



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: 11. januar 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29641-23

Lovliggørende landzonetilladelse til ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 9g, Dalby By, Sdr. Dalby
Beliggende: Snedkærgårdsvej 58, 4640 Faxe

Faxe Kommune har den 10. januar 2024 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af ridebane.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane 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 11. januar 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 8. februar 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:

- 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 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.
- 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.

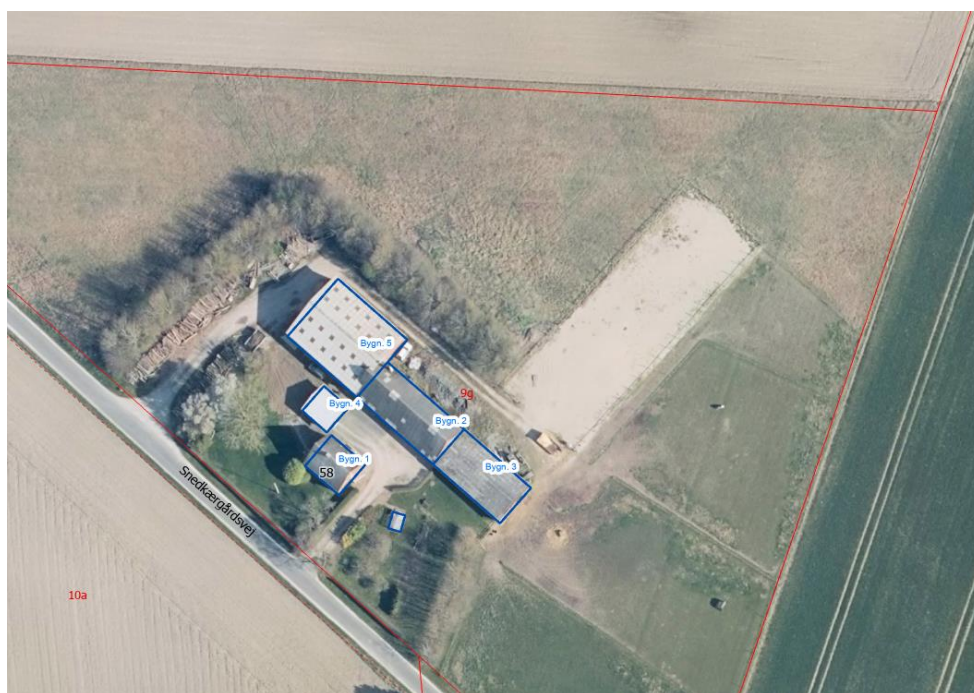
Redegørelse for sagen

Faxe Kommunes landbrugsafdeling blev ved tilsyn opmærksomme på, at der var anlagt ridebane uden forudgående tilladelse.

Du ansøgte ved Faxe Kommune den 10. januar 2024.

Ridebanen er cirka 60 x 22 meter og er etableret imellem 2020 og 2021 til ejendommens tre heste. Der er afgravet topjord som er erstattet med 0,4 grus. Den afgravede jord er spredt jævnt ud på ejendommen.

Ridebanen er ikke drænet og der er ikke etableret belysning på den.



Figur 1 - Luftfoto der viser ridebanen

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 2,2 ha.

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.

Ligeledes ligger ejendommen i området 5 - Lystrup moræne- og herregårdslandskab – delområde M1 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det herregårdsprægede landskab med enkelte landsbyer i delområdet skal vedligeholdes. Skovområder udgør en væsentlig del af arealanvendelsen og udover landsbyerne i den nordlige del er bebyggelsen sparsom. Det historiske landskab kan vedligeholdes ved at sikre, at dele af jorden fortsat anvendes til landbrugsmæssig drift og skovdrift. Den udflydende grænse til de nordlige landsbyer kan forstærkes

ved at plante vejtræer i de delområder, der allerede rummer træk af herregårdslandskabet.

Faxe Kommunes vurdering

Ridebaner kræver forudgående landzonetilladelse, da der er tale om en ændret anvendelse af et areal.

Faxe Kommune vurderer at ridebanen kan lovliggøres, da den er etableret uden potentielt miljøskadelige stoffer, uden belysning og uden dræn.

Ændrer nogle af disse forhold sig på et senere tidspunkt, skal der søges ved Faxe Kommune.

Området er et landbrugsområde, og ridebaner hører til på landet. Der er ikke nogen landskabelige udpegninger der taler afgørende imod en tilladelse til banen.

Dertil vurderer Faxe Kommune ikke at der er risiko for urimelige nabogener, da der er meget langt til nærmeste nabo (cirka 120 meter).

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 ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne, grundet den store afstand.

Forhold du skal være opmærksom på

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

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.