



Dorte Danielsen
Bøsørevej 064
5874 Hesselager

**Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling**
Team Byg
Frederiksbø 4A
5700 Svendborg

12. juni 2026

Sagsid: S2025-1796

Landzonetilladelse

Ejendom: Bøsørevej 64, 5874 Hesselager,
BFE 9465206, matr.nr. 6a, Boholt 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 +/- 1/2 m, medmindre andet er godkendt af Svendborg Kommune.
- At byggearbejdet/projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 23-10-2025

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler lovliggørelse af 112m² bolig i byg. 4 der er en tiloversbleven landbrugsbygning udført i 1992.

Ejendommen er 37125 m² og har landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Bøsørevej 64 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. boligen ønskes lovliggjort indenfor landskabskarakterområdet Vormark Moræneflade. Den strategiske målsætning for området er tilpas.

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

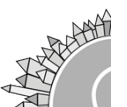
Telefon 6223 3333

Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00





Boligen ønskes lovliggjort på ejendommen Bøsørevej 64, som er beliggende nord for Hesselager.

Strategi og indsats for delområde 14.M2 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Området omkring Askebæk – 14.M2

Kontrasterende, god tilstand

- Områdets lille skala skal respekteres ved eventuel etablering af nyt byggeri.

Kommuneplanramme

Der er ingen kommuneplanramme.

Lokalplan

Der er ingen lokalplan.

Konfliktlag

Natura 2000

Nej.

Bilag IV-arter

Nej.

Økologiske forbindelser KP25

Ja, men ikke relevant i denne sag.

Naturbeskyttelsesområder KP25

Ja, men ikke relevant i denne sag.

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 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.

>>opsummer hvad der er søgt om og hvordan planlovens praksis er i forhold til dette<<

Landskabskarakteranalyse

>>beskriv vurdering i forhold til den landskabelige strategi og målsætning<<

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 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.

Bygherre:

Dorte Danielsen

Sagsnavn:

Bøsørevej 64, 5874 Hesselager

Projektfase.: Myndighedsprojekt	Tegn. nr.: K01_H0_EX_01		
Emne.: Tegningsliste	Rev. nr.:	Side	1/1
Aktør.: Harrebek Arkitekter A/S - Gammel Torv 2 - 5800 Nyborg	Dato.: 2025-10-01	Rev. Dato.:	

Tegningsnummer:	Emne:	Mål:	Udgivet dato:	Rev.:	Rev. dato:	Papirformat
-----------------	-------	------	---------------	-------	------------	-------------

00 - Generelt

K01_H0_EX_01	Tegningsliste		2025-10-01			A4
--------------	---------------	--	------------	--	--	----

01 - Terræn

K01_H1_EX_01	Situationsplan	1:1000	2025-10-01			A3
--------------	----------------	--------	------------	--	--	----

02 - Planer

K01_B4_H1_EST_22	Stueplan - Bygning 4	1:200	2025-10-01			A3
K01_B4_H1_E1_23	1.sal plan - Bygning 4	1:200	2025-10-01			A3
K01_B4_H1_ET_24	Tagplan	1:200	2025-10-01			A3

03 - Snit

K01_B4_H3_EX_31	Snit A-A	1:50	2025-10-01			A3
-----------------	----------	------	------------	--	--	----

04 - Facader

K01_04_H2_EX_31	Facader	1:100	2025-10-01			A3
-----------------	---------	-------	------------	--	--	----

07 - Speciale plan

K01_H1_E1_82	Bruttoarealplaner	1:200	2025-10-01			A3
--------------	-------------------	-------	------------	--	--	----

SIGNATURER

----- Skellinje

Arealoppgørelse:

Adr. Bøsørevej 64, 5874 Hesselager
Ejendommen består af 4 grunde, hvor kun 6a fremgår af nærværende tegning.

Ejerlav: Boholt Bym Hesselager (420551)
Matrikelnummer: 5b, 6a, 6c, 8a
Grundareal iht. OIS: 85.894 m²

Eksisterende forhold iht. BBR:**B1 (6a):**

Bygningens samlede boligareal: 215 m²
Samlet bygningsareal: 120 m²
Tagetage areal: 95 m²

B2 (6a):

Bebygget areal: 75 m²

B3 (6a):

Bebygget areal: 90 m²

B4 (6a):

Bygningens samlede boligareal: 94 m²
Samlet bygningsareal: 140 m²
Tagetagens areal: 49 m²
Areal af indbygget udhus: 95 m²

B5 (6a):

Bebygget areal: 194 m²

B6 (5b):

Bygningens samlede erhvervsareal: 50 m²

Bebyggelsesprocent:

Bebyggede arealer: 215+75+90+140+194+50 = 764 m²

Udregning: $764/85.894 \times 100 = 0,9 \%$

Fremtidige forhold (B4):

