



Svendborg
Kommune

Brian Kent Uhrenholdt
Ørbækvej 213
5882 Vejstrup

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

2. juli 2025

Sagsid: S2024-1905

Landzonetilladelse

Ejendom: Ørbækvej 213, 5882 Vejstrup,
BFE 9670170, matr.nr. 16c, Brudager By, Brudager

Lovliggørelse af tilbygning til bygning 9 på 18 m² til i alt 52 m².

Afgørelse

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

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At byggearbejdet er gennemført i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 03-10-2024

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler en ombygningen af et maskinhus foretaget i 2014 hvor det er lavet om fra en overdækning til maskinhus på 52 m²

Ejendommen er 1,7 ha og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Ørbækvej 213 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Maskinhuset er etableret indenfor landskabskarakterområdet Gudme Dødis- og Morænelandskab.

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

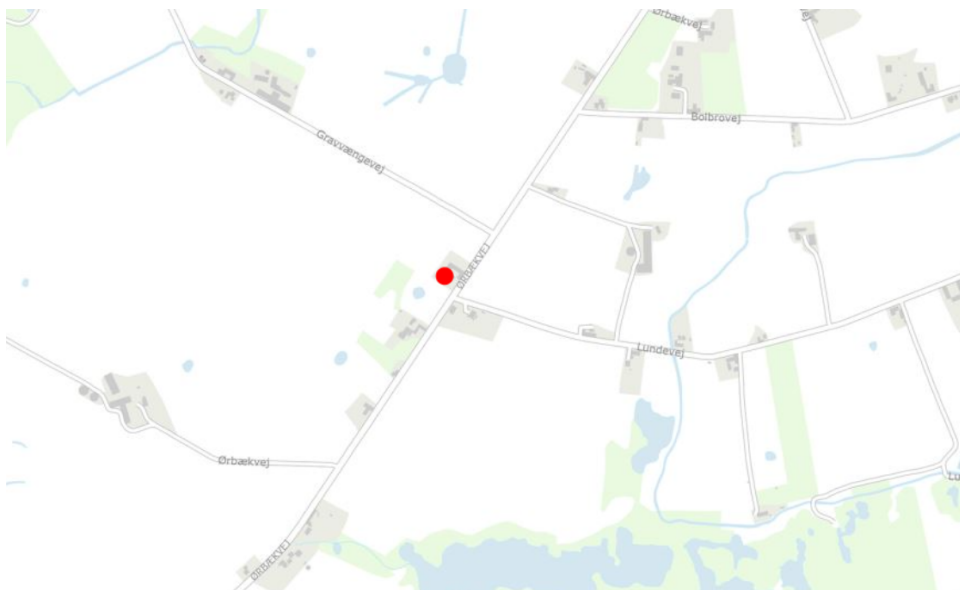
Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00





Maskinhuset ønskes lovliggjort på ejendommen Ørbækvej 213, som er beliggende nord for Tved.

Strategi og indsats for delområde 16.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Hele området med undtagelse af Sortemose – 16.M1

Området er generelt forholdsvis robust overfor ændringer og områdets megen bevoksning giver gode muligheder for afskærmning af nyt byggeri. Dog skal hensynet til områdets lille skala og ret uforstyrrede fremtoning inddrages i vurderingen af nye tiltag. Endvidere skal der tages højde for de stedvist lange kig over landskabet.

Vedligeholdelse af landskabets eksisterende karakter skal således ske ved følgende hensyn:

- Nyt og industrielt præget byggeri nedtones ved dets terrænmæssige placering (lavt i terræn) og etablering af skærmende beplantning bestående af løv.
- Nyt byggeri placeres således at det indpasses i områdets grønne karakter.
- Nyt byggeri placeres således at det ikke dominerer områdets lille skala, hvilket kan sikres ved at undgå højt byggeri, som ikke lader sig underordne områdets bevoksning.
- De lange kig henover landskabet friholdes for markante påvirkninger fra stort byggeri og tekniske anlæg.
- Landsbyernes grønne rande vedligeholdes.
- Landsbyerne Brudager og Albjergs landskabelige kontekst og deres struktur vedligeholdes.
- Området er robust i forhold til ny skov, dog ikke i umiddelbar tilknytning til landsbyerne, hvilket vil bryde den landskabelige kontekst, de ligger i.

Kommuneplan

Der er ikke kommuneplanramme for området.

Lokalplan

Der er ikke lokalplan for området

Konfliktlag

Natura 2000

Ingen

Bilag IV-arter

Ingen

Økologiske forbindelser KP21

Ingen

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13

Ingen

Strandbeskyttelseslinjen

Ingen

Kystnærhedszone

Ingen

Fredskov

Ingen

Anden fredning

Ingen

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.

Der er søgt om landzonetilladelse til en ombygning af et maskinhus foretaget i 2014, hvor en eksisterende overdækning blev ombygget til et lukket maskinhus med et areal på 52 m². Den samlede bygningsmasse (bygning 5 og 9) udgør herefter 92 m².

Efter en konkret vurdering meddeles der landzonetilladelse til det ansøgte, selvom den samlede bygningsmasse overstiger de 50 m², som normalt kan opføres uden tilladelse i landzone, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Det indgår i vurderingen, at der i en årrække – så langt det kan dokumenteres via historiske luftfotos og oplysninger i KortInfo – har været en bygning med en tagflade, der visuelt fremstår som én samlet bygning på ca. 112 m². Der er derfor tale om en bygning, som har haft en vis varighed og karakter i landskabet, og som i sin nuværende form ikke vurderes at medføre væsentlig ændring i arealanvendelsen eller det visuelle udtryk i det åbne land.

Landskabskarakteranalyse

Området, hvori ejendommen er beliggende, er ifølge landskabskarakteranalysen generelt robust over for ændringer. Den eksisterende bygningsmæssige fremtoning med en lav tagflade og en placering tæt på øvrig bebyggelse vurderes ikke at påvirke de lange kig over landskabet væsentligt.

Bygningen er ikke høj eller dominerende, og fremstår visuelt som en naturlig del af det eksisterende bebyggelsesmiljø. Områdets grønne karakter og lille skala vurderes således at være respekteret.

På den baggrund vurderes det, at det ansøgte er i overensstemmelse med retningslinjerne i landskabskarakteranalysen.

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 Andreasen
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

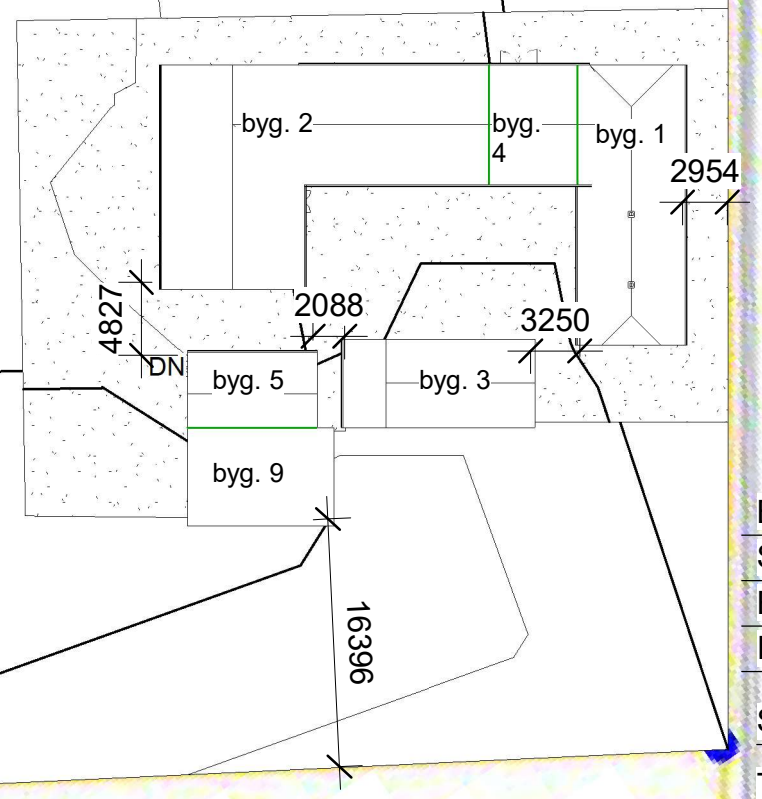
Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller afgørelsen er blevet offentliggjort.

Gravvængevej

A101

grund	16689 m ²
bygning 1 stuehus	123,76 m ²
bygning 2 værksted	207,85 m ²
heraf beboelse ombygget 2024	55,68 m ²
bygning 3 udhus m. carport	66,2 m ²
bygning 4 vognport	44,27 m ²
bygning 5 hønsehus	40,25 m2
bygning 9 maskinhus ombygget 2014	51,76 m2
bebygget areal ialt	534,09 m2
bebyggelsesprocent	3,2 %

ØRBÆKVEJ



Bygh: **Brian Uhrenholdt og Vinnie Hansen**

Sag: Ørbækvej 213 5882 Vejstrup

Emne: situationsplan

Int.: Ivan

Dato: 09/08/24

Sags nr.: Project Number Rev. dato:

Tegn. nr.: **A101**

Mål: 1 : 500