



KOPI

Plan og Byg  
Clara Pickering  
clap@alleroed.dk

Sagsnr. 21/9708  
21. januar 2025

## Afgørelse

**Matr. nr. 25f, Lyngby, Lyngby, Kærhøjgårdsvej 9, 3540 Lyngby**

**Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om lovliggørelse af ridebane på ovennævnte ejendom.**

### FORVALTNINGENS AFGØRELSE

I henhold til planlovens<sup>1</sup> § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed lovliggørende landzonetilladelse til en 20 x 60 meter ridebane med hegn.



*Figur 1: Satellitfoto af ejendommen fra 2024. Omhandlende ridebane er markeret med gul.*

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

1. At der ikke opsættes belysning
2. At beplantning inden for det på kortbilag 1 markerede område opretholdes

---

<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020

Ansøgningen er behandlet af Forvaltningen efter bemyndigelse fra det politiske udvalg.

Vær opmærksom på, at landzonetilladelsen ikke tilsidesætter eller erstatter andre tilladelser, som det ansøgte måtte kræve.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside. Se i øvrigt under bemærkninger.

### **RETSGRUNDLAG**

Danmark er i planloven § 34 inddelt i tre zoner, hhv. byzone, landzone og sommerhusområde. I landzonen kræver det som udgangspunkt tilladelse at foretage udstykning, opføre bebyggelse og at ændre anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier samtidig med, at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det.

Kommunalbestyrelse skal ved den enkelte ansøgning foretage en konkret afvejning i forhold til de mange hensyn, der ligger bag landzonebestemmelserne.

I nærværende sag kræver ridebanen landzonetilladelse, da det betragtes som ændret anvendelse.

### **SAGSREDEGØRELSE**

#### Sagshistorik

Allerød Kommune blev i forbindelse med et tilsyn på ejendommen den 25. august 2021 opmærksom på ridebanen.

Allerød Kommune gjorde den 23. september 2021 og den 20. oktober 2021 rådgiver opmærksom på, at etablering af ridebane kræver landzonetilladelse, og at kommunen ikke er bekendt med at have meddelt en landzonetilladelse eller modtaget en ansøgning herom.

Rådgiver er af den opfattelse, at ridebanen ikke kræver landzonetilladelse, da den fremgår af tegningsmateriale i en tidligere sag om opførelse af staldbygning. Ridebanen blev etableret som erstatning for en tidligere ridebane.

Allerød Kommune fastholder i mail af 22. november 2021 vurderingen af, at ridebanen kræver landzonetilladelse, idet kommunen ikke har oplysninger, som indikerer, at ridebanen er lovliggjort med landzonetilladelse.

Kommunen vejleder rådgiver om, at ridebanen kan forventes at opnå landzonetilladelse, bl.a. på grund af indrettelseshensyn.

Allerød Kommune sender den 4. januar 2022 varsel om påbud om lovliggørelse. Den 14. januar 2022 modtager Allerød Kommune ansøgning om ridebane.

#### Beskrivelse af ridebanen

Ridebanen er anlagt i 2012 som erstatning for en ridebane, der blev fjernet, da stalden blev opført. Af tilsyn den 25. august 2021 fremgår det, at ridebanen benyttes i forbindelse med eksisterende hestepension med 30-32 heste på ejendommen.

Ridebanen måler 20x60 meter og er anlagt 70 meter fra nærmeste bebyggelse på ejendommen, stalden.

Den er placeret op mod eksisterende beplantning på ejendommen, således at der er mest muligt læ for vestenvinden, og for at den eksisterende fordelingsvej fra staldene til foldene kunne bibeholdes.

Ridebanen er omkranset af ridebanehegn og beplantning, se bilag 2, herunder skråfoto, som viser forholdene.

Der er ikke opsat lys på ridebanen.

Ridebanens øverste lag er sand og barkflis.

Af kommunens højdekurvekort fremgår det, at den nordligste del af ridebanen er hævet med cirka 0,5 meter ved etableringen. Det resterende terræn rundt om ridebanen er uændret.

Af bilag 2 fremgår tegningsmateriale og skråfoto, som viser forholdene.

## BEGRUNDELSE

Allerød Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn, som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage.

