



Jonas Nikolaj Christiansen
Ørbækvej 126
5700 Svendborg

**Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling**

Team Byg
Frederiksø 4A
5700 Svendborg

17. juni 2026

Sagsid: S2026-933

Landzonetilladelse

Ejendom: Ørbækvej 147, 5700 Svendborg,
BFE 3047287, matr.nr. 13ah, Tved By, Tved

Landzone - Lovliggørelse af tilbygning til eksisterende garage samt udhus.

Afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 meddeles hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At byggearbejdet/projektet er i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 14-06-2026 med tilhørende tegninger.
- At skærmende bevoksning ikke må fjernes.
- At havearealet tydeligt afgrænses og bevoksning vedligeholdes.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler lovliggørelse af to bygning, hvilket omfatter tilbygning på 33 m² til eksisterende garage som efter udvidelsen har et samlet areal på 86 m². Da bygning B og C, jf. tegningsmaterialet, er opført som en sammenhængende bygning betragtes denne som én bygning.

Tilbygningen er foretaget over 2 omgange, hvor den første del er opført som muret byggeri og den anden opført med sort træbeklædning. Bygningen er placeret inden for tilknytning til den eksisterende bolig på ejendommen.

Derudover omfatter ansøgningen lovliggørelse af et udhus på 10 m² der er placeret umiddelbart op ad garagebygningen. Bygningen har en højde på 2,27 m

Ejendommen er 1699 m² og har ikke landbrugspligt.

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

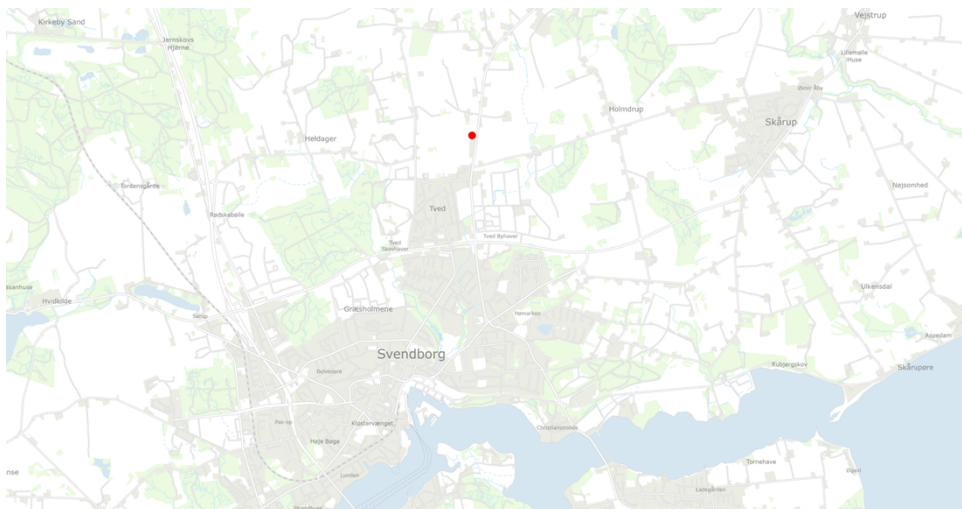
Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00



Plangrundlag for området

Området omkring Ørbækvej 147 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Tilbygningerne til udhuset er etableret indenfor landskabskarakterområdet 19.M3 - Hallingskovhuse. Den strategiske målsætning for området er Tilpas.



Tilbygningerne er etableret på ejendommen Ørbækvej 147, 5700 Svendborg, som er beliggende nord for Tved by.

Strategi og indsats for delområde 19.M3 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Den centrale og nordlige del af karakterområdet – 19.M3

Karakteristisk, middel tilstand

- Ved placering af nye anlæg skal disse tilpasses områdets skala.
- I overensstemmelse med områdets dominerende karaktertræk skal der etableres bevoksning i omkring eventuelt nybyggeri.
- Skovbrynenes markante fremtoning i landskabet skal respekteres og fastholdes. Ny beplantning må derfor ikke placeres i umiddelbar tilknytning til disse.
- Ny skov bør etableres som løvskov i overensstemmelse med de eksisterende skove i området.
- Landsbyernes grønne rande skal fastholdes også ved eventuel udbygning af landsbyerne.
- Holmdrup Huse skal bevare sin karakteristiske form som vejlandsby.

Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. 03.01.B.180 - Boligområde Tved Kirkevej/Ørbækvej.