Boligareal stueetage: 52 m²
Boligareal 1. sal: 60 m²
Bygningen samlede boligareal: 112 m²

Øvrige arealer:

Loftrum: 36 m²
Disp (23,2 + 22,1 m²): 45 m²
Garage: 45,7 m²
Åben overdækning: 19,6 m²
Samlet bygningsareal: 239 m²



Rev.: Rev. Dato: Tegn: Godk.:

Bygherre: Dorte Danielsen

Byggesag: Bøsørevej 64, 5874 Hesselager - Bøsørevej 64, 5874 Hesselager

Rådgiver: Anders Bang-Clemensen

Emne: **Situationsplan**

Emne: **Fremtidige forhold**

Mål: 1:1000

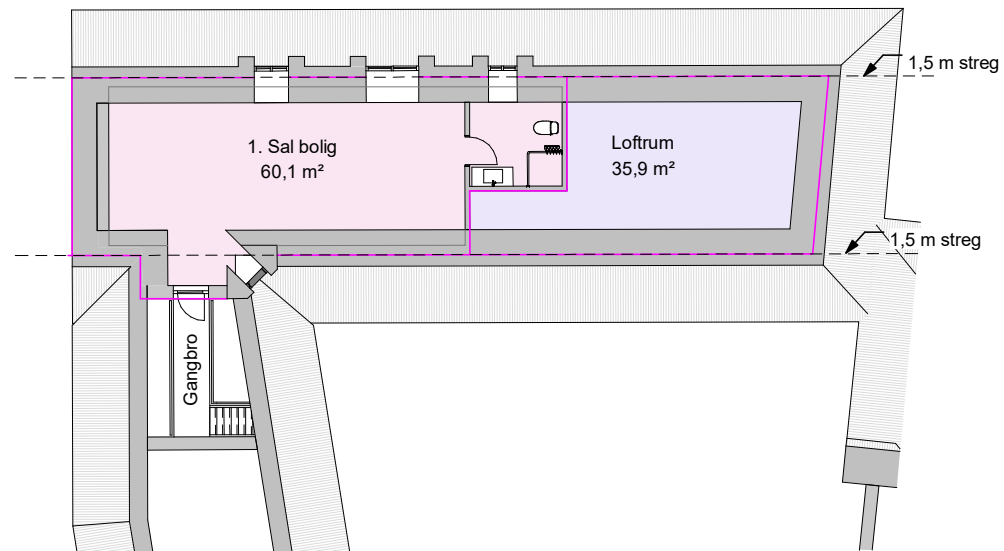
Udarb.: ABC

Tegn. nr.:

Rev.:

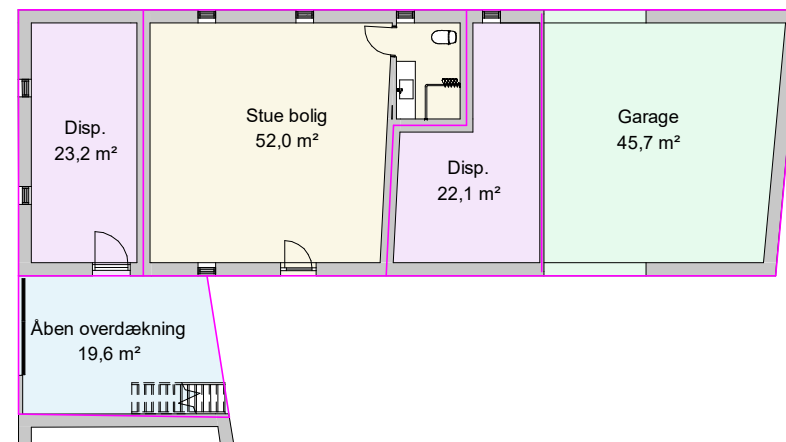
K01_H1_EX_01

Dato: 2025-10-01



03 - 1.sal

1 : 200



02 - Stue

1 : 200

Bruttoareal - Bolig		
Level	Name	Area
02 - Stue	Stue bolig	52,0 m ²
03 - 1.sal	1. Sal bolig	60,1 m ²
		112,1 m ²

Bruttoareal - Øvrig		
Level	Name	Area
02 - Stue	Disp.	23,2 m ²
02 - Stue	Garage	45,7 m ²
02 - Stue	Disp.	22,1 m ²
02 - Stue	Åben overdækning	19,6 m ²
03 - 1.sal	Loftrum	35,9 m ²
Grand total: 5		146,5 m ²

Bruttoareal - Samlet		
Level	Name	Area
02 - Stue	Stue bolig	52,0 m ²
02 - Stue	Disp.	23,2 m ²
02 - Stue	Garage	45,7 m ²
02 - Stue	Disp.	22,1 m ²
03 - 1.sal	1. Sal bolig	60,1 m ²
03 - 1.sal	Loftrum	35,9 m ²
Grand total: 6		239,1 m ²

