

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 28. april 2026

Landzonetilladelse

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

**Genopførelse af maskinhal efter brand og opførelse af hestestald
på Hedevej 7
Matrikel nr. 17e, Lørup By, Ryslinge**

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:

- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Opførelse af hestestalden er på forudsætning af at maskinhallen opføres, for at sikre at hestestalden placeres i tilknytning til maskinhallen, så bebyggelsen holdes samlet.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at genopføre en maskinhal efter brand på 353 m², i dimensionerne 14,85 x 23,8, med en kiphøjde på 7,2 meter, samt nyopførelse af en hestestald på 202 m² i dimensionerne 12 x 16,8 med en kiphøjde på 5,5 meter. Både maskinhal og hestestald får ydervægge beklædt med metalplader og fibercementplader på taget. Maskinhallen ønskes genopført i samme størrelse som eksisterende på samme placering som hidtil, for at genanvende gulv og fundamenter. Maskinhallens placering

Sagsoplysninger

Hedevej 7
5750 Ringe
Ejendomsnr. 17993
Matrikelnr. 17e, Lørup By, Ryslinge
Sagsid. 01.03.03-P19-45-26
Modtaget 21. april 2026

Kontakt

Rikke Enevold Petersen
Dir. tlf. 7253 2141
Mail: rikep@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.

ligger ca. 120 meter fra stuehuset. Ejendommen har tidligere været drevet som gartneri og placeringen af maskinhallen skyldes, at arealet mellem maskinhuset og stuehuset tidligere har været bebygget med drivhuse, som dog har været nedrevet siden 2013. Arealet mellem stuehus og maskinhus anvendes i dag som hestefolde. Der er 11 heste på ejendommen. De har tidligere gået i løsdrift i en del af maskinhuset, dog uden at bygningen har været godkendt til formålet.

Størrelsen på hestestalden er tilpasset ejendommens 11 heste, med løsdriftsområde, 4 hestebokse, strigleplads og opbevaringsrum til seletøj mm. Arealet af løsdrift passer med arealet til ca. 11 heste jf. Lov om hestehold. Af dyrevældfærdsmæssige årsager skal der også være mulighed for at skille syge heste fra i bokse, hvorfor der ønskes etableret 4 hestebokse til dem, som ikke skal gå i løsdrift og som sygebokse.

Maskinhallen placeres min. 5 meter fra naboskel og hestestalden placeres min. 30 meter fra naboskel og max. 20 meter fra maskinhuset.

Begrundelsen for placering af hestestalden, er at placeringen er i tilknytning til de andre hestemæssige faciliteter, som ridebane, roundpennen, samtidigt med at en del af maskinhallen også anvendes til opbevaring. Ved maskinhallen er også en eksisterende indkørsel der genanvendes.

Genopførelse af maskinhallen kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, jf. Planlovens § 36 stk. 2, da maskinhallen ikke længere ligger i tilknytning til hovedbebyggelsen på ejendommen. Opførelse af hestestalden kræver en landzonetilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1, da det er opførelse af en bygning som ikke er en driftsbygning til ejendommen som landbrugsejendom eller en småbygning på max. 50 m² og dermed ikke er omfattet af Planlovens § 36 stk. 1 nr. 3 eller 8. Produktionsarealet af hestestalden er under 200 m², hvorfor den ikke er omfattet af husdyrbrugloven, men af planloven.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 8,3 ha, hvor der i BBR er registeret et stuehus med et boligareal på 189 m² samt et maskinhus på 360 m², der er tilladt nedrevet efter brand.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og i et område med særligt værdifuldt landbrugsjord.

Da maskinhuset genopføres på samme placering i samme størrelse og omfang og da hestestalden ligger i forbindelse med og underordner sig maskinhuset, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på 2 km til nærmeste Natura 2000-område N114 " Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å". hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området². Opførelse af maskinhus og hestestald har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området.

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

I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter, herunder stor vandsalamander, springfrø, strandtudse, hasselmus og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, frynse flagermus, brunflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af bygningerne ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

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

Del af ejendommen er oversvømmelsestruet ved skybrud. Der skal tages hensyn til dette ved projektering af byggeriet.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Maskinhallen opføres på samme placering og i samme størrelse som eksisterende maskinhus, hvorfor det ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Hestestalden placeres min. 30 meter fra naboskellet og vurderes dermed ikke at have betydning for naboerne.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at det er genopførelse af et maskinhus der er brændt, som genopføres på samme placering og i samme størrelse som eksisterende maskinhus. Maskinhuset skal stadig anvendes som driftsbygning til ejendommen som landbrugsejendom og er passende i størrelsen iht. anvendelsen. I afgørelsen der vedrører hestestalden, er der lagt vægt på, at der efter nævnets praksis normalt gives landzonetilladelse til at opføre en mindre stald til et husdyrhold, selvom stalden ikke er erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom, hvis der ikke er afgørende landskabelige forhold, der taler imod det ansøgte.

Vi finder efter en samlet vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til den ansøgte hestestald. Der lægges vægt på, at der er tale om en rimelig udnyttelse af en mindre landbrugsejendom i det åbne land, at der ikke er udpeget særlige landskabelige interesser i området, og at den ansøgte stald kan indpasses på ejendommen uden væsentlige gener i forhold til det omgivende landskab og med god sammenhæng til ejendommens maskinhal og til hestefaciliteterne på grunden. I vurderingen er også indgået, at der ikke på ejendommen findes eksisterende bygninger som kan anvendes til hestehold.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 28. april 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 26. maj 2026.

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

foreløbige vurdering udføres for at vurdere, om en plan eller projekt kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område.

³ www.fmk.dk/landzone

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.

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

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

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



Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg

arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C

info@museumodense.dk

Kort med placering



Oversigtskort ved Ringe

