



Svendborg
Kommune

Trekantenstegnestue
Att.: Dennis Lorenzen
Grejsdalsvej 29 1,
7100 Vejle

**Miljø og Teknik
Byg og BBR**
Frederiksbø 4A
5700 Svendborg

21. maj 2025

Sagsid: S2025-792

Landzonetilladelse

Ejendom: Tanghavevej 27, 5883 Oure,
BFE 3027461, matr.nr. 18f, Oure By, Oure

Landzonetilladelse til opførelse af énfamiliehus på 134 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 ansøgningsmateriale af den 01-04-2025 og med tegninger dateret den:

Situationsplan, 24-03-2025

Plantegning, 27-03-2025

Facadetegninger, 27-03-2025

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af et enfamiliehus på 134 m² i én etage. Bygningen opføres i en længde på 15,23 m og en bredde på 8,8 m. Enfamiliehuset placeres på en grund, hvor der tidligere har ligget enfamiliehus på 88 m². Bygningen opføres som muret byggeri med tegltag.

Ejendommen er 650 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Tanghavevej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakterana-

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:

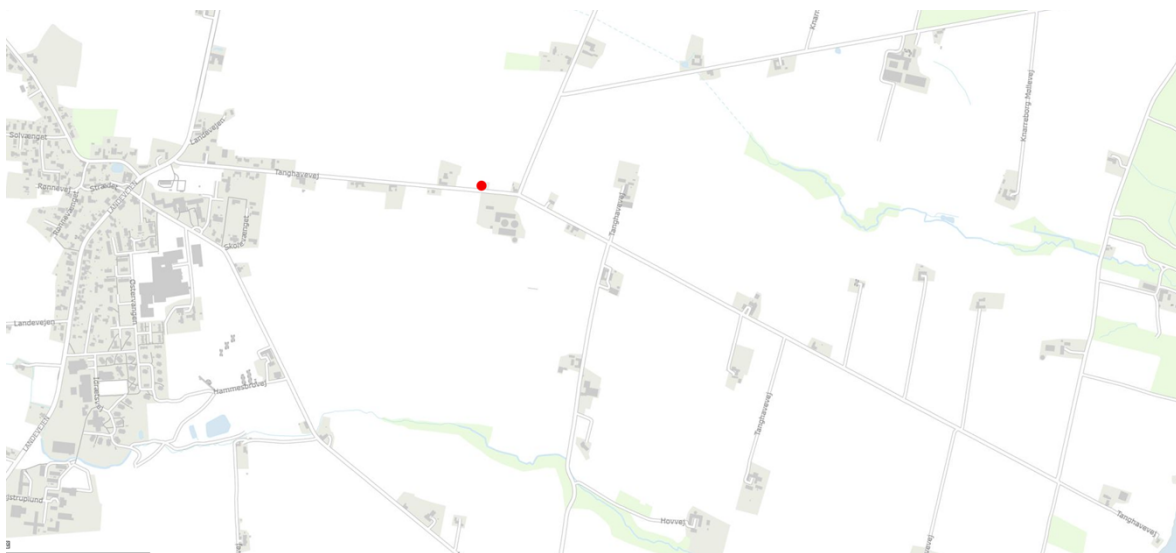
Mandag-onsdag Kl. 09.00-15.00

Torsdag Kl. 10.00-16.45

Fredag Kl. 09.00-14.00



lyse. Enfamiliehuset ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet 17.M4. Den strategiske målsætning for området er Tilpas.



Tanghavevej 27,5883 Oure

Kommuneplan

Der er ingen kommuneplanramme for området.

Konfliktlag

Natura 2000

Nej

Bilag IV-arter

Nej

Økologiske forbindelser KP21

Nej

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13

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.

Der meddeles almindeligvis landzonetilladelse til et nyt enfamiliehus, efter nedrivning af en eksisterende bolig, hvor den nye bolig placeres på ca. samme placering og som ikke er i strid med de landskabelige forhold der skal varetages i området.

Der er søgt landzonetilladelse til et nyt énfamiliehus på 134 m² i en etage.

Det nye enfamiliehus placeres ca. 3,5 m længere væk fra vejen Tanghavevej end det oprindelige hus på ejendommen.

Den nye bebyggelse placeres delvist på samme placering som et eksisterende.

