



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

Dato 16-01-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29578-19

Landzonetilladelse til ridebane med belysning

Ejendommen: Matr.nr. 11a Teestrup By, Teestrup
Beliggende: Teestrup Bygade 14, 4690 Haslev

Du har den 18. november 2019 søgt om landzonetilladelse til at etablere en ridebane med belysning på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til en ridebane på 20 meter i bredden og 40 meter i længden.

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 16. januar 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. februar 2019. 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 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 meter over terræn
- Lyset skal afskærmes væk fra banen

Faxe Kommune gør opmærksom på, at det kræver dispensation fra kommunen at benytte ejendommens bygning 3 til hestestald.

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om at genetablere en ridebane, som tidligere har været anlagt på ovenstående ejendom. Ridebanen bliver 20 meter bred og 40 meter langt og vil have grus og stenmel som top lag. Ridebanen eksisterede på ejendommen frem til ca. år 2002. Herefter er der blevet lagt et lag jord ovenpå banen. Området er i dag bevokset med græs.



Der er søgt om, at grave græstørvene af, efterfylde banens toplan med grus og stenmel og at opstille belysning langs banen. Du har oplyst, at du vil opsætte belysningen, så den opfylder Faxe Kommunes standardvilkår til belysning af ridebaner.

Banen vil jf. ansøgningen blive anlagt med 3 meter til naboskel. Den ansøgte placering kan ses på kort nedenfor.



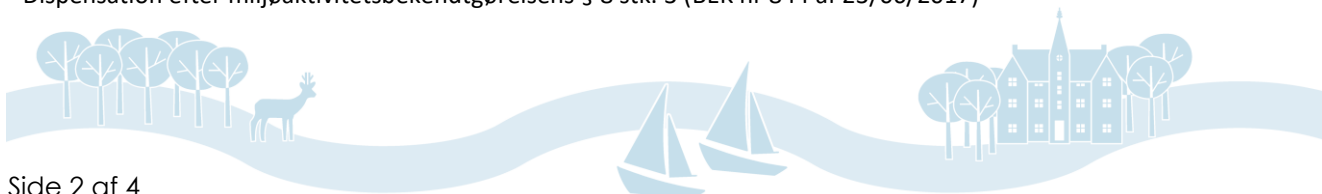
Kort 1 – kortet viser ejendommen Teestrup Bygade 14. Den ansøgte placeringen af ridebanen er vist med en rød firkant.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 2,8 ha. På ejendommen ønskes bygning 3 benyttet som stald for ejendommens heste. Da ejendommen er delvist dækket af lokalplan 700-44 for Teestrup Landsby, kræver det en dispensation at holde heste og benytte bygning 3 som stald¹. Dispensationssagen kører sideløbende med denne landzonesag. Lokalplanens øvrige bestemmelser har ikke betydning for den ansøgte ridebane.

Ud over lokalplanen ligger ejendommen i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som kirkeomgivelser til Teestrup Kirke, særligt værdifuldt landbrugsområde og område hvor skovrejsning er uønsket. På ejendommen er i øvrigt en sø, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 og i ejendommens sydlige skel er der et beskyttet sten- eller jorddige.

I Faxe Kommunens Landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i karakterområde "1 - Teestrup issøandskab med morænebakker", delområde M1. Her er landskabet robust over for mindre tekniske anlæg.

¹ Dispensation efter miljøaktivitetsbekendtgørelsens § 8 stk. 3 (BEK nr 844 af 23/06/2017)



Faxe Kommunes vurdering

Da anlæg af en ridebane er ændret anvendelse af et areal i landzonen, kræver det en landzonetilladelse. Dette gælder også, selvom der tidligere har været en ridebane med samme placering, da det er mere end tre år siden banen blev nedlagt.

Faxe Kommune har praksis for at tillade ridebaner, hvis der ikke er væsentlige landskabelige forhold, der taler imod, samt hvis banen kan anlægges uden væsentlig terrænregulering og uden væsentlige støvgener for naboer. Samtidig stilles der en række standardvilkår for at begrænse lysforureningen fra baner med belysning.

I denne sag ønskes ridebanen anlagt i en landsby. De nærmeste huse på naboejendommene ligger dog i god afstand fra den ansøgte ridebane. Banen ønskes således anlagt tæt ved skel mod naboen nord for, men placeres langt fra naboens hus og op ad en eksisterende hal og et parkeringsareal. Faxe Kommune forventer derfor ikke, at banen vil give væsentlige støvgener for naboer.

Der vil ikke blive gennemført væsentlige terrænreguleringer, da der er tale om genetablering af en tidligere ridebane på samme placering. Banen bliver belagt med grus og stenmel, som ikke medfører miljømæssige problemer.

Belysningen på banen overholder Faxe Kommunes standardvilkår til belysning ved ridebaner. Herved sikret det også, at lyskilderne placeres så tilstrækkeligt lavt, at de ikke vil forstyrre indblikket til Teestrup Kirke.

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.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1². 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.

² 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.