Kommunen lægger vægt på, at der ikke er terrænreguleret mere, end der var nødvendigt for at kunne opnå et plant og egnet underlag.

Yderligere lægger kommunen vægt på, at ridebanen er placeret nær større træbeplantning, som mindsker den landskabelige påvirkning.

Slutteligt lægger kommunen vægt på, at ridebanen opføres til brug for hestepensionen, som hører til i landzonen, og at ridebanen er størrelsesvarende i forhold til hestepensionen.

Allerød Kommune har ved landzonesagen om opførelse af stald været bekendt med planerne om ridebanens etablering uden at reagere. Allerød Kommune er af den opfattelse, at der i denne sag er tale om indrettelseshensyn.

Både vilkår nr. 1 og 2 i nærværende landzonetilladelse begrundes med hensynet til landskabet og oplevelsen i det åbne land, herunder ridebanens synlighed i landskabet.

### Væsentlige hensyn

Det ansøgte skal vurderes ud fra en lang række hensyn. De væsentligste i denne sag er følgende:

- Hensigtsmæssig udvikling af landzonen
- Undgå spredt og uplanlagt bebyggelse
- Landskab og natur
- Nabohensyn

### Vurdering af projektet

Ejendommen er omfattet udpegninger i Kommuneplan 2021. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

#### Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. LU.L.01 - *Jordbrugsområde i Lyngø*, der udlægger området til landområde, hvor der kun må opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Derudover er ejendommen placeret inden for følgende udpegninger i Kommuneplan 2021:

- Skovrejsning: ønsket  
I de udpegede skovrejsningsområder ønskes tilplantning med skov
- Jordbrug: landbrugsinteresser  
Her skal landbrugsproduktionen søges indrettet efter områderne konkrete beskyttelsesinteresser (natur, grundvand og rekreation).
- Strategisk mål landskab: vedligehold  
Her kan byggeri, anlæg, tilstands- og arealændring foretages, hvis det ikke slører eller forringer landskabets karakter og karaktergivende elementer, samt væsentlige terræn- og udsigtsforhold og naturområder.
- Støjkonsekvensområde: vindmøller  
Kommuneplanen udpeger støjkonsekvensområder. Landzonevejledningen bemærker, at der i støjkonsekvensområder er fastsat særlige regler, der skal sikre, at opførelsen af støjfølsom anvendelse fx boliger ikke medfører indskrænkning i anlæggets anvendelsesmuligheder.

Det vurderes, at det ansøgte kan lovliggøres uden væsentligt at tilsidesætte ovenstående udpegninger, da ansøgte ikke anvendes til støjfølsom anvendelse såsom bolig, og da det ansøgte ikke forringer eller slører landskabets karakter.

#### Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet, Mosaikken. Mosaikken er et sammensat bynært landbrugsområde i overvejende lille skala. Terrænet har flere steder småbakked terræn med mange lavninger og småøer med mange og mindre elementer og landskabsrum, der afgrænses af bevoksninger og flere levende hegn.

Det vurderes, at det ansøgte kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab, idet det overordnede landskab, herunder terræn og karakter bevares.

#### Beskyttelsesinteresser

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ca. 1,8 km fra ejendommen.

Allerød Kommunes naturafdeling har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Ridebanen er derudover beliggende 30 meter fra en sø beskyttet af Naturbeskyttelsesloven § 3, samt placeret over et rørlagt vandløb.

Allerød Kommunes naturafdeling har vurderet, at ridebanen kan lovliggøres uden at påvirke ovenstående, idet ridebanen er opbygget af naturlige materialer.

Allerød Kommune gør opmærksom på, at der ikke må ligge gødning på banen, da dette kan næringsbelaste vandet i det indlagte dræn. Gødning skal derfor fjernes. Af samme årsag må der ikke saltes eller foretages anden vinterbehandling af banen.

#### Grundvand og drikkevandsinteresser

Det ansøgte ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

### **NABOORIENTERING**

Allerød Kommune har foretaget en naboorientering af 4 ugers varighed fra den 23. december 2024, jf. planlovens § 35, stk. 4.

Allerød Kommune har ikke modtaget bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen.

