



Svendborg
Kommune

Danni Schaffrath
Skerningegårdsvej 18
5762 Vester Skerninge

Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling
Team Byg

21. oktober 2024

Sagsid: S2024-1283

Lovliggørende Landzonetilladelse

Ejendom: Skerningegårdsvej 18, 5762 Vester Skerninge,
BFE 8629643, matr.nr. 10a, V. Skerninge By, V. Skerninge

Lovliggørelse af 100 m² garage. og 860 m² ridebane

Afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 meddeles hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At der i forbindelse med byggeriet ikke terrænreguleres mere end +/- ½ m, medmindre andet er godkendt af Svendborg Kommune.
- At byggearbejdet/projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 12-07-2024.

Afgørelsen omfatter kun tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler genopførelse af 100 m² garage. Garagen opføres med ca. samme placering og anvendelse som den tidligere bygning. Bygningen har planmål 12,2 m x 8,2 m, højde 6,4 m. Ydervægge af røde teglsten, tag 45 gr sadeltag med sorte tegl.

Der meddeles ligeledes lovliggørende landzonetilladelse til 860 m² ridebane, ridebanen er etableret i forbindelse med byg 6 der er indrettet til heste. Ridebanen er hegned ind med hegn af træ h 90 cm, og består af 75x75 cm stolper med lægter i toppen og midten på stolpen. Der er ikke opsat i forbindelse med ridebanen.

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere:
<https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>

Miljø og Teknik

Telefon 6223 3333

Hovedtelefon – telefontider

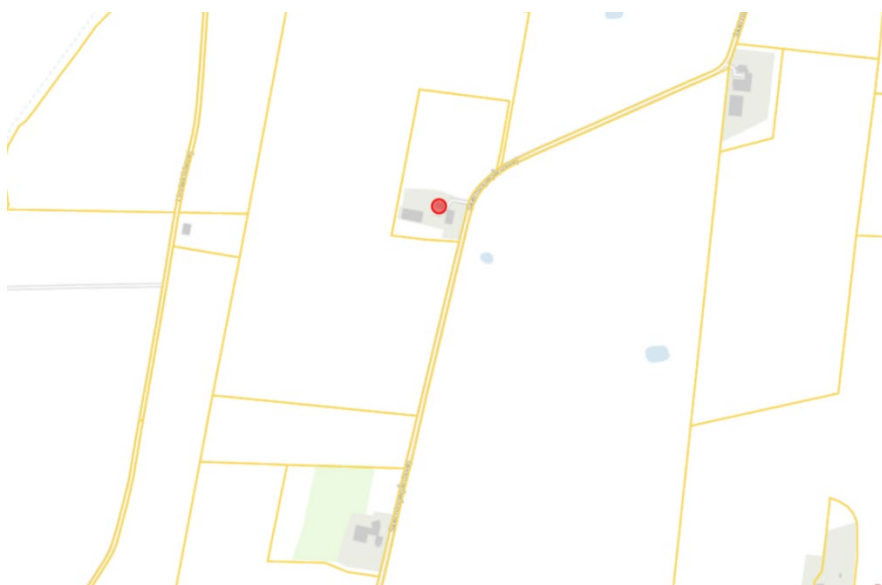
Mandag-onsdag kl.	09.00-15.00
Torsdag	kl. 10.00-16.30
Fredag	kl. 09.00-14.00



Ejendommen er 2,4 ha og har landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Skerningegårdsvej 18, indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Garagen ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet Vester Skerninge Moræneflade syd. Den strategiske målsætning for området er Beskyt.



Skerningegårdsvej 18, 5762 Vester Skerninge

Strategi og indsats for delområde 1.M1. er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Landskabskarakteranalyse

Vester Skerninge Moræneflade syd

Hovedtema: Beskyttes

1.M1

Områder som skal beskyttes

Den sydøstlige del – 1.M1

Området er særligt karakteristisk, har særlige visuelle oplevelsesmuligheder og en god tilstand

- Området bør fortsat dyrkes.
- De karakteristiske levende hegn bevares og vedligeholdes.
- Området skal friholdes for skov og lignende bevoksning, som vil bryde områdets åbne og enkle karakter.
- Området skal friholdes for tekniske anlæg og ny bebyggelse, som vil bryde områdets enkle og uforstyrrede karakter.
- Ved placering af nyt byggeri skal det placeres i forbindelse med de eksisterende bebyggelser og således at den eksisterende

karakter, med spredte gårde og mellemliggende åbent landskab opretholdes. Endvidere skal nyt byggeri holdes lavt, som den eksisterende bebyggelse, og følges af skærmende beplantning.

