



Kopi – Original sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203753
www.faxekommune.dk

Dato: 27. juni 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-142-25

Landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 17a, Førslev By, Øde Førslev
Beliggende: Dyssevej 1a, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 26. maj 2025 modtaget din ansøgning om at Landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til lovliggørelse af allerede etableret ridebane.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Da ridebanen allerede er etableret, kan tilladelsen ikke udnyttes yderligere.

Tilladelsen er først gyldig efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 27. juni 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 25. juli 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. Du vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Ridebanen fjernes igen, når der ikke længere er heste på ejendommen.
- Der ikke opsættes lys om ridebanen. Dette skal der søges separat landzonetilladelse til.
- Der må ikke terrænreguleres med mere end 0,5 meter ved anlæg af ridebanen eller ved udspreddning 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.

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

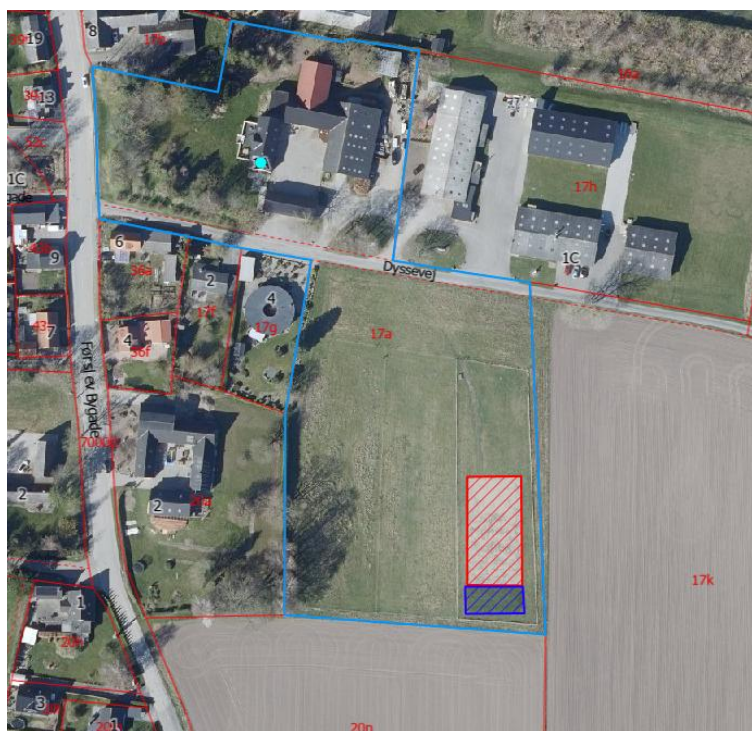
Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

- Ændring af dræn kan kræve tilladelse fra Faxe Kommune, og du må derfor ikke lægge nye dræn eller ændre de eksisterende uden forudgående dialog med Faxe Kommune.
- Der må ikke uden forudgående anmeldelse til Faxe Kommune anvendes slagge under ridebanen.
- Det tinglyses for ejers regning, at ridebanen skal fjernes igen, når der ikke længere er heste på ejendommen.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har den 04. maj 2025 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af allerede anlagt ridebane på Dyssevej 1A, 4690 Haslev.

Ridebanen er anlagt mellem 2023 og 2024. Den er 40 meter lang og 20 meter bred med et samlet areal på 800 m². Ridebanen er placeret i det sydøstlige hjørne af matriklen, skraveret med rødt på figur 1. Hvor der tidligere har været fold, ca. 155 meter fra den eksisterende bygningsmasse. Ridebanen er anlagt ved at grave 10 cm jord af overfladen som i stedet er fyldt med 10 cm grus. Den opgravede jord er placeret i en forhøjning på mellem 40 og 50 cm jord syd for ridebanen, skraveret med blå på figur 1. Der er ikke dræn eller lys på ridebanen. Hvis der skal etableres dræn vil det kræve en tilladelse efter vandløbsloven og lys vil kræve en ny landzonetilladelse efter planloven. Ansøger oplyser at der er to heste på ejendommen.



