



Svendborg
Kommune

Svendborg Kommune
Ramsherred 5
5700 Svendborg

**Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling**

Team Byg
Frederiksbø 4A
5700 Svendborg

2. marts 2026

Sagsid: S2025-1994

Landzonetilladelse

Ejendom: Skolevej 50, 5874 Hesselager,
BFE 3025706, matr.nr. 6g, Hesselager By, Hesselager

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 12-11-2025

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

Ansøgningen

Svendborg Kommune ønsker sammen med foreningen Folkehuset Hesselager at anlægge et almennyttigt fælleshus uden tekniske installationer, der placeres på boldbanen på Stokkebækskolen i Hesselager. Fælleshuset skal skabe et mødested primært for unge, men også fungere som busly og ly for andre brugere. Fælleshuset er doneret af Realdania og indgår i Realdanias jubilæumsindsats "Vores Sted".

Det åbne fælleshus er på 58 m² og opføres i konstruktionstømmer, fibercementplader som tag og med lamelbeklædning i træ

Ejendommen er 24555.99m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Skolevej 50 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Fælleshuset 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



Vormark Moræneflade. Den strategiske målsætning for området er tilpas.



Fælleshuset ønskes opført på ejendommen Skolevej 50, som er beliggende ved Hesselager.

Strategi og indsats for delområde 14.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

- Områdets uforstyrrede præg skal så vidt muligt bevares.
- Nyt byggeri bør holdes lavt og placeres således at det ikke bryder de lange kig, som findes henover landbrugsfladen. Dette kan bl.a. ske ved at placere byggeriet lavt i terrænet og etablere skærmende beplantning som i form og artsvalg afspejler den eksisterende bevoksning, dvs. fragmenterede løvtræs bevoksninger, som dækker dele af bebyggelsen.

Kommuneplanramme

10.02.02.296 - Offentlig område Hesselager Skole

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til offentlige formål med byzone som fremtidig zonestatus. Da det ikke er overgået til byzone endnu, forudsætter det ansøgte en landzonetilladelse jf. planloven § 35, stk. 1.

Specifik anvendelse:

- Daginstitutioner
- Uddannelsesinstitutioner
- Kulturelle institutioner
- Nærrekreativt område
- Område til offentlige formål

Lokalplan

Der er ingen lokalplan.

Konfliktlag

Natura 2000

Ingen

Bilag IV-arter

Ingen

Økologiske forbindelser KP25

Ingen

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP25

Ingen

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.

Begrundelse for afgørelse

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

Der er søgt om landzonetilladelse til at opføre et almennyttigt, åbent fælleshus på 58 m² på boldbanen ved Stokkebækskolen i Hesselager. Projektet udføres af Svendborg Kommune i samarbejde med Folkehuset Hesselager, og bygningen er doneret af Realdania som en del af projektet "Vores Sted".

Formålet er:

- At skabe et mødested for unge

- At fungere som busly og opholdssted for andre brugere

Bygningen:

- 58 m²
- Opført i konstruktionstømmer, fibercementtag og trælameller
- Uden tekniske installationer

Kommuneplanramme

Det vurderes at det ansøgte er inden for det ønsket i kommuneplanrammen, da fælleshuset benyttes til offentlige formål.

Landskabskarakteranalyse

Det vurderes at det ansøgte ikke forstyrrer landskabets uforstyrrede præg og at det nye fælleshus er lavt og placeret skånsomt i terrænet.

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

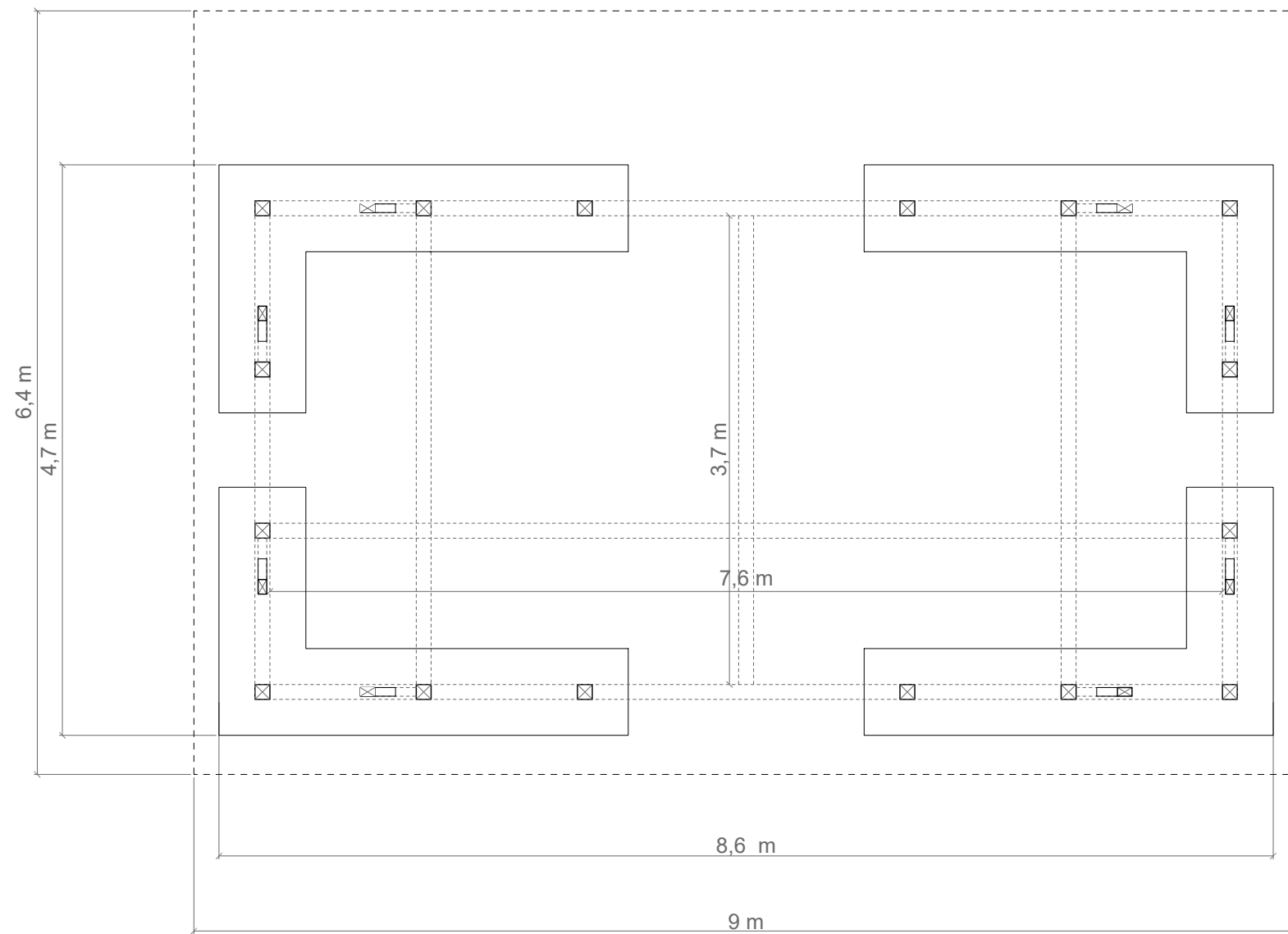
Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller afgørelsen er blevet offentliggjort.

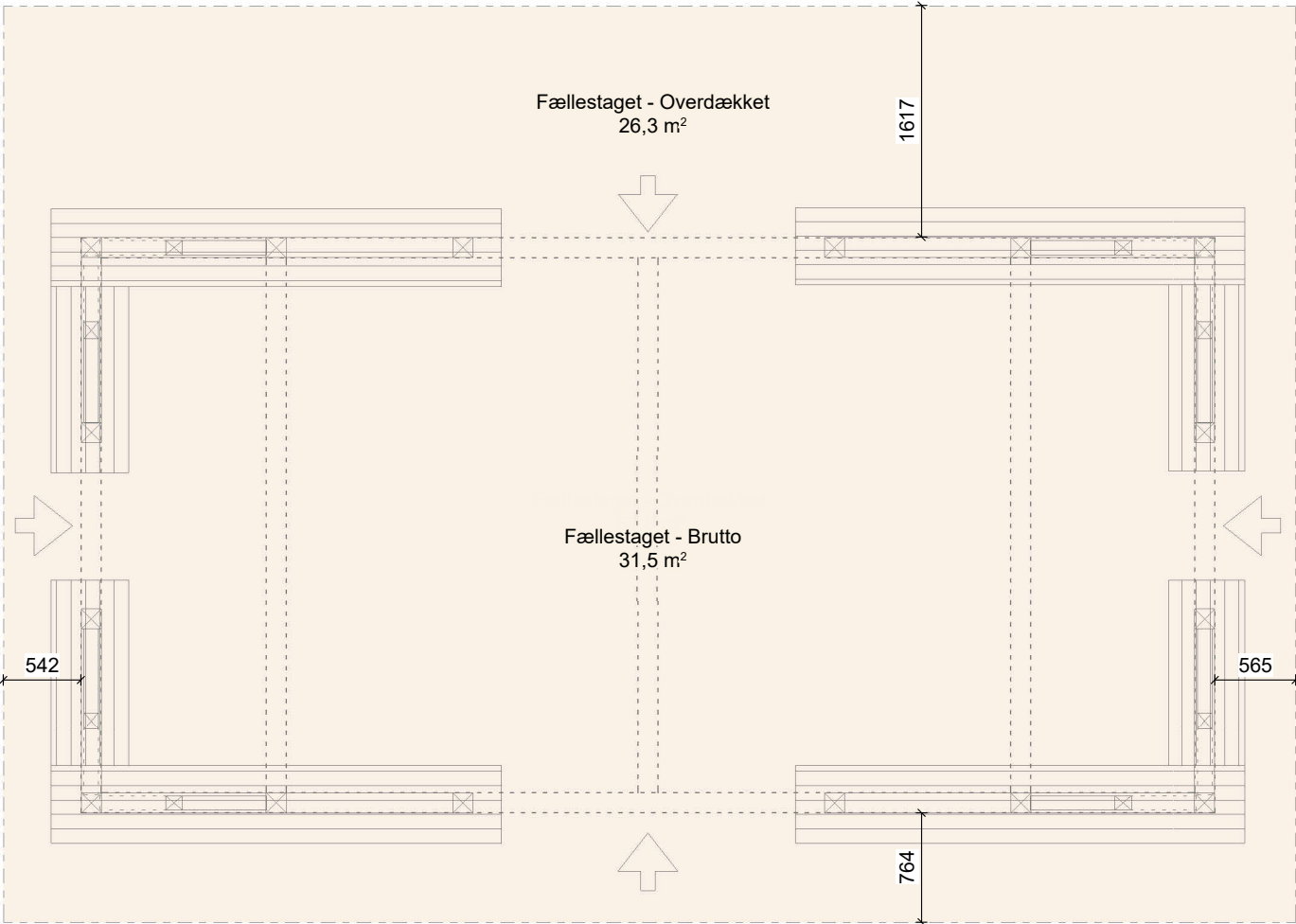
Situationsplan 6g. Hesselager By, Hesselager

Skolevej 52, 5874 Hesselager

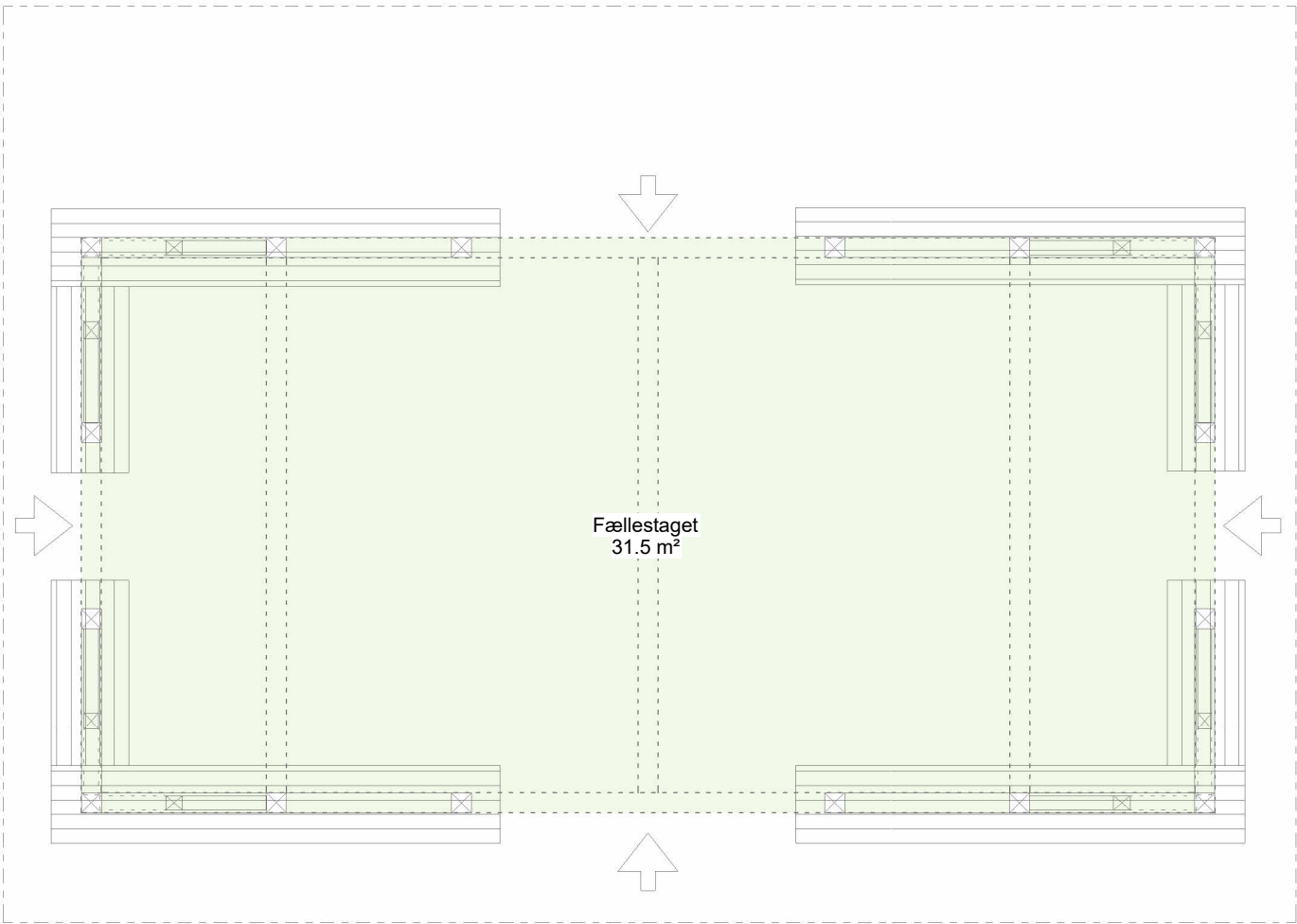


1:1000 30.00 m





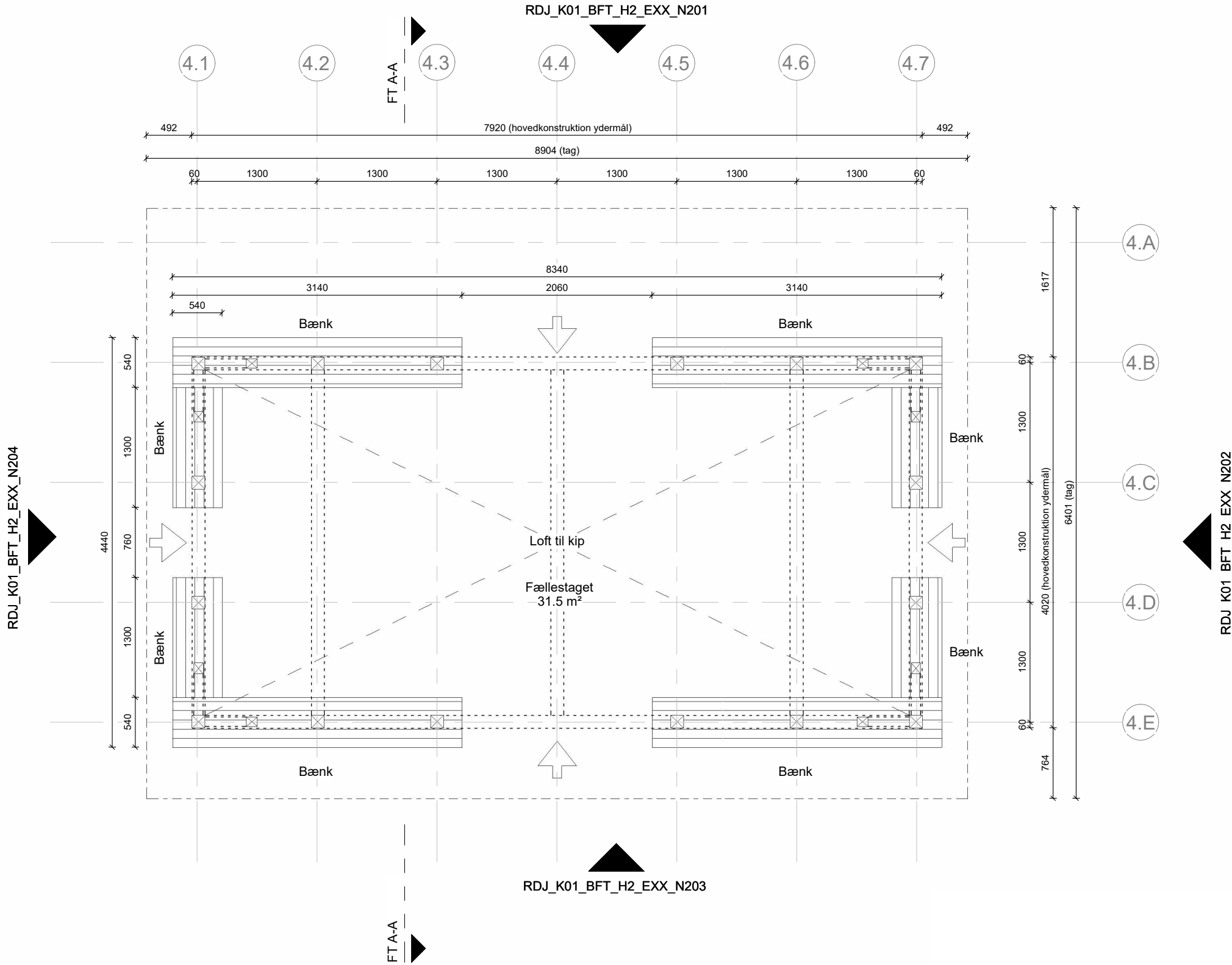
BFT - Level 0 - Overdækket
1 : 50



BFT - Level 0 Netto areal
1 : 50

BFT - Areal skema	
Name	Area
Fællestaget - Brutto	31,5 m²
Fællestaget - Overdækket	26,3 m²
	57,8 m²

BFT - Areal Netto	
Navn	Areal
Fællestaget	31.5 m²



Signaturforklaring

- Indgangs pil
- Bænk
- Tagflade

Henvisning:

Tegninger:
RDJ_K01_BFT_H1_E00_N001 Situationsplan
RDJ_K01_BFT_H1_E00_N002 Ubebyggede arealer

Brand:
- Pavillonen indplaceres i Brandklasse 1.
- Krav til materialers brandmodstandsevne som angivet i særskilt notat Brandsikring iht. Brandingeniør.

Konstruktioner:
- Pavillonen indplaceres i Konstruktionsklasse 1.
- Principiel fundamentplan iht. Ingeniør.
- Der henvises til Statisk dokumentation: A1.1 Konstruktionsgrundlag iht. Ingeniør.

Afvanding:
- Tagvand ledes via tagrender til regnkæder. Afløbsforholdene for regnvandet tilpasses grundens faktiske forhold. Regnvandsløsning projekteres af leverandør i forbindelse med udførelsen iht. BR18 Kap. 4 Afløb (§ 77).

Note:

- Alle mål er i mm medmindre andet er angivet.
- Areal er angivet som nettoareal.
- Alle koter er angivet som relative koter.
- Plansnit 1.2m over FG.

Detaljeret tegningssæt

Projekt: Vores Sted		Fællestaget
Skala 1:50 Dato 12 - 08 - 2025		TEGNING: PLAN

Signaturforklaring



Tagplader, eternit

Henvisning:

Tegninger:
RDJ_K01_BFT_H1_E00_N001 Situationsplan
RDJ_K01_BFT_H1_E00_N002 Ubebyggede arealer

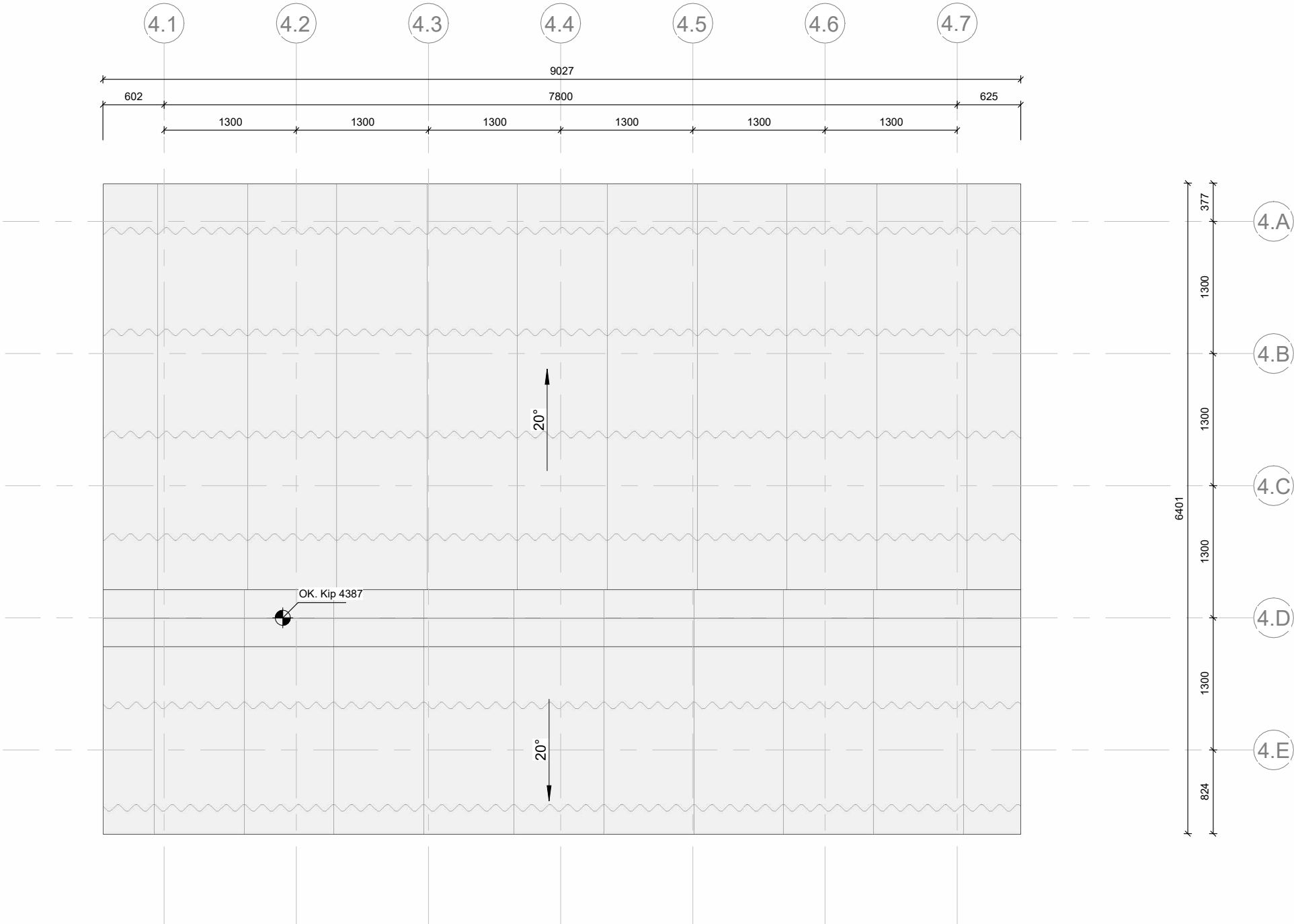
Brand:
- Pavillonen indplaceres i Brandklasse 1.
- Krav til materialers brandmodstandsevne som angivet i særskilt notat Brandsikring iht. Brandingeniør.

Konstruktioner:
- Pavillonen indplaceres i Konstruktionsklasse 1.
- Principiel fundamentplan iht. Ingeniør.
- Der henvises til Statisk dokumentation: A1.1 Konstruktionsgrundlag iht. Ingeniør.

Afvanding:
- Tagvand ledes via tagrender til regnkæder. Afløbsforholdene for regnvandet tilpasses grundens faktiske forhold. Regnvandsløsning projekteres af leverandør i forbindelse med udførelsen iht. BR18 Kap. 4 Afløb (§ 77).

Note:

- Alle mål er i mm medmindre andet er angivet.
- Areal er angivet som nettoareal.
- Alle koter er angivet som relative koter.



Detaljeret tegningssæt

Projekt: Vores Sted		Fællestaget
Skala 1:50 Dato 12 - 08 - 2025		TEGNING: TAGPLAN

Signaturforklaring

- Indgangs pil
- Bænk
- Tagflade

Henvisning:

Henvisning til generelle hovedtegninger samt herunder tilsvarende planer:

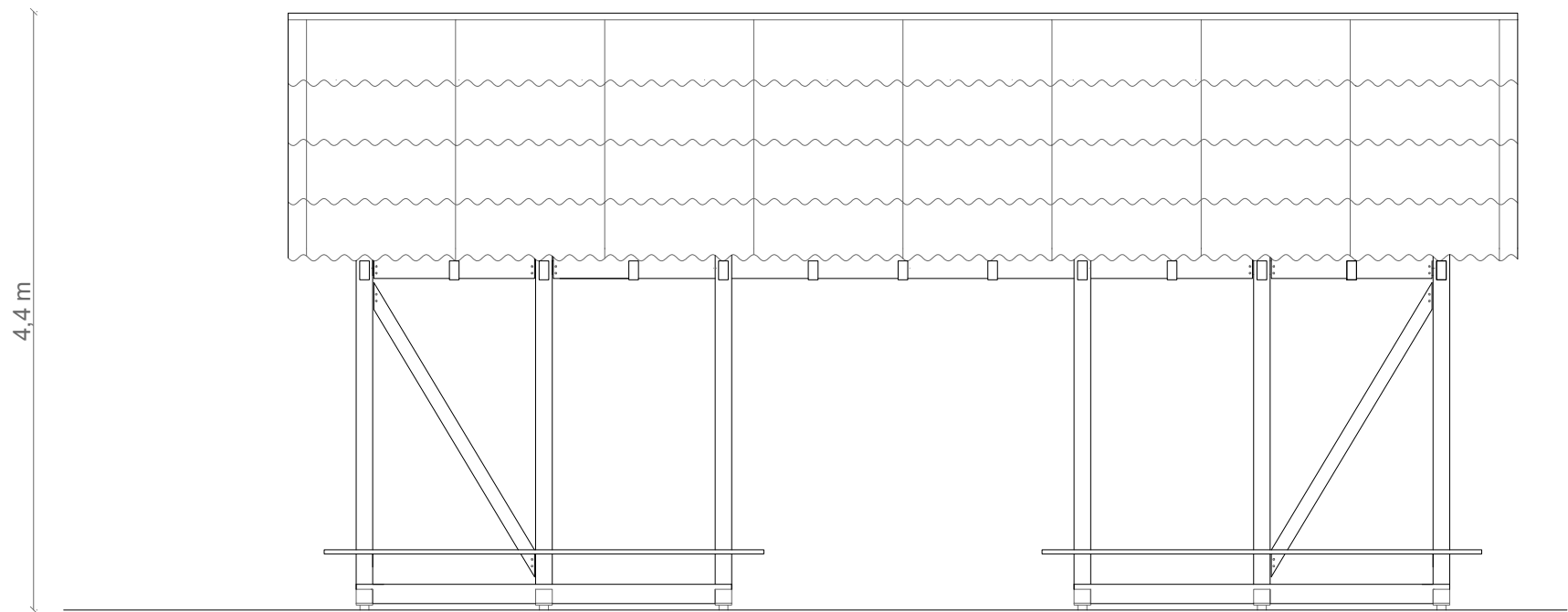
- RDJ_K01_BNB_H1_E00_N101 - Niveau 00
- RDJ_K01_BUS_H1_E00_N101 - Niveau 00
- RDJ_K01_BVS_H1_E00_N101 - Niveau 00

Note:

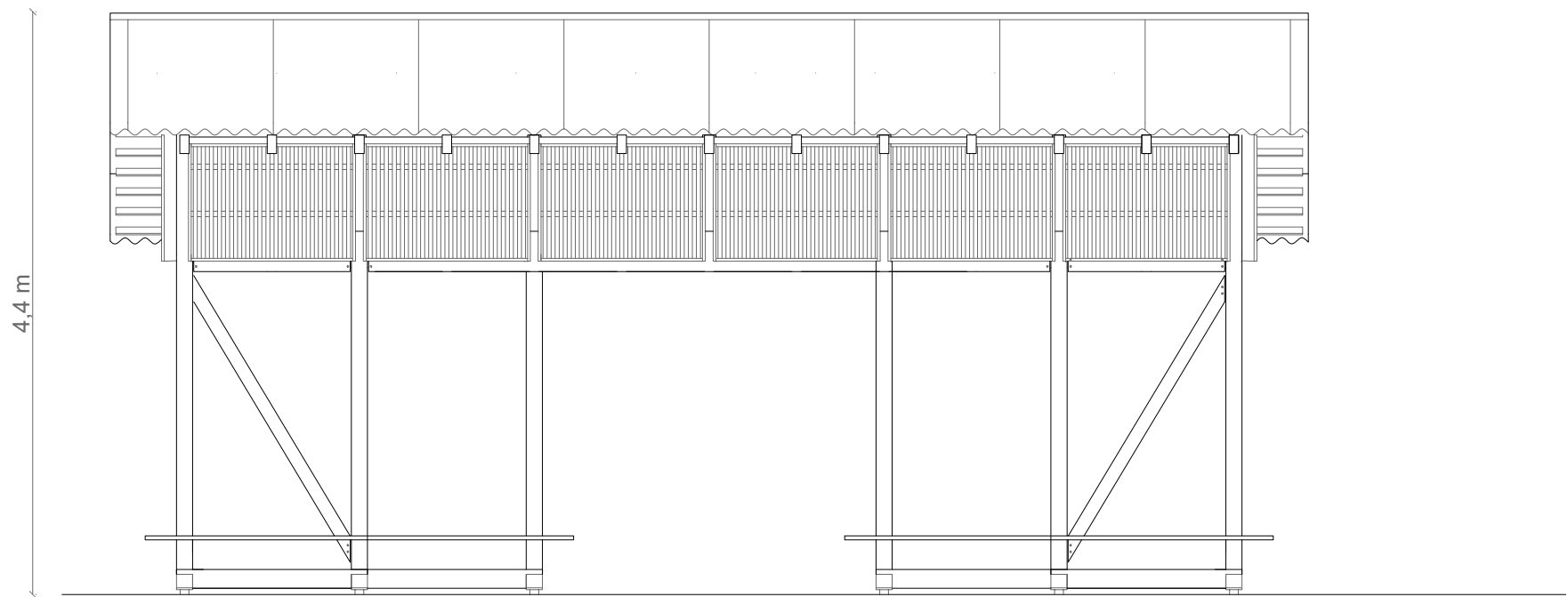
- Alle mål er i mm medmindre andet er angivet.
- Alle mål på tegningen er vejrende. Mål tages på stedet.
- OBS. Alt ARK materiale skal ses i sammenhæng med ingeniørprojektet.
- Areal er angivet som nettoareal.
- Terræn skal udformes således at rampen lander i 0 eller max 25 mm over terræn
- Rummet er generisk indrette og bør under hvert fællesskab indrettes således at det passer til fællesskabets funktion og behov med respekt for gangbesværede personer.
- Plansnit 1.2m over FG.

