

Lisbeth Adstofte
Røglevej 162
3540 Lyngø

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
planogbyg@alleroed.dk
www.alleroed.dk

Åbningstider:
Mandag og torsdag 12-17

LANDZONETILLADELSE

Landzonetilladelse til etablering af ridebane på ejendommen Røglevej 162, Matr. nr. 18a Lyngø By, Lyngø.

Vi har modtaget din ansøgning om etablering af en privat ridebane på ovennævnte ejendom. Ridebanen ønskes anlagt på en græsfold og er dermed en anvendelsesændring af et ubebygget areal. Det ansøgte kræver derved landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35 stk.1.

Dato: 18-06-2020

Journalnr.: 2020-000445

Sagsbehandler: Ehej

Direkte telefon: 48 100 100

Forvaltningens afgørelse

I henhold til § 35 stk. 1 i Planloven giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse til etablering af en privat ridebane.

Ansøgningen er behandlet af Forvaltningen efter bemyndigelse fra det politiske udvalg.

Ridebanen kan etableres på følgende vilkår:

- Landzonetilladelsen er gældende i 15 år, fra den 16-07-2020.
- Der må ikke anvendes forurenede/forurenende materialer til opbygning af ridebanen.
- Der må ikke opsættes belysning.
- Det eksisterende hegn skal fastholdes som åbent hegn i ubehandlet træ.
- Der skal benyttes ubehandlet træ til indramning af ridebunden.
- Ridebanen skal anvendes til privat brug
- Følgende skal tinglyses på ejendommen: I tilfælde af at arealreservationen af en transportkorridor effektueres skal fjernelse af ridebane ske for ejers regning.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

Der ansøges om at etablere en ridebane på 20 x 40 meter på en eksisterende fold, se figur 1. Det eksisterende hegn rundt om folden fastholdes og der vil ikke blive opsat lys eller andet inventar langs med ridebanen. Banen lægges på 15-30 cm rene godkendte brokker (080) som lukkes med godkendt genbrug knust tegl/beton,

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018



hvorpå der lægges minimum 4 cm stenmel, derefter et ridelag bestående af ridebanesand og træflis. For at holde ridebunden på plads, vil der blive monteret et bræt i 20 cm højde rundt om banen. Den afgravede jord udlægges i ansøgers have.



Figur 1. Luffoto marts 2020. Ridebanens placering er indtegnet med rødt.

Vurdering af projektet i forhold til overordnet planlægning

Landskabskarakterområder

Det vurderes at ridebanen kan etableres uden væsentligt at tilsidesætte de landskabelige værdier i området.

Ridebanen ønskes opført inden for landskabet *Fladbakker i Lyngø Nord* som er en del af landskabskarakteren *Landbrugsfladen*. *Landbrugsfladen* er et stort sammenhængende morænelandskab med åbne kig over markerne. Landbrugsejendomme ligger spredt ude i landskabet, og er omgivet af beplantning. Området har et varieret, men tydeligt aftegnet terræn med opdyrkede morænejorde - nogle steder med dødisrelief eller issøfladbakker.

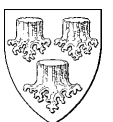
Det er Allerød Kommunes vurdering, at anlægget af ridebanen ikke vil tilsidesætte de landskabelige værdier i området, da projektet ikke medfører væsentlige visuelle elementer, men udelukkende omhandler indramning af ridebanen i 20 cm højde samt udskiftning af bundmaterialer, på en eksisterende indhegnet fold.

Områder med særlige drikkevandsinteresser

Ridebanen ønskes opført inden for udpegningen af område med særlige drikkevandsinteresser, hvorfor der stilles krav til renheden af materialer til brug for ridebunden, så udvaskning af miljøfremmede stoffer undgås.

Transportkorridor

Ridebanen ønskes opført inden for transportkorridoren som fremgår af Fingerplan 2017. Det fremgår af vejledningen om administration af transportkorridoren at "*Det er ikke i overensstemmelse med transportkorridorens formål, at der inden for arealreservationen meddeles landzonetilladelse til ny permanent bebyggelse og anlæg, der har en ikke-landbrugsmæssig funktion. Hvis sådanne permanente og omkostningstunge anlæg, som ikke har midlertidig karakter, pålægges fjernelsesvilkår, må*



grundejeren påregne ikke at få erstatning og dermed at miste en betydelig værdi, hvis ejendommen senere udnyttes til infrastrukturanlæg.”

Da den private ridebane ikke har en landbrugsmæssig funktion, meddeles landzonetilladelsen med en tidsbegrænsning der er i overensstemmelse med den tidshorisont, som en eventuel udnyttelse af arealreservationens udnyttelse har.

Naboorientering

Allerød Kommune har vurderet at anlægget af en ridebane er af underordnet betydning for naboer, da projektet ikke medfører væsentlige visuelle og/eller anvendelsesmæssige indvirkninger på nærmiljøet. Der er derfor ikke foretaget naboorientering af landzonetilladelsen jf. Lov om planlægning § 35 stk. 5.

Bemærkninger

Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over landzonetilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet (4 uger efter offentliggørelsen). Hvis der klages over tilladelsen, får du straks besked herom. Tilladelsen kan ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt jf. Lov om planlægning § 56, stk. 2.

Klagevejledning findes sidst i dokumentet.

Venlig hilsen

Emil Hejberg
Planlægger

Kopi til:
Danmark Naturfredningsforening, dnalleroed-sager@dn.dk



Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 1 i LBK nr. 50 af 19. januar 2018 om planlægning.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. bek. nr. 130 af 28. januar 2017, § 2, stk. 2.

Hvis afgørelsen derimod er meddelt pr. mail eller digital post beregnes klagefristen fra afsendelsesdatoen, mens afgørelsesdatoen ved afgørelser meddelt som almindeligt brev beregnes fra mandag i den efterfølgende uge såfremt brevet er afsendt mandag eller tirsdag. Hvis brevet er afsendt onsdag, torsdag eller fredag beregnes afgørelsesdatoen fra onsdag i den efterfølgende uge.

Klageberettiget er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige bruger interesser inden for arealanvendelsen på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på 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.

Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på kr. 900. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. 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.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen, jf. lovens § 62, stk. 1.