Rev.: Rev. Dato: Tegn: Godk.:

Bygherre: Dorte Danielsen

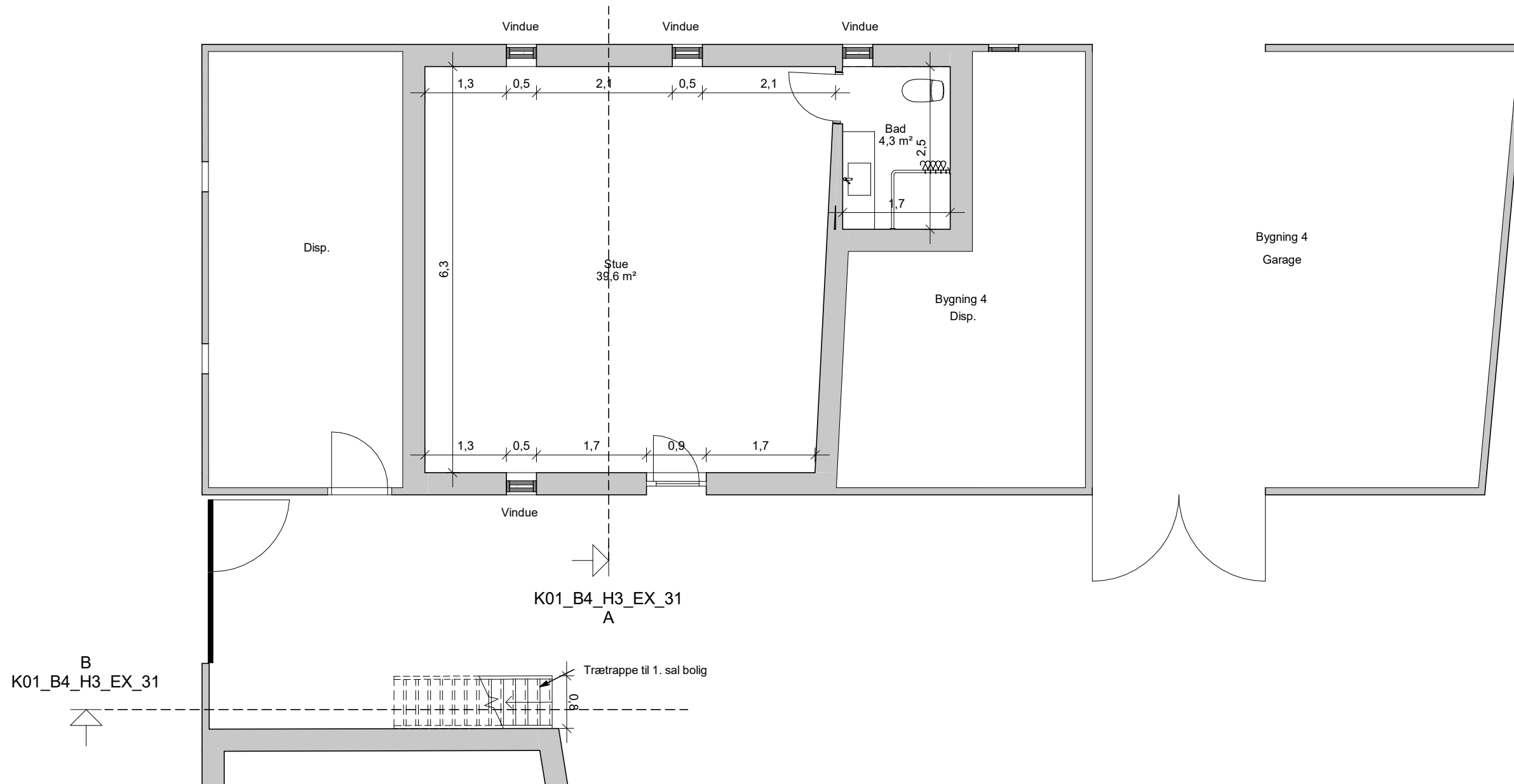
Byggesag: Bøsørevej 64, 5874 Hesselager - Bøsørevej 64, 5874 Hesselager

Rådgiver: Anders Bang-Clemensen

Emne: **Bruttoarealplaner**
Emne: **Fremtidige forhold**Tegn. nr.:
K01_H1_E1_82

Mål: 1 : 200 Udarb.: ABC

Dato: 2025-10-01



Rev.: Rev. Dato: Tegn: Godk.:

Sag: Bøsørevej 64, 5874 Hesselager

Bygherre: Dorte Danielsen

Rådgiver: Anders Bang-Clemensen

Emne: **Stueplan - Bygning 4**

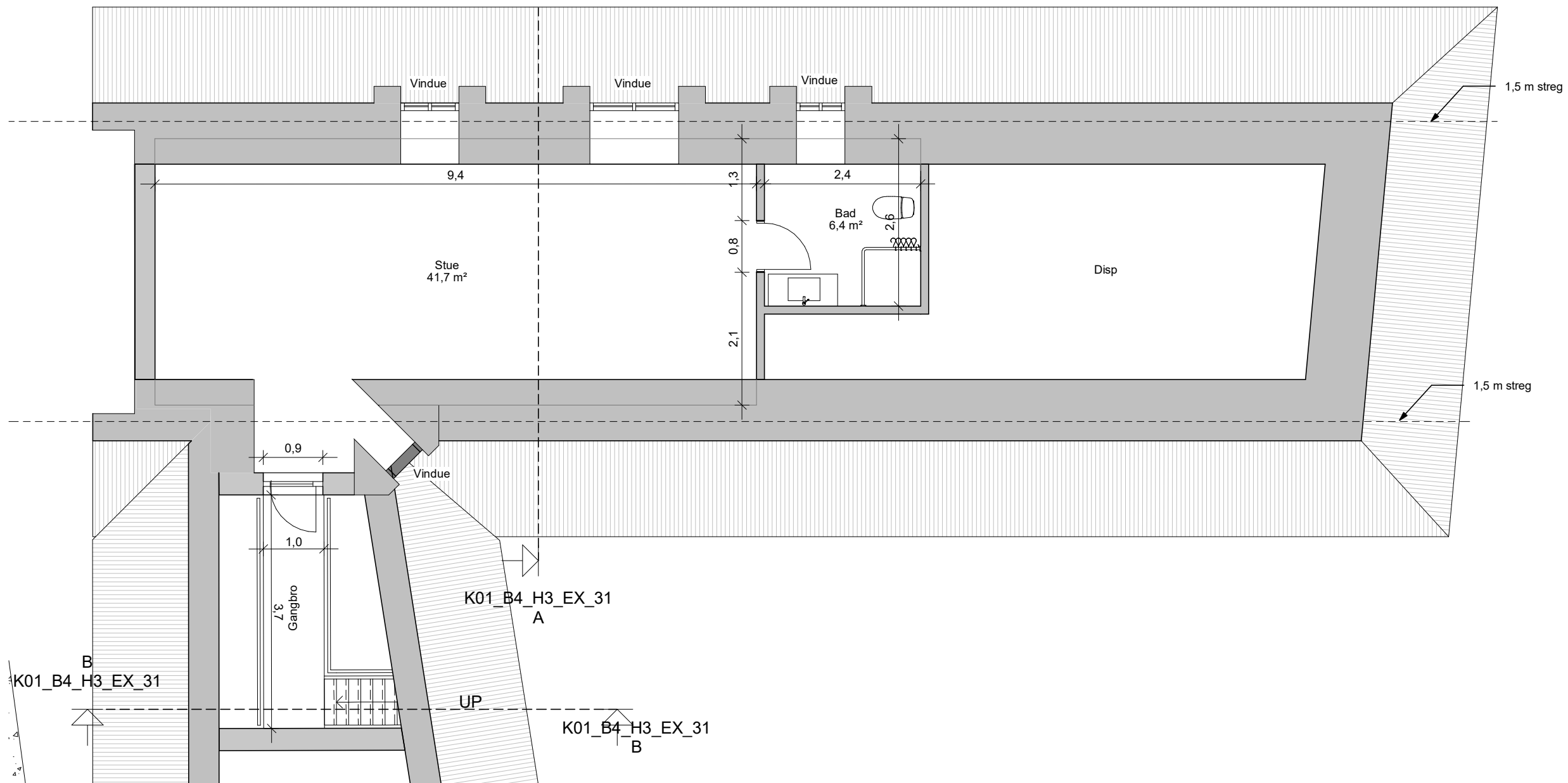
Tegn. nr.: **K01_B4_H1_EST_22**

Mål: 1 : 75

Udarb.: ABC

Dato: 2025-10-01

Rev.:



Rev.: Rev. Dato: Tegn: Godk.:

Bygherre: Dorte Danielsen

Byggesag: Bøsørevej 64, 5874 Hesselager - Bøsørevej 64, 5874 Hesselager

Rådgiver: Anders Bang-Clemensen

Emne: **1.sal plan - Bygning 4**

Emne: **Fremtidige forhold**

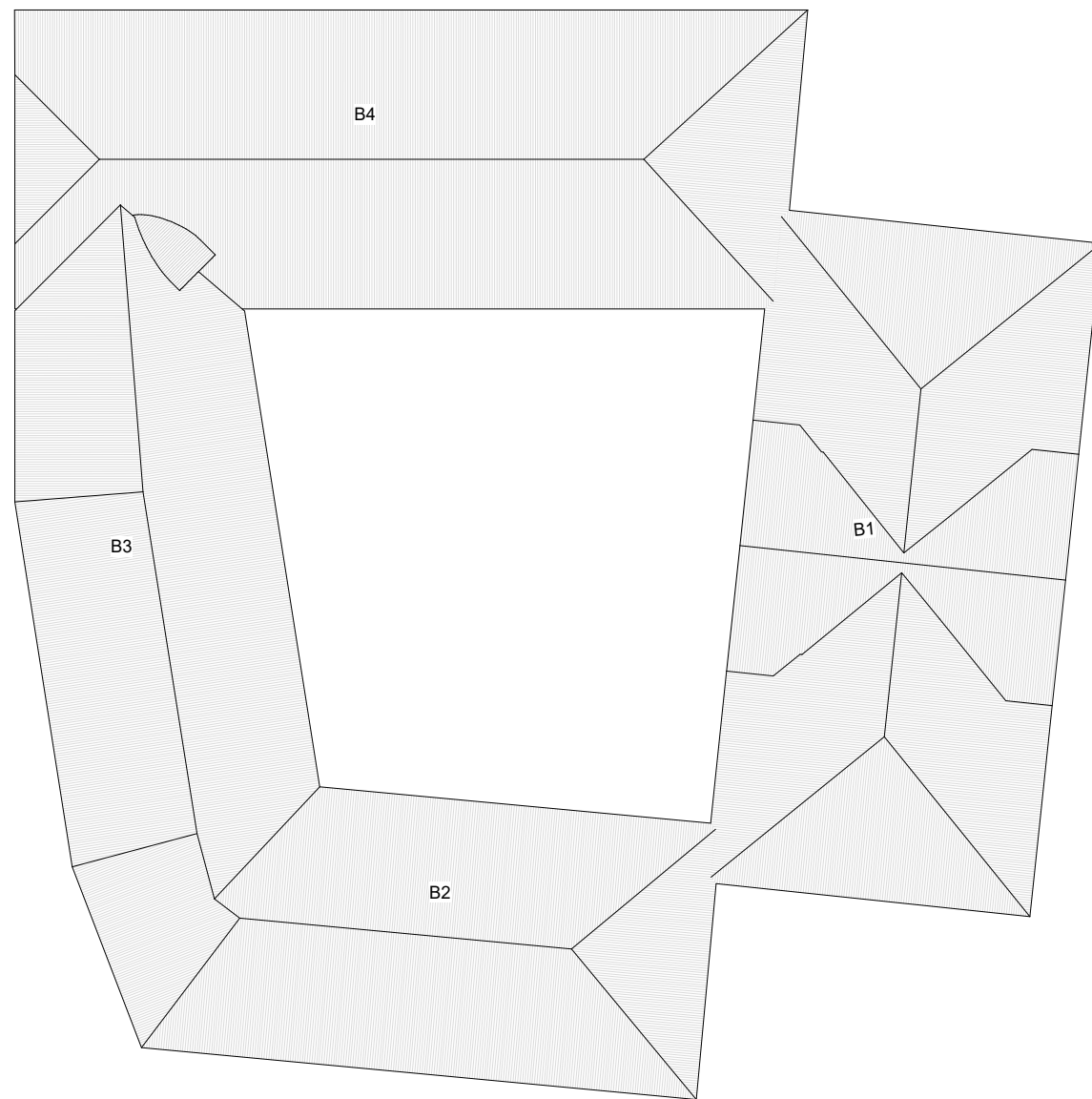
Tegn. nr.: Rev.:

K01_B4_H1_E1_23

Mål: 1 : 75

Udarb.: ABC

Dato: 2025-10-01



Rev.: Rev. Dato: Tegn: Godk.:

Bygherre: Dorte Danielsen

Byggesag: Bøsørevej 64, 5874 Hesselager - Bøsørevej 64, 5874 Hesselager

Rådgiver: Anders Bang-Clemensen

Emne: **Tagplan**

Emne: **Fremtidige forhold**

Tegn. nr.:

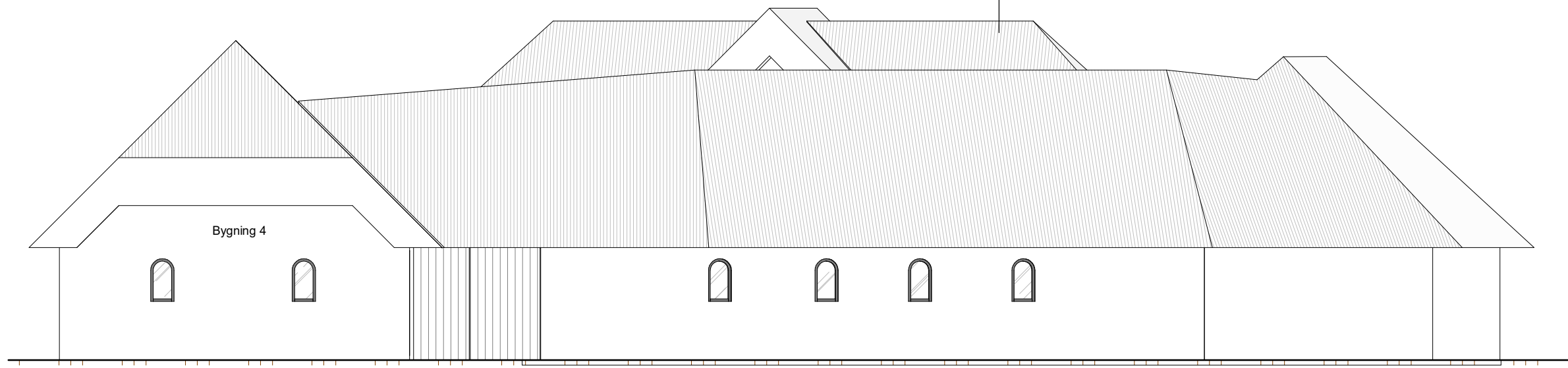
Rev.:

K01_B4_H1_ET_24

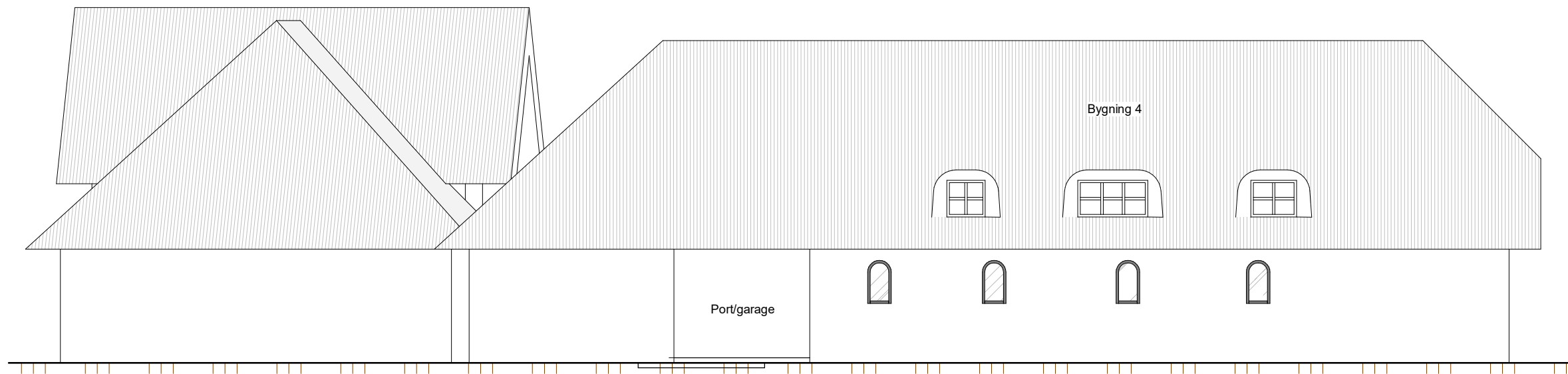
Mål: 1 : 200

Udarb.: ABC

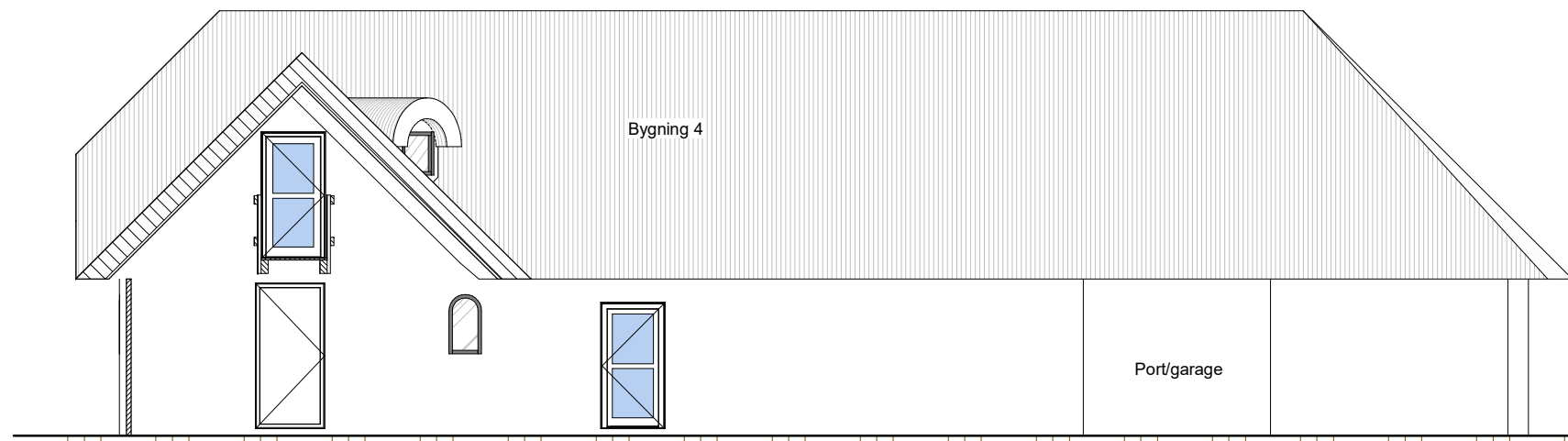
Dato: 2025-10-01



Vestfacade mod Bøsørevej
Mod Bøsørevej



Nordfacade bolig bygning 4



Sydfacade mod gård - bygning 4

Sag:
Bøsørevej 64, 5874 Hesselager

Rådgiver: Anders Bang-Clemensen

Emne: **Facader**

Mål: 1 : 100

Udarb.: ABC

Rev.: Rev. Dato: Tegn: Godk.:

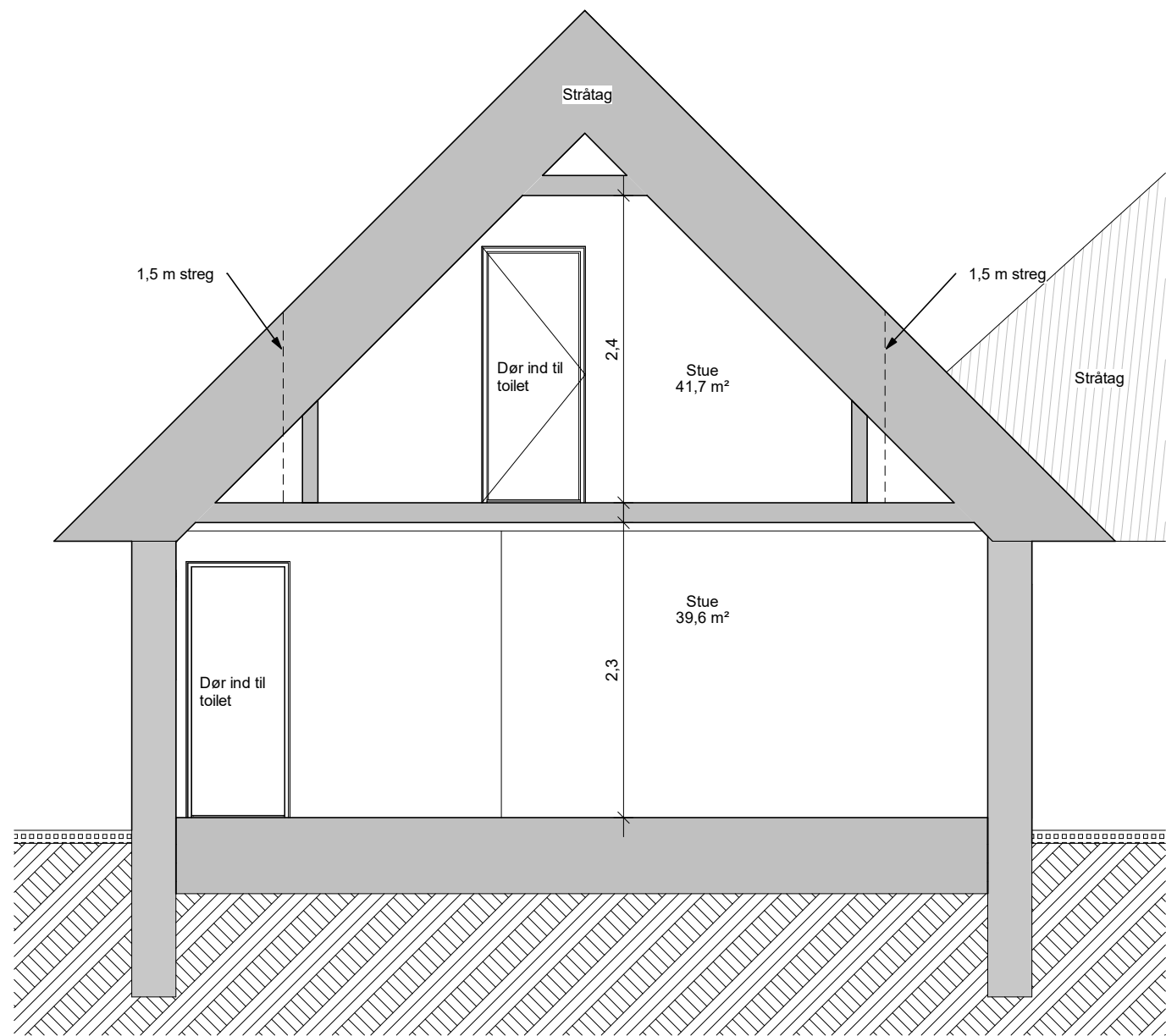
Bygherre:
Dorte Danielsen

Tegn. nr.: **K01_04_H2_EX_31**

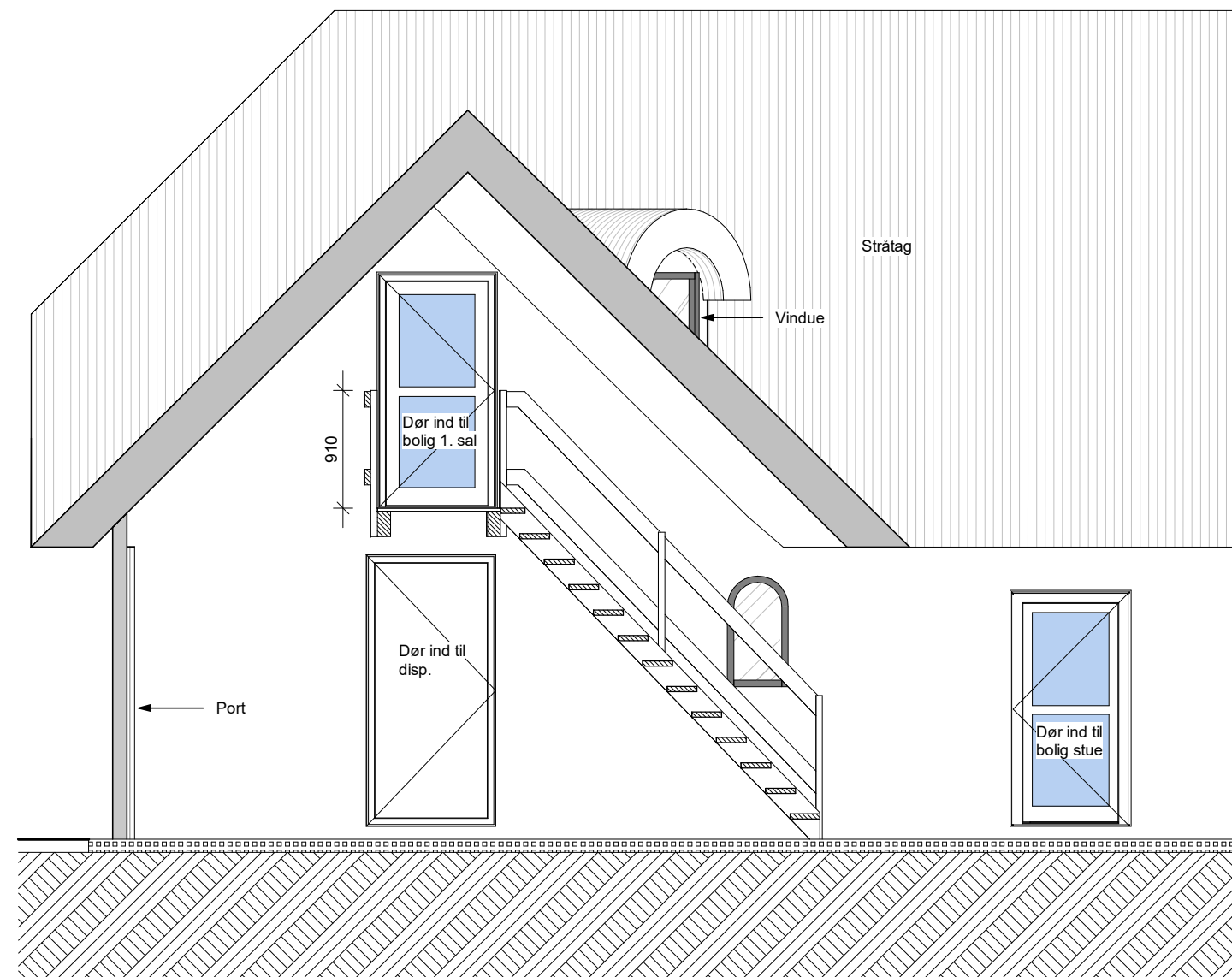
Rev.:

Dato: 2025-10-01

Bygning 4



Bygning 4



Rev.: Rev. Dato: Tegn: Godk.:

Sag: Bøsørevej 64, 5874 Hesselager

Bygherre: Dorte Danielsen

Rådgiver: Anders Bang-Clemensen

Emne: **Snit A-A**

Tegn. nr.: **K01_B4_H3_EX_31**

Mål: 1 : 50

Udarb.: ABC

Dato: 2025-10-01

Rev.: