

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

Tlf. 72 532 104
byg@fmk.dk
www.fmk.dk

Dato: 25. februar 2026

Landzonetilladelse

Faaborg-Midtfyn Kommune har godkendt din ansøgning om landzonetilladelse til:

**Etablering af ridebane
på Egeballe 17, Nr. Broby
Matrikel nr. 30a, Nr. Broby By, Nr. Broby**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år¹. Er arbejdet ikke begyndt til den tid, bliver tilladelsen annulleret.

Tilladelsen er meddelt i henhold til Planloven § 35, stk. 1 og betinger, at arbejdet bliver udført som beskrevet i ansøgningen og i overensstemmelse med nuværende gældende love og regler samt de betingelser, der er nævnt nedenfor.

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Ved eventuel terrænregulering i forbindelse med anlæg af ridebanen, skal skråningsanlæg holdes på egen grund og må ikke være til gene for naboarealer.
- Håndtering af afvanding af regnvand skal holdes på egen grund.
- Dispensation fra å-beskyttelseslinjen, meddelt den 9. februar 2026, skal påses og vilkår overholdes.

Der gøres opmærksom på, at etablering af ridebanen ikke må påbegyndes før klagefristen for både Dispensation fra å-beskyttelseslinjen og landzonetilladelsen, er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at etablere en ridebane i målene 25 x 65 meter med henblik på motion af egne 3 heste. Banen vil blive placeret vest for ejendommens bebyggelse, med god afstand til naboskel og offentlig vej, og med hensyntagen til terræn og drænforhold.

Sagsoplysninger

Egeballe 17, Nr Broby
5672 Broby
Ejendomsnr. 481
Matrikelnr. 30a, Nr. Broby By, Nr. Broby
Sagsid. 01.03.03-P19-107-25
Modtaget 13. oktober 2025

Kontakt

Mette Holmboe
Dir. tlf. 7253 4391
Mail: meho1@fmk.dk

Telefontid

Mandag	10:00-12:00
Tirsdag	10:00-12:00
Onsdag	LUKKET
Torsdag	15:00-17:00
Fredag	10:00-12:00

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

Underlaget vil bestå af et knust tegl/knust beton og et lag stenmel, dækket af ridebanesand, der sikrer optimal stødabsorbering og dræning. For at minimere støv og slid vil der yderligere blive installeret kantafrænsning og vandingsanlæg.

Projektet omfatter desuden opsætning af hegn rundt om ridebanen for at afgrænse banen og sikre i tilfælde af uheld. Hegnets forventede højde bliver 110 – 120 cm. Der isættes hegnsstolper og to tværgående brædder. Det er oplyst, at der ikke sættes lys på banen.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om ændret anvendelse af arealet.

Et af hovedformålene med Planlovens landzonebestemmelser er at sikre landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative interesser.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på næsten 7,8 ha, hvor der i BBR er registreret et stuehus med et boligareal på 169 m² samt udhusbebyggelse, bestående af tiloversblevne landbrugsbygninger og sekundær bebyggelse, på i alt 834 m².

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og ejendommen er desuden omfattet af Naturbeskyttelseslovens Å-beskyttelseslinje.

Da der er tale om en ridebane, uden belysning og simpel indhegning, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet væsentligt. Der er den 9. februar 2026 meddelt dispensation fra Å-beskyttelseslinjen.

Det er kommunens vurdering, at projektet hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke et Natura 2000-område². Det nærmeste Natura 2000-område er N 114 "Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å" der er udpeget som Habitatområde H98. Habitatområdet ligger ca. 130 meter fra den ønskede ridebane. Da ridebanen etableres på landbrugsjord og da den kun har en ganske lokal effekt, er det kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke det internationale naturbeskyttelsesområde.

I lokalområdet omkring Egeballe 17 er der forekomst af arter optaget på habitatdirektivets Bilag IV over strengt beskyttede arter. Herunder stor vandsalamander, tykskallet malermusling, odder og en række arter af flagermus b.l.a. dværgflagermus, troldflagermus, vandflagermus, sydflagermus, langøret flagermus og brunflagermus. Det vurderes dog ikke at ridebanen, vil have nogen effekt på yngle- eller rasteområder for Bilag IV arter da den etableres på landbrugsjord uden egnede levesteder Bilag IV arter.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

² Habitatbekendtgørelsen sætter krav om en foreløbig vurdering af planer og projektet jf. §§ 6 og 7. De planer og projekter, der skal gennemgå en foreløbig vurdering efter Habitatbekendtgørelsen, fremgår af § 6 og §§ 8-9. Den foreløbige vurdering udføres for at vurdere, om en plan eller projekt kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Banen er ikke umiddelbar synlig for naboerne, hvor den nærmeste ligger mere end 100 m væk.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at ridebaner er naturligt hjemmehørende i det åbne land og at banen etableres langt fra naboer og tilpasses det omkringliggende landskab.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 25. februar 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 25. marts 2026.

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Vær opmærksom på anden lovgivning

På matriklen kan der være tinglyst servitutter om f.eks. kloakledninger, byggelinjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten⁴.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁵ skal du kontakte Øhavsmuseet⁶, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁷, ændring af vejadgang⁸ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁹.

Ønsker du at klage?

Hvis du ikke mener, at vi har behandlet sagen indholdsmæssigt eller retligt efter lovgivningen, så kan du klage til Planklagenævnet inden for 4 uger fra dags dato. Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klagen skal sendes til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk eller www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til Faaborg-Midtfyn Kommune. Klagen er først indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

³ www.fmk.dk/landzone

⁴ Se www.tinglysning.dk

⁵ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁶ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom 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 Faaborg-Midtfyn Kommune. Kommunen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som afgør om din anmodning kan imødekommes.

For at få behandlet sagen, skal der indbetales et gebyr til Planklagenævnet. Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Nærmere information og vejledning findes på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkeologi@ohavsmuseet.dk

Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C
info@museumodense.dk

Kort med ca. placering



Det skraverede område markerer det areal der er omfattet af å-beskyttelseslinjen.

Oversigtskort, der viser ejendommens placering i Nørre Broby

