

Tina Merkel Holm
Skovgårdsvej 3
4560 Vig

Sendt via BygogMiljø

Den 26. februar 2026

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2025-2680

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 19-08-2025 vedrørende landzonetilladelse til ridebane på adressen Skovgårdsvej 3, 4560 Vig, matr.nr. 20 Jyderup By, Vig.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til ridebane med målene 20 m x 40 m.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at ridebane og hegn friholdes for reklamer.

- at ridebanen placeres parallelt med den udlagte vej, maks. 3 m fra det udlagte vejskel. Samt at hegnet på den nordlige ende af ridebanen flugter med den nordlige facade af skuret på den modsatte side af vejen, maks. 25 - 30 m fra den eksisterende bebyggelse.
- at der ikke etableres lysmaster til belysning på eller omkring ridebanen,
- belysning på/ved ridebanens hegn må ikke placeres højere end 1 m over jorden. Lyset skal afskærmes, så det vender ned mod ridebanen, så det kun oplyser ridebanen og ikke ud i landskabet. Ridebanen må kun være belyst når den anvendes,
- at hegnet etableres som et åbent hegn og fremtræder i naturfarve/jordfarve eller lign. - ikke hvidt og maks. 1,5 m højt,
- evt. overskudsjord skal udjævnnes på egen ejendom. Der må ikke etableres jordvolde, som er højere end 0,5 m, omkring ridebanen,
- at arealet med ridebane tilbageføres til jordbrugsmæssigt formål senest 1 år efter ophør af brug.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

Hvis der under gravearbejde sker arkæologiske fund, skal arbejdet straks indstilles og Museum Vestsjælland kontaktes på tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev.

På www.vestmuseum.dk kan du desuden finde en vejledning om arkæologi for bygherre. Inden jorदारbejdet begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse om der er risiko for at ødelægge fortidsminder.

Arealet, hvor ridebanen placeres, er udpeget som kulturarvsareal og dermed en advarsel fra Slots- og Kulturstyrelsen om at der er væsentlige fortidsminder i området. Der kan læses mere om udpegningen her: <https://slks.dk/omraader/kulturarv/arkaeologi-fortidsminder-og-diger/arkaeologi-paa-land/kulturarvsarealer>

Lov om jordforurening

Hvis der under bygge- eller jorदारbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening (Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27/03/2017).

Naturbeskyttelsesloven

Sagen har været til vurdering hos kommunens Naturteam, fordi den ansøgte ridebane ligger indenfor et område udlagt som potentielle naturbeskyttelsesinteresser.

Naturteamets udtalelse:

"Vi har kigget på det ansøgte og udpegningen som potentielt naturområde i kommuneplanen, jf. Grønt Danmarkskort. Den ansøgte ridebane er ikke et teknisk anlæg. Vi vurderer at etablering af en ridebane på 20 x 40 meter det pågældende sted, og med den beskrevne metode, set ud fra områdets aktuelle karakter og benyttelse, ikke forhindrer eller vanskeliggør at området på et senere tidspunkt kan blive til naturområde.

Udpegningen af potentielt naturområde jf. Grønt Danmarkskort, er derfor ikke til hindring for etablering af ridebanen.”

Skovbyggelinje

Placeringen af den ansøgte ridebane ligger indenfor skovbyggelinjen omkring Jyderup skov. Den ansøgte ridebane ligger ca. 52 m fra skovbrynet.

Jævnfør Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1 må der ikke uden tilladelse placeres nogen form for bebyggelse, medmindre de er undtaget dette forbud (jf. Naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2 og 3).

Mellem skoven og grænsen for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovens værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for planter og dyr. Med en landzonetilladelse varetages de hensyn der skal tages til skoven, hvorfor der ikke kræves dispensation fra skovbyggelinjen. I vurderingen indgår bl.a. hvor tæt bygningerne er på skoven, og om bebyggelsen kan genere oplevelsen af skoven eller dyr- og planters levevilkår.

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2 nr. 5, men skovbyggelinjens formål skal vurderes i forbindelse med landzonetilladelsen.

Det vurderes, at den ansøgte ridebane ikke vil forringe oplevelsen af skovbrynet eller forringe levesteder for planter og dyr i skovbrynet. Baggrunden for vurderingen er, at der er tale om en ridebane på 20 x 40 m med et mindre hegn i naturligt materiale.