Der terrænreguleres ikke mere end +/- 50 cm forbindelse med det nye enfamiliehus.

Svendborg Kommune har vurderet, at et nyt enfamiliehus med ca. samme placering som det eksisterende, ikke har en væsentlig øget påvirkning på de nære omgivelser og landskabelige forhold.

Svendborg Kommune har vurderet at bygningens placering og samlede højde er svarende til det der er almindeligt i området.

Kommuneplanramme

Der er ingen kommuneplanramme for dette område.

Landskabskarakteranalyse

Landbrugsfladen og skovområdet ved Lundeborg – 17.M4

Området er karakteristisk middel tilstand.

De lange kig over landskabet og til kysten skal friholdes for markant påvirkning fra nye anlæg, nyt byggeri og ændret arealanvendelse, som vil bryde de lange kig. Dette kan sikres ved at det nye enfamiliehus

opføres i en etage og falder fint ind i de eksisterende karaktergivende elementer.

Enfamiliehuset placeres i et let skrående terræn og holdes dermed lavt i terrænet. Der foretages ikke terrænregulering på mere end +/- 50 cm i forbindelse med byggeriet.

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

Patricia Skovmand
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.

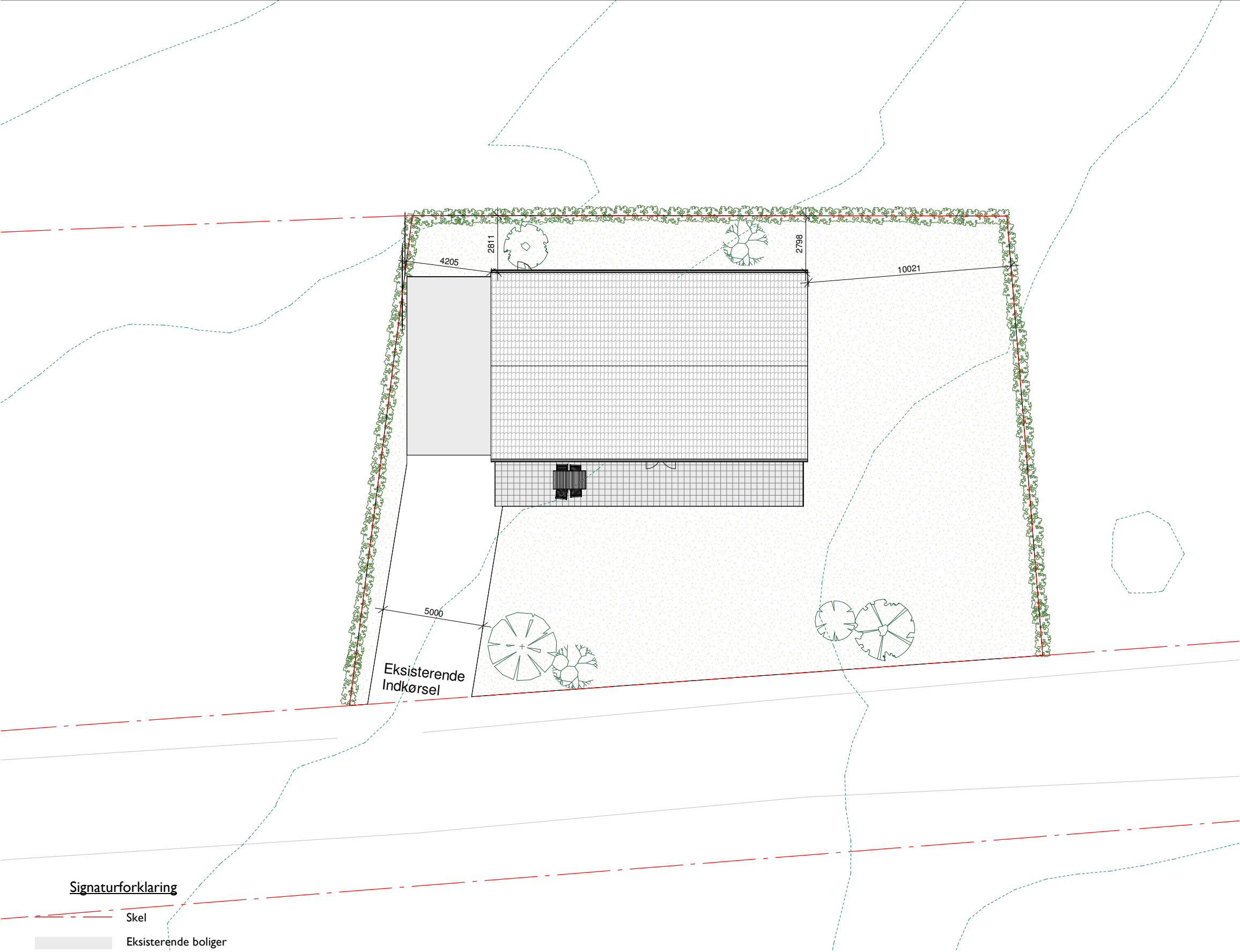
Følgende rettidige klager har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet:

