



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

## Landzonetilladelse

---

Dato: 30. juni 2023

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

**Etablering af ridebane  
på Agermosevej 1, Faaborg  
Matrikel nr. 16a, Diernæs By, Diernæs**

**Kontakt**

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

**Sagsoplysninger**

Agermosevej 1  
5600 Faaborg

Ejendomsnr. 3121  
Matrikelnr. 16a, Diernæs By, Diernæs

Sagsid. 01.03.03-P19-60-23

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år<sup>1</sup>. 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 etableres udenfor V1-kortlagt område (mistanke om jordforuregning)
- Belysning af banen sker med spots, som monteres under taget på ladens udhæng og lyser ned på banen.
- Belysningen må kun være tændt, når ridebanen benyttes.
- Eventuelt afgravet materiale skal køres bort eller planeres ud på omkringliggende arealer i et lag på maksimalt 30 cm. Dog ikke på kortlagt V1-område.

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

### Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at etablere en ridebane på 20 x 60 m til privat brug. Ridebanen placeres ca. 17 m øst for og parallelt med lade (bygning nr. 3 på BBR) og langt fra skel og nabobebyggelse.

Banen opbygges med en bund af grus, lagt på en geotekstildug. Herefter et toplag af sand, evt. med tilsætning af flis. Banen vil blive indhegnet med et simpelt hegn i træ.

**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.

---

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Banen oplyses ved hjælp af spots, som monteres under taget på den nærliggende lades udhæng. Lysene vil lyse "nedad" på banen og vil kun være tændt når ridebanen benyttes.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om ændret arealanvendelse fra dyrket mark til ridebane.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 66 ha, hvor der i dag på BBR er registeret et stuehus på 478 m<sup>2</sup> (bygning 1), en landbrugsbygning/stald på 2105 m<sup>2</sup> (bygning 2) samt et maskinhus på 830 m<sup>2</sup> (bygning 3).

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje. Ejendommen er desuden beliggende indenfor kystnærhedszonen.

Da ridebanen ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet, skovbrynet eller kysten væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Ejendommen er delvist kortlagt som forurenede på vidensniveau 1 (V1). Det betyder, at der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.



Det V1-kortlagte område angivet med blå markering, ridebanen med rød markering.

Ridebanen er aftalt placeret udenfor det kortlagte område, men der gøres opmærksomt på, at såfremt der under etablering af ridebanen stødes på en forurening, skal arbejdet straks standses og forureningen anmeldes til Faaborg-Midtfyn Kommune.



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 2,5 km til nærmeste NATURA-2000 (område nr. 122 Store Øresø, Sortesø og Iglesø), 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.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette, da ridebanen ikke vurderes at påvirke grundvandet.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 30. juni 2023 på kommunens hjemmeside<sup>2</sup>.

Klagefristen udløber den 28. juli 2023.

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, byggeplaner, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten<sup>3</sup>.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>4</sup> skal du kontakte Øhavsmuseet<sup>5</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<sup>6</sup>, ændring af vejadgang<sup>7</sup> kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning<sup>8</sup>.

### **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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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

<sup>2</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

<sup>3</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

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

<sup>5</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

<sup>6</sup> Se [www.fmk.dk/byggeaffald](http://www.fmk.dk/byggeaffald)

<sup>7</sup> Se [www.fmk.dk/vejadgang](http://www.fmk.dk/vejadgang)

<sup>8</sup> Se [www.fmk.dk/jordflytning](http://www.fmk.dk/jordflytning)



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

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/planklagenævnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenævnet).

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, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

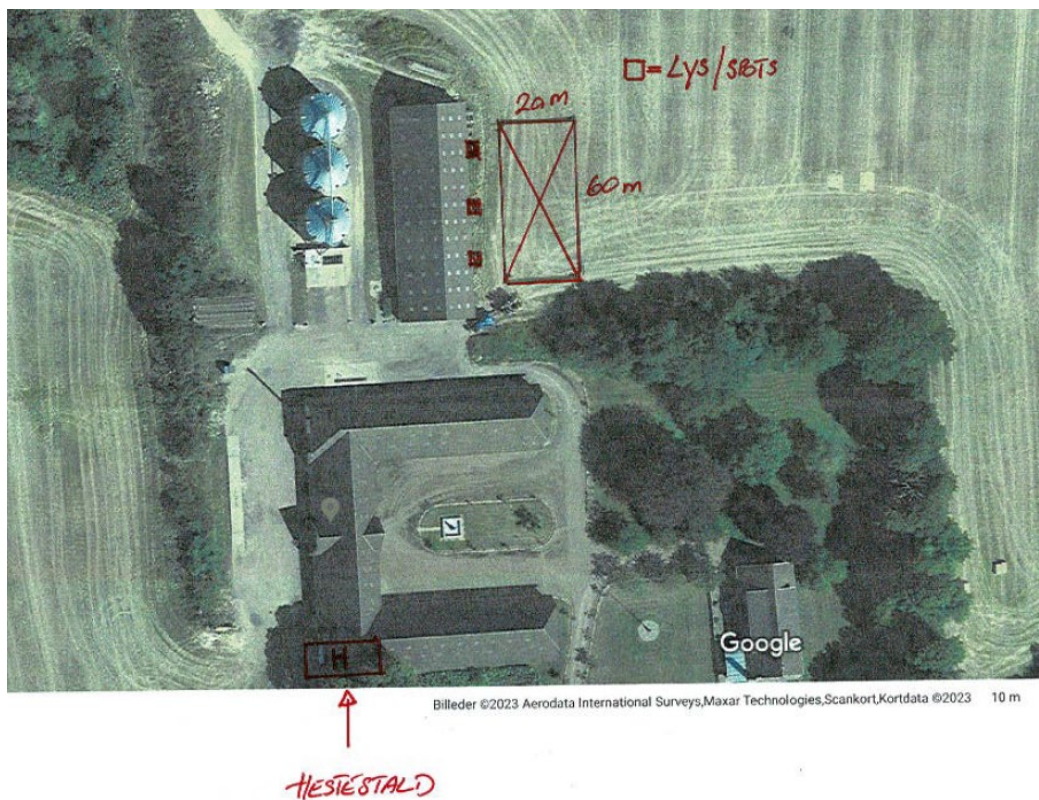
Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C  
[museum@odense.dk](mailto:museum@odense.dk)





**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Kort med placering



Oversigtskort