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.

Særlige bestemmelser er beskrevet som følger:
For matrikel 12o, Tved by, Tved må der kun lokalplanlægges for følgende boligtypologier: åben-lav kompakt, tæt-lav samt tæt-lav kompakt I.

Denne særlige bestemmelse i kommuneplanrammen har ingen indvirkning på nærværende matrikel, som er beliggende på matr.nr. 13ah.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplanlægning

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 for-

hold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø og naboer.

Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelsesloven § 17

Ejendommen er ikke omfattet af en skovbyggelinje.

Begrundelse for afgørelse

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

Ansøgningen vedrører lovliggørelse af en udvidelse af en garage, hvor der er opført en tilbygning på 33 m², så det samlede areal nu er 86 m². Derudover omfatter tilladelsen lovliggørelse af et udhus på 10 m² placeret mindre end 1 m fra garagebygningen.

Efter hidtidig praksis kan der normalt gives landzonetilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen op til 100 m². Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning.

Det vurderes at det ansøgte er i overensstemmelse med praksis, og at der på den baggrund kan opnås lovliggørende landzonetilladelse til det ansøgte.

Der er i vurderingen lagt vægt på at bygningen er placeret inden for tilknytningen til ejendommens beboelsesbygning, at disse er beliggende inden for et lukket haveareal og at bygningen har et omfang der er sædvanligt for den daglige drift af en større parcelhusejendom. Der er endvidere lagt vægt på at der ikke er landskabsmæssige forhold der taler afgørende imod en lovliggørelse af bygningen.

Landskabskarakteranalyse

Garagen og udhuset betragtes begge som lav bebyggelse og med et begrænset omfang, som dermed ikke har en væsentlig indvirkning på det omgivende landskab. Bygningerne er placeret inden for et lukket haveareal og fremstår som en naturlig del af den samlede bebyggelse på ejendommen. Det Ved placering af nye anlæg skal disse tilpasses områdets skala. Der er lagt vægt på at der er eksisterende bevoksning på ejendommen, som ikke må fjernes.

Garagen og udhuset har ingen væsentlig indvirkning på de forhold som landskabskarakteranalysens punkter agter at beskytte.

Naboorientering

Det ansøgte er efter Svendborg Kommunes skøn af underordnet betydning for naboer, da der er tale om et ulovligt forhold som har eksisterende i min. 5 år, jf. luftfoto. Der har ikke været klaget over forholdene på ejendommen.

Naboorienteringen er derfor udeladt, jf. planlovens § 35, stk. 5.

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

Patricia Skovmand
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:

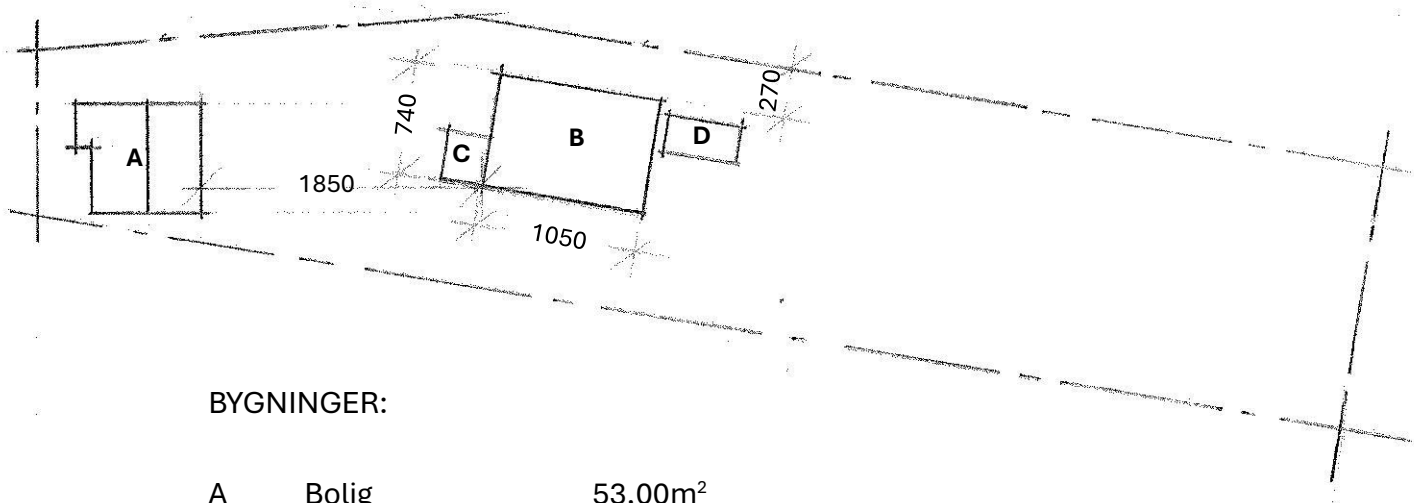
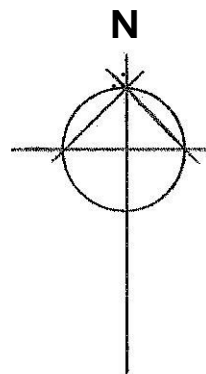
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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.