Detaljeret tegningssæt

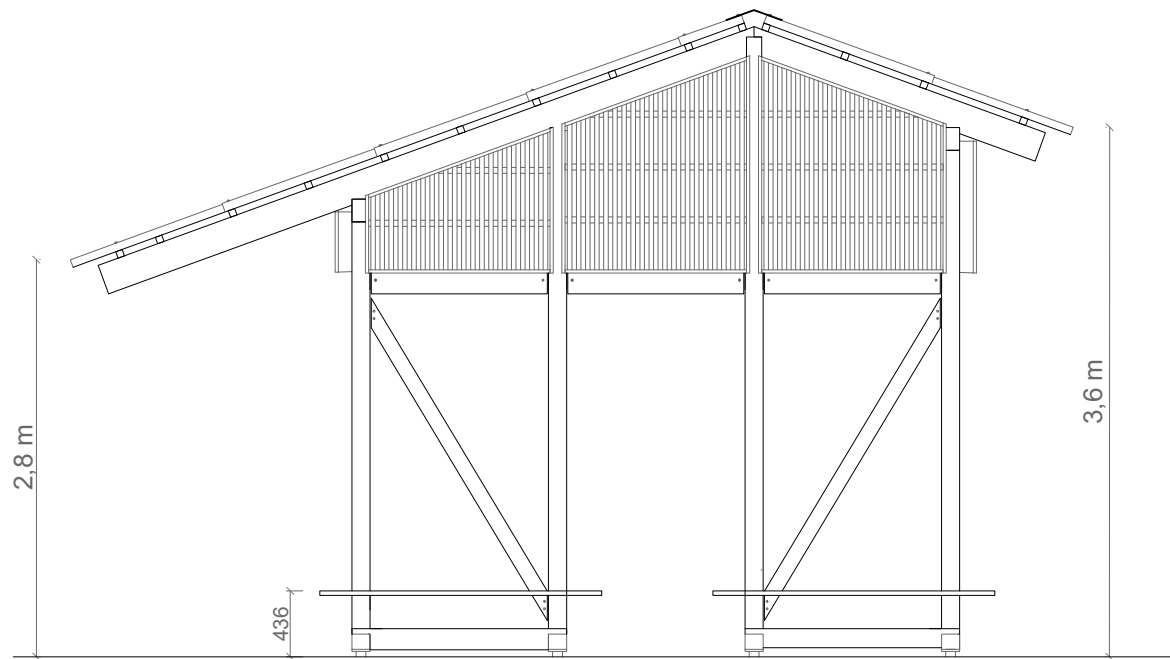
Projekt: Vores Sted		Fællestaget	
Skala 1:50	Dato 12 - 08 - 2025	TEGNING: INDRETNINGSPLAN	



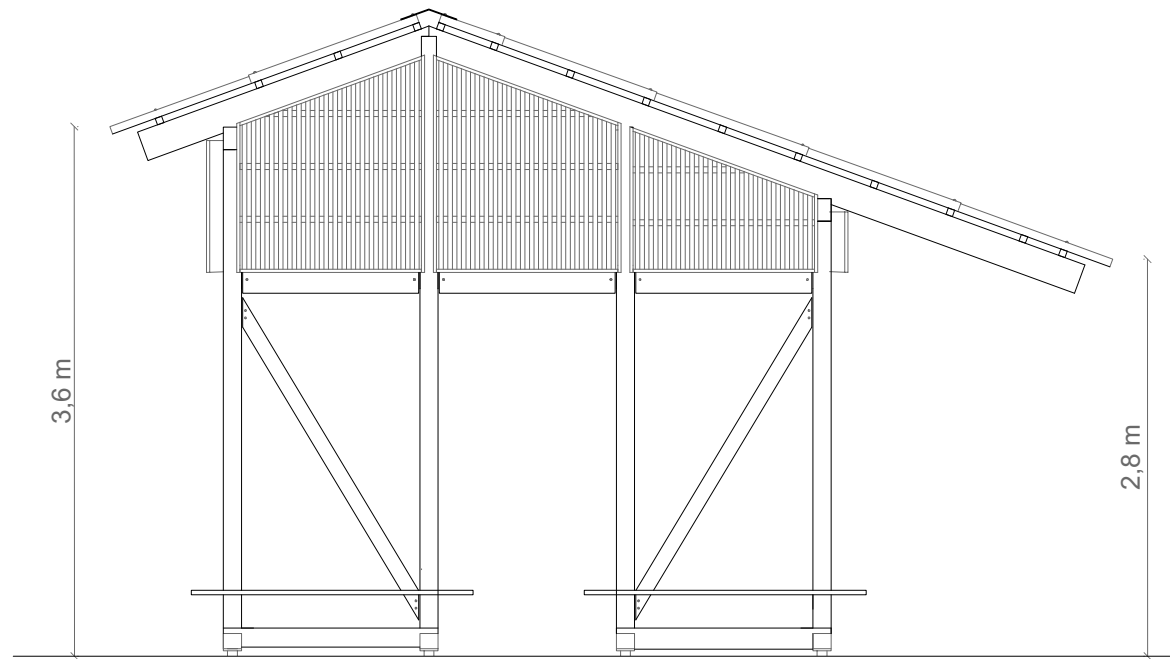
9 m



7,9 m



6,4 m



4 m





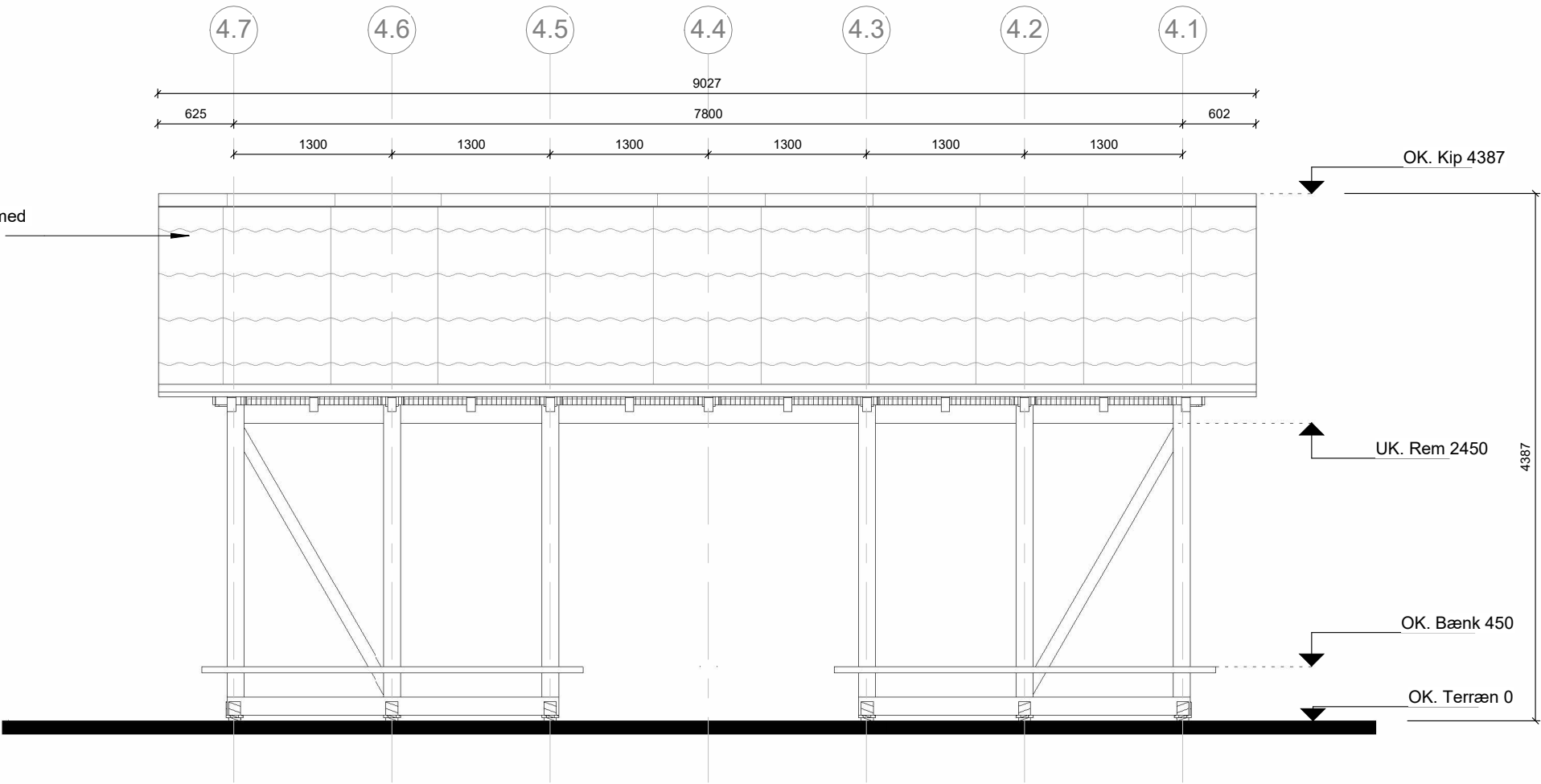
Projekt: Vores Sted		Fællestaget	
Skala 1:50	Dato 12 - 08 - 2025	TEGNING: OPSTALT	