Byggelov (Bygningsreglementet 2018)

Etablering af ridebane kræver ikke byggetilladelse.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget specifik geologisk bevaringsværdi og ønsket skovrejsningsområde i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Det åbne land i Odsherred Kommune er inddelt i landskabstyper, som er identificeret med baggrund i landskabskarakteranalysen fra 2012. Desuden er der udpeget områder med særligt værdifulde landbrugsområder, skovrejsningsområder, skovrejsning negativ-områder, og et område til placering af store husdyrbrug. Inddelingen i landskabstyper, samt de forskellige udpegninger danner grundlag for den afvejning, som skal ske mellem jordbrugserhverv, benyttelse og beskyttelse i det åbne land.

I kommuneplanen er identificeret 11 landskabstyper; den aktuelle landskabstype er nr. 1: Det bakkede ustrukturerede landbrugslandskab. Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets højtliggende terræn samt de særlige udsigter, der flere steder kendetegner landskabet.

Landskabstypen omfatter to af kommunens markante randmoræner, Vigbuen og Vejrhøjbuen, der danner langstrakte bakkedrag på langs af kommunen. Bakkedragene er kendetegnet ved et

højtliggende, storbakket terræn, der flere steder orienterer landskabet mod Isefjord og Sejerø Bugt, men også de inddæmmede landskaber Lammefjord og Sidinge Fjord.

Kombinationen af det bakkede terræn, små tilgroede søer og lavninger samt fragmenterede hegn skaber en ustruktureret karakter. Det gør at landskabet har en vis robusthed over for ændringer, da der er gode muligheder for landskabelig indpasning.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at tage højde for landskabets højtliggende terræn, idet især høje elementer kan blive synlige over meget store afstande. Desuden er det væsentligt, at ændringer i landskabet indpasses i respekt for de særlige udsigter, der flere steder opleves mod de omgivende kyster og inddæmmede fjorde. Endelig er der en vigtig geologisk formidling i randmorænebuerne, der ikke bør svækkes.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke indenfor et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til en ridebane med dimensionerne 20 m x 40 m.

Du har i ansøgningen oplyst følgende:

- ridebanen skal bruges til privat brug,
- banen bliver 20x40 m,
- indhegning bliver naturfarvet hegn i træ. Med en højde på max. 1,1 m,
- Overskydende jord bliver indarbejdet i selve ridebanen og arealet ved siden af ridebanen,
- Underlag og opbygning opbygges af 15 cm stenmel, - evt. med et kapillarbrydende lag (knust tegl) under, hvis det viser sig nødvendigt.
- Evt. belysning vil blive placeret med en højde på max. 1 m og med nedadgående lys.

Den fremsendte situationsplan:



Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Ejendommens areal er 5,40 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 227 m², heraf 97 m² på en udnyttet tagetage og en anden bygning til landbrug på i alt 61 m².

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- At ridebaner er naturligt hjemmehørende i landzone.
- At der ikke opsættes lysmaster eller reklamer på ridebanen.
- At ridebanen er placeret maks. 3 m fra det udlagte vejskel.
- At ridebanen ligger i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse. Hegnet på den nordlige del af ridebanen flugter med nordfacaden af skuret på den anden side af vejen.
- At ridebanen ikke forstyrrer den landskabsmæssige oplevelse af området og skoven.
- At etablering af den ønskede ridebane med den angivne placering og udformning ikke er i modstrid med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Nabo-orientering

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 26. februar 2026.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også 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 betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af

Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indeksreguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Forhold til byggeloven

Etablering af ridebane kræver ikke byggetilladelse, men etableringen må ikke påbegyndes før denne landzonetilladelse måtte blive gyldig.

Kommunen vender tilbage, efter udløb af klagefristen på 4 uger, med orientering om landzonetilladelsen er blevet gyldig eller om den er påklaget. Hvis tilladelsen er påklaget, skal Planklagenævnet først træffe afgørelse. Hvis den ikke er påklaget, kan etableringen påbegyndes.

Venlig hilsen

Britt Fabricius Lejel
Landzonebehandler
brbfa@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, med Digital Post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med Digital Post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med Digital Post til CVR. nr. 56230718