



Svendborg
Kommune

Mette Steensen Johansen
Fjællebrovejen 18
5762 Vester Skerninge

**Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling**
Team Byg
Frederiksø 4A
5700 Svendborg

21. august 2025

Sagsid: S2025-1072

Landzonetilladelse

Ejendom: Fjællebrovejen 18, 5762 Vester Skerninge,
BFE 3062494, matr.nr. 101a, Ulbølle By, Ulbølle

Lovliggørelse af brændeskur på 18,6 m² opført i 2012 og drivhus på 9,75 m² opført i 2015

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 ansøgningens materiale af den 05-05-2025 og med tegninger dateret den 05-05-2025

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler af et brændeskur på 18,6 m² opført i 2012 placeret 38,16m fra hovedbebyggelsen. Drivhus på 9,75m² opført i 2015 placeret 21 meter fra hovedbebyggelsen.

Ejendommen er 2.125 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Fjællebrovejen 18 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Drivhus og brændeskur ønskes lovliggjort indenfor landskabskarakterområdet 1.M2. Den strategiske målsætning for området er tilpas.

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





Drivhus og brændeskur ønskes lovliggjort på ejendommen Fjællebrovej 18, som er beliggende i Ulbølle.

Strategi og indsats for delområde 1.M2 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

V. Skerninge Moræneflade Syd

Den nordlig og vestlige del – 1.M2

Områdets er karakteristisk og i middel tilstand

- Området bør fortsat dyrkes.
- Eventuel byudvikling af Ulbølle og Vester Skerninge skal så vidt muligt ske i nordlig retning.
- Byområderne skal indpasses og afskærmes med en grøn beplantning mod landskabet.

Kommuneplan

Der er ingen kommuneplanramme.

Lokalplan

Der er ingen lokalplan.

Konfliktlag

Natura 2000

Ingen

Bilag IV-arter

Ingen

Økologiske forbindelser KP25

Ingen

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP25

Ingen

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.

Ansøgningen omhandler to mindre bygninger på ejendommen:

- Et brændeskur på 18,6 m², opført i 2012, placeret 38 m fra hovedbebyggelsen.
- Et drivhus på 9,75 m², opført i 2015, placeret 21 m fra hovedbebyggelsen.

Ejendommen er 2.125 m² stor og har ikke landbrugspligt.

Efter planlovens § 35 kræves der som udgangspunkt landzonetilladelse til ny bebyggelse i landzone. Vejledning om landzoneadministration (2019) og Planklagenævnets praksis fastlægger, at mindre bygninger til boligformål kan opføres uden landzonetilladelse, når de ligger i umiddelbar tilknytning til boligen. Afstanden vurderes som udgangspunkt til at være højst ca. 20 meter.

Planklagenævnet har dog i flere afgørelser lagt vægt på, at småbygninger kan rummes, hvis de ligger inden for et samlet haveareal, der fremstår som en naturlig del af boligens udeareal. I sådanne tilfælde anses de ikke for selvstændig bebyggelse i det åbne land.

Da både brændeskuret og drivhuset er placeret inden for ejendommens afgrænsede haveareal, og har et meget begrænset omfang og anvendelse, vurderes det, at der kan meddeles landzonetilladelse til, at de kan bibeholdes.

Landskabskarakteranalyse

Det ansøgte harmonerer med landskabskarakteranalysen for V. Skerlinge Moræneflade Syd, den nordlige og vestlige del – 1.M2, hvor om-

rådet er karakteristisk og i middel tilstand. Projektet ændrer ikke på områdets anvendelse til dyrkning, og det vurderes ikke at være i strid med retningslinjerne om, at byudvikling af Ulbølle og Vester Skerninge skal ske i nordlig retning, da brændeskur og drivhus inden for have areal ikke ses som byudvikling, samt at byområder skal indpasses og afskærmes med grøn beplantning.

Naboorientering

Der har været foretaget en nabohøring hos de berørte naboer, og der har ikke været nogen indsigelser i forbindelse med landzonetilladelsen.

