



Svendborg
Kommune

Karsten Winther Hansen
Højevej 17
5771 Stenstrup

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

28. juli 2026

Sagsid: S2026-627

Landzonetilladelse

Ejendom: Højevej 17, 5771 Stenstrup
BFE 3040537, matr.nr. 116a, Lunde By, Lunde

Opførelse af 18 m² drivhus

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 22-03-2026 samt indsendt tegningsmateriale af den 22-03-2026 og den 24-06-2026.
- At der sikres visuel tilknytning mellem boligen og drivhuset i hele drivhusets levetid.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af et drivhus på 18 m². Drivhuset er ansøgt med dimensionerne 4,63 x 3,88 m og en totalhøjde på 3,06 m. Drivhuset opføres i en afstand fra boligen på 25,87 m og opføres i sorte profiler og glas.

Ejendommen er 4712 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Højevej indgår 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



Drivhuset ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet 4.M5. Den strategiske målsætning for området er Tilpas.



Drivhuset ønskes opført på ejendommen Højevej 17, 5771 Stenstrup, som er beliggende nordøst for Stenstrup.

Strategi og indsats for delområde 4.M5 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Størstedelen af karakterområdet – 4.M5

Karakteristisk, god tilstand

- Fortsat landbrugsdrift.
- Eksisterende levende hegn skal søges opretholdt
- Nye anlæg og byggeri skal ske i forbindelse med eksisterende bebyggelse og med respekt for områdets middelskala. Byggeri og anlæg bør følges af skærmende bevoksninger og holdes lavt.
- Byudvikling i byerne, herunder, Stenstrup og Kirkeby, bør følges af grønne byrande på nye bolig og erhvervsområder.
- De eksisterende lergravssøer kan indarbejdes som rekreativ værdi i forbindelse med byudvikling i området.

Kommuneplanramme

Der er ingen kommuneplanramme for nærværende områder.

Lokalplan

Der er ingen lokalplan for nærværende områder.

Konfliktlag

Natura 2000

Nej

Bilag IV-arter

Nej

Økologiske forbindelser KP25

Nej

Naturbeskyttelsesområder 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

Der forekommer ikke forhold på ejendommen, der er omfattet af beskyttelsesbestemmelserne i naturbeskyttelsesloven

Begrundelse for afgørelse

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

Ansøgningen vedrører opførelse af et drivhus med et areal på 18 m². Drivhuset ønskes opført med dimensionerne 4,63 x 3,88 m og en maksimal højde på 3,06 m. Det placeres i en afstand af 25,87 m fra eksisterende bolig og udføres i sorte profiler med glas. Drivhuset etableres inden for et klart afgrænset haveareal.

Jf. nævnspraksis meddeles der typisk landzonetilladelse til opførelse af mindre bygninger der naturligt er tilhørende i et haveareal, også

selvom bygningen ikke placeres inden for umiddelbar tilknytning til de øvrige bebyggelsesarealer, når der er tale om et tydeligt afgrænset haveareal.

Der er i afgørelsen lagt vægt på at der er tale om et afgrænset haveareal som delvist er beliggende inden for en landsbyafgræsning. Der er endvidere lagt vægt på at drivhuset har et stærkt begrænset omfang, som ikke vil fremstå dominerende i landskabet. Der lægges desuden vægt på at drivhuset placeres med visuel tilknytning til boligbebyggelsen og at drivhusets placering ikke medfører en umiddelbar visuel oplevelse af spredt bebyggelse i området.

Landskabskarakteranalyse

Landskabskarakteranalysen er et centralt fagligt værktøj, som bruges i sagsbehandlingen af landzonetilladelser.

Den skal være med til at sikre, at nyt byggeri eller ændret arealanvendelse ikke skader landskabets særlige kendetegn og naturværdier.

Det ansøgte drivhus vurderes ikke at være have negativ indvirkning på landskabets særlige kendetegn, da der er tale om et projekt med stærkt begrænset omfang og som er beliggende inden for et afgrænset haveareal. Svendborg Kommune finder at projektet opføres med respekt for områdets middelskala.

Drivhuset har ydermere ikke indvirkning på der fortsatte drift af landbrugsarealerne eller på de eksisterende lergravssøer i området.

Der nedlægges desuden ikke bevoksning eller fjernes levende hegn.

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

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.

