



Svendborg
Kommune

Peter Skov
Skovsbovænge 2
5700 Svendborg

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

27. oktober 2025

Sagsid: S2025-1492

Landzonetilladelse

Ejendom: Gudmevej 32, 5874 Hesselager,
BFE 3026224, matr.nr. 56e, Hesselager By, Hesselager

Landzone - Lovliggørelse af tilbygning til garage på 34,8 m², heraf 21,2 m² carport og udhus på 13,6.

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 er i overensstemmelse med ansøgningens materiale af den 20-06-2025 og med tegninger dateret den 18-06-2025.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler landzonetilladelse til lovliggørelse af en tilbygning til en eksisterende garage på 34,8 m². Tilbygningen indeholder et udhus på 13,6 m² og carport på 21,2 m². Det samlede areal af bebyggelsen er dermed 69,6 m².

Ejendommen er 971 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Gudmevej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Den ansøgte bebyggelse er etableret udenfor et landskabskarakterområde.

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

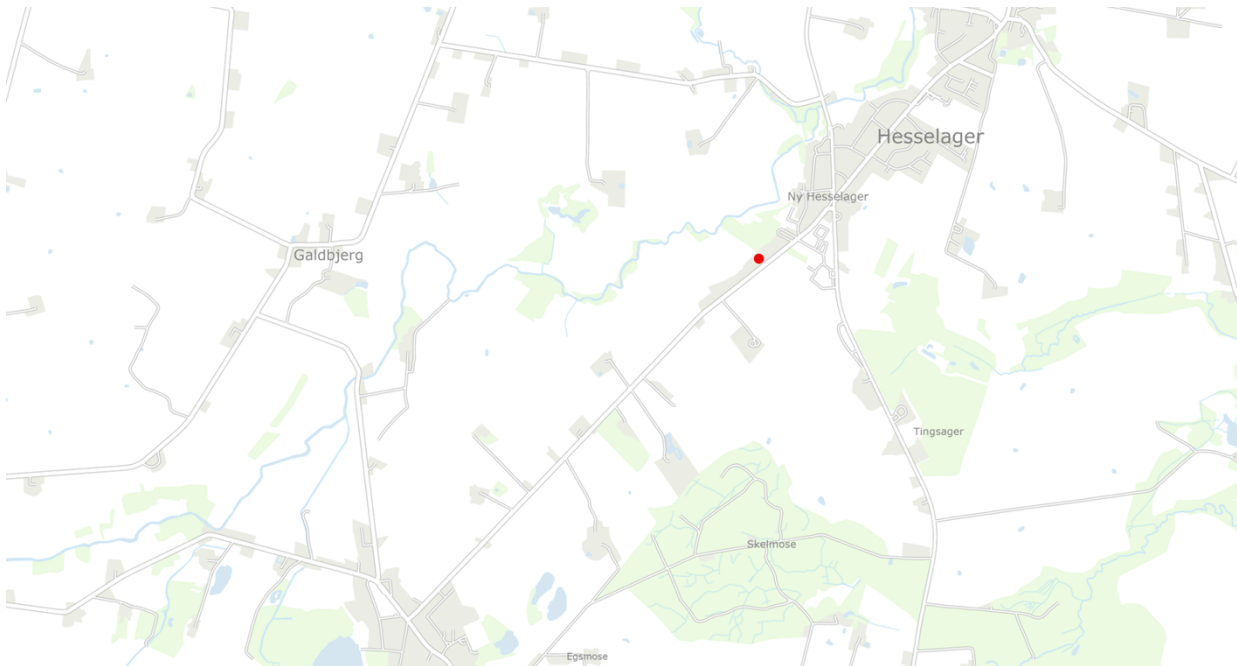
Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00





Den sekundære bebyggelse er etableret på ejendommen Gudme 32, 5874 Hesselager, som er beliggende nær Hesselager by.

Der er ingen landskabskarakteranalyse for dette område og dermed ingen strategi og indsats for delområdet i kommuneplanen.

Kommuneplanramme

10.02.B.743 – Boligområde Gudmevej.

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til boligområde med åben/lav boligbebyggelse og med byzone som fremtidig zonestatus. Da det ikke er overgået til byzone endnu, forudsætter det ansøgte en landzonetilladelse jf. planloven § 35, stk. 1.

Lokalplan

Nej

Konfliktlag

Natura 2000

Nej

Bilag IV-arter

Nej

Økologiske forbindelser KP25

Nej

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP25

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.

Naturbeskyttelsesloven

Nej

Begrundelse for afgørelse

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

Der er ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af tilbygning til garage på 34,8 m², heraf 21,2 m² carport og udhus på 13,6. Det samlede bygningsareal bliver dermed 83 m².

Bygningen er delvist opført som muret byggeri og med træbeklædning ståltag.

Efter hidtidig praksis kan der normalt gives landzonetilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen op til 100 m². Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning.

