

Jacob Bjertrup Laursen
Hovedgaden 33
2970 Hørsholm

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

10. juni 2025

Sagsid: S2025-801

Landzonetilladelse

Ejendom: Drejød Brovej 3, 5700 Svendborg,
BFE 5502756, matr.nr. 28d, Drejød, Svendborg Jorder

Opførelse af tilbygning på 36 m² til eksisterende fritidshus

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 ansøgningmateriale af den 28-03-2025.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler en 36 m² tilbygning til et eksisterende 62 m² fritidshus. Tilbygningen måler l 5,3 m b 6,6 m h 3 m, Ydervægge udføres med træbeklædning og fladt tag med tagpap.

Ejendommen er 1320 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Der er ikke landskabskarakter analyse for området

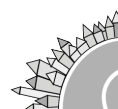
Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere:
<https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>

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





Drejø Brovej 3, 5700 Svendborg.

Kommuneplan

13.01.L1.969 Landsbyområde Drejø By

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til blandet bolig og erhverv.

Lokalplan

Nej

Strandbeskyttelseslinjen

Nej

Kystnærhedszone

Ja

Fredskov

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.

Svendborg Kommune har vurderet at tilbygningen på 36 m² der øger størrelsen på det eksisterende fritidshus fra 62 m² til 98 m², ikke har en væsentlig påvirkning på de omkringliggende landskabsforhold. Og at tilladelsen derfor ikke er i strid med hensynet til landskab, naturbeskyttelse, understøttelse af biodiversitet samt hensynet til de rekreative interesser.

Fritidshuset ligger inden for en landsbyafgrænsning, omgivet af eksisterende bebyggelse, og der er i kommuneplanen ikke landskabskarakter analyse for området.

Svendborg Kommune har vurderet at tilbygningen kun er en mindre tilbygning. Og ikke vil have en væsentlig påvirkning på de omkringliggende naboer.

Kommuneplanramme

13.01.L1.969 Landsbyområde Drejød By

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til Blandet bolig og erhverv.

Konfliktlag

Kirkebebyggelinje

Laget viser kirkebyggelinjen, som er en 300m beskyttelseszone målt fra kirkebygning til beskyttelse mod, at der opføres bebyggelse over 8,5m, som virker skæmmende på kirken. Tilbygningen er under 8,5 m.

Kystnærhedszone

Svendborg Kommune har vurderet at tilbygningen til et eksisterende fritidshus inden for en landsbyafgrænsning kan opføres inden for kystnærhedszone.

Naboorientering

Der har været foretaget en nabo høring 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: Situationsplan, plan snit og facader
- Klagevejledning efter planloven

Myndigheder og foreninger:

- Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Svendborg: svendborg@dn.dk
- Svendborg Museum: info@svendborgmuseum.dk

Venlig hilsen



Jette Voss

Bygningskonstruktør

Dir. tlf. +4562233328

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 fejltolket 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:

