



Svendborg
Kommune

**Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling**

Team Byg
Frederiksbø 4A
5700 Svendborg

07. November 2025

Sagsid: S2025-410

Landzonetilladelse

Ejendom: Sømarksvej 38, 5762 Vester Skerninge,
BFE 3048000, matr.nr. 36b, Ø. Skerninge By, Ø. Skerninge

Landzone Lovliggørelse af garageudvidelse

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 19-02-2025

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

Ansøgningen

Lovliggørelse af udvielse af fra 31 m² til 52m²
Ejendommen er 926 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Sømarksvej 38 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Lovliggørelsen ønskes indenfor landskabskarakterområdet Egense Landbrugsflade. Den strategiske målsætning for området er tilpas.

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>

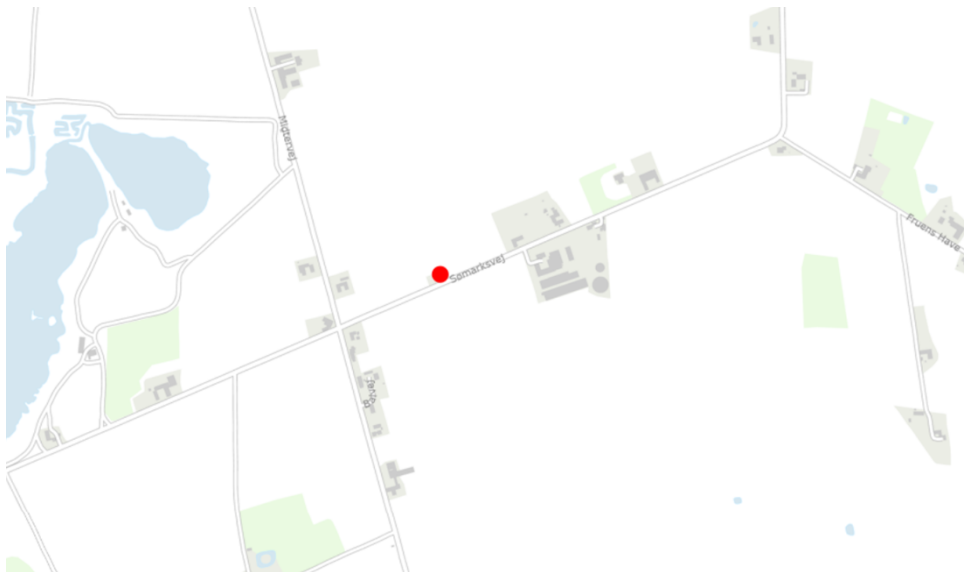
Miljø og Teknik

Telefon 6223 3333

Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00
Torsdag kl. 10.00-16.30
Fredag kl. 09.00-14.00





Lovliggørelsen ønskes på ejendommen Sømarksvej 38, som er beliggende syd for Ollerup.

Strategi og indsats for delområde 7.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

- karakteristiske bebyggelses- og hegnstruktur skal vedligeholdes.
- Den landbrugsmæssige drift i området skal understøttes og videreføres.
- Området skal friholdes for spredt byudvikling.
- Store dominerende tekniske anlæg og bebyggelser skal undgås, også i forhold til landskabsoplevelsen i nabokarakterområderne Hvidkilde Herregårdslandskab, Egebjerg Bakker og kystlandskabet.
- Områdets middel skala skal respekteres ved opførelse af ny bebyggelse og nye anlæg. Ved etablering af ny bebyggelse skal der ske en tilpasning f. eks ved etablering af omkransende beplantning af løv.
- De klare byrande og deres beplantninger skal vedligeholdes og der skal etableres nye ved eventuel byudvikling.

Kommuneplan

Der er ingen for Sømarksvej 38.

Lokalplan

Der er ingen for Sømarksvej 38.

Konfliktlag

Natura 2000

Nej.

Bilag IV-arter

Nej.

Økologiske forbindelser KP21

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.

Ansøgningen omfatter lovliggørelse af en udvidelse af eksisterende bygning fra 31 m² til 52 m² på ejendommen Sømarksvej 38, 5762 Vester Skerninge. Ejendommen er 926 m² og ligger i landzone uden landbrugspligt.

Planlovens forhold

Da ejendommen er beliggende i landzone, er den omfattet af planlovens § 35, stk. 1.

I landzonen må der som udgangspunkt ikke foretages ændringer af bestående bebyggelse eller opføres ny bebyggelse uden forudgående landzonetilladelse.

Formålet med landzonebestemmelserne er at modvirke spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land samt at sikre landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier.

Kommunen skal i sin vurdering lægge vægt på, om det ansøgte ændrer områdets karakter eller er i strid med kommuneplanens retningslinjer for det åbne land.

Kommuneplan og landskabeligvurdering.

Ejendommen ligger inden for landskabskarakterområdet Egense Landbrugsflade, jf. kommuneplanens retningslinjer for det åbne land.

Da der her er tale om en mindre udvidelse af eksisterende bygning på en beboelsesejendom uden landbrugspligt, vurderes projektet ikke at stride mod disse retningslinjer.

Planlovens praksis

Efter Planklagenævnets praksis kan mindre udvidelser af eksisterende bebyggelse i landzone som udgangspunkt tillades, når:

- Udvidelsen sker i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bygning.
- Bebyggelsen fortsat fremstår som en naturlig del af ejendommens samlede udtryk
- Udvidelsen ikke medfører væsentlige ændringer i landskabsoplevelsen.

Udvidelser af denne størrelse anses som udgangspunkt for forenelige med planlovens formål, når de ikke ændrer anvendelsen af ejendommen eller medfører nye landskabelige påvirkninger.

Kommunens vurdering og afgørelse

På baggrund af det fremsendte materiale vurderes det, at udvidelsen fra 31 m² til 52 m² ligger inden for rammerne af, hvad der efter praksis kan tillades i landzone.

Der er tale om et mindre byggeri i tilknytning til eksisterende bebyggelse, som ikke ændrer områdets karakter eller tilsidesætter de hensyn, som kommunen skal varetage efter planloven.

Der meddeles derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til det ansøgte.

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:

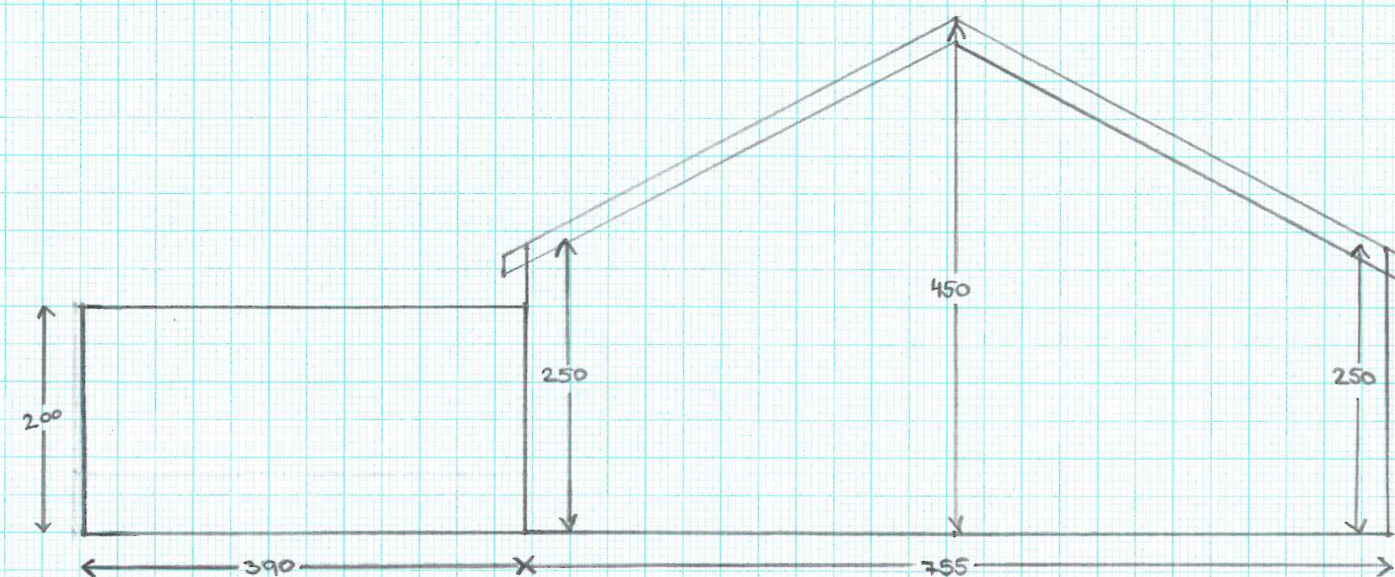
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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.

Facade mod skel



Facade mod vej

