



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 19. december 2023

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

**Etablering af ridebane og foderstation
på Dyndbjergvej 9, Broby
Matrikel nr. 8r, Allerup By, Sdr. Broby**

Kontakt

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

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

Sagsoplysninger

Dyndbjergvej 9
5672 Broby
Ejendomsnr. 395
Matrikelnr. 8c, Allerup By, Sdr.
Broby
Sagsid. 01.03.03-P19-106-23

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:

- At foderstationen fjernes, når den ikke længere er nødvendig som foderstation.
- At den afskærmende beplantning syd for foderstationen bevares, så længe bygningen står der.

Der gøres opmærksom på, at etablering af ridebanen ikke må påbegyndes før klagefristen er udløbet.

I forhold til foderstationen (det overdækkede areal på 16 m²) gøres der opmærksomt på at byggeprojektet ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse².

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at etablere en ridebane på 20 x 40 m privat brug for to heste. Ridebanen placeres ca. 10 m fra eksisterende bebyggelse (bygning 2/stald), 8 m til skel mod naboejendom og 6 m til dyrket landbrugsjord. I har undersøgt muligheden for at placere ridebanen længere mod sydvest, så afstanden til naboejendommen forøges, men på grund af skrånende og ujævnt terræn, er det ikke muligt. I har selv været i dialog med nabo, der er positiv overfor projektet, og naboens ejendom afgrænses desuden af en høj og tæt bøgehæk.

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.

² www.fmk.dk/byggeri



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Ridebanen etableres ved at eksisterende jord planeres, hvorpå der lægges et lag på ca. 20 cm 0-8mm bundsikring. Derefter et tyndt lag vasket sand. Ridebanen vil blive indhegnet med horsewire, da hestefolden omkranser banen. Ridebanen etableres uden belysning.

Du har ligeledes søgt om tilladelse til en foderstation (overdækning), opført i træ med eternittag, uden facader. Foderstationen skal betjenes fra folden, og er derfor placeret på matr. 8c, uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Der er tale om en simpel overdækning på 4 x 4 m, der placeres op mod en afskærmende beplantning, der skal bevares.

De to projekter kræver begge landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om hhv. ændret anvendelse af arealet (ridebanen) og ny bebyggelse (foderstationen).

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 4,6 ha, hvor der i dag på BBR er registreret et stuehus på 126 m² og en tiloversbleven landbrugsbygning (herunder stald) på 191 m².

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, og ejendommen er desuden udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord. Da ridebanen ligger i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på en hestefold, og foderstationen placeres op mod en afskærmende beplantning på hestefolden og desuden er meget beskeden i størrelse, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 1,5 km til nærmeste Natura 2000-område nr. 114: Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å, bestående af habitatområde H98, 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 hos ejerne af de tilstødende ejendomme. Der er ikke kommet bemærkninger til sagen.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at hestehold, herunder ridebane og foderstation hører naturligt hjemme i landzonen. Ridebanen placeres så tæt på eksisterende bebyggelsesarealer, og med størst muligt afstand til nabobebyggelse, som muligt, og foderstationen, der er meget beskeden i størrelse, placeres op mod afskærmende beplantning.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 19. december 2023 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 16. januar 2024.

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

³ www.fmk.dk/landzone



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Vær opmærksom på anden lovgivning

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 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 jord-
flytning⁹.

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 Sydfy, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

⁴ Se www.tinglysning.dk

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

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

⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning



Kort med placering



Placering af ridebane



Placering af foderstation



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Oversigtskort

