Titel	Side
Landzonetilladelse (Landzonetilladelse (Kopi fra løsdriftsstald) 3.pdf)	2
Bilag 1, projektmateriale, Mårumvej 55 (Bilag 1, projektmateriale, Mårumvej 55 2.pdf)	9
Bilag 2, oversigtskort, Mårumvej 55 (Bilag 2, oversigtskort, Mårumvej 55 3.pdf)	11

Gribskov Kommune

Liselotte Bruun Bertelsen
Mosedraget 4
3480 Fredensborg

Sag: 01.03.03-G01-62-26

30. oktober 2026

Landzonetilladelse til etablering af en ridebane på 40 x 20 meter

Mårumvej 55, 3230 Græsted, matr.nr. 4a Græsted Overdrev, Græsted

Gribskov Kommune giver hermed landzonetilladelse til etablering af en ridebane på 40 x 20 meter på ejendommen Mårumvej 55, 3230 Græsted.

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

Landzonetilladelsen er baseret på ansøgningsmateriale dateret den 07.07.26 med efterfølgende reviderede bilag dateret 05.08.26.

Landzonetilladelsen gives på disse vilkår:

1. at der ikke etableres belysning om ridebanen
2. hvis toplaget ændres, skal der søges myndigheden herom, da der ved evt. udskiftning af banens belægning ikke må anvendes kunstmaterialer som gummigranulat, tæpperester eller lignende hvorfra der kan ske en udvaskning af miljøfremmede stoffer.
3. hegningen, herunder stolper og vandrette brædder omkring ridebanen, skal være i afdæmpede jordfarver.
4. at museet skal kontaktes forud for gravearbejde

Vilkår 1-2 skal i henhold til planlovens § 55 tinglyses på ejendommen. Gribskov Kommune foretager tinglysningen på ejers regning. Når tinglysning er gennemført, vil ejer få orientering herom via besked om tinglysningsgebyr fra Opkrævningen i Gribskov Kommune.

Du kan læse om de øvrige krav ved udnyttelse af tilladelsen i Del 3.

Begrundelse for afgørelsen

Kommunen vurderer at etablering af en ridebane på 40x20 meter kan indpasses på ejendommen uden nogen visuelle eller fysiske gener i forhold til det omgivende landskab, naboer og ejendommens øvrige bygninger.

Ridebanen etableres sydvest for ejendommens samlede bygningsmasse idet terrænet her er det mest plane. Ridebanen etableres i en afstand af ca. 16 meter til det eksisterende skur og ca. 30 meter til laden beliggende mod nord for ridebanen. Den ansøgte placering af ridebane vurderes at være den mest optimale for at undgå for meget terrænregulering og dermed en markant ændring af det småbakkede landskab. Desuden vil banen visuelt opleves som værende i tilknytning til ejendommens samlede bygningsmasse, kommende ny stald samt de nære manøvre- og udearealer, samtidig med at der opretholdes mulighed for intern køresti til folde/arealer på det vestlige markareal mod Mårumvej samt stadig kan opretholdes læ fra det eksisterende levende hegn mod vest.

Afstanden fra ridebanen til hovedhusene på de nærmeste naboejendomme er mindst 150 meter. På grund af denne relativt store afstand samt det forhold, at ridebanen indhegnes med et træhegn i naturlige materialer og farver, vurderes anlægget ikke at fremstå visuelt dominerende. Derudover bidrager eksisterende beplantning på såvel ansøgers ejendom som de omkringliggende naboejendomme til en væsentlig visuel afskærmning og begrænser indkig til ridebanen. Det vurderes derfor, at ridebanen ikke vil give anledning til væsentlige gener for naboerne. Endvidere sikrer vilkår 1 om, at der ikke må etableres belysning ved ridebanen, at anlægget heller ikke forventes at medføre gener for de omkringliggende ejendomme eller det omgivende landskab.

Herudover vurderes det, at der på ejendommen kan etableres en ridebane på ejendommen, idet der etableres hestehold på ejendommen for islandske heste. Indledningsvis opstaldes én pensionærhest, mens der på sigt vil kunne opstaldes op til tre pensionærheste. Det samlede antal heste på ejendommen vil maksimalt være fire, inklusive ejers egen hest.
Det er i den forbindelse lagt vægt på, at ejendommen er omgivet af eksisterende beplantning i form af træer, buske og levende hegn, som bidrager til visuel afskærmning og begrænser indblik fra omgivelserne.

Lovgrundlag

1. Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer).
2. Kommuneplan 2025 -2037 for Gribskov Kommune
3. Planhabitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter)

Eventuelle spørgsmål til afgørelsen

Hvis du har spørgsmål eller ønsker yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte Liselotte B. Schwaner på telefon 72 49 60 00 eller på e-mail: lbsch@gribskov.dk.

Bilag til landzonetilladelsen

1. projektmateriale
2. oversigtskort

Orientering om landzonetilladelsen sendes til:
Danmarks Naturfredningsforening - Lokalafdeling
Museum Nordsjælland - Hillerød
Friluftsrådet

For redegørelse i sagen, se Del 2, redegørelse.

For udnyttelsesmulighed og klagevejledning, se Del 3, udnyttelse og klage.

Del 2: Redegørelse for sagen

Redegørelse for ansøgningen
Ejer af ejendommen har indsendt ansøgning om landzonetilladelse til etablering af en ridebane på 40 x 20 meter på ejendommen Mårumvej 55, 3230 Græsted, jf. bilag 1-2

Ejer oplyser, at der ønskes etablering at en ridebane på 40 x 20 meter. Ridebanen etableres med et opbygget lag bestående af 20 cm stabilgrus, 5 cm stenmel og 5 cm ridebanegrus. Der opsættes et almindeligt ridebanehegn af samme type som vist på billedet nedenfor.

Herudover oplyser ejer, at ridebanen anlægges hvor terrænet er fladest så terrænreguleringen bliver holdt på et absolut minimum. Banen anlægges bag et læhegn og bliver ikke til gene hverken visuelt, med støv, lys eller andet for naboer.

Oplysninger om ejendommen
Mårumvej 55 er en landbrugsejendom på 4,3 ha.
Ifølge BBR er der på ejendommen registreret et stuehus til landbrugsejendom med et bebygget areal på 170m² og med et samlet boligareal på 140m², en anden bygning til landbrug på 117m², en tiloversbleven landbrugsbygning på 40m², et drivhus på 9m², et udhus på 22m², en carport på 30m² samt et udhus på 6m².
Den tiloversbleven landbrugsbygning på 40m² er nedrevet til fundament og der opføres en ny løsdriftsstald på 66m².

Ejendommen er beliggende i et let kuperet åbent landbrugslandskab med dyrkede marker, levende hegn og spredtliggende landejendomme. Bebyggelsen i området fremstår generelt som enkeltliggende gårde og boliger med tilhørende udhus- og driftsbygninger. Ejendommen er beliggende syd for Græsted og betjenes fra Mårumvej.

I Kommuneplan 2025-2037 er området for ejendommen udpeget som værdifulde kulturmiljøer, landbrugsinteresser og der ønskes ikke skovrejsning. Der er ingen øvrige beskyttelsesinteresser knyttet til arealet løsdriftsstalden.

Internationale naturbeskyttelsesområder - Natura 2000
Ridebanen ligger ikke i eller nær et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 133: Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov. Det ligger ca. 700 meter syd for ridebanen. Gribskov Kommune vurderer på grund af afstanden og det relativt beskedne ansøgte indgreb, at denne landzonetilladelse ikke vil medføre forringelse eller forstyrrelse af den særligt beskyttede natur eller de udpegede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde.

