Svendborg Kommune

Line Sæderup
Asmildklostervej 11
2.
8800 Viborg

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

19. november 2026

Sagsid: S2026-1891

Landzonetilladelse

Ejendom: Jernbanevej 9, 5882 Vejstrup,
BFE 3032887, matr.nr. 19f, Vejstrup By, Vejstrup

Ansøgning om landzonetilladelse til arealoverførsel og etablering af regnvandsbassin

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

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

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 11-11-2026.

- Arealet kan ikke tages i brug til anden anvendelse udover det tilladte i nærværende afgørelse.

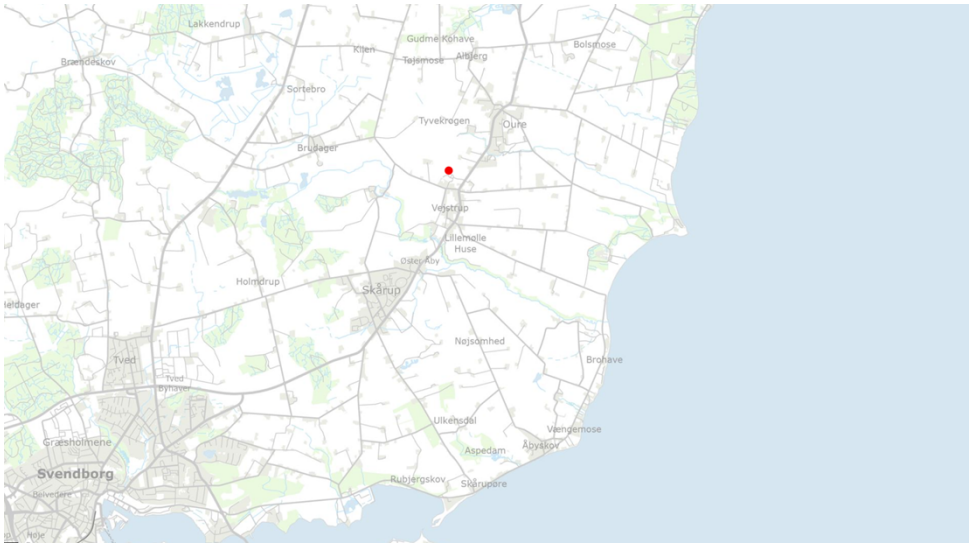
Afgørelsen omfatter kun tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Ansøgningen
Der ansøges om landzonetilladelse til etablering af et regnvandsbassin på matr.nr. 19v Vejstrup By, Vejstrup. Regnvandsbassinet etableres i tilknytning til erhvervsejendommen på Jernbanevej 9 og skal håndtere overfladevand fra ejendommen. Bassinet etableres med et areal på ca. 1.740 m², et bundareal på ca. 500 m², en bundkote på 51,70 og skråningsanlæg 1:3. Afløb fra Jernbanevej 9 til bassinet sker via eksisterende ledning.
Som led i projektet gennemføres en arealoverførsel, hvor det areal, hvor regnvandsbassinet ønskes etableret, overføres fra matr.nr. 19v Vejstrup By, Vejstrup til den tilstødende erhvervsejendom matr.nr. 19f Vejstrup By, Vejstrup. Formålet med arealoverførslen er at samle regnvandsanlægget med den ejendom, som bassinet betjener.

Arealet som overføres fra matr.nr. 19-v til matr.nr. 19-f er beliggende i landzone og har landbrugspligt.

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 nord for Jernbanevej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Nedsivningsbassinet ønskes etableret indenfor landskabskarakterområdet Landbrugsfladen og skovområdet ved Lundeborg – 17.M4. Den strategiske målsætning for området er Tilpas.



Nedsivningsbassinet ønskes etableret på ejendommen Jernbanevej 9, 5882 Vejstrup, som er beliggende i den nordligste del af Vejstrup by.

Strategi og indsats for delområde 17.M4 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Landbrugsfladen og skovområdet ved Lundeborg – 17.M4
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:
    - Friholde områderne for store og markante anlæg.
    - Holde nyt byggeri og nye anlæg lave, som de eksisterende karaktergivende elementer.
    - Placere nyt byggeri og nye anlæg lavt i terræn og indpasse i den eksisterende bevoksningsstruktur eller etablere ny bevoksning, som harmonerer med den eksisterende bevoksning af blandet løv og nål.
- For de øvrige dele af karakterområdet kan karakteren vedligeholdes bl.a. ved at placere nyt byggeri og nye anlæg lavt i terræn, indpasse i eksisterende bevoksningsstruktur og/eller etablere ny og skærmende bevoksning, som harmonerer med områdets løvtræsdominerede hegn og bevoksninger.

