

27. oktober 2025

### **Landzonetilladelse til ridebane på ejendommen Skødelundvej 15, 9982 Ålbæk**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til etableret ridebane på 800 m<sup>2</sup> på ejendommen Skødelundvej 15, 9982 Ålbæk, matr.nr. 13b, Gårdbo, Råbjerg m.fl., som ansøgt.

Ridebanen er etableret 23,7 m nord for ejendommens primære bebyggelse. Der er læbeplantning i umiddelbar nærhed fra ridebanens østlige side og mod vest i en afstand af ca. 70 m. Ridebanen er ikke synlig fra nogen naboejendomme. jf. vedlagte situationsplan.

Banen er 40 m lang og 20 m bred og er omkranset af et 130 cm højt, åbent træhegn med to tværgående brædder. Hegnet består af umalede trykimprægnerede stolper og brædder, samt to låger i samme materiale.

Ridebanens bund er for nuværende ikke opbygget med bærelag, men består af eksisterende jord/sand blandet med muslingeskaller. Der er ikke tilført muslingeskaller de seneste 10 år. Denne tilladelse tillader udskiftning af ridebanens bund til et bærelag af 30-40 cm knust tegl og et 10-15 cm tykt toplag af sand og træflis.

Landzonetilladelsen meddeles på det vilkår, at de to lysmaster, der er etableret i enderne af ridebanen fjernes senest den 27. marts 2026.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 30. september 2025 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- At der ikke etableres belysning omkring ridebanen uden kommunens tilladelse.
- At de omtalte levende hegn, der visuelt afskærmer ridebanen fra omgivelserne bevares.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet.

### **Redegørelse for tilladelsen**

Ejendommen er en landbrugsejendom på 8,8 hektar, fordelt på fire matrikler og beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen bl.a. er udpeget som område til flersidig anvendelse. Den er omfattet af skovbyggelinje, men derudover knytter der sig ingen særlige natur- landskabs- eller kulturudpegninger til ejendommen.

Sagsnummer: GEO-2025-03653

Dokumentnummer: 8576347

Sagsbehandler:  
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:  
+45 9845 6419

Etablering af ridebanen forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, (jvf. LBK nr. 1157 af 01.07.2020), da det anses for at være en ændret arealanvendelse.

Side 2/5

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus til landbrugsejendom på 103 m<sup>2</sup>, to tiloversblevne landbrugsbygning på hhv. 296 m<sup>2</sup> og 462 m<sup>2</sup>, to udhuse på hhv. 12 m<sup>2</sup> og 6 m<sup>2</sup> samt et drivhus på 9 m<sup>2</sup>. Herudover endnu et udhus på 44 m<sup>2</sup>, som er under lovliggørelse.

Planlovens § 35 har til hovedformål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og at sikre, at arealanvendelsen og opførelsen af byggeri sker i overensstemmelse med den kommunale planlægning. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) arealanvendelse og bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Landzoneadministrationen skal desuden medvirke til at sikre en udvikling, der er hensigtsmæssig ud fra en samfundsøkonomisk og planmæssig helhedsvurdering.

### **Begrundelse for tilladelsen**

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at ridebanen efter kommunens vurdering ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer eller mod de hensyn, som landzonebestemmelserne i øvrigt varetager. Det er i tilladelsen desuden vægtet, at ridebaner hører naturligt til i landzone.

Landzonetilladelsen forudsætter også bevarelse af de eksisterende levende hegn, der p.t. afskærmer ridebanen. Banen vil således ikke blive dominerende i landskabet, og den vil være helt usynlig fra andre ejendomme og vej. Der er stillet vilkår om, at banen ikke må belyses af hensyn til påvirkning af landskabet.

Det er kommunens vurdering, at ridebanen ikke påvirker nogen natur- kultur- eller landskabsværdier.

Ejendommen får dermed ikke karakter af spredt bebyggelse og vil ikke påvirke de natur- og landskabelige værdier i området negativt og ikke være i strid med landzonebestemmelsernes formål.

Jf. bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurderer kommunen, at det ansøgte ikke kan

- påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt,
- beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a, eller
- ødelægge de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b.

Der kan ikke meddeles landzonetilladelse til de to etablerede lysmaster ved ridebanen, da de kan forårsage lysforurening af landskabet. Det er i tilladelsen sikret, af disse skal fjernes.

### **Bemærkninger**

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort mandag den 27. oktober 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det er vurderet at være af helt underordnet betydning for naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra den dato, hvor den er meddelt.

Side 3/5

### **Øvrige tilladelser**

Der er i øvrigt ikke taget hensyn til, om der kræves andre tilladelser.

### **Klagevejledning**

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

### **Med venlig hilsen**

Knud Bundgaard (KUBU)  
Landzonesagsbehandler

### **Kopi til:**

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)  
DN, sekretariatet – København, [dnfrederikshavn-sager@dn.dk](mailto:dnfrederikshavn-sager@dn.dk)  
DN, samrådet, v/ Thorkild Kjeldsen, [thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk](mailto:thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk)  
DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, [frederikshavn@dof.dk](mailto:frederikshavn@dof.dk)  
Friluftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, [Vendsyssel@friluftstraadet.dk](mailto:Vendsyssel@friluftstraadet.dk)

**Bilag:** Situationsplan (ikke målfast her)

Side 4/5



**Bilag:** plantegning (ikke målfast her)



### Vejledning om klagemuligheder m.v. vedrørende afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1

Reglerne fremgår af lovens kapitel 14 (§§ 58-62)

Kommunens afgørelse kan påklages til **Planklagenævnet** af

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, 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, som dokumenterer dens formål, og
  - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage har opsættende virkning. Det betyder, at det der er tilladt eller påbudt i afgørelsen, ikke må udføres, før Planklagenævnets afgørelse foreligger. Planklagenævnet kan dog bestemme andet.

Du klager via Klageportalen som du kan logge på via dette link: <https://kpo.naevneneshus.dk>. Du kan også logge på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på Klageportalen 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 (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret betales tilbage til klageren, hvis denne får helt eller delvist medhold i klagen.

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.

Flere oplysninger om gebyrordning og klagebehandling kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Kommunen giver den, der har fået en tilladelse, underretning om en indgivet klage og om klagens opsættende virkning.

#### Civil retssag

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.