



Svendborg  
Kommune

Flemming Klinggaard  
Udflyttervej 027  
5700 Svendborg

**Miljø og Teknik  
Byg og Byudvikling**

Team Byg  
Frederiksø 4A  
5700 Svendborg

27. maj 2026

Sagsid: S2026-437

## Landzonetilladelse

Ejendom: Udflyttervej 27, 5700 Svendborg,  
BFE 8020835, matr.nr. 24, Gesinge By, Bjerreby

Landzone - Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af udhus på 88 m<sup>2</sup>

### 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 +/- 1/2 m, medmindre andet er godkendt af Svendborg Kommune.
- At byggearbejdet/projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 05-03-2026 og med tegninger dateret den 23-02-2026

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

### Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af udhus på 88 m<sup>2</sup>. Udhuset har en længde på 15,3 m, bredde på 5,7 m og en højde på 3,1 m. Bygningen ønskes opført med træbeklædning på alle facader og taget udføres med tagpap. Udhuset placeres 2,5 meter fra hovedhuset og 2,7 meter fra skel.

Ejendommen er 4995 m<sup>2</sup> og har ikke landbrugspligt.

### Plangrundlag for området

Området omkring Udflyttervej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Udhuset ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet

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



Tåsinge morræneflade. Den strategiske målsætning for området er tilpas.



Udhuset ønskes opført på ejendommen Udflyttervej 27, som er beliggende på Tåsinge.

Strategi og indsats for delområde 23.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

### **Nordlige del af karakterområdet – 23.M1**

Karakteristisk, middel tilstand

- Karakterens enkelthed skal opretholdes. Dette ved at undgå etablering af nyt byggeri eller anlæg med indbyrdes kort afstand således at der opnås visuel sammenhæng til flere af disse elementer på samme tid eller indenfor kort tid ved bevægelse rundt i landskabet.
- Nye elementer holdes lave således at de ikke rager op over de levende hegn, der danner overkanten af områdets karaktergivende elementer i det flade og "lave" landskab. Alternativt skal der være tale om ganske få elementer med et meget enkelt udtryk, som vil få dem til at harmonere med områdets enkle karakter.
- Landskabets overordnede grønne præg, betinget af de levende hegn og bevoksning omkring eksisterende bebyggelse, skal vedligeholdes. Den visuelle påvirkning fra nye elementer i landskabet skal således minimeres ved etablering af enten hel eller delvis afskærmende beplantning.

- De visuelle sammenhænge som knytter sig til landskabet mellem de to bakkedrag, hvor dels Bjerreby dels Lundby ligger, skal holdes for øje ved en konsekvensvurdering ved lokalisering af nyt byggeri eller anlæg.
- Placering af nye anlæg i den nordlige del af karakterområdet skal ses i forhold til de visuelle sammenhænge til Bregninge Bakke og Bregninge Kirke, samt den lidt højere kompleksitet i landskabet, som betinges af småskovene.

### **Kommuneplanramme**

Der er ingen kommuneplanramme for området.

### **Lokalplan**

Der er ingen lokalplan for området.

### **Konfliktlag**

*Natura 2000*

Nej.

*Bilag IV-arter*

Nej.

*Økologiske forbindelser KP25*

Nej.

*Naturbeskyttelsesområder KP25*

Nej.

*Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP25*

Nej.

*Strandbeskyttelseslinjen*

Nej.

*Kystnærhedszone*

Ja.

*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.

### **Begrundelse for afgørelse**

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

Efter hidtidig praksis kan der normalt meddeles tilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m<sup>2</sup>. Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning. Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed.

