



Svendborg
Kommune

Jeanette Jagd Maxwell
Enghavevej 1
5762 Vester Skerninge

**Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling**

Team Byg
Frederiksø 4A
5700 Svendborg

25. marts 2026

Sagsid: S2025-1858

Landzonetilladelse

Ejendom: Enghavevej 1, 5762 Vester Skerninge,
BFE 3040999, matr.nr. 51z, Ollerup By, Ollerup

Landzone Opførelse af nyt anneks på 20,3 m² samt overdækket areal på 8,1 m²

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 29-10-2025

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af 20,3 m² anneks med stue, soveværelse, bad og wc og med en overdækning på 8,1m² samlet bebyggelse bliver 28,4 m². Det opføres med træbeklædning og tagpap som tag. Det placeres med 2,5 meter til skel og 3,5 meter til huset.

Ejendommen er 724 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Enghavevej 1 indgår ikke i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse.

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

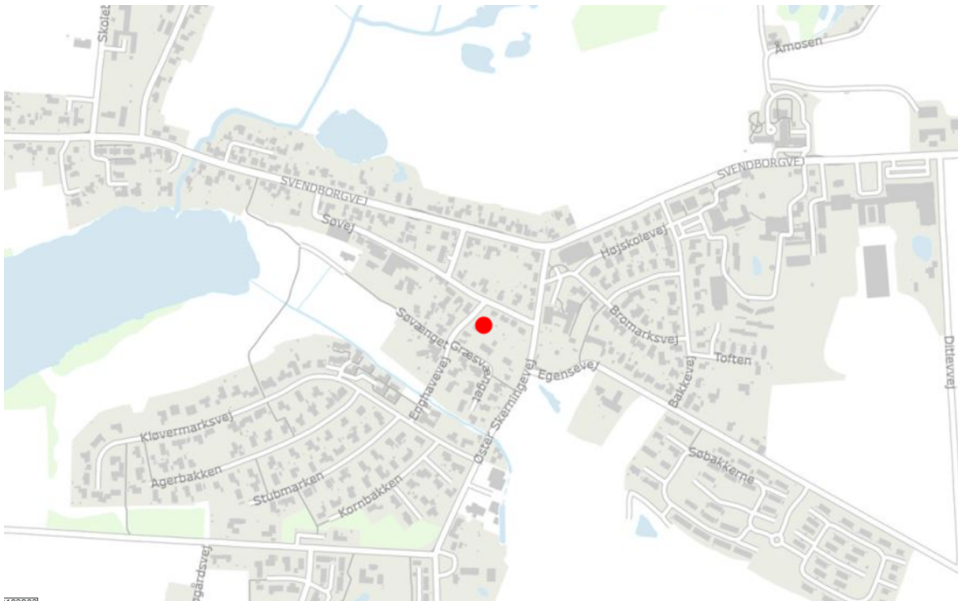
Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00





Annekset ønskes opført på ejendommen Enghavevej 1, som er beliggende i Ollerup.

Kommuneplanramme

08.01.B.319 - Boligområde Kløvermarksvej-Kornbakken

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

Lokalplan

Der er ingen lokalplan.

Konfliktlag

Natura 2000

Nej

Bilag IV-arter

Nej

Økologiske forbindelser KP25

Nej

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP25

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

Vi lægger vægt på, at det ansøgte annekset ikke vil fremstå som en selvstændig boligenhed. Annekset opføres i en landsby i et område, der i sin struktur og karakter fremstår som et parcelhusområde, som lige så vel kunne være beliggende i byzone.

På den baggrund vurderes det, at ejendommen kan have tilsvarende vilkår som en ejendom i byzone.

Annekset opføres inden for tilknytningskravet, og der er praksis for at tillade sådanne bebyggelser, når der ikke etableres en ny selvstændig bolig.

Kommuneplanramme

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse. Et annekset er i overensstemmelse med.