Strengt beskyttede arter
Stor og lille vandsalamander er registreret i beskyttet sø ca. 850 meter øst for ridebanen. Gribskov Kommune skønner dog, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for arten, på grund af den relative store afstand og det mindre indgreb samt at den beskyttede sø, er beliggende på modsatte side af Præstevejen i forhold til hvor der ønskes opført ny ridebane. Præstevejen er en større kommunevej som forventeligt allerede i dag fungerer som en form for fysisk barriere mellem den beskyttede sø hvor stor og lille vandsalamander er registreret og placeringen af den nye ridebane. Vi har ikke kendskab til andre bilag IV-arters forekomst i området.

Naboorientering
Vi har skønnet, at ansøgningen har en sådan karakter, at den ikke kræver naboorientering jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Del 3: Udnyttelse og klage

Udnyttelse af tilladelsen
Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det. Kommunen vil orientere dig, hvis der bliver klaget over tilladelsen.

Du skal være opmærksom på, at Museum Nordsjælland - Hillerød skal kontaktes, hvis der er risiko for at støde på fortidsminder under eventuelt gravearbejde. Du kan kontakte museet på e-mail post@museumns.dk.

Tinglyste deklarationer
Det er dit ansvar at overholde tinglyste deklarationer om de
Vær opmærksom på, at der kan være tinglyst bestemmelser af relevans for projektet. Det er dit ansvar at overholde tinglyste deklarationer om anvendelse eller bebyggelsesregulerende forhold på ejendommen.

Du kan sende forespørgsler og bestille attester digitalt via hjemmesiden www.tinglysning.dk.

Forældelse, jf. planlovens § 56
Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Klagevejledning, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62.
Klageberettigede
Du kan klage over afgørelsen. Afgørelsen kan også påklages af miljøministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Forhold, der kan påklages
Afgørelsen kan påklages til fuld efterprøvelse af både rets- og skønsspørgsmål.

Klagemyndighed
Klagemyndighed er Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som findes på www.borger.dk og www.virk.dk. Du finder også et link hertil på forsiden af klagenævnets hjemmeside https://naevneneshus.dk/. Du logger på www.borger.dk eller 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. Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på kr. 900, mens organisationer og virksomheder skal betale et gebyr på kr. 1800. 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.

Gebyr
Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler ovennævnte gebyr.

Gebyret tilbagebetales, hvis 1) du får helt eller delvis medhold i din klage, 2) den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller 3) klagen afvises (som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af nævnets kompetence).

Yderligere vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside https://naevneneshus.dk/.

Klagefrist
Klagen skal være indgivet skriftligt i Klageportalen inden 4 uger efter offentliggørelse. Offentliggørelsen sker på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/afgoerelser den 30. oktober 2026.

Eventuel domstolsprøvelse
Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er offentliggjort.

Med venlig hilsen

Liselotte B Schwaner
Administrativ sagsbehandler
Center for Teknik og
Borgerservice
Byg, Landzone og Miljø

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 72 49 60 00

SamlePDF - side 9 af 11

Ansøgning om anlæggelse af ridebane Mårumvej 55, Græsted

Ønsket placering
Ridebanen anlægges hvor terænnet er fladest så terænreguleringen bliver holdt på et abosulut minimum. Banen anlægges bag læhegnet og bliver ikke til gene hverken visulet, med støv, lys eller andet for vores naboer – se billedet til højre.