- De lange kig henover landskabet skal beskyttes og friholdes for ny beplantning, nye anlæg og ny bebyggelse.
- Udsigterne over Øhavet og de visuelle sammenhænge til og fra de modstående kyster skal beskyttes i mod forstyrrende beplantning og bebyggelse Kystforlandet
- I kystforlandet skal der i særlig grad tages hensyn til de visuelle sammenhænge til og fra det omkringliggende øhav.
- Den uforstyrrede karakter af de kysterne (Fyn, Drejø, Avernakø, Skarø og Ærø) skal forsat holdes uforstyrrede. Nyt byggeri og tekniske anlæg af større dimensioner skal således undgås indenfor eller i umiddelbar nærhed til kystforlandet.

Kommuneplan

Nej

Lokalplan

Nej

Konfliktlag

Natura 2000

Nej

Bilag IV-arter

Nej

Økologiske forbindelser KP21

Nej

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13

Nej

Strandbeskyttelseslinjen

Nej

Kystnærhedszone

Nej

Fredskov

Nej

Anden fredning

Nej

Lovgrundlag

Planloven

Da ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser. I landzonen må der som udgangspunkt ikke uden tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunen skal derfor vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø og naboer.

Begrundelse for afgørelse

Da ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser jf. planloven § 35, stk. 1.

Jf. planloven og almindelig praksis, meddeles der almindeligvis landzonetilladelse til erstatningsbyggeri, når den nye bebyggelse opføres på omtrent samme placering og med samme anvendelse.

Ansøgningen omhandler genopførelse af 100 m² garage. Garagen opføres med ca. samme placering og anvendelse som den tidligere bygning. Bygningen opføres i overensstemmelse med almindelig praksis for erstatningsbyggeri. Svendborg Kommune har vurderet at bygningen ikke påvirker området og nærmeste naboer mere end den tidligere bygning, og derfor er af underordnet betydning.

Der meddeles ligeledes lovliggørende landzonetilladelse til 860 m² ridebane, ridebanen er etableret i forbindelse med byg 6 jf. BBR, der er indrettet til heste, Svendborg Kommune har vurderet at ridebanen er etableret i forbindelse til den samlede hovedbebyggelse, og overholder derfor tilknytningskravet. Ridebanen er placeret ud mod en åben mark på to sider. Hegnet er udført som et let og enkelt udseende hegn af træ, der er ikke opsat lys. Svendborg Kommune har vurderet at ridebanen ikke har en væsentlig påvirkning på de landskabelige forhold.

Landskabskarakteranalyse

Bygningen opføres i et beskyttet område. På ejendommen er der nedrevet flere gamle driftsbygninger, så den samlede bebyggelse er reduceret væsentligt. Svendborg Kommune har vurderet at den nye garage ikke har en væsentlig påvirkning på landskabsområdet, da den erstatter en tilsvarende ældre bygning med samme placering og størrelse.

Konfliktlag

Nej

Naboorientering

Det ansøgte er efter Svendborg Kommunes skøn af underordnet betydning for naboer. Naboorienteringen er derfor udeladt, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Svendborg Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser og den landskabelige strategi og målsætning for området. Det vurderes, at ansøgte kan etableres uden væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab, natur, miljø og naboer.

Svendborg Kommune meddeler derfor landzonetilladelse til det ansøgte.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der sker arkæologiske fund ved gravearbejde, skal arbejdet standses og ansøger skal henvende sig til Svendborg Museum på tlf. nr. 62210261 eller per e-mail info@svendborgmuseum.dk. Kommunen har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev.

Det videre forløb

Landzonetilladelsen offentliggøres dags dato på Svendborg Kommunes hjemmeside.

Vi gør opmærksom på, at tilladelsen først kan udnyttes, når klagefristen på 4 uger er udløbet, og at evt. byggetilladelse først meddeles herefter.

