



Kopi – Original sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203753
www.faxekommune.dk

Dato: 30. juni 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-21-25

Landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 2d, Sofiedal Hgd., Freerslev
Beliggende: Freerslev Overdrevsvej 3, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 18. december 2024 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af allerede etableret 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 kan først gyldig efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 30. juni 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 27. august 2025. Du vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

Ridebane uden lys:

- 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 udspredning 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.
- Ændring af dræn kan kræve tilladelse fra Faxe Kommune, og du må derfor ikke lægge nye dræn eller ændre de

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.

- eksisterende uden forudgående dialog med Faxe Kommune.
Der må ikke uden forudgående anmeldelse til Faxe Kommune anvendes slagge under ridebanen.

Ansøger har tilkendegivet at overstående vilkår er overholdt.

Redegørelse for sagen

Den 18. februar modtog Faxe Kommune en ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af en allerede etableret ridebane beliggende på ejendommen Freerslev Overdrevsvej 3, 4690 Haslev.

Ridebanen blev oprindeligt anlagt i 2012 med en størrelse på 39 x 18 meter, svarende til et areal på 702 m². I perioden 2021-2022 blev ridebanen udvidet til sin nuværende størrelse på 54 x 18 meter, svarende til 972 m² (jf. figur 1). Ridebanens placering fremgår af figur 2.

Ridebanen er opbygget af rene materialer og består af et lag på ca. 15 cm bundgrus anlagt direkte oven på den eksisterende græsplæne. Der er ikke udført terrænregulering i forbindelse med etableringen, og der er ikke etableret drænsystem under ridebanen, idet terrænet i området er højtliggende og har naturlig afvanding.

Ridebanen var oprindeligt opført med belysning i form af en LED-lyskæde. Det er imidlertid aftalt med ejer, at belysningen fjernes som betingelse for en lovliggørelse. Faxe Kommune behandler derfor ansøgningen som lovliggørelse af ridebanen uden belysning.



Figur 1: Billedet viser ridebanen udformning 27/07/2024



Figur 2: Viser placering af ridebanen markeret med rød skravering.

Ejer har oplyst at der er 8 ponyer på adressen.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 7,7 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom – 181 m²
- Bygning 2: Tiloversbleven landbrugsbygning – 121 m²
- Bygning 3: Lade til halm, hø mv. 310 m²
- Bygning 5: Fritliggende overdækning – 72 m²
- Bygning 6: Udhus – 61 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.

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren er særligt knyttet til det letbakkede terræn og landbrugsmæssig arealanvendelse. De gennemgående tekniske anlæg forstyrrer til dels landskabsoplevelsen, men de er generelt ikke af en størrelse, der virker dominerende. De gode udsigtsmuligheder fra nordsiden af Terslev skal vedligeholdes og større byggeri og sammenhængende beplantning bør undgås.

Faxe Kommunes vurdering

Ridebaner kræver tilladelse efter planloven §35 stk. 1. da det betegnes som en ændret arealanvendelse. Faxe Kommune tillader normalt ridebaner, når anlæg af banen ikke forventes at medføre væsentlige nabogener, forurening af grundvand, terrænreguleringer samt negativ landskabelig påvirkning.

Ridebaner hører naturligt til i landzonen og har en relativ lille indvirkning på det landskabelige udtryk på grund af deres simpel konstruktion.

I den konkrete sag er der ansøgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane med et areal på ca. 972 m², placeret indenfor det markerede areal på figur 2. Ca. 35 meter fra ejendommens eksisterende bygningsmasse. Faxe Kommunes vurderer derfor, at placeringen er hensigtsmæssig, da ridebanen er anlagt i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse.

Ridebanen er placeret ca. 110 meter sydvest for den nærmeste nabobeboelse. Det er Faxe Kommunes vurdering, at denne placering ikke medfører urimelige nabogener på grund af afstanden til naboen. Desuden har Faxe Kommune har ikke tidligere modtaget klager over den eksisterende ridebane.

Området er udpeget som særligt vigtigt landbrugsområde, men lovliggørelse af ridebanen på den eksisterende placering vurderes ikke at være i strid med denne udpegning. Da ridebaner normalt hører hjemme i landzonen vil denne ikke virke beskæmmende og ikke stride mod landskabskarakteren der skal vedligeholdes for området. Derudover er området ikke udpeget til formål, som taler imod en tilladelse.

På baggrund af ridebanes omfang og placering i landskabet vurderer Faxe Kommune, at der ikke foreligger væsentlige landskabelige hensyn, der taler imod en lovliggørelse af ridebanen.

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. 159 "Bagholt Mose" er beliggende 3,25 km fra ridebanen.

Natura 2000-området er specielt udpeget for at beskytte naturtypen hængesæk og de særlige arter, som er tilpasset det næringsfattige og kalkholdige miljø, herunder bl.a. udpegningsarten mygblomst. En større andel af området er vokset til og består nu af den prioriterede naturtype skovbevokset tørvemose. Derudover findes der også mindre vandhuller, som er udpeget som kransnålalge-sø og brunvandet sø.

Ifølge arter.dk er der observeret bilag IV arten store vandsalamander cirka 575 meter syd for ejendommen.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

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

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

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.

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

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.