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.



Signaturforklaring

- Skel
- Eksisterende boliger
- Terrænlínjer
- Ny Matrikellínje
- Regnvand
- × KT. XX.XX Eksisterende kote

NOTE

Alle koter er i henhold til DVR90 og baseret på aktuelle opmålinger eller foretaget af autoriserede landmålere

Opførsel af Familiebolig

Grundstørrelse: 650 m²
Martr. 18^f

Bolig 134 m²
Carport 38 m²
Skur 5 m²

Ialt: 177 m²

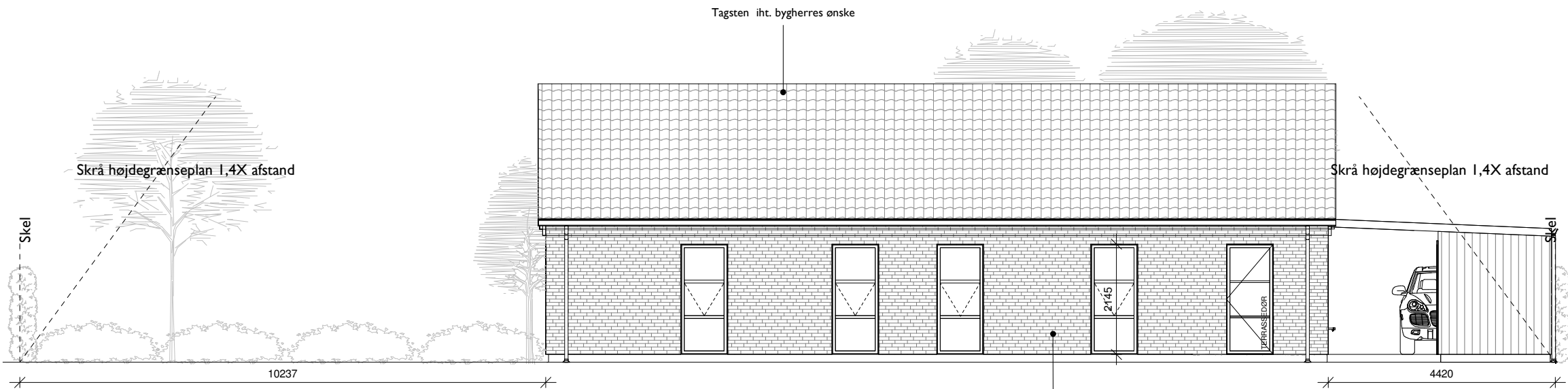
Arealberegning for byggeprocent:

177X 100 / 650 = 27%

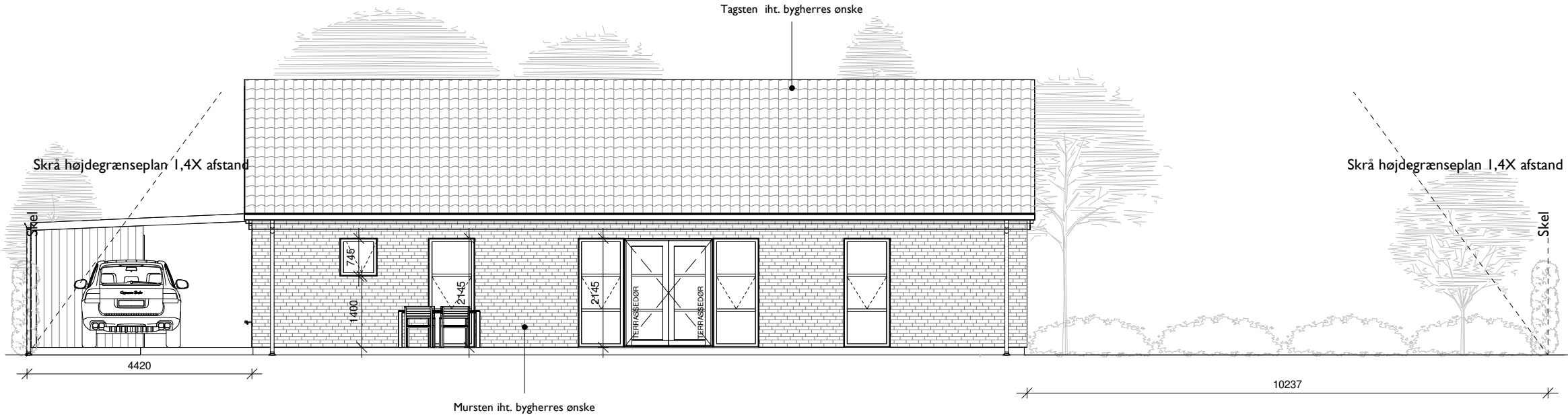
Bebyggelsesprocent % 27

Terrænregulering +/- 50 cm. Ikke nærmere end 100 cm. Fra skel.

CECCA ApS - Drosselvej 2, 6640 Lunderskov		Revisions dato:	
Sag:	Familiebolig	Fase:	Arbejdstegning
Bygherre:	Søren Hilsted Balman	Dato:	24.03.2025
Byggeadresse:	Tanghavevej 27, 5883 Oure	Sags nr.:	1001
Emne:	Situationsplan	Målestok:	As indicated
Ingeniør	None		

