

John Townley Porsborg
Kirkegade 24 A
4050 Skibby

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
5. september 2025	01.03.00-P19-41-25	57 Ferslev By, Ferslev

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Ridebane på Kirkegade 24 A, 4050 Skibby

Vi har den 22. marts 2025 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til en ridebane på ejendommen Kirkegade 24 A, 4050 Skibby.

Afgørelse

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelse til ridebane er givet på følgende vilkår:

- At der kun udføres terrænregulering, som er nødvendig for at opnå et plant og egnet underlag. Eventuelt afgravet materiale skal køres bort eller planeres ud på omkringliggende arealer i et lag på maksimalt 30 cm. Jord der planeres ud må kun lægges på de tørre områder vest, syd og øst for det temporære vandhul, dette af hensyn til evt. ynglende padder.
- At der ikke etableres ridebanelys.
- Hegn rundt om ridebanen skal være et simpelt træhegn eller trådhegn i natur eller malet i neutrale farver f.eks. sort, grå eller brun
- Hvis ridebanen ikke har været benyttet i mere end ét år, skal området reetableres og tilbageføres til den oprindelige Anvendelse.
- At der ikke foretages udskiftning af ridebanens belægning, med gummigranulat, tæpperester eller lignende, hvorfra der kan ske udvaskning af miljøfarlige stoffer

De to sidste vilkår tinglyses på ejers regning, jf. planlovens § 55

Det videre forløb

Ridebanen skal have en spildevandstilladelse.

Du skal derfor kontakte spildevandsteamet: spildevand@frederikssund.dk

Begrundelse for afgørelse

Det vurderes, at en ridebane ikke vil forringe de kulturhistoriske værdier der er for Ferslev. Det vurderes at en ridebane ikke vil opleves som en

Telefontid:

Mandag	09.00 - 14.00
Tirsdag	lukket
Onsdag	09.00 - 14.00
Torsdag	09.00 - 14.00
Fredag	09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider
på www.frederikssund.dk

landsbyudvidelse, da det er et element, der naturligt hører til i det åbne land og ikke i en by.

Der stilles vilkår om at området skal reetableres hvis brugen af ridebanen ophører. Vilkåret stilles for, at området ikke senere kan benyttes til aktiviteter, der kan have karakter af landsbyudvidelse.

Ansøgning

Der søges om at anlægge en ridebane på 18 x 32 m til privatbrug.

Der skal graves ca. 30 cm jord af som spredes på egen matrikel.

På kortet nedenfor er vist, hvor jorden skal lægges. Efter besigtigelse på ejendommen er det blevet aftalt, at jorden lægges på de tørre områder på matriklen og ikke i det temporære vandhul.

Der lægges 10-15 cm stabilgrus i bunden og ovenpå lægges 15 cm ridebanesand.

Matr. 57 og 10C

Placering Rideband – på 10C



Figur 1 oversigt over ejendommen og placering af ridebanen.

Der sættes et enkelt træhegn rundt om banen i ca. 1,4 m højde. Der vil ikke være lys på banen.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen har ingen hovednotering og er et enfamiliehus på 10.987 m².

Ejendommen ligger i udkanten af landsbyen Ferslev op ad Ferslev Kirke.

Området er i kommuneplanen 2021-2033 udpeget som et særligt karakteristisk landskab, der er sårbart og derfor skal beskyttes. Det er især den kulturhistoriske helhed omkring den bevarede stjerneudskiftning ved Ferslev, der skal bevares. Det er vigtigt at der ikke planlægges for

væsentlig landsbyudvidelse og at landsbyafgrænsningen (overgangen mellem landsby og landskab) bevares.

Naboorientering

Din ansøgning har været sendt i naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Da høringsfristen udløb, havde vi ikke modtaget bemærkninger fra naboerne

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Der skal foretages en vurdering af, om det ansøgte kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for Bilag IV arter.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i bilag 3 (bl.a. spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og alle flagermusarter), ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges.

Det er vores vurdering, at ridebanen ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Ejendommen ligger 4,6 km fra nærmeste Natura 2000 område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. På grund af sagens karakter og afstand til Natura 2000 område er det vores vurdering, at der ikke sker væsentlig påvirkning af Natura 2000 området.

Ejer har på tilsyn den 27. august 2025 oplyst at vandhullet øst for ridebanen bliver fyldt med vand i løbet af vinterhalvåret og tørrer ud i løbet af foråret. Dette bekræftes af luftfotos fra flere årgange.



Figur 2 Temporært vandhul, hvor der ikke må lægges overskudsjord.

Det kan derfor ikke udelukkes, at vandhullet *kan* være ynglested for padder i nogle årgange. På den baggrund stilles der vilkår om, at jord fra ridebanen ikke må lægges i området markeret med blå cirkel. Jorden kan

lægges på de tørre områder vest syd eller øst for det temporære vandhul.

Ved besigtigelsen blev vegetationen gennemgået og naturteamet har vurderet, at arealet ikke kan betegnes som fersk eng, da der kun er fugtigbundsvegetation på et areal, der er for lille til at kunne opfylde størrelseskriteriet i naturbeskyttelsesloven.

Der er ingen registreringer af bilag IV arter på ejendommen eller i nærheden.

Vi har vurderet, at arealet ikke rummer egnede levesteder for markfirben eller arter af flagermus.

Området benyttes undertiden som fold til heste og dette vil ikke ændres. Vi vurderer samlet set, at etablering af ridebane og udlægning af jord på de anviste områder, ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 5. september 2025 på www.frederikssund.dk/annoncering. Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristens udløb. Se klagevejledningen. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

Udnyttelse af tilladelse

Tilladelsen skal udnyttes, inden der er gået 5 år. Hvis den ikke er udnyttet inden eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, bortfalder den, jf. planlovens § 56.

Lovgrundlag

- Planloven, LBK nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer
- Kommuneplanen for 2021-2033 for Frederikssund Kommune
- Planhabitatbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter)

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Frederikssund kommunes hjemmeside:

www.frederikssund.dk/annoncering.

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et

gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/>

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 Frederikssund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettiget er:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.

Afgørelsen er sendt til orientering til

Ejere

Roskilde Museum, museumslov@romu.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk

Friluftsrådet, Frederikssund@friluftstraadet.dk, lokalraad@friluftstraadet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder