



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

06-04-2021

j./sagsnr.

01.03.03-P19-3-21

Landzonetilladelse til maskinhus/garage og ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 4q, Rejnstrup By, Faxe
Beliggende: Rejnstrupvej 13, 4640 Faxe

Du har den 27. december 2020 søgt om landzonetilladelse til en bygning indeholdende maskinhus og garage samt en ansøgning om en ridebane.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

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 6. april 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 4. maj 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 belysning omkring ridebanen uden at der er søgt om tilladelse hos kommunen.

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

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

Sagen vedr. maskinhus / garage gives videre til bygningsmyndigheden med mindre der indkommer indsigelser i offentlighedsfasen.

Redegørelse for sagen

Ridebanen

I ønsker at etablere en ridebane med målene 20x40 meter.

I har oplyst, at banen etableres ved afgrøning af øverste 30 cm jordlag, der udlægges på folden øst for ridebanen.

Ridebanen opbygges herefter af et 20 cm tykt lag knust tegl/beton, 10 cm stenmel og toppes af med 5 cm ridebanesand med lavt ler indhold,

I har oplyst i ansøgningen, at der ikke opsættes lys omkring ridebanen.



Maskinhus/garage

I har oplyst, at bygningen er 252 m² og udføres med en længde på 21 meter og en bredde på 12 meter – bygningen vil blive opført efter nedrivning af eksisterende bygning 3.

Maskinhuset, der opføres i samme stil, som den eksisterende lade, der nedrives. Bygningen udføres med en taghældning på 30° og skal give plads til opbevaring af diverse landbrugsmaskiner og redskaber og herudover skal bygningen fungere som garage for egne brugsbiler samt veteranbiler.

Nedenfor vises maskinhusets placering på luftfotoet til venstre og ridebanen på luftfoto til højre



Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 3,0130 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: et stuehus på 223 m² opført i 1906,
- Bygning 2: en ko- og svinestald på 65 m² opført i 1906,
- Bygning 3: en bygning indeholdende maskinhus og garage på i alt 90 m² opført i 1924,
- Bygning 5: et udhus på 50 m² opført i 2014,
- Bygning 6: et drivhus på 5 m² opført i 2004.

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

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse, ligger ejendommen i område 9 omhandlende Faxe kyst- og morænelandskab. Området er karakteristisk ved sit bølgede til svagt bakkede morænelandskab med landbrug, spredte skovområder, Faxe kalkbrud og Faxe ådal.

Faxe Kommunes vurdering

Med baggrund i bygningens placering og udformning lig den der nedtages, samt ridebanens placering omgivet af bevoksning, så vurderer Faxe Kommune at projektet ikke tilsidesætter de formål som kommunen skal varetage.

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.



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

Lone Vonsbæk
Landzone medarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Medejer af ejendommen
- 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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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.

