



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 11. juli 2023

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

Kontakt

Gitte Nykjær Madsen
gimad@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 3493

**Etablering af hestepension, samt opførelse af roundpen og simpelt læskur
på Frederiksbergvej 15, Faaborg
Matrikel nr. 5n, Pejrup By, V. Åby**

Sagsoplysninger

Frederiksbergvej 15
5600 Faaborg

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

Ejendomsnr. 4688

Matrikelnr. 5n, Pejrup By, V. Åby

Sagsid. 01.03.03-P19-3-23

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:

- Udvendige bygningsdele på læskuret, skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer på læskuret.
- Læskuret skal fjernes, hvis der ikke længere er hestepension på ejendommen.
- Arealet for roundpen, skal tilbageføres til landbrugsformål ved eventuelt ophør af benyttelse som ridebane.
- Belysning ved roundpen skal etableres som orienteringslys ved at belysningen monteres på toplisten af indhegningen omkring banen, i en højde på maksimalt 1,5 m.
Belysningen skal være rettet ind mod banen, og belysningen skal være afskærmet foroven, så lyset rettes nedad og ind mod banen.
Belysningen må kun være tændt, når ridebanen benyttes.
Dette for ikke at skabe lysforurening i det åbne land.
- Alt parkering i forbindelse med hestepensionen, skal foregå på ejendommens areal.

Telefontider

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

Åbningstider

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Der gøres opmærksom på at tilladelsen ikke må udnyttes før klagefristen er udløbet.

Der gøres også opmærksom på, at opførelsen af læskuret ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse.

Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Tilladelsen til erhvervsmæssigt hestehold vil blive meddelt umiddelbart efter klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet, såfremt der ikke er indkommet klager.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til opførelse af et læskur på 18 m², opførelse af en roundpen med en diameter på 18 meter, med belysning, men uden overdækning, samt etablering af erhverv med hestepension med i alt ca. 8 heste.

Læskuret opføres med dimensionerne 3x6 meter, med en højde på max. 2,5 meter. Læskuret opføres ca. 20 meter fra det eksisterende maskinhus og skal anvendes som læskur til heste.

Roundpen opføres med en diameter på 18 meter.

Toplaget på banen skal bestå af stenmel.

Rundt om banen opføres et raftehegn med en højde på ca. 1,5 meter og der monteres LED bånd 3000k, på den øverste rafte.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om etablering af erhverv med hestepension med ca. 8 heste, og opførelse af et læskur til heste, i forbindelse med hestepensionen.

De øvrige heste skal være i den eksisterende stald.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 4,8 ha, hvor der ifølge BBR er et stuehus med et samlet boligareal på 113 m², en stald på 110 m², med 83 m² tagetage, en ladebygning med et areal på 47 m² og et fritliggende maskinhus på 44 m².

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes og indenfor landsbyafgrænsning.

Da udhuset og roundpen ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vurderes det at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet væsentligt. Læskuret er placeret udenfor landsbyafgrænsningen, og godkendes ud fra en miljø- og dyrevelfærdsmæssig begrundelse. Derfor skal læskuret også fjernes igen, såfremt der ikke er hestepension på ejendommen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 2,4 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.

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.

I afgørelsen er der lagt vægt på, at hestepension er et erhverv, som naturligt er hjemmehørende i landzone, at roundpen er placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse og læskur er nødvendig af en dyrevelfærdsmæssig begrundelse til hestene, hvor det vurderes at størrelsen på bygningen, med et areal på 18 m² er rimelig i forhold til anvendelsen.

Vores samlede vurdering er at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 11. juli 2023 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 8. august 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 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 jordflytning⁸.

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.

² www.fmk.dk/landzone

³ Se www.tinglysning.dk

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

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

⁶ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁷ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁸ Se www.fmk.dk/jordflytning



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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

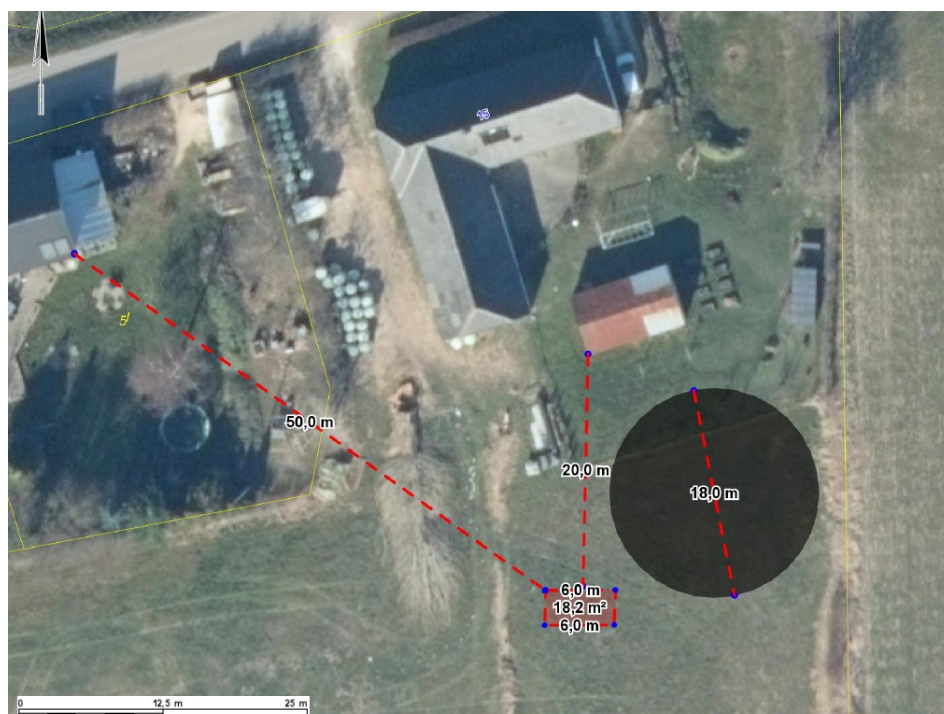
Gitte Nykjær Madsen
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

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

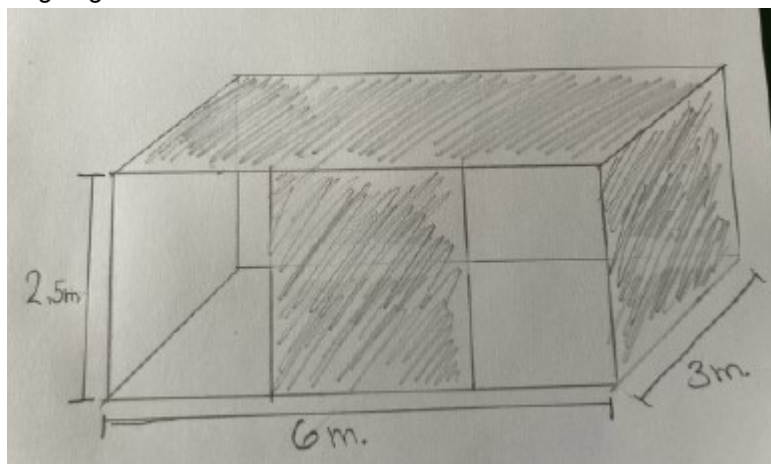
Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C
museum@odense.dk

Situationsplan





Tegning udhus/læskur til heste



Oversigtskort