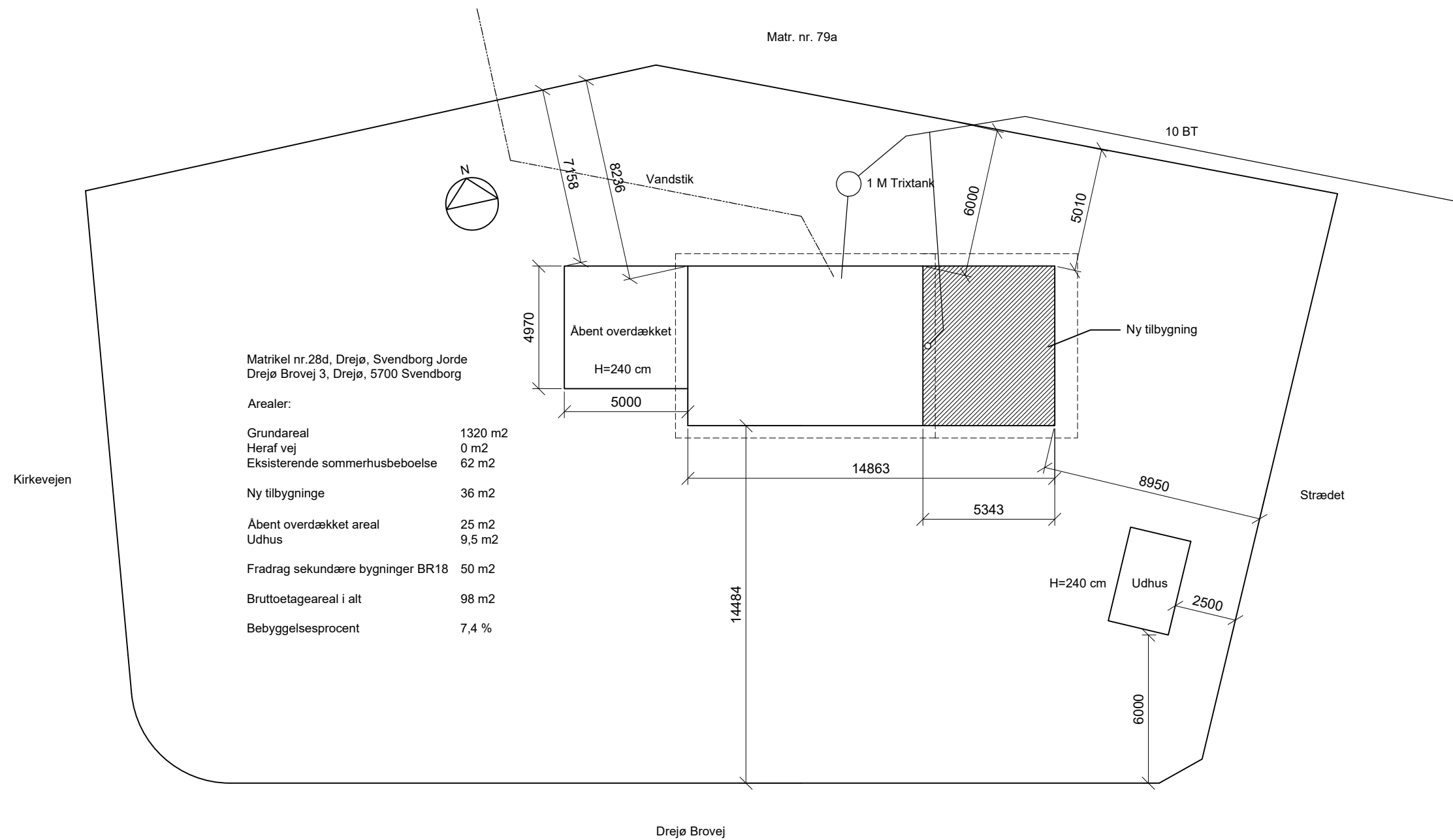


1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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

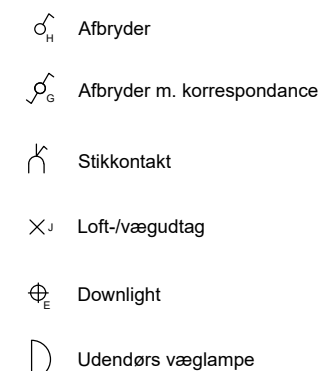
Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller afgørelsen er blevet offentliggjort.



Sagsnavn : Tilbygning Sommerhus, Drejø Brovej 3, Svendborg		Sagsnr. : 617.01
Bygherre : Ulrik Egund		Dato : 03.04.2025
Emne : Myndighedsprojekt		Int. : jbl
Emne : Situationsplan, fremtidige forhold	Mål : 1:200	Tegn. nr. : (99)1.01

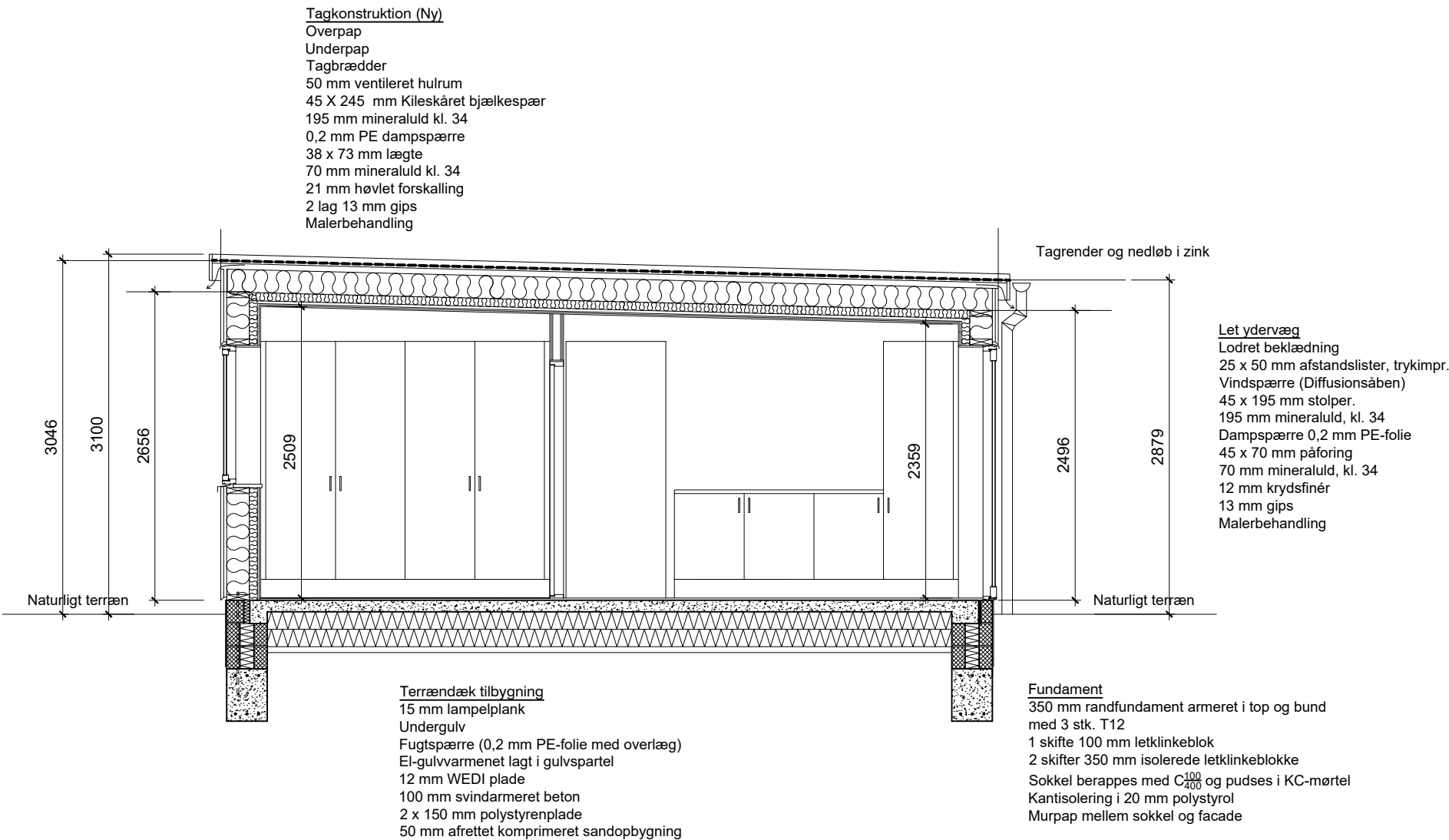
MONOARK

Hovedgaden 33, 3.sal, 2970 Hørsholm
M 4040 8509
E-mail jbl@monoark.dk



MONO**ARK**

Hovedgaden 33, 3.sal, 2970 Hørsholm
M 4040 8509
E-mail ibl@monoark.dk



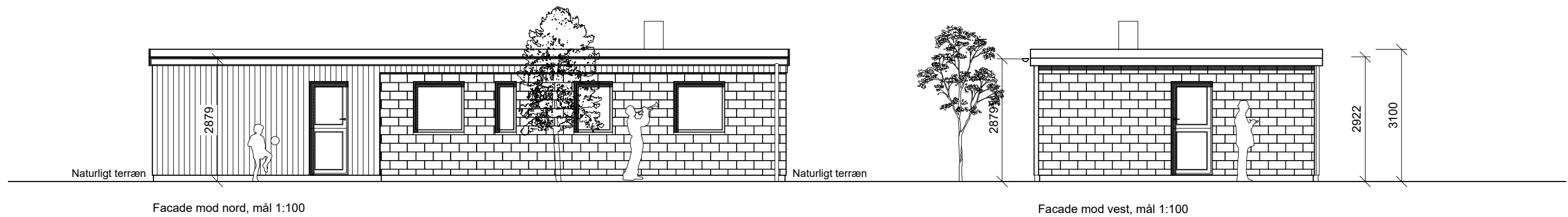
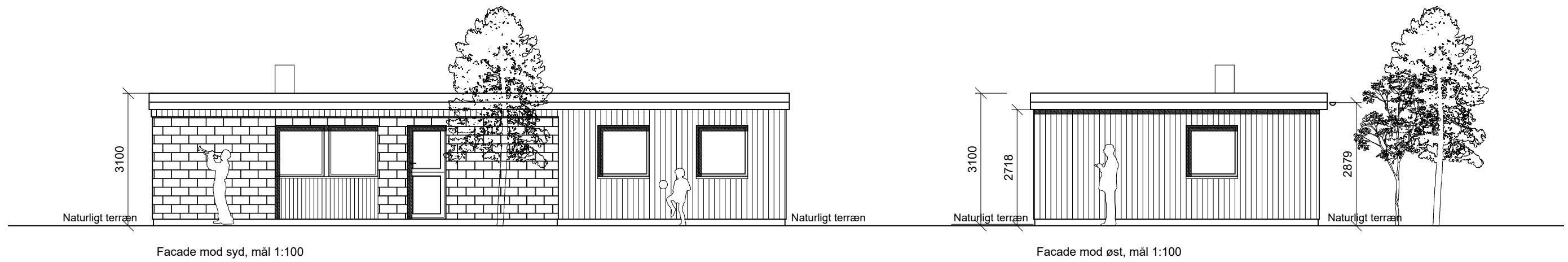
BEMÆRK:
Fundamenter og terrændæk, skal udføres i.h.t. anvisning i geoteknisk rapport, således at korrekt funderingsdybde, udskiftningsniveau og metode opnås.
Afstivning, forankring, stabilitet, m.v. udføres iht. SBI186, SBI189 samt TRÆ58.
Vådrum udføres iht. SBI189 og SBI180

BEMÆRK:
Bærende og stabiliserende konstruktioner, forankringer, afstivninger, vindkryds, søjler, dragere, udvekslinger, etc., skal udføres iht. ingeniørprojekt/anvisninger.
Installationer generelt udføres af de respektive installatører.
De på tegningen angivne forhold er kun angivet vejledende, og skal udføres iht. førnævnte projekt/anvisning.

Sagsnavn :	Tilbygning Sommerhus, Drejød Brovej 3, Svendborg	Sagsnr. :	617.01
Bygherre :	Ulrik Egund	Dato :	28.03.2025
Emne :	Myndighedsprojekt	Int. :	jbl
Emne :	Principsnit A - A, tilbygning	Mål :	1:50
		Tegn. nr. :	(99)3.21

MONOARK

Hovedgaden 33, 3.sal, 2970 Hørsholm
M 4040 8509
E-mail jbl@monoark.dk



Sagsnavn : Tilbygning Sommerhus, Drejød Brovej 3, Svendborg		Sagsnr. : 617.01
Bygherre : Ulrik Egund		Dato : 28.03.2025
Emne : Myndighedsprojekt		Int. : jbl
Emne : Facader, fremtidige forhold	Mål : 1:100	Tegn. nr. : (99)3.31

MONOARK

Hovedgaden 33, 3.sal, 2970 Hørsholm
M 4040 8509
E-mail jbl@monoark.dk