



Dato Dokumentnummer

13. december 2021 2021-024341-3

Landzonetilladelse til ridebane

Ringsbjergvej 46, 4682 Tureby, Matr. 3d, Ringsbjerg By Sædder

Køge Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til ridebane på adressen Ringsbjergvej 46.

Ejendommen ligger i landzone. Det betyder, at der ikke uden en landzonetilladelse fra Køge Kommune må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

Afgørelse

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til ridebane på 20x60m på ovennævnte adresse med belysning som skal etableres som orienteringslys med en maksimal højde på 1,4 m til overkanten af lysboksen og lysstrålen skal være rettet ned mod banen. Ridebanen opbygges 3 dræn som bliver lagt på langs af banen, 50 cm knust beton/tegl, 10 cm granitstenmel og 10 cm Ridebanesand.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den **14. december 2021**. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Bliver der klaget over afgørelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har taget stilling til klagen.

En klage over landzonetilladelsen skal være indgivet skriftligt senest fire uger efter, at afgørelsen er offentliggjort. **Klagefristen løber til og med den 11. januar 2022**. Se mere i klagevejledningen senere.

Hvis du ikke benytter landzonetilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har benyttet tilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Det ansøgte projekt

Køge Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til etablering af ridebane på 20x60m som vist nedenfor.

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Helle Frederiksen
Tlf. 56672459
Mail tmf@koege.dk



Ridebanen opbygges af: 3 dræn som bliver lagt på langs af banen, 50 Cm knust beton/tegl, 10 cm granitstenmel og 10 cm Ridebanesand. Ridebanen indhegnes og der opsættes lys omkring banen.

Gældende planforhold

Landzone

Din ejendom ligger i landzone. Hele Danmark er efter Planloven opdelt i byzone, sommerhusområder og landzone. Alt, hvad der ikke er byzone eller sommerhusområde, er landzone. Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land (landzone) og dermed blandt andet sikre en klar grænse mellem land og by. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det.

Det åbne land skal som udgangspunkt holdes fri for anden bebyggelse mv., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Ved afvejning af om der kan gives tilladelse til byggeri mv. i landzone, kan der blandt andet tages hensyn til jordbrugsinteresser, naturmæssige, landskabelige og rekreative hensyn, muligheden for erhvervslivets vækst og udvikling mm., dog med forskellige vægt afhængig af den konkrete landzoneansøgning og de stedlige forhold.

Kommuneplan 2017

Ejendommen ligger inden for et område, der er kortlagt som et område med Værdifuldt kulturmiljø. Udpegningen betyder, at det sikres, at der ikke etableres anlæg og bebyggelse eller inddrages areal til formål, der kan forringe de kulturhistoriske bevaringsværdier – væsentlige træk i den samfundsmæssige udvikling.

Habitatnatur – Internationale beskyttelsesområder (Natura 2000) og bilag IV-arter

Landzonetilladelser er omfattet af planhabitatbekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 2, jf. § 4 samt § 7, stk. 1, nr. 1 og 2. Det betyder, at kommunen forud for at der træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal vurdere om projektet i sig selv eller i samspil med andre projekter kan have en væsentlig negativ indflydelse på internationale naturbeskyttelsesområder eller på særligt beskyttelseskrævende arter, samt deres yngle- og rasteområder.

Nærmeste internationale beskyttelsesområde (Natura 2000-område) ligger mere end 50 km fra ejendommen.

Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der ikke kendskab til forekomst af nogen bilag IV-arter.

På grund af afstanden til Natura 2000-områder og bilag IV-arter er det Køge Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning på disse.

Naboorientering

Sagen har været i 14 dages naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Køge Kommune har ikke modtaget nogle bemærkninger fra naboerne.

Vurdering

Kommunen vurderer, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages med planlovens bestemmelser for planlægning i det åbne land, herunder kommunens egne retningslinjer og den sædvanlige praksis på området.

Kommunen vurderer, at etablering af ridebane ikke vil være i strid med udpegningerne i kommuneplanen, da en ridebane ikke vil være til gene i landskabet.

Det er ligeledes kommunens vurdering, at en ridebane let kan reetableres til landbrugsjord igen uden yderligere foranstaltninger.

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til ridebane med nævnte belysning og opbygning.

Husk inden du går i gang

Fund af arkæologisk materiale

Jordarbejder skal standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder. Fundene skal straks anmeldes til Museum Sydøstdanmark på mail museerne@museerne.dk eller telefon 70 70 12 36.

Jordforurening

Hvis du under bygge- eller jordarbejder konstaterer en forurening af jorden, eller der sker en forurening af jorden, skal du straks give besked til Køge Kommune på mail tmf@koege.dk.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Du klager via klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med NemID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Køge Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Køge Kommune. Hvis Køge Kommune fastholder afgørelsen, sender Køge Kommune 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 Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelserne for at blive fritaget her.](#)

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Kopi af tilladelsen sendes til:

- Bolig- og Planstyrelsen: Planloven@bpst.dk
- Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk og dnkoege-sager@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk og koege@dof.dk

Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i:

Lov om planlægning (planloven), jf. LBK nr. 1157 af 01/07/2020

§ 35, stk. 1

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog jf. dog §§ 36-38.

§ 35, stk. 4

Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

§ 56 stk. 2

13. december 2021

2021-024341-3

En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

§ 58, stk. 1, nr. 1

Til Planklagenævnet kan påklages kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog §4a, stk. 4 og §5, stk. 4.

Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (planhabitatbekendtgørelsen), jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

§ 4, stk. 1

Før der træffes afgørelse i medfør af de bestemmelser, der er nævnt i § 5, skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. De projekter, der omfattes af kravet om vurdering, er projekter som ikke direkte er forbundet med eller nødvendige for Natura 2000-områdets forvaltning.

§ 5

Følgende sager efter lov om planlægning er omfattet af § 4:

- 1) Dispensation fra bestemmelser i en lokalplan m.v., jf. § 5 u og § 19 i lov om planlægning.
- 2) Tilladelse til udstykning, opførelse af ny bebyggelse, eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer efter § 35 i lov om planlægning.

§ 7, stk. 1

Ved administration af de i § 5 nævnte bestemmelser kan der ikke gives tilladelse, dispensation, godkendelse mv., hvis det ansøgte kan

- 1) beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller
- 2) ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier.

Venlig hilsen

Helle Frederiksen