Figur 1: Kortet viser omtrentlig placering og størrelse af ridebanen. Ridebane er skraveret med rødt og opgravet materiale er skraveret med blå.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 20000 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus – 158 m²

- Bygning 2: Tiloversbleven landbrugsbygning – 181 m²
- Bygning 3: Tiloversbleven landbrugsbygning – 138 m²
- Bygning 4: Tiloversbleven landbrugsbygning – 90 m²
- Bygning 5: Tiloversbleven landbrugsbygning – 134 m²
- Bygning 8: Bygning til lager – 409 m²
- Bygning 9: Garage – 56 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Område hvor skovrejsning er ønsket
- Særligt i de områder, der er udpeget som kulturmiljø, skal oplevelsen og kvaliteten af kulturmiljøet sikres. Bevaringsværdier, kulturhistorisk væsentlige enkeltelementer og sammenhængende kulturmiljøer skal inddrages som aktiver i planlægningen, og der skal vises særlige hensyn over for bevaringsværdier og elementers sammenhænge samt områdernes særlige oplevelses- og fortælleværdi.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førslev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes.

Faxe Kommunes vurdering

Efter planlovens § 35, stk. 1 kræver etablering af en ridebane tilladelse, da det betragtes som en ændret anvendelse af arealet. Faxe Kommune giver som udgangspunkt tilladelse til ridebaner, når anlægget ikke forventes at give væsentlige gener for naboerne, påvirke grundvandet, ændre terrænet væsentligt eller have en negativ indvirkning på landskabet.

I denne sag er der ansøgt om lovliggørelse af en eksisterende ridebane på ca. 800 m², som ligger inden for det markerede område på figur 1. Praxis for ridebaner er, at de så vidt muligt skal opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Den konkrete ridebane er anlagt 155 meter fra bebyggelsen. Derfor har Faxe Kommune stillet som vilkår for lovliggørelsen, at det tinglyses på ejendommen, at ridebanen skal fjernes, og området genetableres, når der ikke længere er heste på ejendommen. Ridebanen er opført uden belysning og uden dræning, og der er ikke ansøgt om etablering af disse tekniske installationer.

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget som særligt vigtigt for landbrugsproduktion. Da ridebanen er etableret på en eksisterende hestefold, vurderes det dog, at anvendelsen ikke er i strid med denne udpegning. Ridebaner anses generelt for at høre naturligt til i landzonen og vurderes i dette tilfælde ikke at virke skæmmende i landskabet.

Området er også udpeget som egnet til fremtidig skovrejsning. Denne udpegning vurderes dog ikke at være afgørende for projektet og taler derfor ikke imod en lovliggørelse af ridebanen.

Hele matriklen ligger indenfor den kulturhistoriske udpegning omkring Øde Førslev Kirke. Her skal der vises særlige hensyn, så oplevelsen og kvaliteten af kulturmiljøet bevares – blandt andet gennem respekt for bevaringsværdige bygninger, landskabets udtryk og sammenhænge. Ridebanen vurderes ikke at være i strid med disse hensyn, da den er placeret i udkanten af udpegningen og ikke forringer udsigten til kirken.

Landskabskarakteren skal i projektområdet vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førslev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes. Den anlagt ridebane vurderes ikke at have en negativ indvirkning på udsigtsmulighederne og vurderes ikke at have en beskæmmende visuel indvirkning på landskabet.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen¹, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 163 ”Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose” er beliggende 1,6 km syd for projektområdet.

Natura 2000-området er særligt udpeget for at beskytte de sjældne naturtyper, højmose og indlandssalteng, samt tykskallet malermusling. Holmegårds Mose, som danner kernen i Natura 2000-områdets østlige del, er Østdanmarks største højmose. Inden for dette område findes desuden en særlig stor andel af det samlede areal med skovbevokset tørvemose og kildevæld inden for kontinentale biogeografiske region.

Af interessante udpegningsarter bør lys skivevandkalv, stor kærguldsmed og mygblomst specielt fremhæves. Alle arterne er knyttet til mosaikkerne af våde naturtyper i Holmegårds Mose. Endvidere gør engsnarre og isfugl dette område til noget helt særligt.

Ved søgning på arter.dk, er nærmeste IV arter (springfrø, markfirben og spidssnudet frø) er registreret 2 km mod nordøst.

Vi vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter

¹ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

på udpegningsgrundlagene på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til det nærmeste Natura 2000-område.

Faxe Kommune vil lade det tinglyse for ejers regning, at ridebanen skal fjernes igen, når der ikke længere er heste på ejendommen. Dette vilkår stilles, da ridebanen er placeret uden tilknytning til ejendommens bebyggelse og ud imod det åbne land.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har været sendt i naboorientring i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Forhold du skal være opmærksom på

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation

Med venlig hilsen

Laust Dahl Larsen
Landzonemedarbejder

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. 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.