



Jan Pedersen
Gartnervej 2
5700 Svendborg

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

15. april 2026

Sagsid: S2025-1832

Landzonetilladelse til carport på 58 m² (lovliggørelse)

Ejendom: Gartnervej 2, 5700 Svendborg,
BFE 5494427, matr.nr. 23d, Svendborg Markjorder

Landzone - lovliggørelse af carport på 58 m² til privat brug.

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 ansøgnings- og tegningsmateriale af den 16-10-2025.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af en carport på 58 m² med integreret udhus

Bygningen opføres med en længde på 10 m, en bredde på 5,8 m og en maksimal højde på 2,85 m målt fra naturligt terræn.

Bygningen er opført med facader og tag af stål.

Ejendommen er 1322 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Garnervej/Nyborgvej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Carporten er etableret indenfor landskabskarakterområdet 19.M3. 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

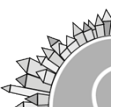
Telefon 6223 3333

Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00





Carporten er etableret på ejendommen Gartnervej 2, 5700 Svendborg, som er beliggende tæt ved Svendborgs østlige bydel.

Strategi og indsats for delområde 19.M3 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Den centrale og nordlige del af karakterområdet – 19.M3
Karakteristisk, middel tilstand

- Ved placering af nye anlæg skal disse tilpasses områdets skala.
- I overensstemmelse med områdets dominerende karaktertræk skal der etableres bevoksning i omkring eventuelt nybyggeri.
- Skovbrynenes markante fremtoning i landskabet skal respekteres og fastholdes. Ny beplantning må derfor ikke placeres i umiddelbar tilknytning til disse.
- Ny skov bør etableres som løvskov i overensstemmelse med de eksisterende skove i området.
- Landsbyernes grønne rande skal fastholdes også ved eventuel udbygning af landsbyerne.
- Holmdrup Huse skal bevare sin karakteristiske form som vejlandsby.

Kommuneplanramme

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

Kommuneplanramme nr. 04.01.B.527 - Boligområde Gartnerhøjen/Nyborgvej er fastsat for nærværende ejendom.

Særlige bestemmelser er beskrevet som følger:

Bebyggelsen langs Nyborgvej skal opføres i eksisterende facadeflugt og med husdybder svarende til den fremherskende i området.

Lokalplan

Der er en lokalplan for området. Lokalplanen har ikke ophævet landzone-statusen for området, og det ansøgte kræver derfor også en landzonetilladelse.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 290 - Facade og Skilte lokalplan.

Konfliktlag

Natura 2000

Nej

Bilag IV-arter

Nej

Økologiske forbindelser KP25

Nej

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP25

Nej

Strandbeskyttelseslinjen

Nej

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.

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

Naturbeskyttelsesloven § 17

Med denne tilladelse er projektet undtaget kravet om dispensation fra skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 2, nr. 5.

Begrundelse for afgørelse

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

I sager om lovliggørelse bliver forholdet vurderet, som i de tilfælde, hvor der er indgivet forudgående ansøgning.

Der er i nærværende sag ansøgt om lovliggørelse af en allerede opført carport med integreret udhus. Carporten er opført med et samlet areal på 58 m² til ikke-erhvervs-mæssig anvendelse.

Der er ikke øvrige sekundære bygninger på ejendommen på over 50 m² til privat brug.

Efter hidtidig praksis kan der normalt gives landzonetilladelse til opførelse

af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m².

Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning.

Bygningen placeres i tilknytning til beboelsen. Svendborg Kommune vurderer at bygningen er i overensstemmelse med, hvad der kan forventes landzonetilladelse til.

Carporten er opført i et område der fremstår med by-lignende bebyggelse. Carporten vurderes ikke at have en dominerende karakter eller fremstår fremmet for området.

Kommuneplanramme

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til boligområde med specifik anvendelse til åben-lav boligbebyggelse.

Landskabskarakteranalyse

Karakterområdet ændrer karakter af den opførte carport, da der er tale om en bygning med begrænset omgang og som er beliggende i by-lignende omgivelser.

Det ansøgte er vurderes at være i overensstemmelse med og hensyntagen til landskabskarakteranalysen.

Garagen opføres i tilknytning til beboelsen.

Skovbyggelinjen

Svendborg Kommune vurderer, at der ikke er væsentlige forhold der taler imod en dispensation fra skovbyggelinjen.

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

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.

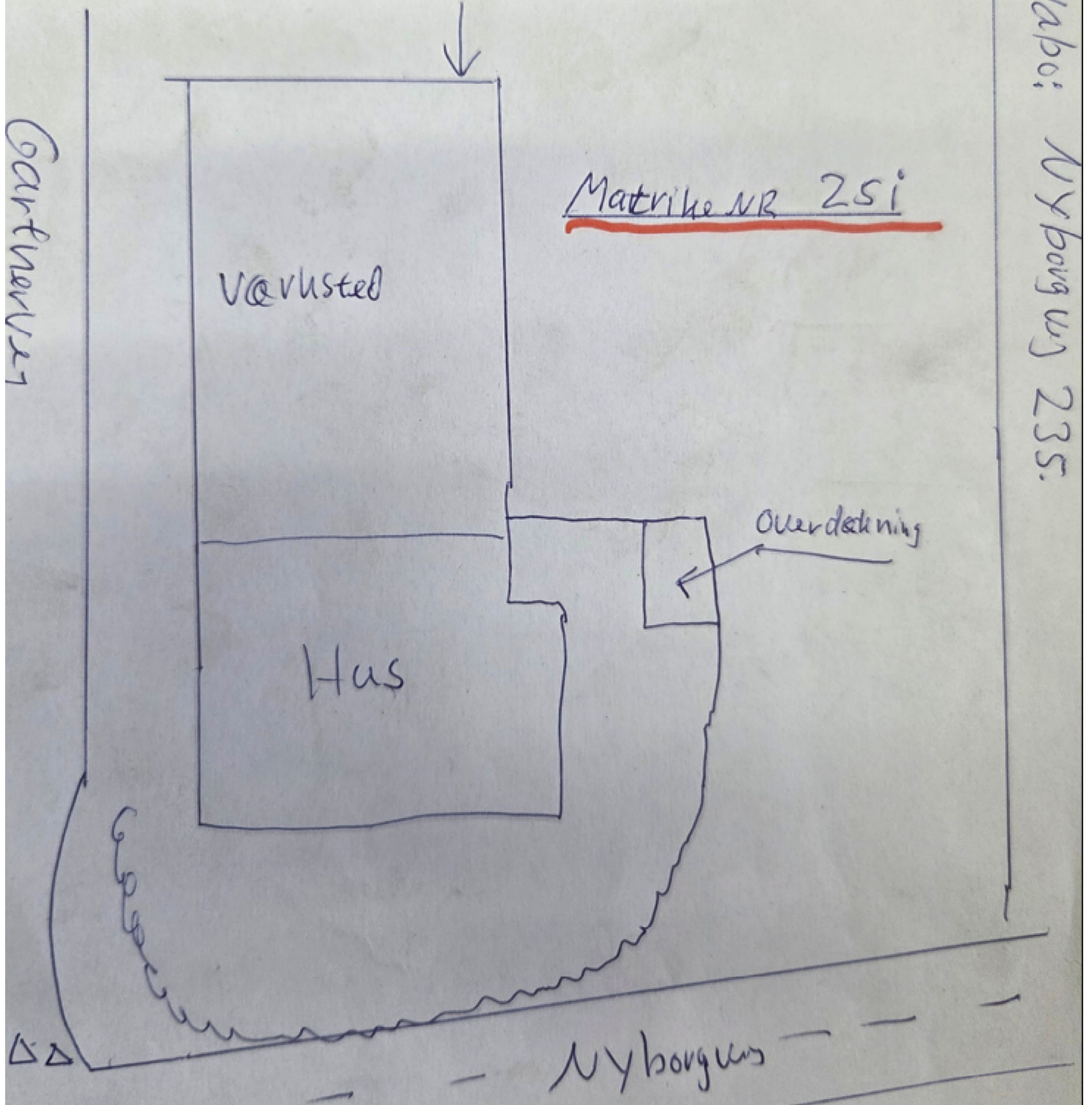
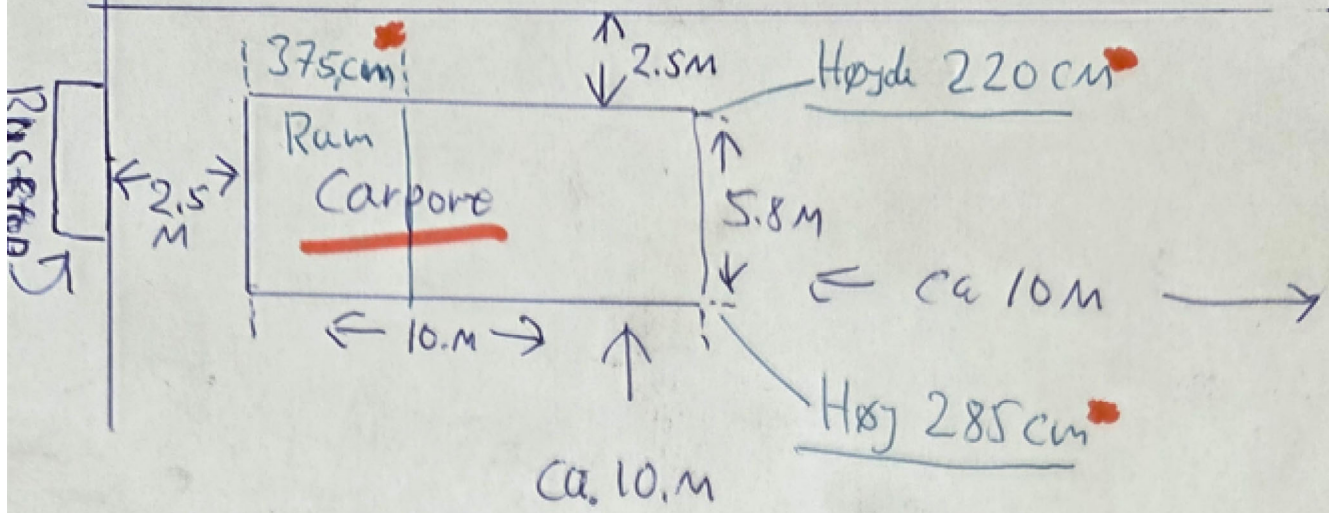
Planklagenævnet kan ved rettidig klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3 eller mastelovens § 22 beslutte, at en meddelt tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, og at et påbud ikke

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.

Nabo: Gartnervej 4.



Matrikel NR 251



City Øst Biler
Køb og Salg
Værksted

Efteråret
behøver ikke
være så gråt

AFA JCBnet





