



██████████
Skovhastрупvej 19
4330 Hvalsø

KOPI

Landzonetilladelse Planloven

Kære ██████████ & ██████████

Vi har nu behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse til at etablere en ridebanen til privatbrug på ejendommen beliggende Skovhastрупvej 19, 4330 Hvalsø, matrikel nr. 2i, Skov Hastруп By, Særløse.

Vi har besluttet at give jer tilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

- At heget omkring ridebanen skal fremstå let og transparent, malet i naturfarverne mørk grøn, mørk brun eller sort, eller fremstå i ubehandlet træ.
- At heget omkring ridebanen maksimalt må være 1,20 meter højt målt fra terræn.
- At der ikke må etables belysning på ridebanen uden forudgående tilladelse fra Lejre Kommune og Fredningsnævnet for Østsjælland.
- At den opgravede jord (ca. 200 m³) fra etablering af ridebanen placeres som ansøgt, og at jorden udbredes i et jævnt, tyndt lag med en maksimal højde på 20 cm.

Vi tinglyser vilkårene på ejendommen.

Tinglysningen koster 1750 kr., som I skal betale. Vi sender derfor en regning efterfølgende.

Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 9. oktober 2020.

I skal være opmærksom på, at der er en 4 ugers klagefrist på afgørelsen. Det betyder, at I ikke må benytte jer af tilladelsen før klagefristen, er udløbet.

Hvis der klages over afgørelsen, skal klagen behandles i Planklagenævnet. Vi vil kontakte jer, hvis vi modtager klager over afgørelsen. Vi har vedlagt en klagevejledning længere nede i brevet.

Hvis landzonetilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er landzonetilladelsen forældet og I skal søge på ny.





Begrundelse for tilladelsen

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2017. I vurderingen har vi også forholdt os til, at tilladelsen ikke får en uheldig betydning for andre lignende sager.

Ejendommen ligger i et område der i henhold til retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2017 er udpeget som bevaringsværdigt landskab og med bevaringsværdigt kulturmiljø. I henhold til retningslinjerne i kommuneplanen må tilstanden eller arealanvendelsen i disse områder ikke ændres, hvis det forringer deres værdi.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at I med den ansøgte placering af ridebanen, taget udgangspunkt i det eksisterende terræn da ridebanen placeres et sted på ejendommen hvor der skal foretages mindst mulig terrænregulering, idet den placeret så den følger terrænet i længderetningen. Det betyder samtidig, at banen er placeret på tværs af grunden. Idet ejendommen er afskærmet med beplantning, er det kommunens vurdering at ridebanen ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet væsentligt, eller få betydning for oplevelsen af ejendommen fra omgivelserne.

Vi stiller dog vilkår om, at hegnet omkring ridebanen skal fremstå let og transparent, malet i naturfarverne mørk grøn, mørk brun eller sort, eller fremstå i ubehandlet træ, samt at der ikke må opsættes lys på ridebanen. Vilkårene stilles for at sikre at ridebanen ikke vil fremstå markant i landskabet omkring.

Projektet ligger ikke i et Natura 2000-område og heller ikke i nærheden af et Natura 2000-område. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil kunne påvirke nogen Natura 2000-områder.

Bilag IV-arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermusarter findes udbredt forskellige steder i kommunen. Da der ikke ændres på hydrologien eller fældes træer i forbindelse med projektet, er det Lejre kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke levesteder for disse eller øvrige bilag IV-arter negativt.

Naboorientering

Vi har sendt en naboorientering ud den 23. marts 2020. Ved fristens udløb var der indkommet følgende bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening og én nabo.

Danmarks Naturfredningsforening

"Ejendommen er omfattet af Kisserup fredningen, hvori det er anført, at jordafgravning og jordpåfyldning ikke er tilladt.

Men såfremt hegnet bliver som anført og den nævnte mængde jord på ca. 200 m³ ikke overstiges og den udlægges i et så tyndt lag på et så stort areal som muligt, har DN Lejre ingen indvendinger."

Nabo

"Vi finder, at den ansøgte etablering af privat ridebane på Skovhastrupvej 19 er en udmærket idé, og vi ønsker vore naboer held og lykke med projektet samt god fornøjelse med ridebanen."