Projekt: Vores Sted		Fællestaget	
Skala 1:50	Dato 12 - 08 - 2025	TEGNING: OPSTALT	



Tag bekædt med eternitplader



Signaturforklaring



Tagplade i eternit



Facade panel med listebeklædning i træ

Henvisning:

Brand:
- Pavillonen indplaceres i Brandklasse 1.
- Krav til materialers brandmodstandsevne som angivet i særskilt notat Brandsikring iht. Brandingeniør.

Konstruktioner:
- Pavillonen indplaceres i Konstruktionsklasse 1.
- Principiel fundamentplan iht. Ingeniør.
- Der henvises til Statisk dokumentation: A1.1 Konstruktionsgrundlag iht. Ingeniør.

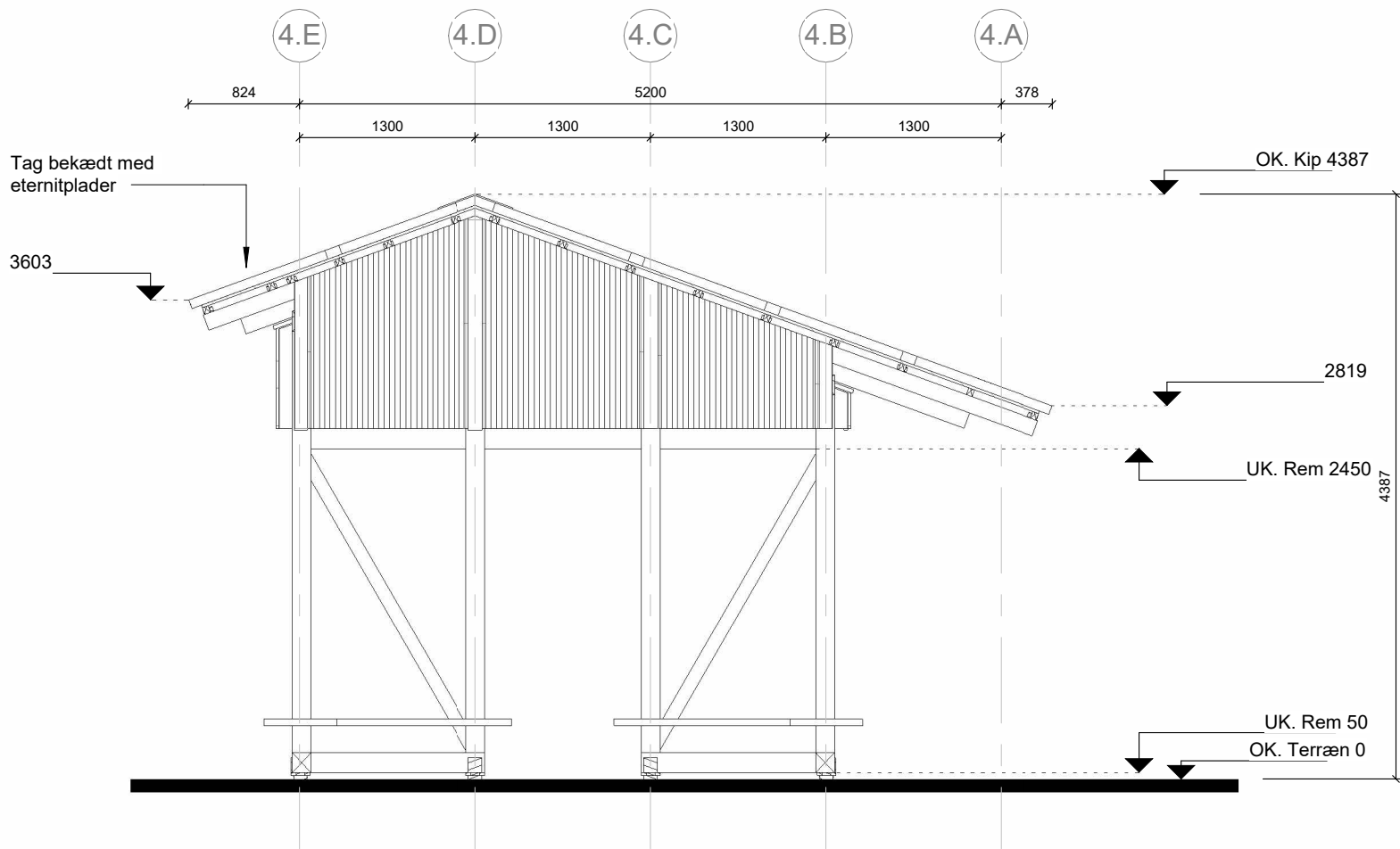
Afvanding:
- Tagvand ledes via tagrender til regnkæder. Afløbsforholdene for regnvandet tilpasses grundens faktiske forhold. Regnvandsløsning projekteres af leverandør i forbindelse med udførelsen iht. BR18 Kap. 4 Afløb (§ 77).

Note:

- Den angivet OK. Kip kote er med anvendelse af B9 bølgeplader, hvis der anvendes B5 eller B7 bølgeplader, vil tagets højde reduceres tilsvarende forskellen i pladehøjderne.
- Alle mål er i mm medmindre andet er angivet.
- Areal er angivet som nettoareal.
- Alle koter er angivet som relative koter.

Detaljeret tegningssæt

Projekt: Vores Sted		Fællestaget
Skala 1:50 Dato 12 - 08 - 2025		TEGNING: OPSTALT



Signaturforklaring

-  Tagplade i eternit
-  Facade panel med listebeklædning i træ

Henvisning:

Brand:

- Pavillonen indplaceres i Brandklasse 1.
- Krav til materialers brandmodstandsevne som angivet i særskilt notat Brandsikring iht. Brandingeniør.

Konstruktioner:

- Pavillonen indplaceres i Konstruktionsklasse 1.
- Principiel fundamentplan iht. Ingeniør.
- Der henvises til Statisk dokumentation: A1.1 Konstruktionsgrundlag iht. Ingeniør.

Afvanding:

- Tagvand ledes via tagrender til regnkæder. Afløbsforholdene for regnvandet tilpasses grundens faktiske forhold. Regnvandsløsning projekteres af leverandør i forbindelse med udførelsen iht. BR18 Kap. 4 Afløb (§ 77).

Note:

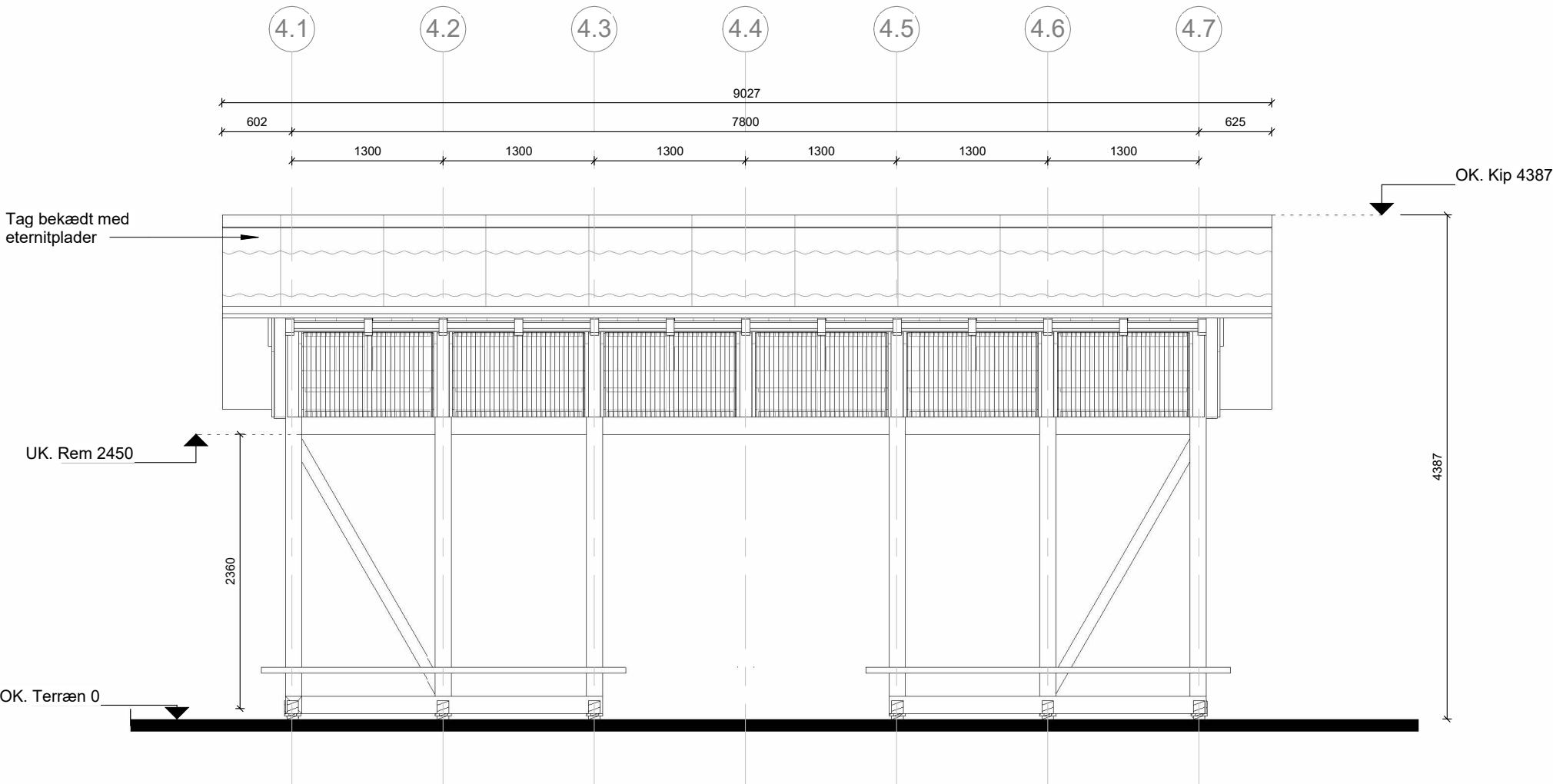
- Den angivet OK. Kip kote er med anvendelse af B9 bølgeplader, hvis der anvendes B5 eller B7 bølgeplader, vil tagets højde reduceres tilsvarende forskellen i pladehøjderne.
- Alle mål er i mm medmindre andet er angivet.
- Areal er angivet som nettoareal.
- Alle koter er angivet som relative koter.

Detaljeret tegningssæt

Projekt: Vores Sted	Fællestaget	
	TEGNING: OPSTALT	

Skala 1:50

Dato 12 - 08 - 2025



Signaturforklaring

- 
- Tagplade i eternit
- 
- Facade panel med listebeklædning i træ

Henvisning:

- Brand:**
- Pavillonen indplaceres i Brandklasse 1.
 - Krav til materialers brandmodstandsevne som angivet i særskilt notat Brandsikring iht. Brandingeniør.
- Konstruktioner:**
- Pavillonen indplaceres i Konstruktionsklasse 1.
 - Principiel fundamentplan iht. Ingeniør.
 - Der henvises til Statisk dokumentation: A1.1 Konstruktionsgrundlag iht. Ingeniør.
- Afvanding:**
- Tagvand ledes via tagrender til regnkæder. Afløbsforholdene for regnvandet tilpasses grundens faktiske forhold. Regnvandsløsning projekteres af leverandør i forbindelse med udførelsen iht. BR18 Kap. 4 Afløb (§ 77).

Note:

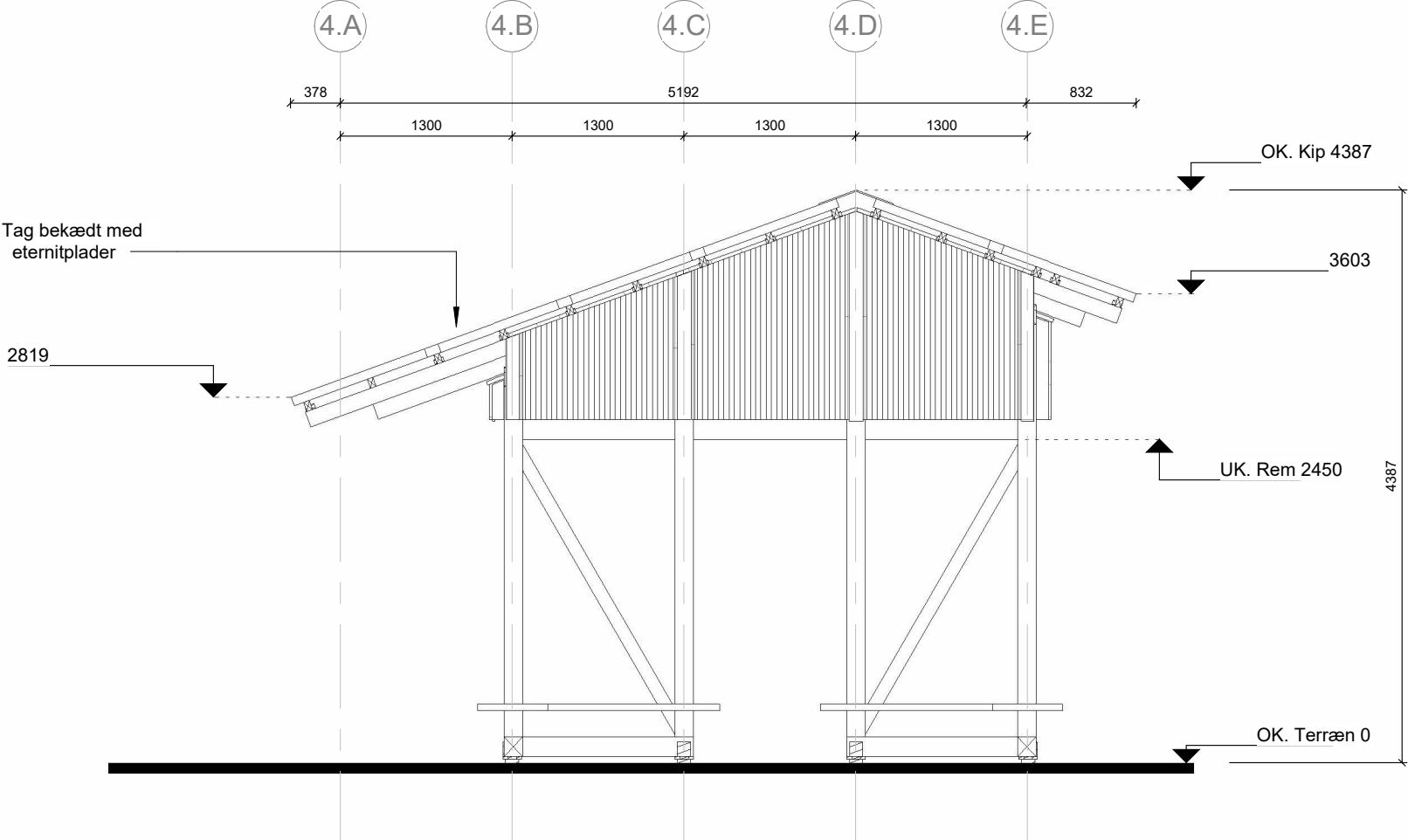
- Den angivet OK. Kip kote er med anvendelse af B9 bølgeplader, hvis der anvendes B5 eller B7 bølgeplader, vil tagets højde reduceres tilsvarende forskellen i pladehøjderne.
- Alle mål er i mm medmindre andet er angivet.
- Areal er angivet som nettoareal.
- Alle koter er angivet som relative koter.

