



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

Tlf. 7253 2104
teknik@fmk.dk
www.fmk.dk

Landzonetilladelse

Dato: 19. april 2023

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

**Etablering af ridebane
på Gl. Stenderupvej 9, Broby
Matrikel nr. 1a, Stenderup By, V. Hæsinge**

Kontakt

Mette Holmboe
meho1@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 4391

Sagsoplysninger

Gl. Stenderupvej 9
5672 Broby

Ejendomsnr. 605
Matrikelnr. 1a, Stenderup By, V.
Hæsinge

Sagsid. 01.03.03-P19-18-23

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:

- Ridebanen må kun benyttes til privat brug.
- Eventuelt afgravet materiale skal køres bort eller planeres ud på omkringliggende arealer i et lag på maksimalt 30 cm.
- At der etableres og opretholdes en afskærmende beplantning mod naboskel mod nordvest, jf. kort på næstsidste side.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til etablering af en ridebane på 20 x 60 m til privat brug. Ridebanen placeres 14 m vest for bygning 2 og 5-6 m fra naboskel mod nordvest.

Banen opbygges med en bund af bundgrus, herefter knust beton og et toplag bestående af stenmel og sand. Det er oplyst, at der ikke skal være lys på banen, men at der bliver opsat et hegn til afgrænsning af ridebanens ydre grænser.

I forbindelse med etableringen af ridebanen vil de eksisterende landskabsformer og udtryk i terrænet søges bibeholdt, med mindre terrænregulering, for at etablere en plan ridebane med ensidigt fald.

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

Telefontider

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

Abningstider

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

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

Ejendommen, Gl. Stenderupvej 9, 5672 Broby, er en landbrugsejendom, bestående af matriklerne 1a, 2k og 5ag, der i alt udgør et samlet grundareal på ca. 51 ha. Ridebanen ønskes anlagt på matr. 1a, hvor følgende bygninger i dag er registreret på BBR:

- Byg. 1: Stuehus på 345
- Byg. 2: Maskinhus (lager, værksted, garage og stald) 458 m²
- Byg. 3: Udhus 75 m²
- Byg. 4: Maskinhus 216 m²
- Byg. 6: Maskinhus/garage 49 m²
- Byg. 7: Fyrrum/lager (byg. til landbrug) 70 m²
- Byg. 9: Maskinhus/garage 71 m²

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Desuden indgår arealet i et større område, der er udpeget som potentielt vådområde. Da ridebanen ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bebyggelse, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt. Eventuelle terrænreguleringer vil udføres så de tilpasser sig de eksisterende landskabsformer og terræn mest muligt.

Ridebanen ønskes placeret forholdsvis tæt på naboskel og for at undgå eventuelle støv- og indbliksgener, er der stillet vilkår om, at der etableres afskærmende beplantning mod naboejendommen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 2 km til nærmeste NATURA-2000 område, ikke vil have en væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder, at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter, jf. Habitatbekendtgørelsen.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering, og der er ikke kommet bemærkninger.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at ridebanen etableres i tilknytning til de eksisterende bebyggelsesarealer, at banen i videst muligt omfang tilpasser sig det eksisterende terræn og landskab og der tages hensyn til naboejendommen med vilkår om afskærmende beplantning.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 19. april 2023 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 17. maj 2023.

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

Vær opmærksom på anden lovgivning

² www.fmk.dk/landzone



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

På matriklen kan der være tinglyst servitutter om f.eks. kloakledninger, bygge-
linjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere
oplysninger om dette ved Tinglysningsretten³.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning
kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁴ skal du kontakte
Øhavsmuseet⁵, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁶, ændring af vejadgang⁷
kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jord-
flytning⁸.

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 beskyttel-
sen 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.

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 Plankla-
genævnet, 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 måne-
der.

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

Venlig hilsen

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C
museum@odense.dk

³ Se www.tinglysning.dk

⁴ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁵ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁶ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁷ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁸ Se www.fmk.dk/jordflytning



Kort med placering



Kort der viser placering af afskærmende beplantning



Beplantningsbælte vist med grøn skravering, placeret langs ridebanens nordvestlige del mod naboskel.



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Oversigtskort, der viser placering syd for Brobyværk