Det vurderes at det ansøgte er i overensstemmelse med praksis, og at der på den baggrund kan opnås lovliggørende landzonetilladelse til det ansøgte.

Kommuneplanramme

Kommuneplanramme 10.02.B.743 - Boligområde Gudmevej er gældende for området, som udlægger området til åben-lav boligbebyggelse og med byzone som den fremtidig zonestatus.

Det vurderes at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanrammen og med den fremtidige hensigt med området.

Landskabskarakteranalyse

Nej

Konfliktlag

Nej

Strandbeskyttelseslinje

Nej

Fredskov

Nej

Skovbyggelinjen

Nej

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

Patricia Skovmand
Byggesagsbehandler

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.

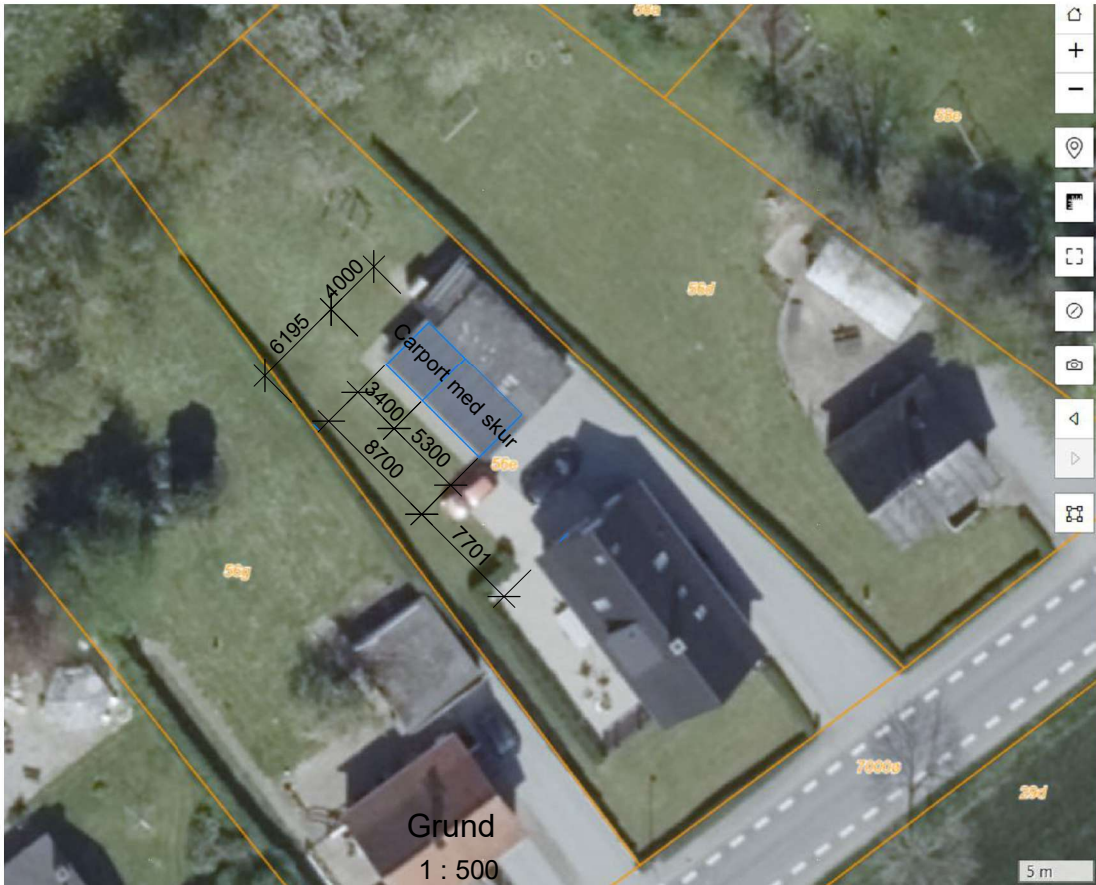
Planklagenævnet kan ved rettidig klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3 eller mastelovens § 22 beslutte, at en meddelt tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, og at et påbud ikke

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.

Nord



BEBYGGELSE:	
Bygning 1 (hus)	160 m²
Bygning 2 (garage)	39 m²
Bygning 3 Skur	10 m²
Lovliggøelse af carport	34 m²
Fradrag jf. BR18	-50 m²
Ialt	243 m²
Grund	807 m²
Bebbyggelse 25 %	

Højder:	
• Højde i snit mellem væg og tag til terræn:	2.200 mm
• Højde fra terræn til kip:	2.800 mm

Tag: Stålpalder

Ydervæg: Træ



BYGGERÅDGIVNING
Peter Skov

Projektnr.	25.069
Projekt startdato	18/06-2025
Bygherre	
Samarbejdspartnere	
Projektnavn	Ulla og Ken
Adresse	Gudmevej 32, 5874 Hesselager

Med mindre andet er angivet er alle mål i mm, koter dog i m.

Tegnet af	PS
Mål	1 : 500
Rev.	
Rev dato	

Grund