Udhuset har en passende størrelse til ejendommens størrelse og der er ingen andre udhuse på ejendommen på over 50 m<sup>2</sup>. Med en afstand på 2,5 meter til hovedhuset placeres udhuset i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

### *Landskabskarakteranalyse*

Karakterens enkelthed skal opretholdes. Området hvor udhuset opføres er tæt bebygget og vil derfor ikke ændre væsentligt på områdets enkle karakter. Byggeriet

Nye elementer holdes lave således at de ikke rager op over de levende hegn, der danner overkanten af områdets karaktergivende elementer i det flade og "lave" landskab. Udhusets højde på 3,1 meter, vurderes til at være under den eksisterende bygningsmasse områdets levende hegn og vil derfor ikke rage op over disse.

### *Kystnærhedszone*

Det ansøgte vurderes at kunne tillades inden for kystnærhedszonen, da projektet alene har en underordnet betydning og ikke tilsidesætter de nationale planlægningsinteresser. Tiltaget vurderes ikke at påvirke de landskabelige, naturmæssige eller rekreative værdier i området væsentligt, og det anses derfor for foreneligt med planlovens bestemmelser.

### **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 det 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](mailto: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](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening Svendborg: [svendborg@dn.dk](mailto:svendborg@dn.dk)
- Svendborg Museum: [info@svendborgmuseum.dk](mailto: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](http://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**

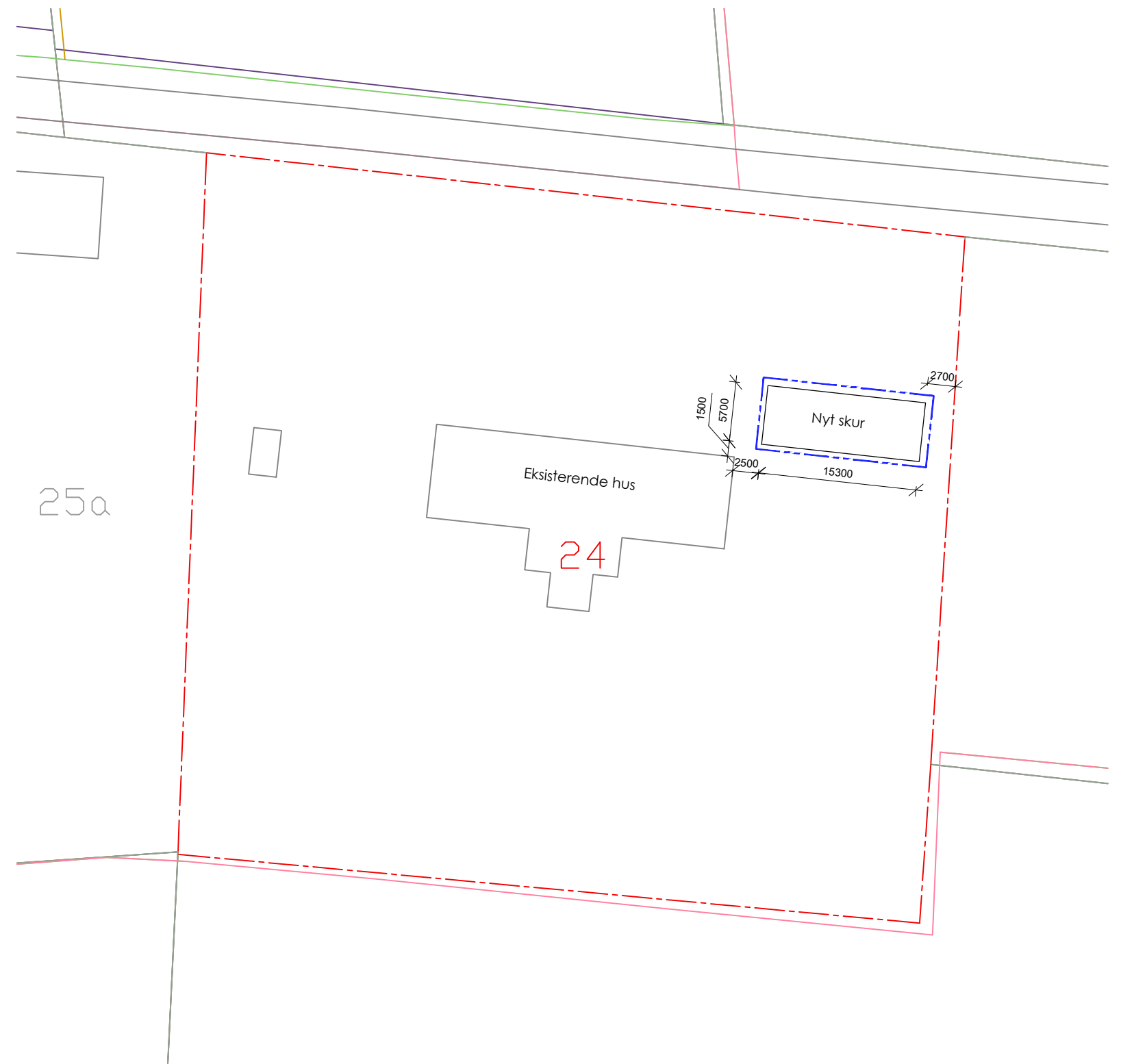
Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller afgørelsen er blevet offentliggjort.

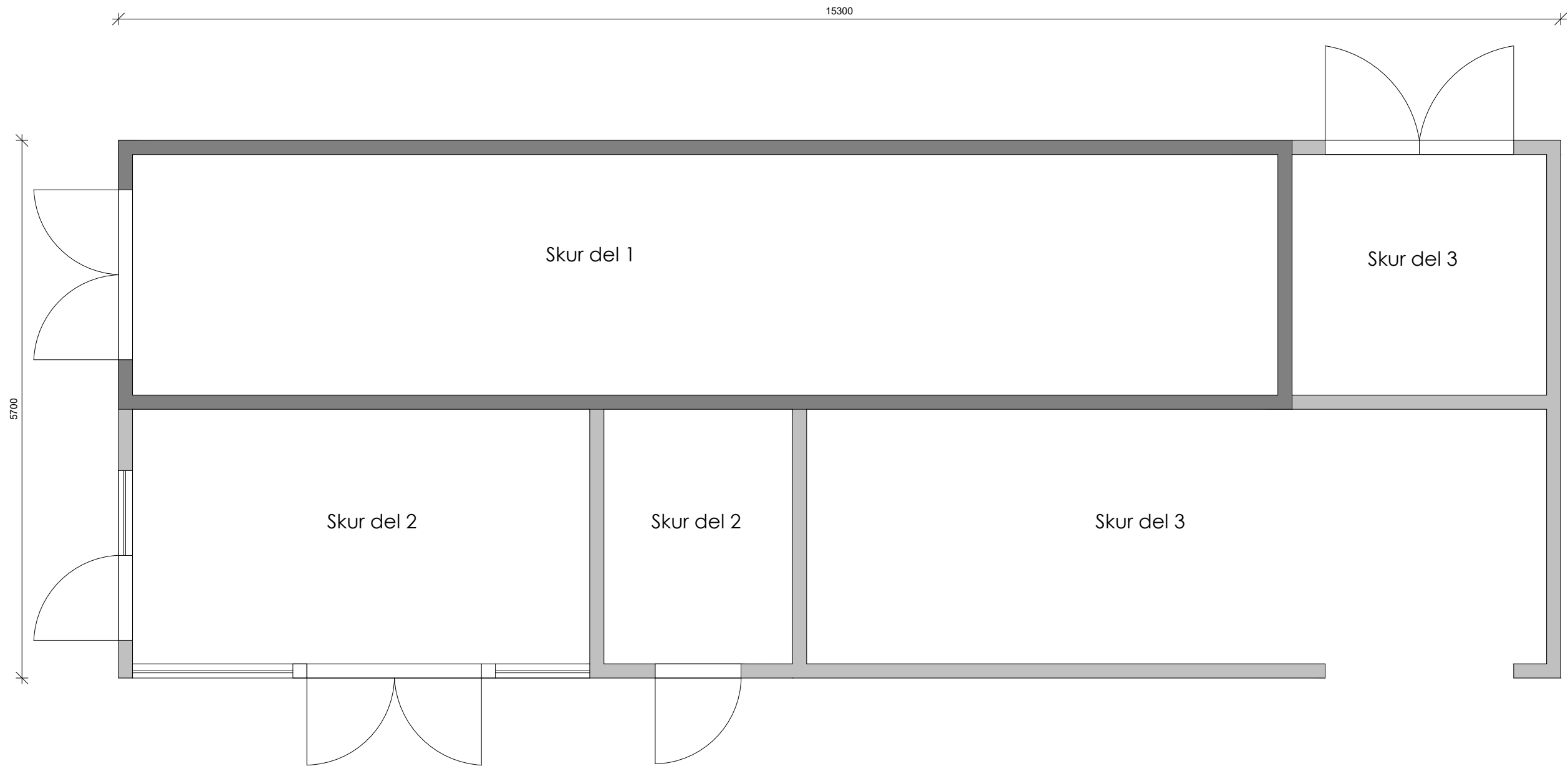
Signatur:

— — — — — Afgrænsning  
— — — — — Skel

Skuret har et bruttoareal på 88m<sup>2</sup>.

Ejendommen ligger på en 4.995 m<sup>2</sup> stor grund. Eksisterende bebygget areal (efter nedrivning af den nuværende udestue) udgør 434 m<sup>2</sup>. Med det nye skur vil det samlede bebyggede areal udgøre 472 m<sup>2</sup>, fratrukket de 50m<sup>2</sup> for sekundærbebyggelse svarende til en bebyggelsesprocent på 9,4%.





**Materialer**

**Del 1**

Ydervæg træ:  
Træbeklædning på lister  
Isoleret stål container

Tag og loft:  
Tagpap 18mm tagkrydsfiner  
Træspær  
Isoleret stål container

Gulv:  
Container gulv af træ og stål

**Del 2**

Ydervæg træ:  
Træbeklædning  
Vindspærre  
Reglar  
Kondens isolering  
Pladebeklædning

Tag og loft:  
Tagpap 18mm tagkrydsfiner  
Træspær  
Kondens isolering  
Forskalling  
Beklædning af træ

Gulv:  
Brændebeklædning  
Strøer på fliser

**Del 3**

Ydervæg træ:  
Træbeklædning  
Vindspærre  
Reglar  
Kondens isolering  
Pladebeklædning

Tag og loft:  
Tagpap 18mm tagkrydsfiner  
Træspær  
Kondens isolering  
Forskalling  
Beklædning af træ

Gulv:  
Fliser på grus

**Generelt:**

Vinduer og døre:  
Udføres i træ

Fundamenter:  
Punktfundamenter i frostfri dybde

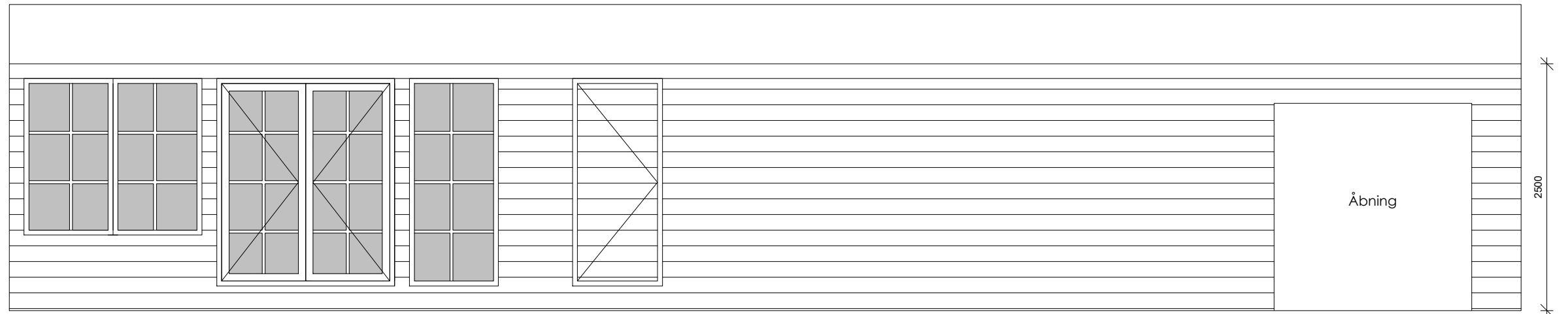
Udflyttervej 27  
(99)3.01  
Plan

Dato: 2026.02.23  
Rev. dato:  
Mål: 1:50

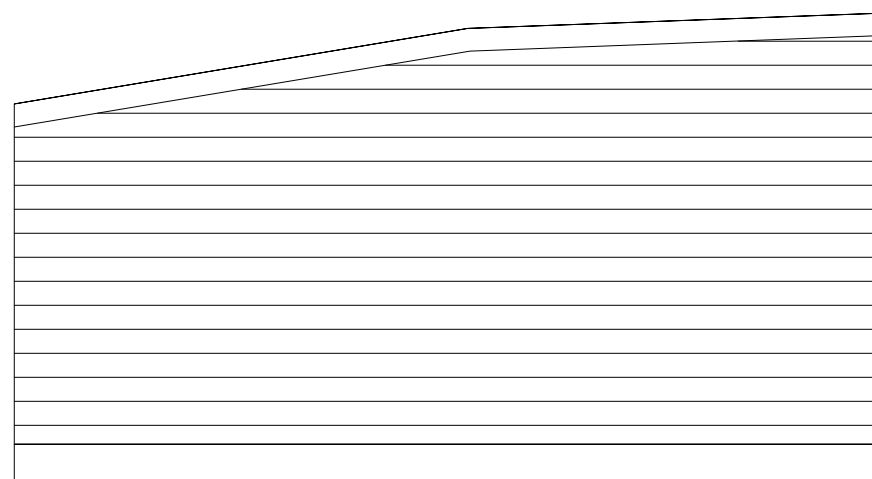




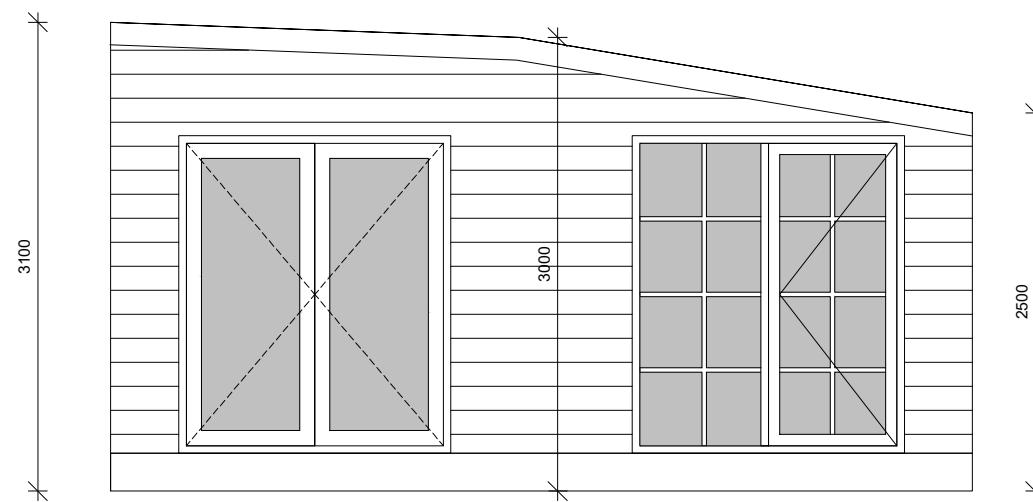
Facade mod nord



Facade mod syd



Facade mod vest



Facade mod øst