



Kopi

Original sendt til ejendommens ejer

Postadresse:

Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxe-kommune.dk

Kontoradresse:

Frederiksgade 9
4690 - Haslev

Direkte: 56 20 30 19
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 28-09-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6295-21

Landzonetilladelse til ridebane med belysning

Ejendommen: matr.nr. 9e Værløse By, Faxe
Beliggende: Stenbrydervej 3, 4640 Faxe

Du har den 5. juli 2021 søgt om landzonetilladelse til en ridebane på 20 * 40 meter med belysning på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til en 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 28. september 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 26. oktober 2021. 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 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
- Lyset skal afskærmes væk fra banen
- 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.

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



- Tilladelse til faskine fra spildevandsmyndigheden i Faxe Kommune.
Henvendelse kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 62

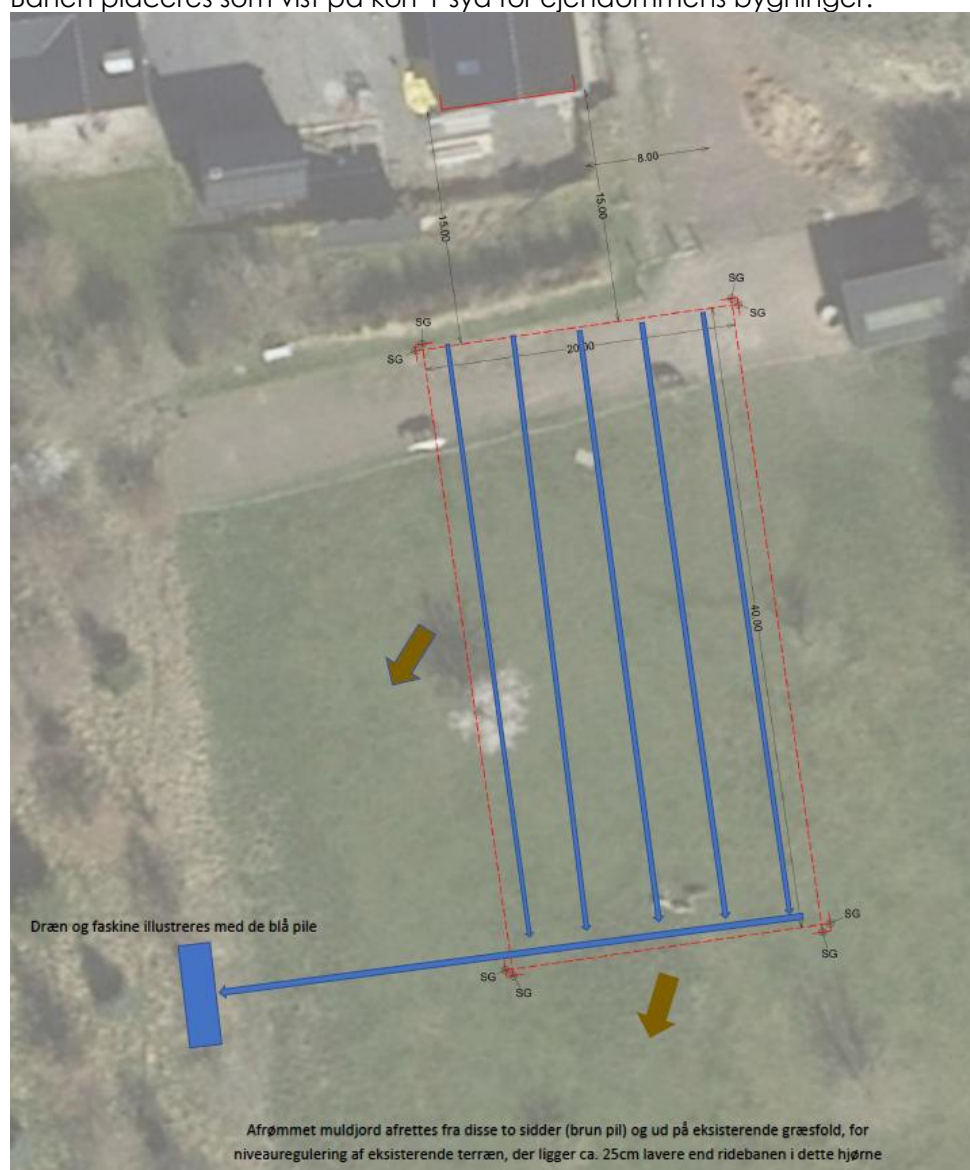
Tilladelsen til faskinen er ikke ansøgt. Læs mere om ansøgning her:
<https://www.faxekommune.dk/borger/teknik-miljoe/spildevand-kloak/regnvandshaandtering/faskine/ansoegning-om-faskine>

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om at anlægge en ridebane på 20x40 meter. Banen skal opbygges med bundfyld af knust tegl og beton, et mellemlag af stenmel og et top lag af ridebanesand. For at etablere banen, afrømmes mulden på arealet og spredes syd og vest for banen. Ridebanen placeres 15,5 meter fra skel mod øst.

Der ønskes etableres dræn under banen, som føres til en faskine sydvest for banen. Denne faskine kræver en selvstændig tilladelse – se ovenfor.

Banen placeres som vist på kort 1 syd for ejendommens bygninger.



Kort 1 – Kortet viser ridebanens ansøgte placering syd for bygningerne på ejendommen Stenbrydervej 3. Med blåt er vist de ønskede dræn og faskine på ejendommen. Med brune pile er vist, hvor overskudsmulden planeres ud.



Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 1,8 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 5 – Enfamilieshus på 183 m²
- Bygning 6 – Udhus på 48 m²
- Bygning 7 – Garage på 99 m²
- Bygning 8 – Hestestald på 89 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som:

- En del af den afgrænsede landsby Værløse, som også er udpeget som kulturmiljø. Landsbyens afgrænsning sætter rammerne for landsbyens udvikling. For Værløse gælder særligt at landsbyens kulturmiljø og bygningernes placering skal bibeholdes.
- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Område, hvor skovrejsning er ønsket.

Ridebanen placeres uden for både landsbyafgrænsningen, kulturmiljøets afgrænsning og skovrejsningsområdet.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område "6 – Karise moræne og landbrugslandskab – M1". For dette område gælder blandt andet at:

"Området rummer flere tekniske anlæg, men skovområderne, det flade terræn og de tekniske anlægs mellemstørrelse gør, at det ikke virker forstyrrende. Landskabet er robust i forhold til eventuelle fremtidige anlæg der dog skal placeres, så visuelle kumulative effekter undgås."

Faxe Kommunes vurdering

Ridebaner kræver landzonetilladelse da de udgør en ændret anvendelse af ubebygget areal. Faxe Kommune tillader normalt ridebaner, når anlæg af banen ikke forventes at medføre væsentlige nabogener, forurening af grundvand, terrænreguleringer samt en negativ landskabelig påvirkning.

I denne sag er der ansøgt om en ridebane på 20 * 40 meter, som er placeret cirka 15 meter fra naboskel mod øst. Banen placeres på et areal der skråner svagt nedad mod vest og væk fra naboerne. Med de opstillede vilkår om materialer, terrænregulering og belysning på ridebanen, er det Faxe Kommunes vurdering, at banen ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning på landskabet eller naboerne. I denne vurdering er der også lagt vægt på landskabets robusthed over for mindre tekniske installationer.

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.

