



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 53
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 08-12-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6323-21

Landzonetilladelse til ridebane på 20 * 40 meter

Ejendommen: matr.nr. 10e Skuderløse By, Teestrup
Beliggende: Skuderløsevej 35, 4690 Haslev

Du har den 5. august 2021 søgt om landzonetilladelse til en ridebane på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til en ridebane på 20 * 40 meter 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. december 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 5. januar 2022. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Der må ikke terrænreguleres med mere end 0,5 meter ved anlæg af ridebanen eller ved udspreddning 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.
- Der må ikke opsættes lys om ridebanen. Dette skal der søges separat landzonetilladelse til.

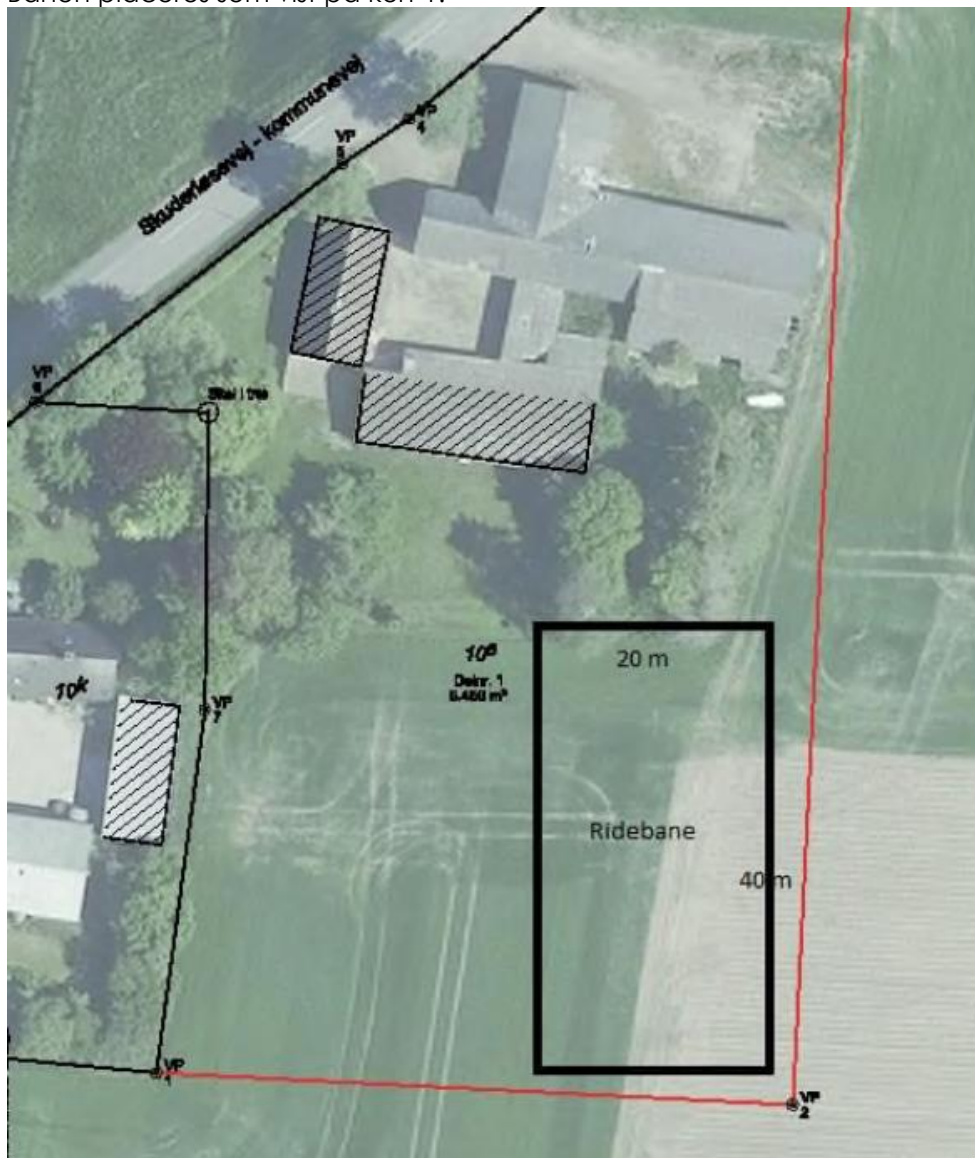
Redegørelse for sagen

Du har søgt om at anlægge en ridebane på 20x40 meter uden belysning. Banen skal opbygges med murstensskaller og grus. Banen placeres 2,5 meter fra skel mod mark og 30 meter fra skel mod nabo. Der terrænreguleres ikke ved anlæg af banen og der lægges ikke dræn under.



På ejendommen rives der samtidig en række bygninger ned (nummer 2, 3 og 4 jf. BBR). Den jord, der graves af til etablering af ridebanen, skal spredes der, hvor bygningerne har stået.

Banen placeres som vist på kort 1.



Kort 1 – Kortet viser ridebanens ansøgte placering syd for bygningerne på ejendommen Skuderløsevej 35.

Ejendommen er en landbrugsejendom, som er ved at arealoverføre landbrugsjorden til en anden ejendom. Når den matrikulære sag er gået igennem vil ejendommen således være en beboelsesejendom på 6.456 m².

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

- Vejledende støjbelastet areal (50 meter til begge siden omkring Skuderløsevej).
- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.



Faxe Kommunes vurdering

Ridebaner kræver landzonetilladelse, da de udgør en ændret anvendelse af et ubebygget areal (jf. planlovens § 35).

Ved vurdering af, om der kan gives tilladelse til ridebaner vurderes projektet ud fra: Den landskabelige påvirkning, den miljømæssige påvirkning, potentielle nabogener samt hvor og hvordan overskudjorden placeres.

Faxe Kommune vurderer, at banen, der placeres i tilknytning til ejendommens bygninger og uden belysning kan indpasses i landskabet. Banen opbygges af materialer, som umiddelbart ikke har en negativ miljømæssig påvirkning og ca. 30 meter fra skel mod naboen vest for. Banen placeres på et forholdsvis fladt sted, så væsentlig terrænregulering ikke er nødvendig og overskudsjorden spredes på det tidligere bebyggede areal, hvor nuværende landbrugsbygninger nedrives.

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, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

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 bygherre 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.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

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

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder



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.

