langt fra nærmeste naboer. Dertil er den ikke etableret med potentielt miljøskadelige materialer og der er hverken drænet eller opsat lys på ridebanen.

Det vurderes ikke, at ridebanen risikerer at sløre oplevelsen af de mange små landskabsrum i området.

Det bemærkes, at der skal søges ved Faxe Kommune hvis der på et senere tidspunkt ønskes belysning, dræning eller på anden vis en ændring af ridebanens opbygning.

Læskurene

Ansøger har forklaret, at læskurene er placeret længere væk end de 20 meter, som anses som værende i tilknytning til, grundet vandforhold og i forhold til hestenes tav.

Faxe Kommune vurderer, at læskurene kan lovliggøres med deres nuværende placering, trods den større afstand til bygningsmassen.

Det vurderes, da læskurenes dyrevelfærdsmæssige funktion vægtes højt. Det er vigtigt at hesten kan gå tørskoet og at de ikke unødigt bringes i konflikt med hinanden.

Dertil stilles det som vilkår, at læskurene fjernes igen når de ikke længere har en dyrevelfærdsmæssig begrundelse for den specifikke placering.

Beskyttede sten- og jorddige, samt fortidsminde

Omtrent 5-10 meter nord for ridebanen er der et beskyttet sten- og jorddige og på den anden side af det er der registreret et fortidsminde i form af et markmønster fra oldtiden.

Hvis diget er beskadiget eller ændret i forbindelse med anlæg af ridebanen skal du kontakte kommunen. Så kan kommunen, som dispensationsmyndighed, vejlede dig om muligheden for dispensation og klageadgang.

Skovbyggelinjen

Hensynene til natur og landskab, som er formålet i naturbeskyttelseslovens § 17, varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. Med denne landzonetilladelse vil læskuret ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Faxe Kommune vurderer ikke, at lovliggørelse af læskurene og ridebanen slører indsynet til skoven, grundet projekternes beskedne omfang. Dertil vil læskurene blive fjernet, når de ikke længere kan begrundes dyrevelfærdsmæssigt.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er Tryggevælde Ådal, cirka 4,75 km nordøst for projektområdet.

Grundet afstanden vurderes lovliggørelse af ridebanen og læskuret ikke at risikere at have negativ indvirkning på Natura 2000 området.

Bilag IV arter

Ved søgning på arter.dk, er der ikke fundet nogen bilag IV arter i nærheden.

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. Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer fra de hørte naboer.

Forhold du skal være opmærksom på

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 byherre 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.

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

Du gøres hermed opmærksom på, at du skal søge ved Faxe Kommunes landzoneafdeling, såfremt du flytter læskurene, eller fjerner dem og opsætter et nyt.

Dertil gøres du opmærksom på, at der skal søge ved Faxe Kommunes landzoneafdeling, hvis du ønsker at opsætte belysning på ridebanen, at ændre belægningen, eller ønsker at etablere dræn.

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. 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.