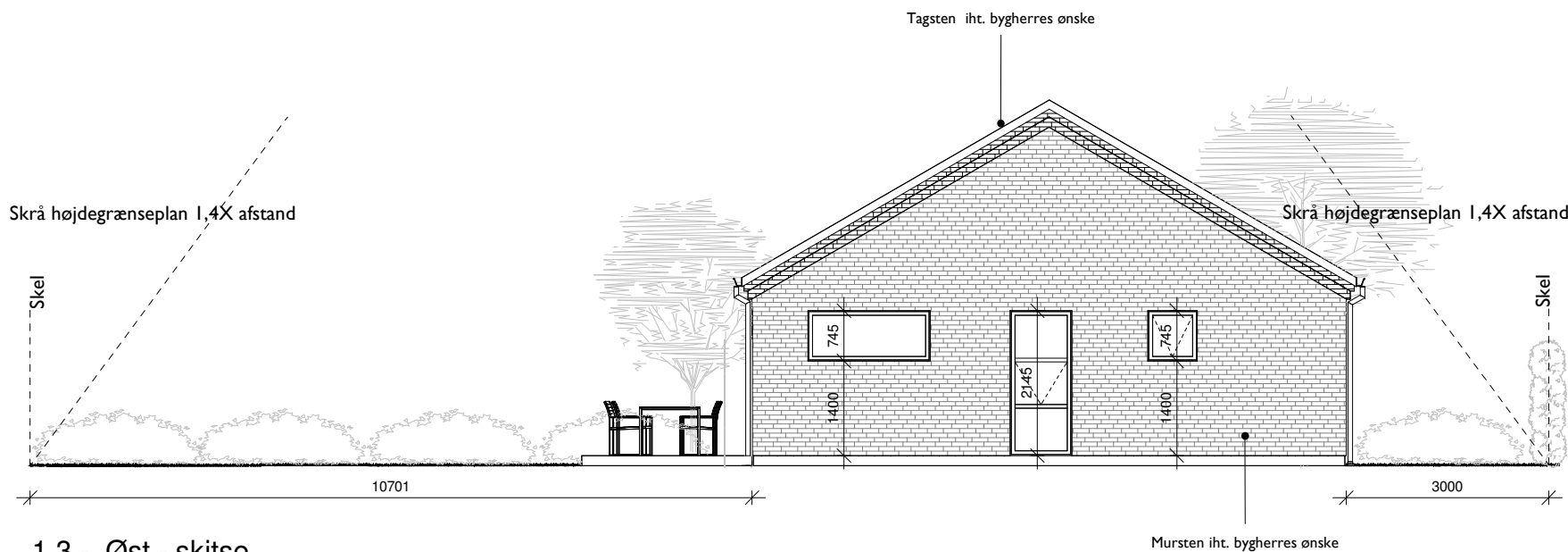


1.0 - Nord - skitse
1 : 100

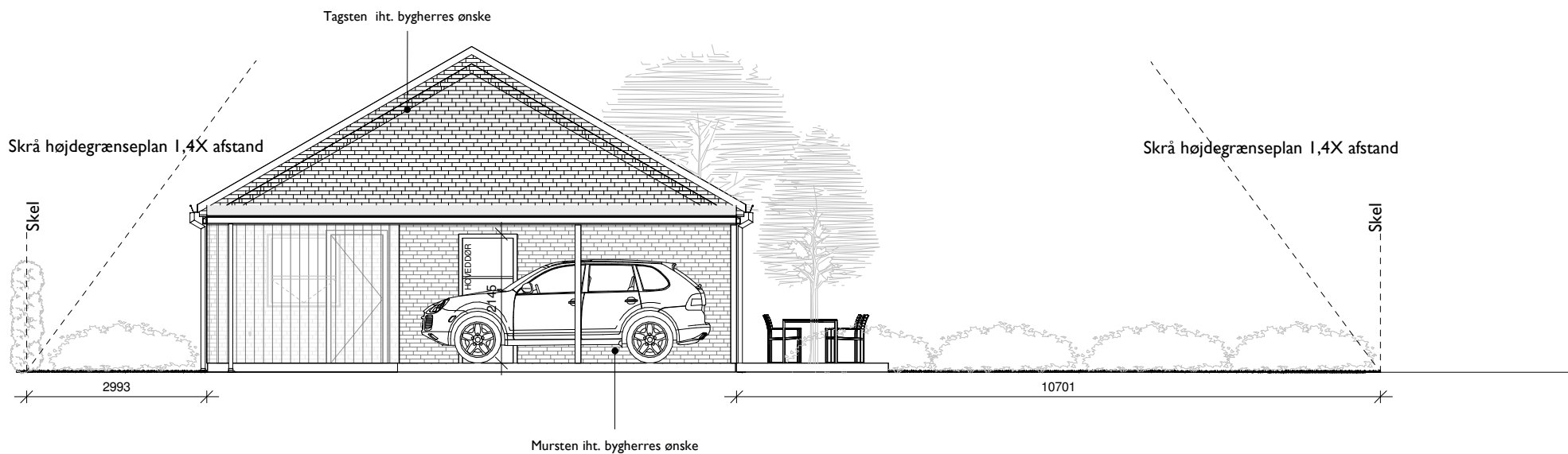


1.2 - Syd - skitse
1 : 100

CECCA ApS - Drosselvej 2, 6640 Lunderskov		Revisions dato:	
Sag:	Familiebolig	Fase:	Arbejdstegning
Bygherre:	Søren Hilsted Balman	Dato:	27.03.2025
Byggeadresse:	Tanghavevej 27, 5883 Oure	Sags nr.:	1001
Emne:	Facade nord - syd	Målestok:	1 : 100
Ingeniør	None		
Trekantens Tegnastue Arkitektur		Spinderigade 11E, Studio G08 , 7100 Vejle Telefon: 72 41 10 11 kontakt@tt-stue.dk	
		Tegn nr.	4.100

