

Til ejer af
Gl Nykøbingvej 125
4572 Nørre Asmindrup

Sendt digitalt

Den 8. oktober 2025

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2024-3430

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af d. 26-09-2024 vedrørende landzonetilladelse til etablering af ovalbane, samt et læskur på adressen Gl Nykøbingvej 125, 4572 Nørre Asmindrup, matr.nr. 5 aq Svinninge By, Nr. Asmindrup.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til etablering af ovalbane på 20 x 60 m, samt et læskur på 36 m².

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 fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at læskuret og ridebanens hegn friholdes for reklamer.
- at der ikke etableres lysmaster til belysning på eller omkring ridebanen. Evt. belysning på/ved ridebanens hegn må ikke placeres højere end 1 m over jorden, lyset skal vende ned mod ridebanen. Ridebanen må kun være belyst når den anvendes.
- at evt. hegn fremtræder i naturfarve/jordfarve eller lign. - ikke hvid. Maks højde 1,5 m.
- at arealet med ridebane tilbageføres til jordbrugsmæssigt formål senest 1 år efter ophør af brug.
- at læskuret skal fremstå i ubehandlet træ, klar oliebehandlet, eller alternativt males i mørk farve.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

Hvis der under byggeriets gravearbejde sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Lov om jordforurening

Hvis der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center Miljø og Teknik, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Naturbeskyttelsesloven

Natur besigtigede arealet hvor den ansøgte ovalbane ønskes placeret d. 21. august 2025, fordi der i forbindelse med etablering af banen vil blive fældet nåletræer.

Natur har ingen indvendinger til den ansøgte ovalbane.

Byggelov (Bygningsreglementet 2018)

Etablering af ridebane kræver ikke byggetilladelse efter byggeloven. Læskuret kræver en byggetilladelse.

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, hvis der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger en byggetilladelse behandlet efter byggeloven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget uønsket skovrejsning, potentielle økologiske forbindelse i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Området hvor ovalbanen og læskuret ønskes etableret er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

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 en lokalplan.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til etablering af ovalbane med målene 20 x 60 m og et banespor på 2,5 m, samt et læskur på 36 m² i grundplan og en totalhøjde på 2,6 m, som opføres 9 m fra nærmeste skel og 6 m fra eksisterende udhus.

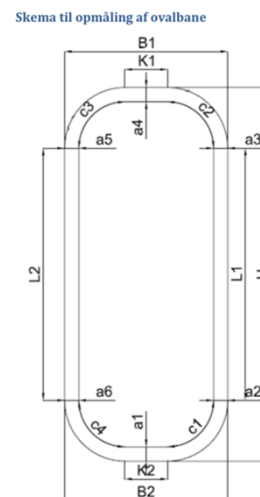
Ejer oplyser at på den placering, hvor læskuret skal placeres, er en presenningshal, som ønskes erstattet med det ansøgte læskur.

Du har i ansøgningen oplyst:

- at ovalbanen opbygges med et bundlag af 15 cm stabilgrus og et toplag af 10 cm slotsgrus.
- at der ikke opsættes belysning i forbindelse med ovalbanen.
- at ovalbanen ligger 80-100 m fra nærmeste nabo mod øst. Mod syd er lokalbanen og mod vest er Odsherredvej.

Indsendt kortbilag, som viser den ansøgte placering (rødt omrids) til venstre:

Illustration af den ansøgte ovalbane til højre:



Beskrivelse af det ansøgte læskur, samt placeringen:



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 9.714 m². I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et enfamiliehus med et boligareal på 178 m² og to sekundære bygninger på i alt 248 m².

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

- at ridebaner er naturligt hjemmehørende i landzone,
- at der ikke opsættes lysmaster, belysning eller reklamer på ridebanen og læskuret,
- at ridebanen og læskuret ikke påvirker områdets landskabstype, samt ikke forstyrrer oplevelsen af landskabet,
- at etablering af den ønskede ridebane og læskuret vurderes ikke at være i strid med de hensyn, der skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser,
- at læskuret er nødvendigt i forhold til dyrevelfærdsloven.

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 8. oktober 2025.

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 indekseret 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.

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse til læskuret, under forudsætning af at sagen er fuldt oplyst.

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 af ridebanen påbegyndes.

Venlig hilsen

Britt Fabricius Lejel
Landzone- og byggesagsbehandler
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