### **BEMÆRKNINGER**

Du skal være opmærksom på, at der, jf. planlovens § 58, kan blive klaget over landzonetilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet, dvs. 4 uger efter offentliggørelsen. Hvis der klages over tilladelsen, får du straks besked herom. Tilladelsen kan ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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

Vær opmærksom på, at hvis toplaget af ridebanen skal tilføjes med kunstmateriale, som f.eks. gummigranulat eller tæpperester kræves en tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens §19, da det kan forurene grundvand, jord og undergrund. Ved eventuelt ønske om at anlægge banen med kunstmaterialer, skal du sende en mail til [naturogmiljoe@alleroed.dk](mailto:naturogmiljoe@alleroed.dk) med en beskrivelse af hvilket produkt, du ønsker at bruge.

Venlig hilsen

Clara Pickering  
Landzonesagsbehandler  
Plan og Byg

# KLAGEVEJLEDNING

## Planloven

### FORHOLD DER KAN PÅKLAGES

Afgørelsen og vilkårene kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 3 i LBK nr. 1157 af den 1. juli 2020 lov om planlægning (med senere ændringer).

### HVEM KAN KLAGE

Klageberettiget er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige bruger interesser inden for arealanvendelsen på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

### INSENDELSE AF KLAGE

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.naevneshus.dk](http://www.naevneshus.dk). Link til Klageportalen ligger også på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden 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, hvor vidt din anmodning kan imødekommes.

### KLAGEFRIST

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. BEK nr. 130 af 28/01/2017 om klagefrist, jf. planlovens § 58, stk. 2.

Hvis afgørelsen derimod er meddelt pr. mail eller digital post, beregnes klagefristen fra afsendelsesdatoen, mens afgørelsesdatoen ved afgørelser meddelt som almindeligt brev beregnes fra mandag i den efterfølgende uge, såfremt brevet er afsendt mandag eller tirsdag. Hvis brevet er afsendt onsdag, torsdag eller fredag, beregnes afgørelsesdatoen fra onsdag i den efterfølgende uge.

### GEBYR

I forbindelse med indgivelse af en klage skal førstestansen vurdere, om de skal genoptage deres egen afgørelse. Hvis førstestansen fastholder afgørelsen, videresender førstestansen din klage til Planklagenævnet. Du vil modtage en e-mail med et betalingslink for sagsbehandlingen ved Planklagenævnet. Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder at klage. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist, fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget, eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

### DOMSTOLSPRØVELSE

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen, jf. lovens § 62, stk. 1.



**BILAG 1**  
**Kortmateriale til vilkår nr. 2**



*Beplantning skal opretholdes inden for det orangemarkerede område.*

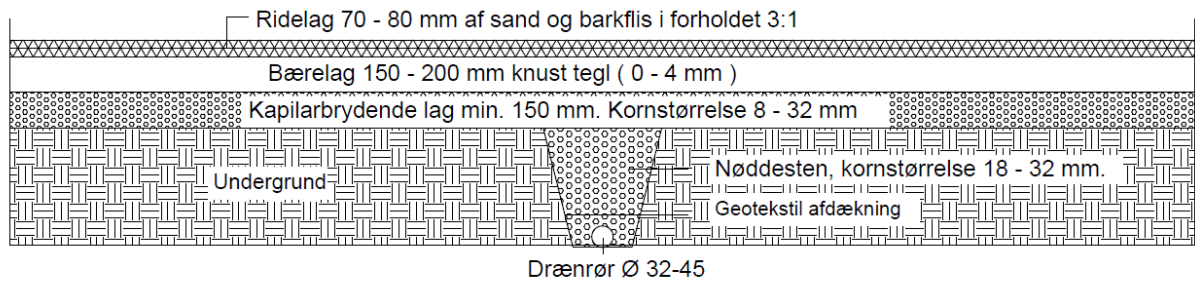
## BILAG 2 Tegningsmateriale

### Situationsplan



*Kortet angiver afstanden på 70 meter mellem ansøgte ridebane og hestestald.*

## Principsnit af opbygning



*Principsnittet angiver ridebanens lag.*

## Skråfoto



*Skråfoto 2023 af ridebanen, som omkranses af hegn og træække.*