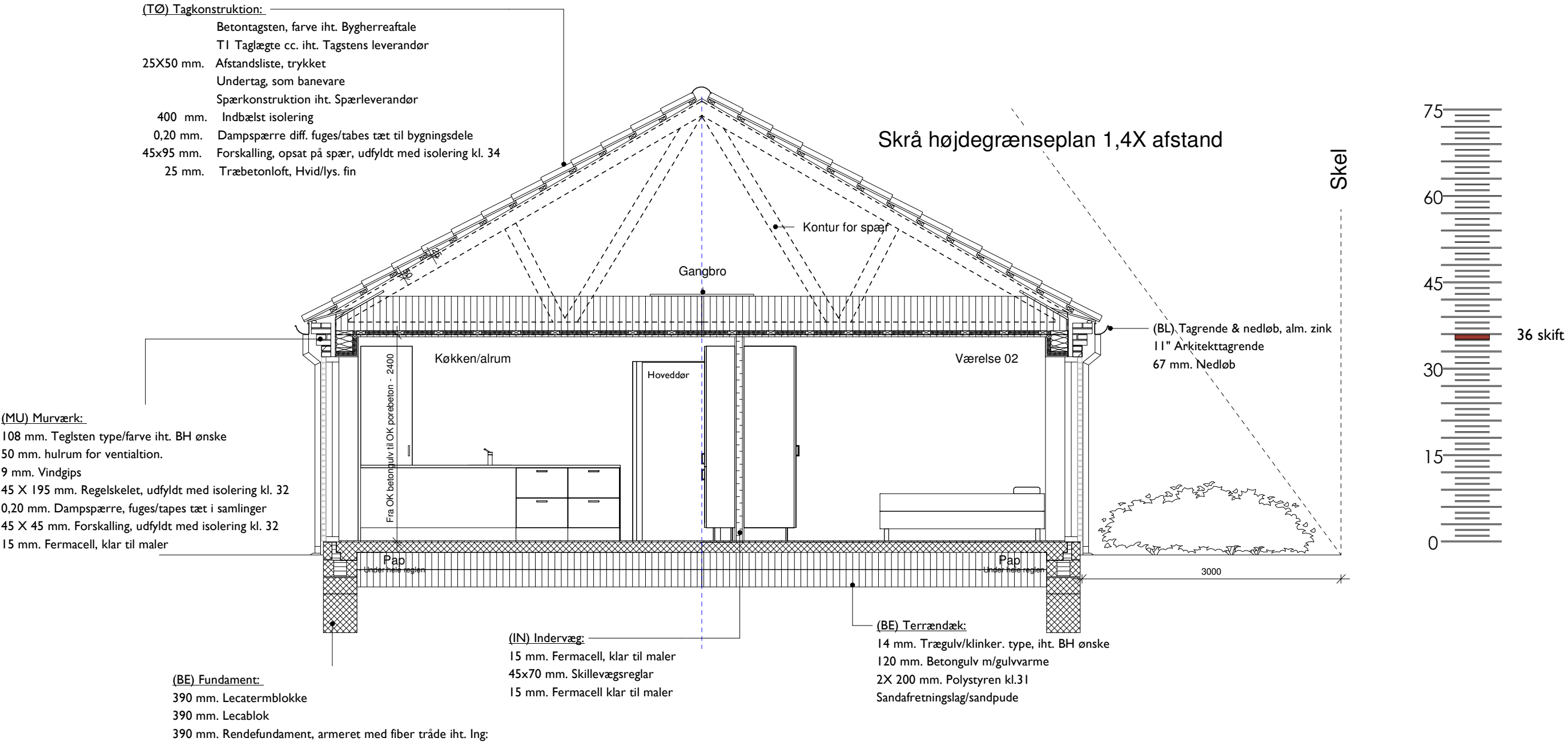


1.3 - Øst - skitse
1 : 100



1.4 - Vest - skitse
1 : 100

CECCA ApS - Drosselvej 2, 6640 Lunderskov		Revisions dato:	
Sag:	Familiebolig	Fase:	Arbejdstegning
Bygherre:	Søren Hilsted Balman	Dato:	27.03.2025
Byggeadresse:	Tanghavevej 27, 5883 Oure	Sags nr.:	1001
Emne:	Facade øst - vest	Målestok:	1 : 100
Ingeniør	None		
Trekantens Tegnastue Arkitektur		Spinderigade 11E, Studio G08 , 7100 Vejle Telefon: 72 41 10 11 kontakt@tt-stue.dk	
		Tegn nr.	4.101



CECCA ApS - Drosselvej 2, 6640 Lunderskov		Revisions dato:	
Sag:	Familiebolig	Fase:	Arbejdstegning
Bygherre:	Søren Hilsted Balman	Dato:	27.03.2025
Byggeadresse:	Tanghavevej 27, 5883 Oure	Sags nr.:	1001
Emne:	Snit 01	Målestok:	1 : 50
Ingeniør	None		
Trekantens Tegnastue Arkitektur		Spinderigade 11E, Studio G08 , 7100 Vejle Telefon: 72 41 10 11 kontakt@tt-stue.dk	
		Tegn nr.	7.100