- Lanskabsrummet vest for Vejstrup har en lidt større skala og en mere enkel karakter end områderne mod øst, hvilket giver området en vis kapacitet i forhold til enkle anlæg, som vindmøller. Endvidere fremstår rummet forholdsvist afgrænset uden markante visuelle sammenhænge til omkringliggende landskaber.
- Eventuelle graveområder sydvest for Lundeborg bør holdes begrænsede i udstrækning, således at de kan indpasses i landskabets mindre og lukkede karakter og derved ikke komme til at påvirke landskabsoplevelsen væsentligt. Efter endt gravearbejde bør området retableres med udgangspunkt i områdets eksisterende karakter, præget af et småbakket terræn, megen skov og lukkede rum.

Kommuneplanramme
Arealet hvor nedsivningsbassinet etableres er beliggende uden for kommuneplanramme.

Konfliktlag
Der ses ikke natur-, landskabs- eller kulturhistoriske udpegninger eller beskyttelseslinjer, som vurderes at være til hinder for det ansøgte.

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
Der er ansøgt om landzonetilladelse til etablering af et nedsivningsbassin med et areal på ca. 1.740 m² på matr.nr. 19v Vejstrup By, Vejstrup, samt tilhørende arealoverførsel til matr.nr. 19f.
Bassinet skal anvendes til håndtering af overfladevand fra erhvervsejendommen på Jernbanevej 9.

Efter en samlet vurdering finder Svendborg Kommune, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, idet anlægget vurderes at udgøre et nødvendigt teknisk anlæg, som kan indpasses i området uden væsentlig påvirkning af landskabelige, naturmæssige eller planlægningsmæssige interesser.
Kommunen har lagt vægt på, at bassinet etableres i umiddelbar tilknytning til den ejendom, som anlægget skal betjene, og at anlægget er en nødvendig del af håndteringen af overfladevand fra erhvervsejendommen.

Der er lagt vægt på at anlæggelse af nedsivningsbassinet ikke er i strid med de planmæssige, jordbrugsmæssige, landskabelige eller geologiske interesser i området.
Kommunen har endvidere lagt vægt på, at der er tale om et relativt begrænset areal i direkte tilknytning til eksisterende byzone og kommuneplanlagt erhvervsområde, samt at arealet inddrages til et nødvendigt teknisk anlæg med funktionel tilknytning til erhvervsejendommen. De jordbrugsmæssige interesser vurderes derfor ikke at blive tilsidesat i væsentligt omfang.

Kommunen har ved vurderingen lagt vægt på Planklagenævnets praksis for regnvandsbassiner i landzone, herunder afgørelse af 18. januar 2019 (sag 18/06299).
Af afgørelsen fremgår, at regnvandsbassiner kan tillades som nødvendige tekniske anlæg, når de er begrundet i håndteringen af overfladevand, placeres i tilknytning til eksisterende bymæssige funktioner og kan indpasses i landskabet uden væsentlige landskabelige konflikter.

Kommunen vurderer, at den foreliggende sag er sammenlignelig, idet det ansøgte bassin placeres umiddelbart op til byzone og erhvervsområde og har til formål at håndtere overfladevand fra den tilstødende erhvervsejendom.
På den baggrund vurderes projektet ikke at være i strid med de hensyn, som landzonebestemmelserne skal varetage.

Der er i afgørelsen endvidere lagt vægt på at der ikke er væsentlige beskyttelseshensyn eller udpegninger for det areal der ønskes anvendt til nedsivningsbassinet.

Landskabskarakteranalyse
Kommunen har særligt lagt vægt på, at landskabskarakteranalysen for området anbefaler, at nye anlæg holdes lave, placeres lavt i terrænet og indpasses i landskabets eksisterende struktur. Det ansøgte nedsivningsbassin etableres som et lavtliggende terrænreguleret anlæg uden bygningsmæssige elementer og vurderes ikke at påvirke de lange kig eller fremstå som et markant anlæg i landskabet. Kommunen vurderer derfor, at projektet er foreneligt med landskabskarakterområdets strategi om tilpasning.

Naboorientering
Det ansøgte er efter Svendborg Kommunes skøn af underordnet betydning for naboer. 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 mål-

sætning 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:

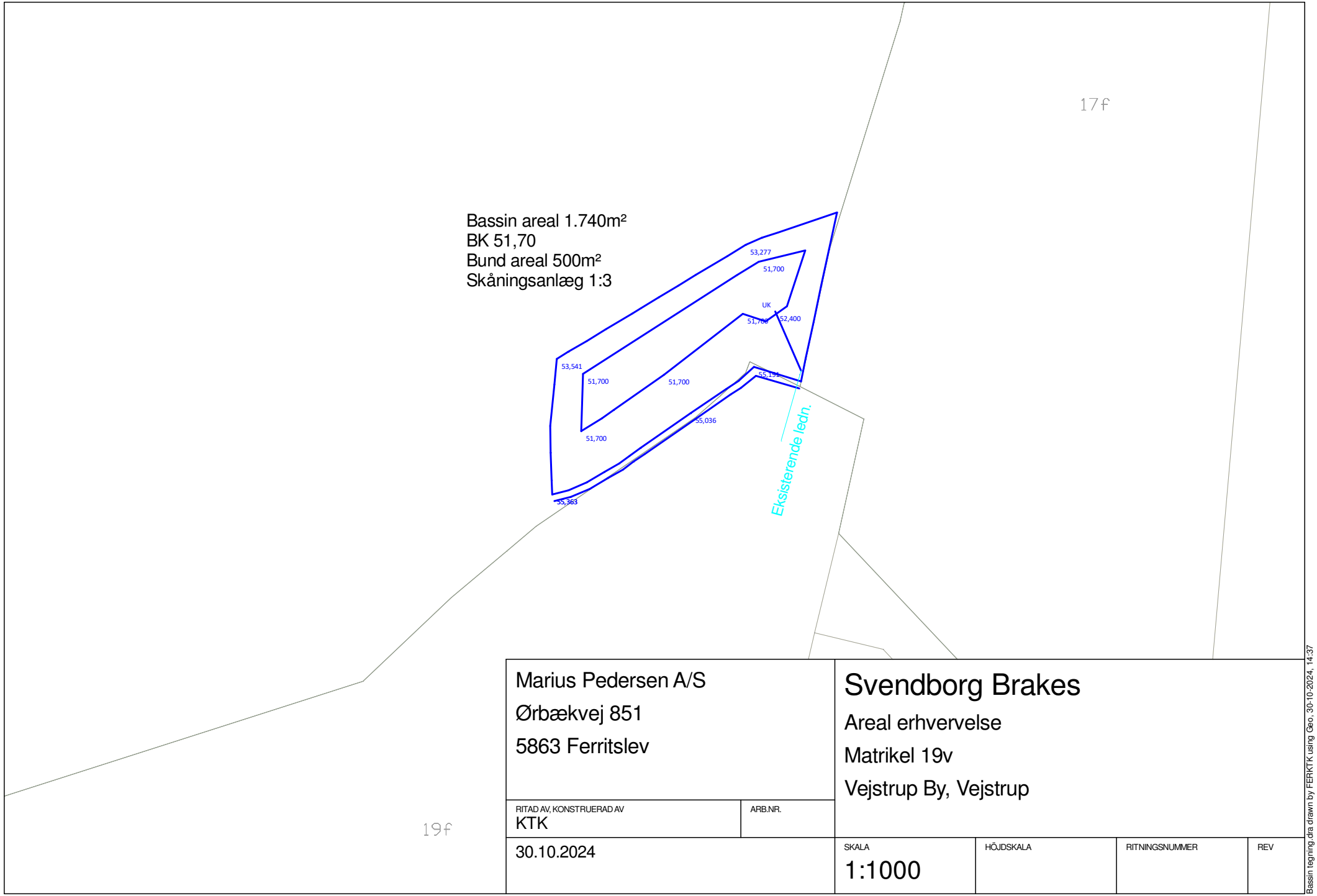
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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.

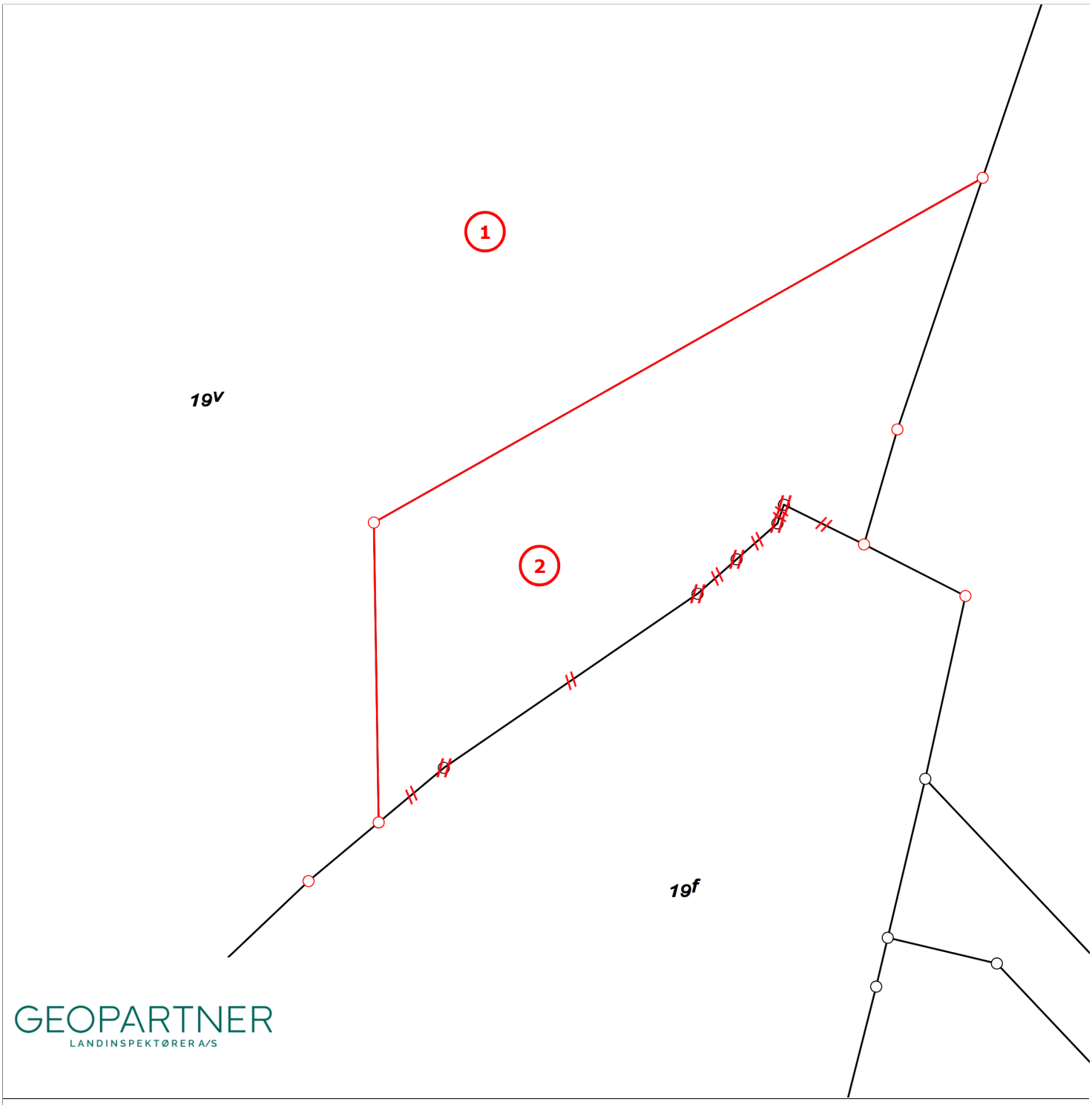

17
J
14
J
16
J
1
19v
15
J
2
2632 m²
17f
6
gl.J
5
gl.Mål
13
J
7
gl.Mål
4
gl.J
3
gl.Mål
8
gl.J
11
Byg.hj
19f
2
gl.Mål
9
Byg.hj
10
Byg.hj
12
J



Marius Pedersen A/S Ørbækvej 851 5863 Ferritslev		Svendborg Brakes Areal erhvervelse Matrikel 19v Vejstrup By, Vejstrup		
RITAD AV, KONSTRUERAD AV KTK	ARB.NR.			
30.10.2024		SKALA 1:1000	HÖJDSKALA	RITNINGSNUMMER / REV

Bassin tegning.dra drawn by FERKTK using Geo, 30-10-2024, 14:37

NORD



GEOPARTNER
LANDINSPEKTØRER A/S

Kortet er ajour indtil: 29. oktober 2026

Signaturer:

Skel	Privat fællesvej	Skelpunkt, indmålt	Fredskovsgrænse
Nyt skel	Ny privat fællesvej eller ny fredskovsgrænse	Skel, midtlinje / kystlinje	Strandbeskyttelseslinje
Skel der slettes	Vej der slettes	Søgrænse	Klitfredningslinje

Ændringskort

Matr.nr.: **19v**

Ejerlav: **Vejstrup By, Vejstrup**

Ejerlavskode: 421152
Kommune: Svendborg Kommune
Kommunekode: 479
Region: Region Syddanmark
Målforhold: 1:750
Landinspektør j.nr.: 2606938
SagsID: 100245339

Sagen omhandler følgende:
Arealoverførsel

Frederik Hartmann Hansen
Landinspektør
29-10-2026