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
- Klagevejledning efter planloven

Myndigheder og foreninger:

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

Venlig hilsen

Simon Andreassen
Byggesagsbehandler

Dir. tlf. +4562233321

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 "Log ind med NemLogin" med MitID. 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:

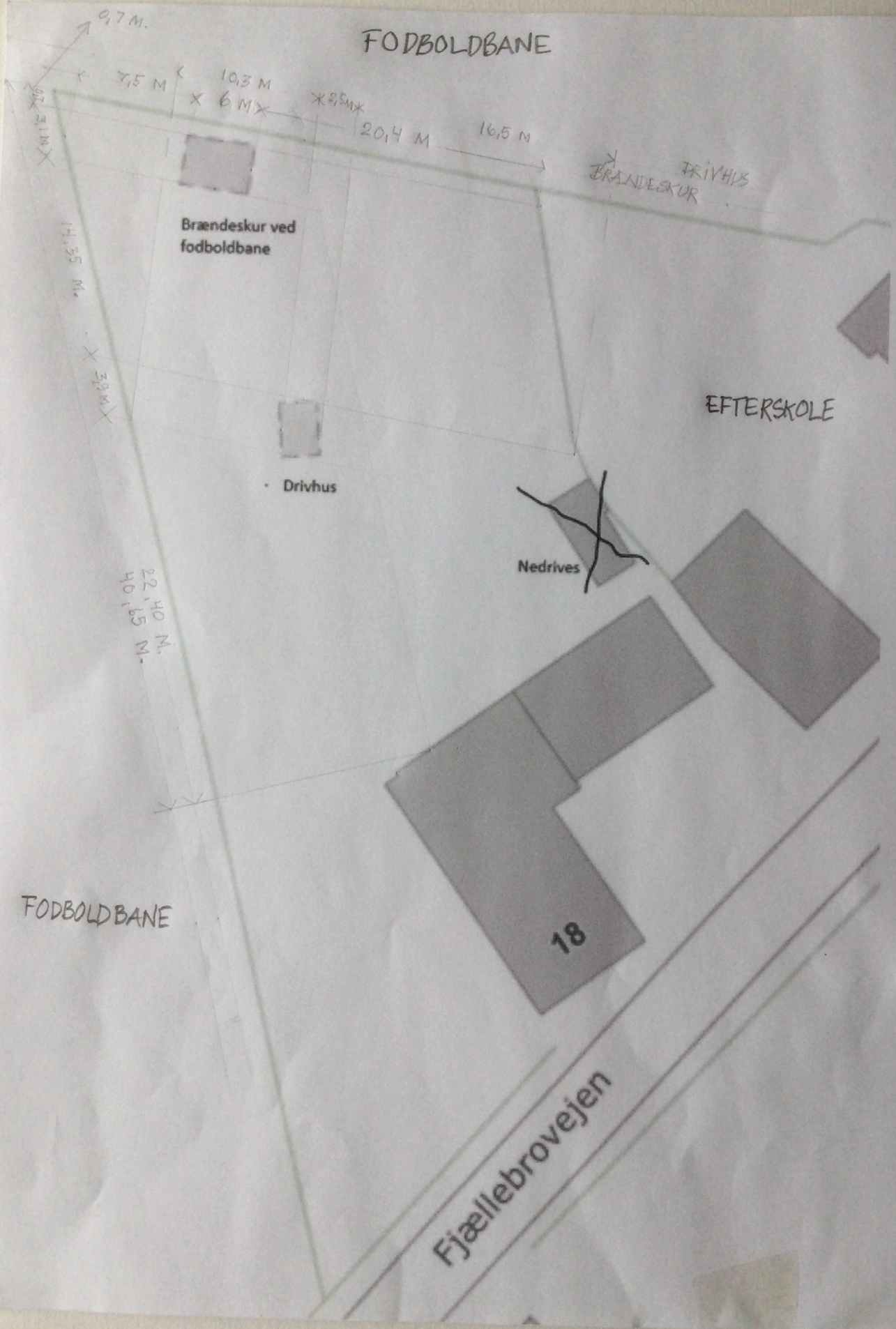
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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.

FODBOLDBANE

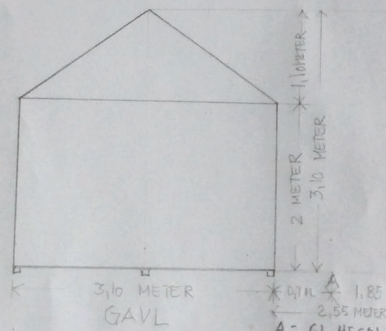
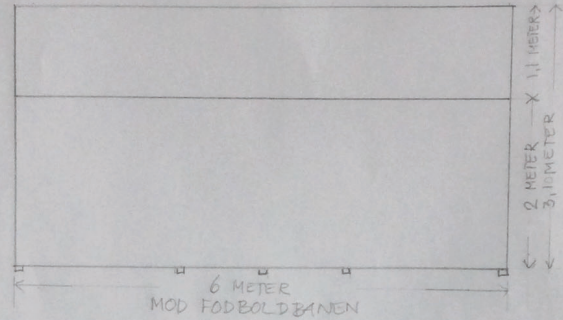
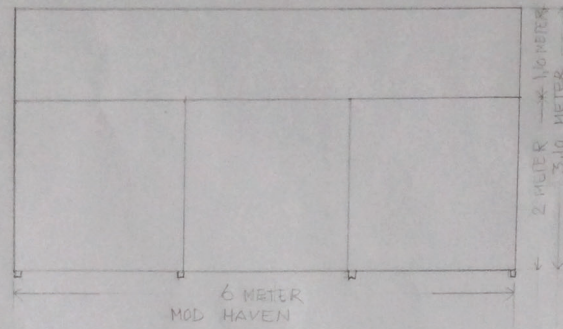




