



Kopi – Original sendt til ansøger

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203753
www.faxekommune.dk

Dato: 23. december 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-285-25

Landzonetilladelse til etablering af ridebane på 1200 m² med lys.

Ejendommen: Matr.nr. 10a, Teestrup By, Teestrup
Beliggende: Teestrupvej 30, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 1. oktober 2025 modtaget din ansøgning om etablering af ridebane på 1200 m² med lys.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til etablering af ridebane på 1200 m² med lys.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 23. december 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 20. januar 2026. 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:

Ridebane med lys:

- Der må ikke være lys på ridebanen efter kl. 22
- Der må kun være lys på ridebanen når den benyttes
- Der må ikke opsættes lyskilder som sidder højere end 1,5 m over terræn
- Lyset skal afskærmes imod omkringliggende arealer og vinkles ned på ridebanen

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.

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

Ansøger har accepteret ovenstående vilkår.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har den 01. oktober 2025 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til etablering af 1200 m² ridebanen med lys på ejendommen Teestrupvej 30, 4690 Haslev.

Ridebanen bliver 60 meter lang og 20 meter bred med et samlet areal på 1200 m². Ridebanens ca. placering fremgår af figur 1, indtegningen er ikke mål fast.



Figur 1: Ca. indtegnning af hvor ridebanen etableres og dimensioner.

Ansøger har oplyst at ridebanen opbygges af rene materialer og vil bestå af et lag afretnings grus/sand som bund, muligvis stenmel som mellemlag og ridebane eller strandsand som toplag. Der bliver ikke udført terrænregulering i forbindelse med etableringen, og der bliver ikke etableret drænsystem under ridebanen, idet placeringen har naturlig afvanding.

Belysningen på ridebanen bliver lamper hvor lyset vinkles nedad så der undgås unødvendig lysforurening. Lamperne monteres på hegnet langs ridebanen 90-100 cm over terræn.

Ridebanen etableres til privat brug for ejendommens fire heste.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 5,6 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom – 180 m²
- Bygning 2: Stald til kvæg, får mv. - 240 m²
- Bygning 3: Bygning til detailhandel - 148 m²
- Bygning 4: Anden bygning til landbrug mv. - 300 m²
- Bygning 5: Stald til svin – 50 m²
- Bygning 7: Anden bygning til landbrug mv. - 750 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2025 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Kulturarvsarealer kan være af national og regional betydning, og er en indikator for, at der er væsentlige fortidsminder i et aktuelt område.

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

Ridebaner kræver landzonetilladelse 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 simple konstruktion

Landskabskarakteranalysen beskriver at området skal vedligeholdes. Etableringen af ridebanen vurderes ikke at påvirke de aflange morænerygge som karakteren for område beskriver skal vedligeholdes.

Ejendommen ligger inden for et kulturarvsareal, som er udpeget grundet Teestrup kirke. Som ligger 500 meter nordvest for ejendommen. Ridebanen vurderes ikke at påvirke udsigten til kirken grundet ridebanens simple konstruktion, samt at ejendommen ligger på kanten af

udpegningen. Udpegningen vurderes derfor ikke at være en hindring for projektet.

Området er et landbrugsområde og er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde i Faxe Kommuneplan 2025. Da ridebanen er stedshørende på landet, og der ikke er nogen landskabelige udpegninger, der taler afgørende imod en tilladelse, vurderer Faxe Kommune, at der kan udstedes landzonetilladelse til ridebanen med lys

Da projektet ikke involverer skovrejsning vurderes udpegningen som skovrejsning uønsket at være af underordnet betydning.

For at udgå lysforureningen har Faxe Kommune stillet vilkår om etablering og anvendelsen af lyset på ridebanen. Derfor vurderer Faxe Kommune, at der ikke er risiko for urimelige nabogener, da der er langt til nærmeste nabo (cirka 200 meter).

Et opslag på arter.dk, viser at nærmeste bilag IV registrering er stor vandsalamander nær Teestrup kirke i 1982 ca. 560 meter mod nordvest. Ellers er nærmeste registreringer forskellige arter af flagermus. Etableringen af ridebane vurderes ikke at påvirke flagermusene.

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 km fra 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.

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

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

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

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
- Miljø & Naturforeningen Orup, Roholte og Vindbyholt

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.