Detaljeret tegningssæt

Projekt: Vores Sted	Fællestaget	
	TEGNING: OPSTALT	

Skala 1:50

Dato 12 - 08 - 2025



Signaturforklaring

- Tagplade i eternit
- Facade panel med listebeklædning i træ

Henvisning:

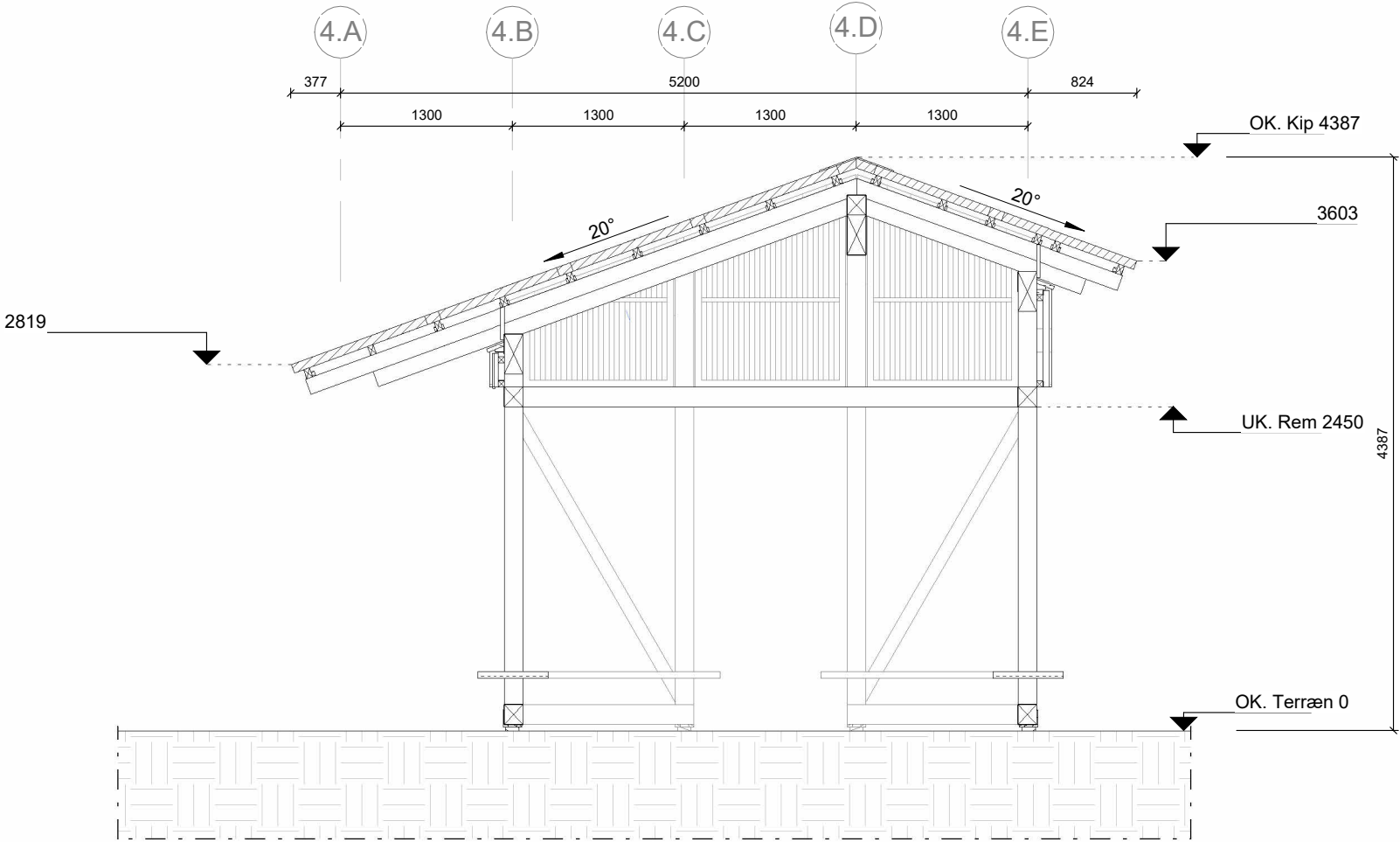
- Brand:**
- Pavillonen indplaceres i Brandklasse 1.
 - Krav til materialers brandmodstandsevne som angivet i særskilt notat Brandsikring iht. Brandingeniør.
- Konstruktioner:**
- Pavillonen indplaceres i Konstruktionsklasse 1.
 - Principiel fundamentplan iht. Ingeniør.
 - Der henvises til Statisk dokumentation: A1.1 Konstruktionsgrundlag iht. Ingeniør.
- Afvanding:**
- Tagvand ledes via tagrender til regnkæder. Afløbsforholdene for regnvandet tilpasses grundens faktiske forhold. Regnvandsløsning projekteres af leverandør i forbindelse med udførelsen iht. BR18 Kap. 4 Afløb (§ 77).

Note:

- Den angivet OK. Kip kote er med anvendelse af B9 bølgeplader, hvis der anvendes B5 eller B7 bølgeplader, vil tagets højde reduceres tilsvarende forskellen i pladehøjderne.
- Alle mål er i mm medmindre andet er angivet.
- Areal er angivet som nettoareal.
- Alle koter er angivet som relative koter.

Detaljeret tegningssæt

Projekt: Vores Sted		Fællestaget	
Skala 1:50	Dato 12 - 08 - 2025	TEGNING: OPSTALT	



Signaturforklaring

- Llistebeklædning i træ
- Terraen
- Færdig gulv

Henvisning:

Brand:

- Pavillonen indplaceres i Brandklasse 1.
- Krav til materialers brandmodstandsevne som angivet i særskilt notat Brandsikring iht. Brandingeniør.

Konstruktioner:

- Pavillonen indplaceres i Konstruktionsklasse 1.
- Principiel fundamentplan iht. Ingeniør.
- Der henvises til Statisk dokumentation: A1.1 Konstruktionsgrundlag iht. Ingeniør.

Afvanding:

- Tagvand ledes via tagrender til regnkæder. Afløbsforholdene for regnvandet tilpasses grundens faktiske forhold. Regnvandsløsning projekteres af leverandør i forbindelse med udførelsen iht. BR18 Kap. 4 Afløb (§ 77).

Note:

- Den angivet OK. Kip kote er med anvendelse af B9 bølgeplader, hvis der anvendes B5 eller B7 bølgeplader, vil tagets højde reduceres tilsvarende forskellen i pladehøjderne.
- Alle mål er i mm medmindre andet er angivet.
- Areal er angivet som nettoareal.
- Alle koter er angivet som relative koter.