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

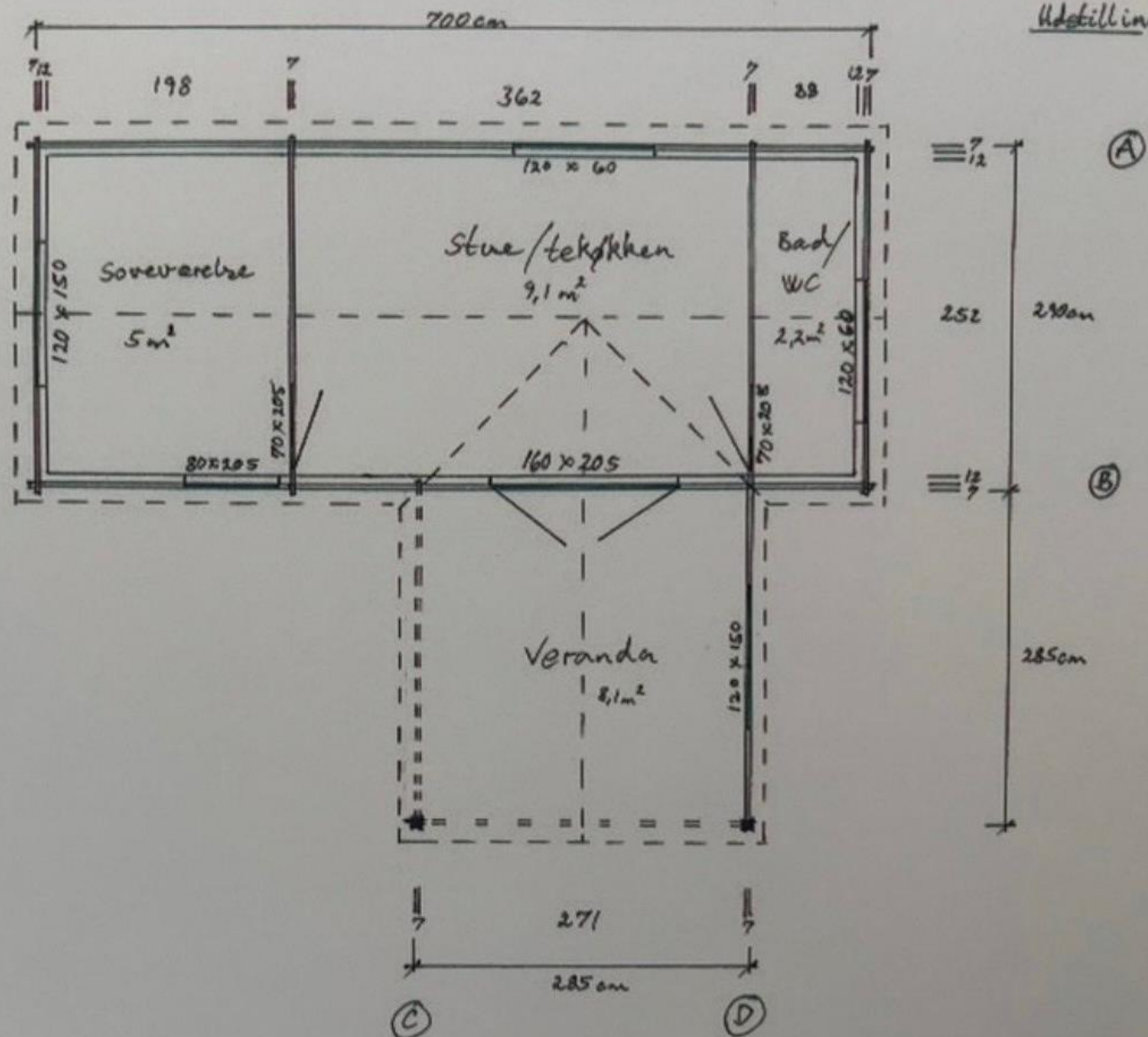
skal efterkommes. Såfremt et bygge- eller anlægsarbejde er iværksat, kan Planklagenævnet påbyde dette standset.

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.

Beboelse : 20,3 m²
 Veranda : 8,1 m²
 Total : 28,4 m²

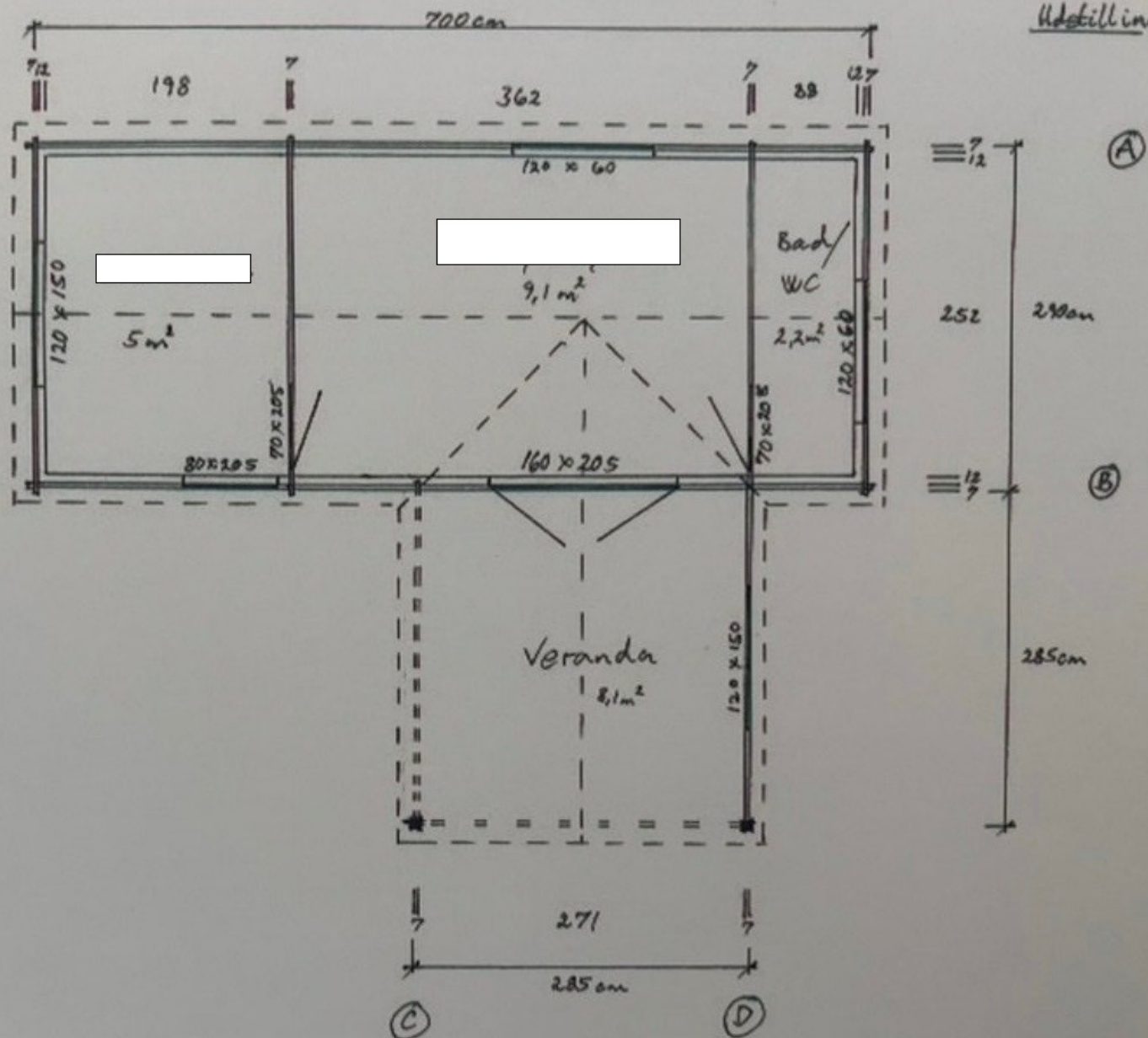
Hus står på punktfundamenter
 ca 20 cm høje



Claus Nordens-Nielsen

Beboelse : $20,3 \text{ m}^2$
 Veranda : $8,1 \text{ m}^2$
 Total : $28,4 \text{ m}^2$

Hus står på punktfundamenter
 ca 20 cm høje



Claus Nordens-Nielsen

Udstillingshus 2

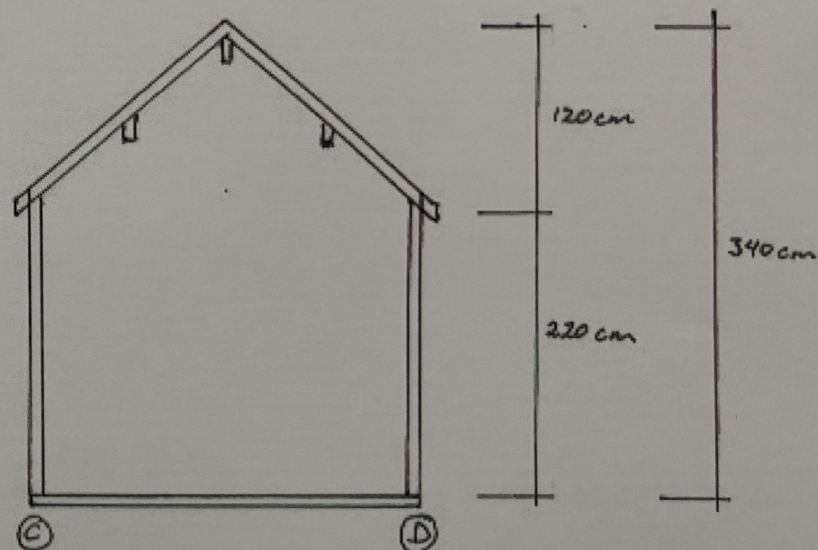
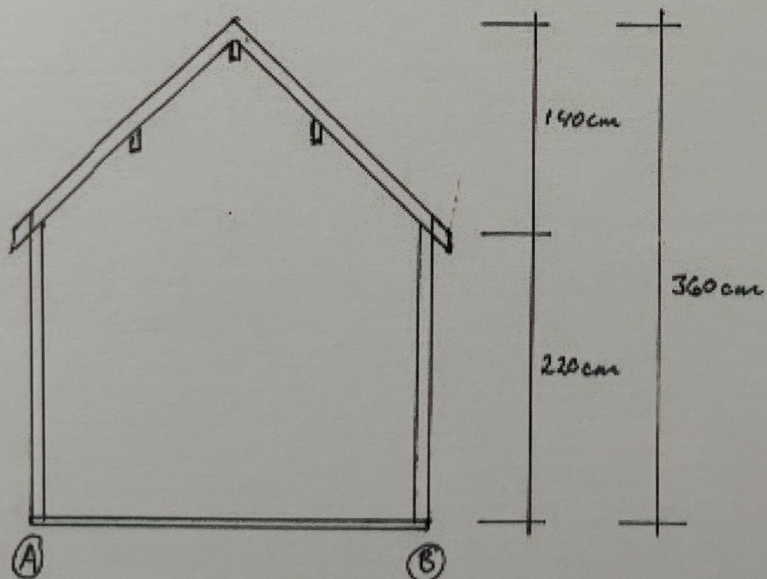
Konstruktion:

Gulvstrøer med isolering
imellem 28 mm gulvbrædder
på strøer

Vægge af 70 mm bjælker
herpå strøer med isolering
imellem. Herefter 22 mm vægpander

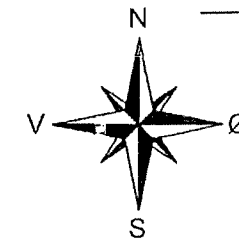
Tag: 21 mm loftbrædder
245 mm spar
18 mm x-finér
Shingles

Isolering: Gulv 220 mm
Væg 100 mm
Tag 220 mm



Clau Nordan-Nielsen

TEGN.NR.: 1-0001



Enghavevej

51^g51^z51^b

Nyt anneks - Enghavevej 1

SAGNR.: 0001

DATO:

BYGGEADR.: Enghavevej 1. 5762 Vester Skerninge

MÅL:

BYGHERRE:

SIGN.:

ADRESSE: Enghavevej 1

KS:

EMNE: Situationsplan

TEGN.NR.:

1-0001