Beskrivelse af projektet

I har ansøgt om landzonetilladelse til at etablere en ridebanen til privat brug på ejendommen beliggende Skovhastрупvej 19, 4330 Hvalsø, matr.nr. 2i, Skov Hastруп By, Særløse.

Ridebanen etableret nord for ejendommens eksisterende bygninger, og er på 800 m² (20 X 40 meter).

Ridebanen anlægges som en almindelig ridebane med sand, og med et let transparent hegn omkring i ubehandlet træ. Hegnet omkring ridebanen får en højde på 120 cm, og udføres med få stolper og brædder.

Jorden som opgraves i forbindelse med anlæggelse af ridebanen, udlægges i en lavning på ejendommen. Der er tale om ca. 200 m³ jord, som udlægges i et jævnt tyndt lag.

Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker en ændringen i anvendelsen af et areal i landzone.

I henhold til planlovens § 55 er betingelser, der er knyttet til en tilladelse efter § 35, stk. 1 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning. Der er udpantningsret for det udlagte beløb.

Planlovens § 35, stk. 4 fastsætter, at tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 først kan meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Tilladelsen må tidligst udnyttes efter klagefristens udløb og eventuelle klager er behandlet i Planklagenævnet. Rettidig klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet. Der henvises til BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse 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*).

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år. Der henvises til planlovens § 56, stk. 2.

Anden lovgivning end planloven

Kommunen har i tilladelsen ikke taget stilling til anden lovgivning end planlovens bestemmelser.

Fredningsnævnet har den 29. september 2020, meddelt dispensation fra fredningen til det ansøgte på med følgende vilkår:



- At hegnet omkring ridebanen skal males i en af naturfarverne mørk grøn, mørk brun eller sort, eller være i ubehandlet træ.
- At der må ikke opsættes lys på ridebanen.
- At den opgravede jord placeres som ansøgt udbredt i et jævnt, tyndt lag med en maksimal højde på 20 cm.

Hvis I vil klage over jeres tilladelse

I kan klage over jeres tilladelse inden for 4 uger, efter at tilladelsen er offentliggjort. Se mere i den vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

Maya Aller
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ansøger
- Danmarks Naturfredningsforening
- Dansk Ornitologisk Forening
- Friluftsrådet
- Naboorienterede ejendomme

Bilag
Situationsplan







Klagevejledning - afgørelser efter planlovens § 35 stk. 1

Hvad kan påklages?

Lejre Kommunes afgørelser efter § 35, stk. 1, kan jf. § 58, stk. 1, nr. 1, påklages til Planklagenævnet.

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse, har klagen opsættende virkning, jfr. § 5 i BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse 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*). Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvem kan klage?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Klageberettiget efter Planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 er erhvervs- og vækstministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker Planlovens jf. § 59, stk. 1.

Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1 er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af, at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer jf. § 59 stk. 2.

Klagefrist

En eventuel klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt, jf. § 2 i BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse 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*).

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, hvilket vil sige, at klager har godkendt og indbetalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen senest kl.23.59 på den dag hvor klagefristen udløber. Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening.

Hvordan klager jeg?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.naevneneshus.dk eller direkte via dette link: Planklagenævnet. Klageportalen kan også tilgås via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter afgørelsen af bekendtgjort.

Når du klager, skal du betale et gebyr til Planklagenævnet. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, myndigheder og organisationer. Betaling foregår via kreditkort eller MobilePay. Det er også muligt at sende en betalingsanmodning pr. e-mail. Anmodningen kan f.eks. sendes til eget bogholderi eller videre til betaling hos en anden. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside Planklagenævnet.

Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvis medhold i jeres klage.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en



begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Planklagenævnet har oprettet en supportfunktion, som klager kan kontakte efter behov. Supportfunktionen kan kontaktes på e-mail; nmkn@naevneneshus.dk eller på telefon 7240 5600.

Eventuelt sagsanlæg mod Lejre Kommune skal i henhold til Planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages til Planklagenævnet - inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger fra Planklagenævnet.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

