



Martin Hansen

#### Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9  
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:  
**www.nyborg.dk**

6. januar 2025

Sagsnr.:  
S2024-21766

Sagsbehandler:  
Olav Hegelund Nielsen

Telefon: 6333 7934

ohni@nyborg.dk

Send altid personfølsomme  
oplysninger via din digitale postkasse  
på borger.dk

## Landzonetilladelse til at anlægge ridebane på 20 x 50 m

*Sendt med digital post til ejendommens ejer og med e-mail til ansøger*

Beliggenhed: **Odensevej 58, 5540 Ullerslev**

Matrikel: **54a, Ullerslev By, Ullerslev**

BFE-nummer: **3019968**

Byggearbejdets art og omfang: **Landzonetilladelse til at anlægge en ridebane med målene 20x50 på grunden til privat brug.**

Du har ansøgt om landzonetilladelse til at anlægge en ridebane med målene 20x50 på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Kommuneplan 2021. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Ejendommen er på 2,3 ha med en bolig på 299 m<sup>2</sup> og 56 m<sup>2</sup> småbygninger.

### Ansøgte projekt:

Der ansøges om udendørs ridebane med målene 20 x 50 m med placering som vist på bilag i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Ridebanen anlægges med ca. 200m<sup>3</sup> bundgrus (0-32), 80m<sup>3</sup> top sand (0-80). Dertil vil ridebanen blive indhegnet med træhegn med en højde på 1,2 m højde. Ridebanen placeres min. 3 m fra naboskel.

### Temaanalyse:

Gennemført temaanalyse vedr. landskabsbeskyttelse mv. har ikke givet anledning til bemærkninger.

Projektets potentielle påvirkninger er meget lokale og afstanden til nærmeste Natura 2000-område er mere end 8 km. Det kan derfor udelukkes, at projektet – enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter - kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Realisering af projektet forudsætter ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, og projektet vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

### Afgørelse:

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til ridebane 20 x 50 m til privat brug.

Kommunen har vurderet, at tilladelsen ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen om ansøgning om ridebane. Det forudsættes, at det ansøgte er udføres som beskrevet i ansøgningen.

Der er ved afgørelsen efter planloven lagt vægt på:

- At ridebane etableres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.
- At ridebanens underlag er rent.
- At ridebanen etableres uden tilladelseskrævende lysanlæg
- At ridebanen skal anvendes til eget hestehold.

### Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at bebyggelsen opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af 26-11-2024.
- at der ikke foretages terrænændringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Det naturlige terræn skal bibeholdes i forhold til naboskel.
- at al hegning inden for 2,5 meter af skel udføres som levende hegn, og eksisterende levende hegn bevares.
- at eventuel skiltning skal ske efter regler for skiltning i det åbne land i "Skiltepolitik – administrationsgrundlag for facade- og reklameskilte 2016".  
<https://www.nyborg.dk/da/demokrati-og-indflydelse/udvikling-af-vores-kommune/politikker-og-strategier/politikker/>
- at der ikke må foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger jf. museumsloven §29e
- at der ikke etableres belysning af ridebanen.

### Naboorientering:

Ved den afholdte naboorientering jf. Planlovens § 35, stk. 4, har kommunen ikke modtaget bemærkninger til sagen.

### Øvrige bemærkninger:

Du skal være opmærksom på, at der, udover landzonetilladelsen, kræves byggetilladelse til det ansøgte. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Olav Hegelund Nielsen på telefon 63337934 eller e-mail: ohni@nyborg.dk.

Klagefristen er på 4 uger regnet fra annonceringsdatoen.

Landzonetilladelsen gælder udelukkende i forhold til planloven. Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig.

Tilladelsen er udnyttet, når der er fremsendt en byggeansøgning eller anlægsarbejdet er igangsat.

Hvis der under gravearbejdet fremkommer oldsager, fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, skal Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, Vikingevej 123, 5300 Kerteminde straks underrettes på telefon 65 32 16 67 / 23 96 79 71 eller mail [Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk](mailto:Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk)

Der henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kap. 8, §§ 24-27.

#### Klagevejledning til afgørelse om landzonetilladelse:

Afgørelsen efter planloven kan, jf. planlovens § 58, stk. 1 og § 59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervs- og Vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald (herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker)
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via klageportalen, som du finder via [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Nyborg Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på nævnets hjemmeside [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk).

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter afgørelsen. Hvis fristen udløber i weekenden eller på en helligdag, forlænges den til følgende hverdag. Kommunen sender det materiale, der er indgået i sagens behandling til Planklagenævnet, jf. Planlovens § 60. Hvis der klages, vil ansøger og ejer blive underrettet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

#### Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside [www.nyborg.dk](http://www.nyborg.dk) 20-01-2025

Kopi af dette brev er sendt som e-mail til orientering til:

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn  
Danmarks Naturfredningsforening  
Friluftsrådet, Fyn Nord  
Østfyns Museer  
Arkæologi Sydfyn  
Erhvervsstyrelsen

[Lars.hj@outlook.dk](mailto:Lars.hj@outlook.dk)  
[dnyborg-sager@dn.dk](mailto:dnyborg-sager@dn.dk)  
[fynnord@friluftsraadet.dk](mailto:fynnord@friluftsraadet.dk)  
[landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk](mailto:landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk)  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)  
[planloven@bpst.dk](mailto:planloven@bpst.dk)

Tegninger:

**Overstigt:** Odensevej 58, 5540 Ullerslev



**Situationsplan:**



**Facadetegninger:**





Med venlig hilsen

Olav Hegelund Nielsen  
byggesagsbehandler