



Svendborg
Kommune

**Miljø og Teknik
Byg og BBR**

Frederiksbø 4A
5700 Svendborg

13. August 2025

Sagsid: S2025-843

Landzonetilladelse

Ejendom: Nørregårdsvej 18, 5771 Stenstrup,
BFE 3037442, matr.nr. 8c, Dongs Højrup By, Kirkeby

Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af garage på 81 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 tegninger dateret den 19-05-2025
- At den ikke-registrerede bygning der er beliggende vest for hovedbebyggelsen nedrives inden opførelsen af den nye garage.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af en garage på 81 m² med en højde på 4,725 m og beliggende i en afstand af 16,5 m fra ejendommens hovedbebyggelse. Garagen opføres med sort træbeklædning og med tagpaptag. Garagen må anvendes til privat opbevaring af materiel og parkering.

Ejendommen er 2425 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Nørregårdsvej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakter-

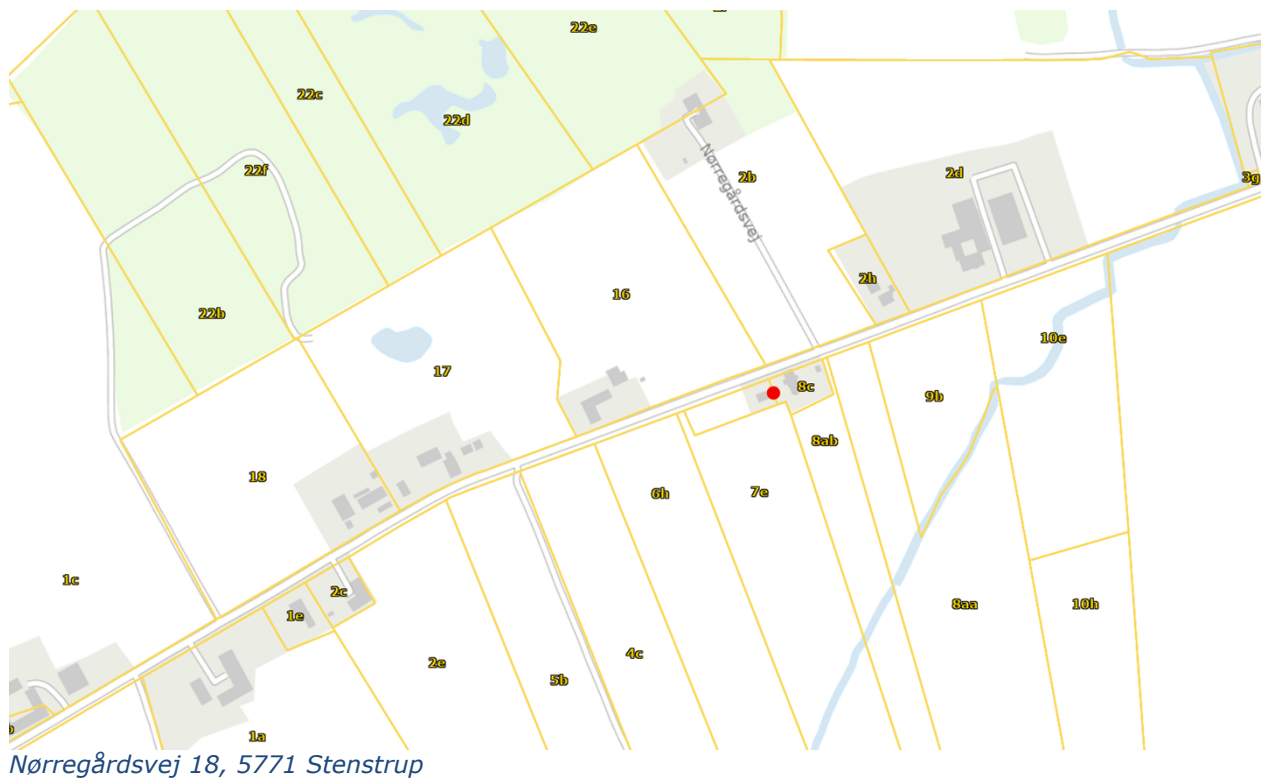
Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>

Åbningstider:

Mandag-onsdag	Kl. 09.00-15.00
Torsdag	Kl. 10.00-16.45
Fredag	Kl. 09.00-14.00



analyse. Garagen ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet Stenstrup Issø. Den strategiske målsætning for området er Tilpas.



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

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.

Kommuneplan

Der er ingen kommuneplanramme.

Lokalplan

Der er ingen lokalplan.

Konfliktlag

Natura 2000

Ingen

Bilag IV-arter

Ingen

Økologiske forbindelser KP21

Ingen

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13

Ingen

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.

Begrundelse for afgørelse

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

Ansøgningen omhandler opførelse af en garage på 81 m² med en højde på 4,725 meter, placeret i en afstand af 16,5 meter fra ejendommens hovedbebyggelse. Garagen ønskes opført i sort træbeklædning med tagpap og skal anvendes til privat opbevaring og parkering. Ejendommen, der ligger i landzone, er 2.425 m² stor og er ikke underlagt landbrugspligt.

I forhold til planlovens regler kræver opførelse af ny bebyggelse i landzone som udgangspunkt landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Garagen betragtes som sekundær bebyggelse i tilknytning til den eksisterende bolig, og vurderes ud fra, om den er nødvendig og naturligt knyttet til den nuværende anvendelse af ejendommen. En garage til privat brug vil i almindelig praksis kunne godkendes, forudsat at den placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse og

ikke medfører væsentlige landskabelige eller miljømæssige påvirkninger. Afstanden på 16,5 meter vurderes som passende, afhængigt af det konkrete terræn og bebyggelsesstruktur på grunden.

Landskabskarakteranalyse

Garagen opføres i forbindelse med eksisterende byggeri.

Konfliktlag

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:

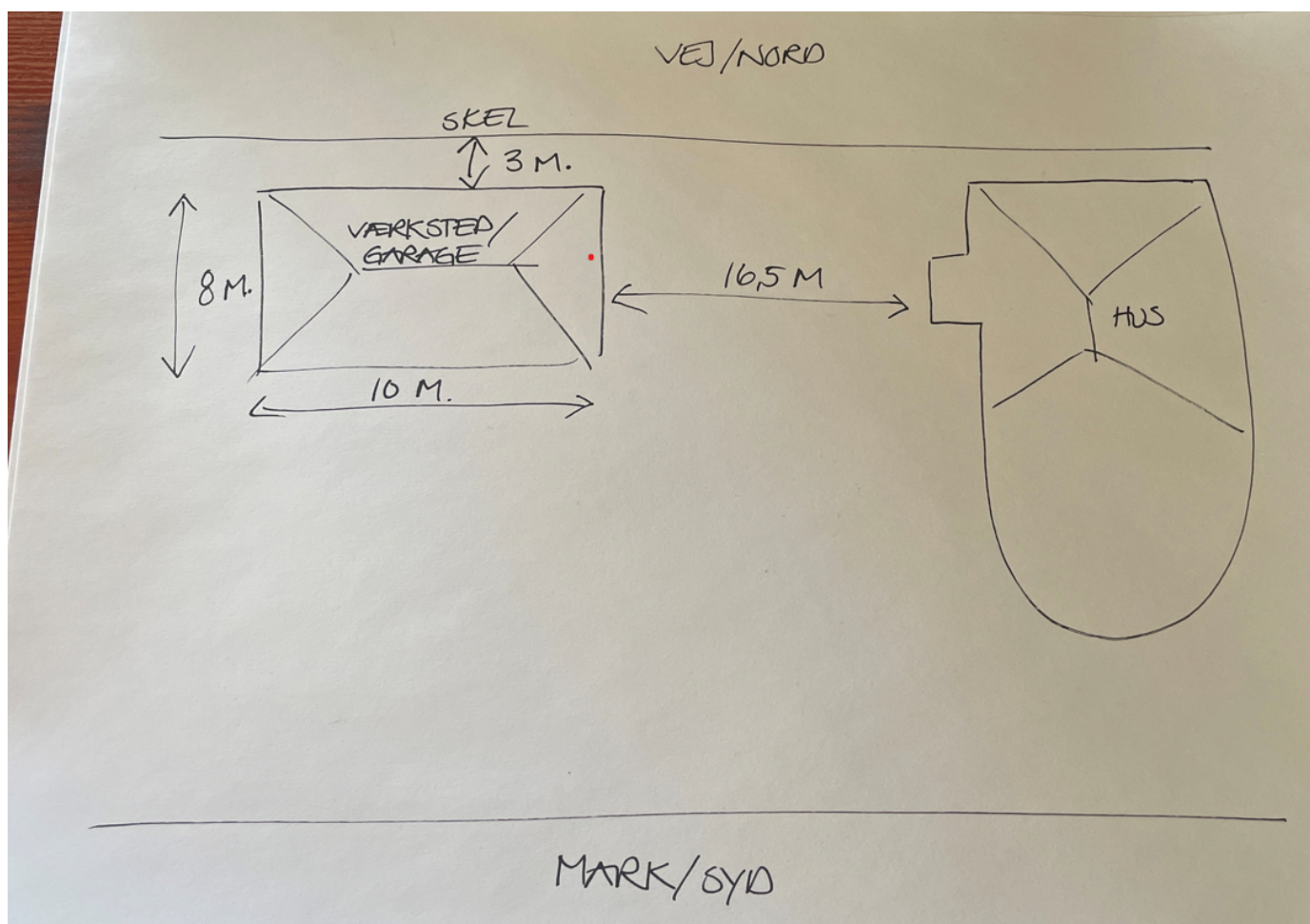
- Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Svendborg: svendborg@dn.dk

- Svendborg Museum: info@svendborgmuseum.dk

Venlig hilsen

Simon Andreasen
Byggesagsbehandler

Dir. tlf. +45 24495492



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.