Klagefristen regnes fra datoen for offentliggørelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Bilag:

- Tegninger: situationsplan plan, facader og foto
- Klagevejledning efter planloven

Myndigheder og foreninger:

- Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Svendborg: svendborg@dn.dk
- Svendborg Museum: info@svendborgmuseum.dk

Venlig hilsen


Jette Voss

Bygningskonstruktør

Dir. tlf. +4562233328

KLAGEVEJLEDNING, LOV OM PLANLÆGNING

Du kan klage over afgørelser, der er truffet ud fra lov om planlægning, jf. lovens § 58. Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald.

Forhold der kan påklages

Du kan kun klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over afgørelser, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller planbestemmelser, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. I afgørelser om landzonetilladelser er der dog fuld klageret.

Det er Planklagenævnet, der vurderer, om den konkrete afgørelse er undergivet klageadgang.

Klagemyndighed

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem LOG-IN. Klageportalen kan også findes direkte her: <https://kpo.naevneneshus.dk/>.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Svendborg Kommune via klageportalen.

På hjemmesiden www.naevneneshus.dk er der en vejledning til hvordan du klager. Når du klager skal du betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om 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 kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Opsættende virkning

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

Følgende rettidige klager har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet:

1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

Planklagenævnet kan ved rettidig klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3 eller mastelovens § 22 beslutte, at en meddelt tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, og at et påbud ikke skal efterkommes. Såfremt et bygge- eller anlægsarbejde er iværksat, kan Planklagenævnet påbyde dette standset.