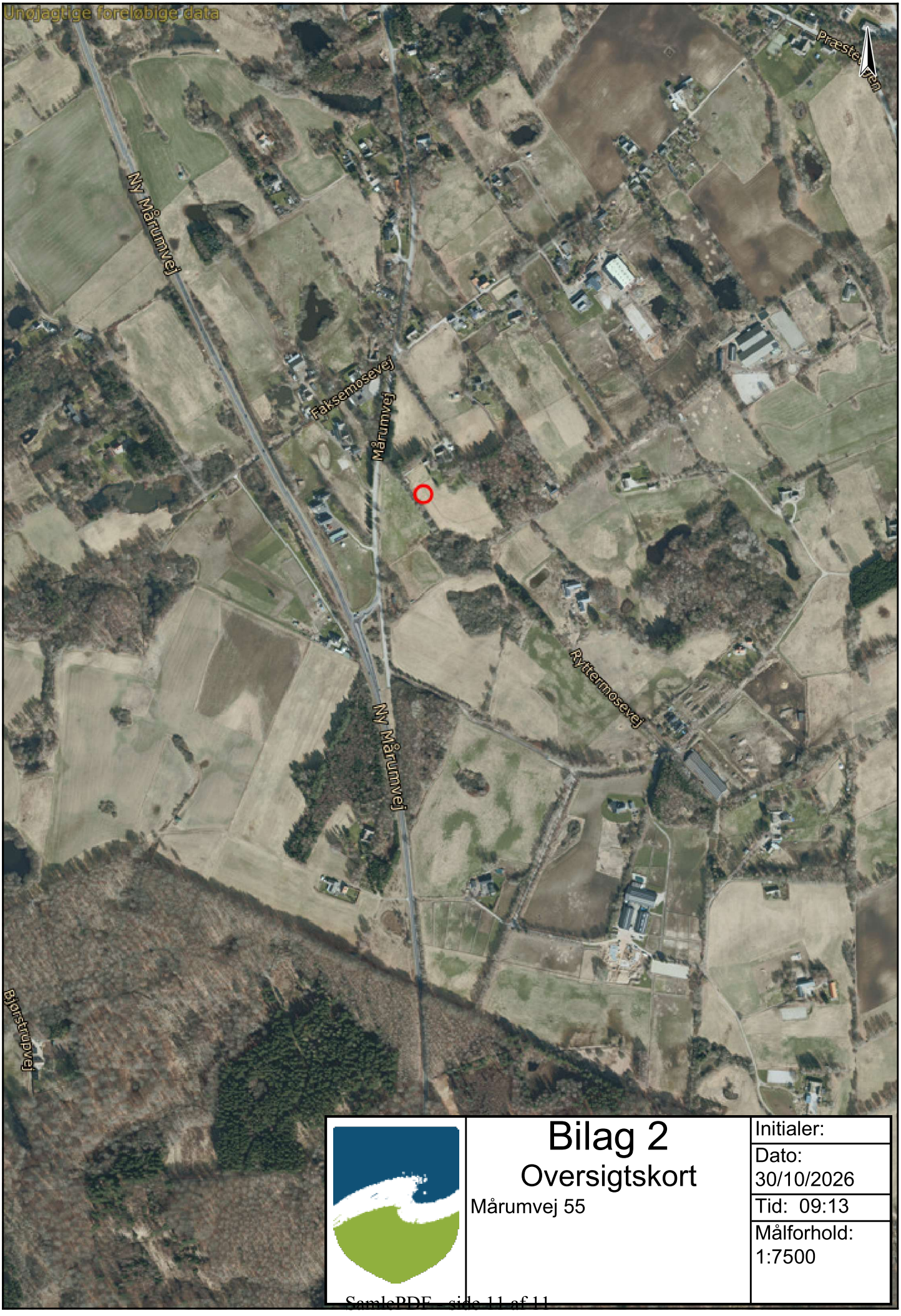
Mål og opbygning
40x20 meter
Ridebanen bliver anlagt med 20 cm stabilgrus og 5 cm stenmel og 5 cm ridebanegrus.

Hegn
Der kommer et alm. ridebanehegn af den type på billedet nedenfor.

Afstandsmål fra lade og skur

- Afstand til lade ca. 30 meter
- Afstand til skur ca. 16 meter

SamlePDF - side 10 af 11



Bilag 2

Oversigtskort

Mårumvej 55

Initialer:	
Dato:	30/10/2026
Tid:	09:13
Målforhold:	1:7500

SamplePDF - side 11 af 11