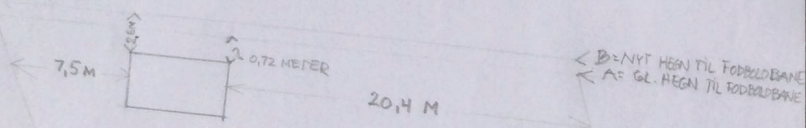
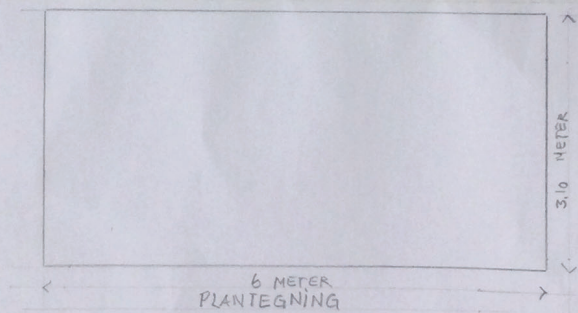
BRÆNDESKUR VED FODBOLDBANE

1:50

FJÆLLEBROVEJEN 18, 5762 VESTER SKERNINGE



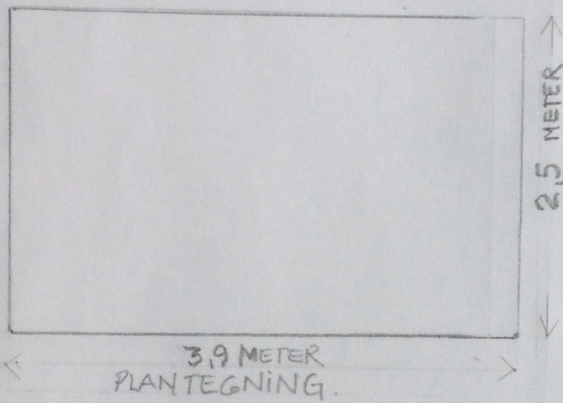
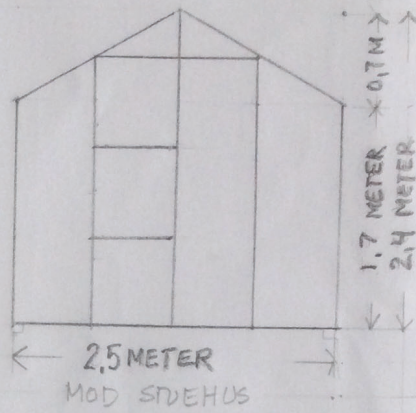
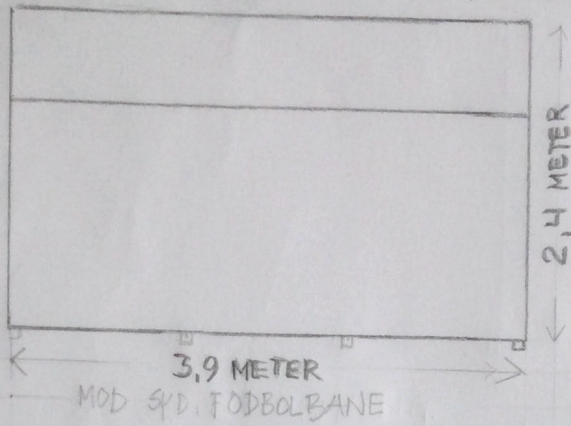
A = 1,85 M
2,55 METER
A = GL. HEGN TIL FODBOLDBANE
B = NYT HEGN TIL FODBOLDBANE



DRIVHUS

FJÆLLEBROVEJEN 18, 5762 VESTER SKERNINGE

1:50



103c

38.16 m

21.09 m

38.16 m

21.09 m

101a

Unøjagtige forløbige data

Unøjagtige foren

103

1