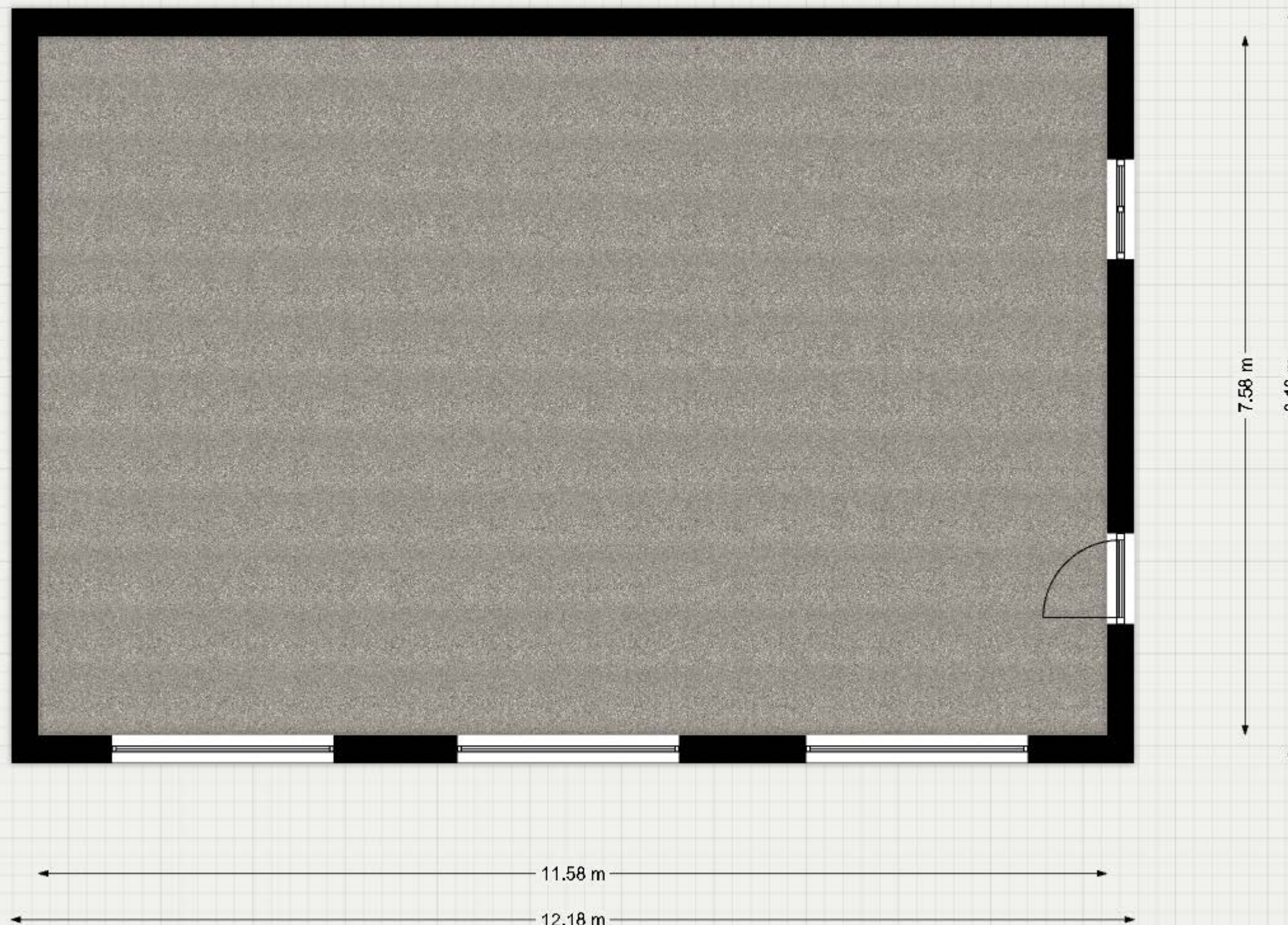
Domstolsprøvelse

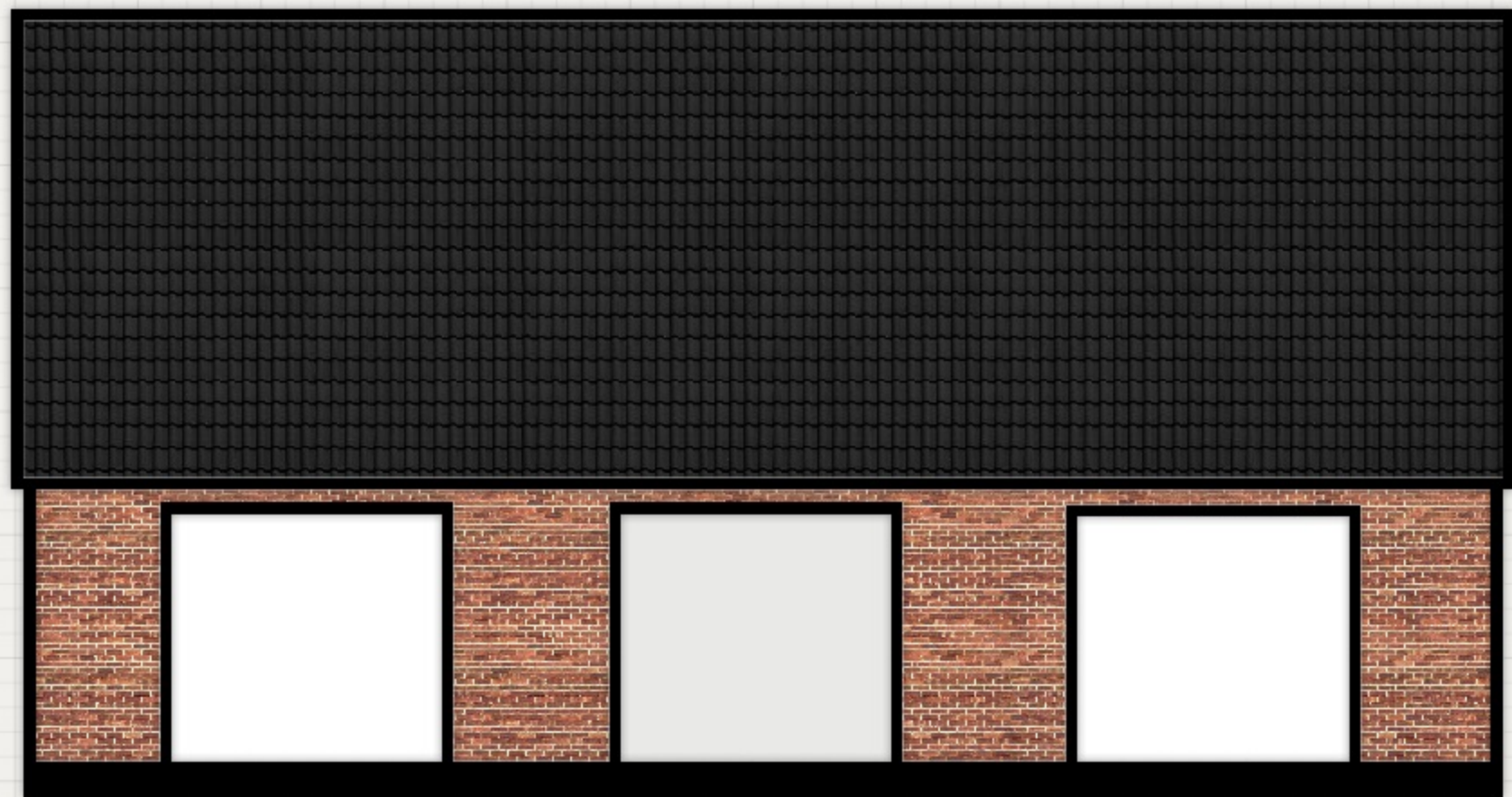
Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller afgørelsen er blevet offentliggjort.



5.54 m

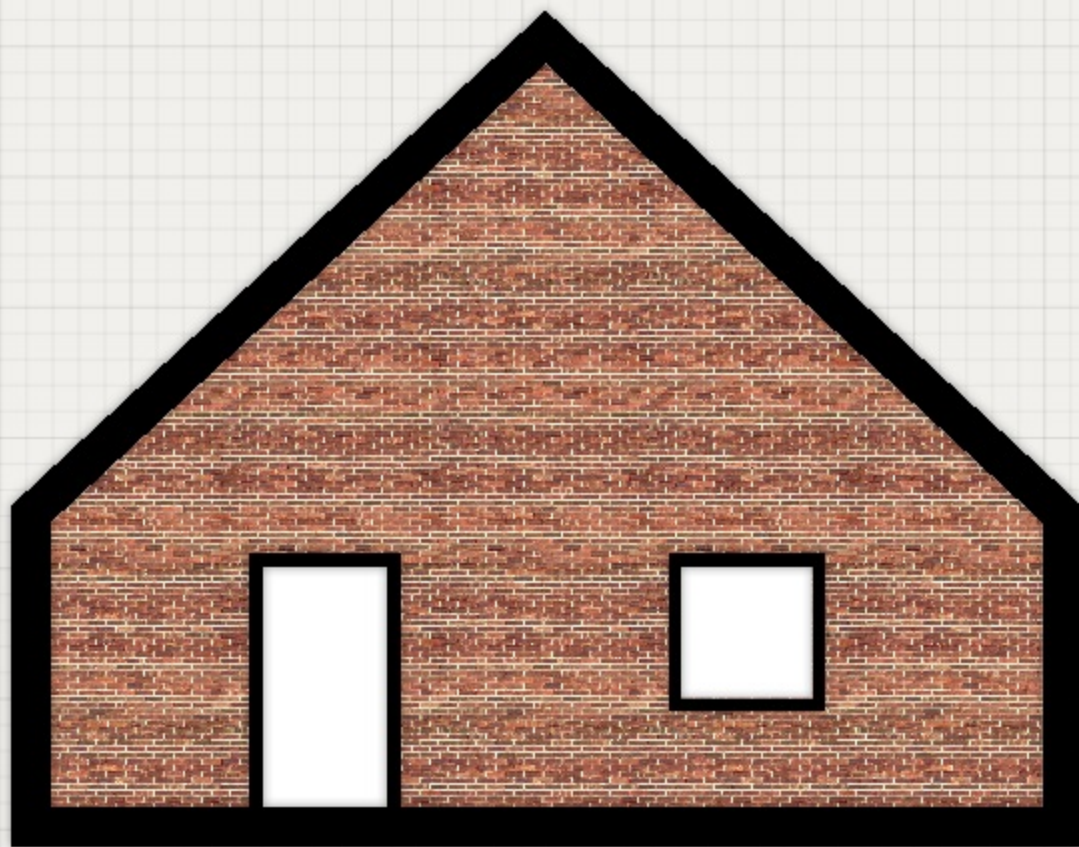
5.54 m





6.41 m

12.22 m



8.20 m

6.41 m