BYGNINGER:

A	Bolig	53,00m ²
B	Garage	80,00m ²
C	Redskabsskur	6,00m ²
D	Skur	9,90 m ²

ØRBÆKVEJ 147, 5700 SVENDBORG

SAG: Matrikel nr.13ah, Tved By, Tved

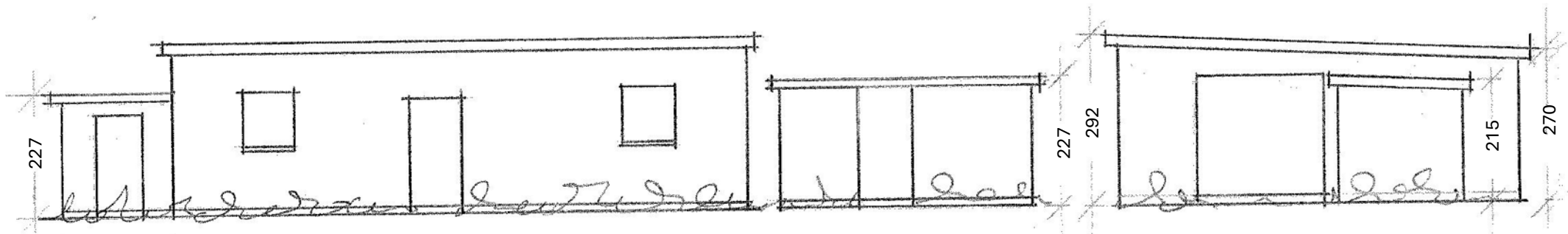
EMNE: Opmåling

DATO: 14.06.2026

MÅL: 1:500

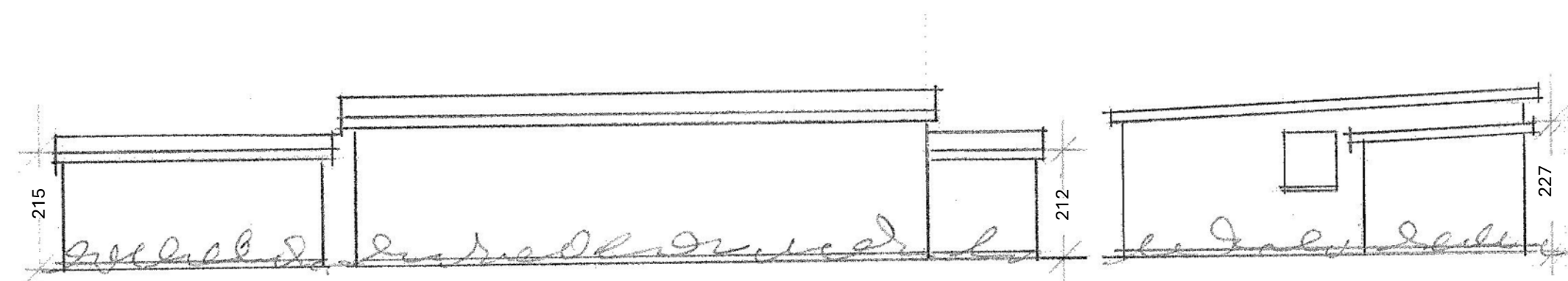
TEGNINGS NR.:

2026.001



SYDFACADE

ØSTGAVL



NORDFACADE

VESTGAVL

ØRBÆKVEJ 147, 5700 SVENDBORG

SAG: Matrikel nr.13ah, Tved By, Tved

EMNE: Opmåling

DATO: 14.06.2026

MÅL: 1:100

TEGNINGS NR.:

2026.002