



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur
BYG**

Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 7. november 2023

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

**Lovliggørelse af ridebane
på Lundegårdsvej 83, Broby
Matrikel nr. 6h, Vittinge By, Nr. Broby**

Kontakt

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

Sagsoplysninger

Lundegårdsvej 83 (5672)
5672 Broby

Ejendomsnr. 927
Matrikelnr. 15a, Vittinge By, Nr.
Broby

Sagsid. 01.03.03-P19-107-23

Tilladelsen er meddelt i henhold til Planloven § 35, stk. 1 og betinger, at arbejdet er 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 der ikke etableres belysning.
- At banen kun benyttes til privat brug.

Der gøres opmærksomt på, at ridebanen ikke er lovlig, før klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om lovliggørende tilladelse til en ridebane på 20 x 60 m. Ridebanen er ifølge ejer anlagt i 2006 og den er placeret på matr. 6h, der ligger på modsatte side af vejen. Banen er en grusbane uden belysning og med hegn af almindelig, landbrugsmæssig karakter.

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 landskabet, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative interesser.

Ejendommen, Lundegårdsvej 83, 5672 Broby, er en beboelsesejendom, der består af flere matrikler. Ridebanen er placeret på matrikel 6h, Vittinge By, Nr. Broby, hvor der i dag kun er registreret en ældre hestestald. Matriklen udgør et areal på ca. 1,5 ha. Den resterende bebyggelse er placeret på matr. 15a, der ligger på den modsatte side af Lundegårdsvej 83.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes og ejendommen er desuden omfattet af Naturbeskyttelseslovens Skovbyggelinje, Å-beskyttelseslinje og Grønt Danmarkskort.

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.



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Da der er tale om en ridebane, uden belysning og simpel indhegning, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet og skovbrynet væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse, og banen er desuden undtaget krav om dispensation fra Å-beskyttelseslinjen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 700 m 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.

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

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 7. november 2023 på kommunens hjemmeside¹.

Klagefristen udløber den 5. december 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 Tinglysningsretten².

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder³ skal du kontakte Øhavsmuseet⁴, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁵, ændring af vejadgang⁶ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁷.

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

¹ www.fmk.dk/landzone

² Se www.tinglysning.dk

³ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁴ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁵ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁶ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁷ Se www.fmk.dk/jordflytning



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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/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

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



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Kort med placering



Oversigtskort, der viser placering nordøst for Nørre Broby

