



Svendborg
Kommune

Peter Brink Skov
Skovsbovænge 2
5700 Svendborg

**Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling**

Team Byg
Frederiksbø 4A
5700 Svendborg

23. februar 2026

Sagsid: S2026-124

Landzonetilladelse

Ejendom: Sognevej 39, 5883 Oure,
BFE 3022457, matr.nr. 4k, Brudager By, Brudager

Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus

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 23-01-2026 og med tegninger dateret den 30-01-20219.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler et nyt enfamiliehus med et boligareal på 170 m², samt integreret udhus på 14 m² og carport på 33 m². Bebyggelsen opføres med facader af teglsten og betontagsten.

Ejendommen er 922 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Sognevej 39 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Det ansøgte ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet Gudme- og Morænelandskab 16.M1. 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>

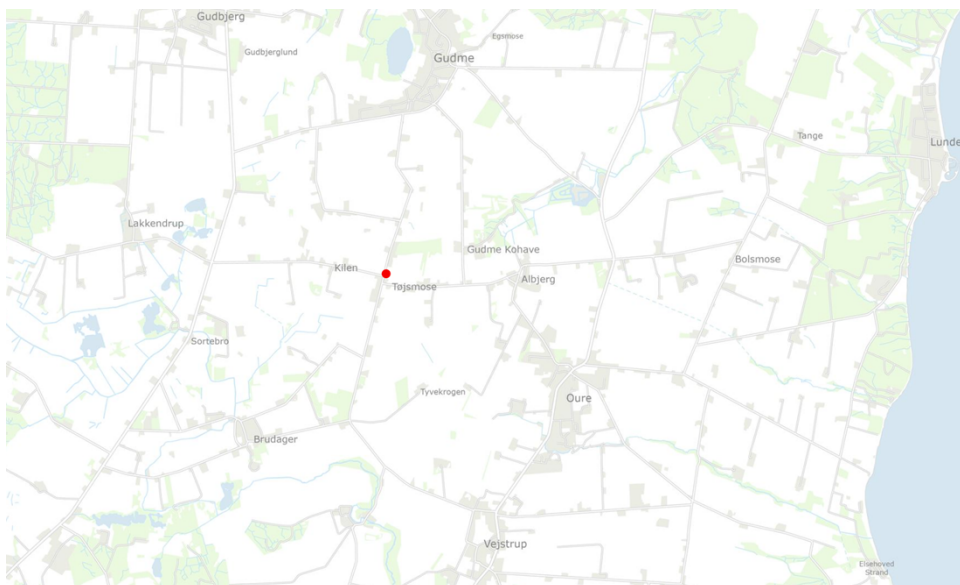
Miljø og Teknik

Telefon 6223 3333

Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl.	09.00-15.00
Torsdag	kl. 10.00-16.30
Fredag	kl. 09.00-14.00





Enfamiliehuset ønskes opført på ejendommen Sognevej 39, 5883 Oure, som er beliggende mellem Gudme og Skårup.

Strategi og indsats for delområde 16.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Området er generelt forholdsvist robust overfor ændringer og områdets megen bevoksning giver gode muligheder for afskærmning af nyt byggeri. Dog skal hensynet til områdets lille skala og ret uforstyrrede fremtoning inddrages i vurderingen af nye tiltag.

Endvidere skal der tages højde for de stedvist lange kig over landskabet.

Vedligeholdelse af landskabets eksisterende karakter skal således ske ved følgende hensyn:

- Nyt byggeri placeres således at det indpasses i områdets grønne karakter.
- Nyt byggeri placeres således at det ikke dominerer områdets lille skala, hvilket kan sikres ved at undgå højt byggeri, som ikke lader sig underordne områdets bevoksning.
- De lange kig hen over landskabet friholdes for markante påvirkninger fra stort byggeri og tekniske anlæg.

Konfliktlag

Særlige værdifulde landbrugsområde

Særlige værdifulde landbrugsområde omhandler en positiv planlægning, som ikke begrænser jordbruget uden for udpegningen, men sikrer, at de særligt værdifulde landbrugsområder så vidt muligt friholdes for andre aktiviteter, der kan give begrænsninger for jordbruget. Den miljømæssige regulering af landbruget er den samme inden for og uden for de særligt værdifulde landbrugsområder.

Det er vurderet at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på landbrugsområdet anvendelse til jordbrug, da ejendommen har været anvendt som beboelsesejendom siden år 1938.

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 ansøgt om et nyt enfamiliehus med et boligareal på 170 m², samt integreret udhus på 14 m² og carport på 33 m².

Bebyggelsen opføres i én etage, med facader af teglsten og betontagsten med taghældning på 25 grader.

Svendborg Kommune meddeler normalt ikke landzonezonetilladelse til genopførelse af boliger i landzone, hvis boligen ikke kontinuerligt har været i anvendelse inden for de seneste 3 år.

Det skal i det enkelte tilfælde vurderes om der er særlige forhold på den enkelte ejendom der taler væsentligt for at meddele en landzone-tilladelse alligevel.

På baggrund af tidligere udtalelser fra Svendborg Kommune kan ejer i nærværende sag, have en berettiget forventning om at der kunne genopføres en bolig inden for 10 år.

Retten til at genopføre en bolig på ejendommen udløber d. 21. april 2026, iht. skriftlige svar fra Svendborg Kommune af den 20. februar 2024, sagsnr. S2024-197.

Nærværende landzonetilladelse er derfor tidsbegrænset til d. 21. april 2026 og ikke til de 5 år som landzonetilladelser normalt er gældende. Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden d. 21. april 2026.

Det skal bemærkes at Svendborg Kommune først betragter landzone-tilladelsen som udnyttet når der er opnået byggetilladelse og byggeriet er fysisk påbegyndt.

Det er vurderet at der ikke er tale om utilsigtet præcedens virkning ved den aktuelle afgørelse, da sagens omstændigheder findes usædvanlige, da Svendborg Kommune med overvejende sandsynlighed har

givet ejer, berettede forventninger om at kunne opnå landzonetilladelse til opførelse af boligbebyggelse inden d. 21. april 2026.

Kommuneplanramme

Ejendommen er beliggende uden for kommuneplanlagt område.

Landskabskarakteranalyse

Enfamiliehuset placeres i forlængelse af den øvrige samling af beboelsesejendommen langs Sognevej og med ca. samme placering som det oprindelige enfamiliehus der lå på ejendommen.

Enfamiliehuset opføres med et boligareal på 170 m², samt integreret udhus på 14 m² og carport på 33 m² og opføres i 1 etage. Bebyggelsen vurderes at være afstemt med området øvrige bebyggelse, og ikke-dominerende for området lille skala. Byggeriet holdes lavt i terrænet, hvormed byggeriet vurderes at underordne sig området bevoksning.

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.

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

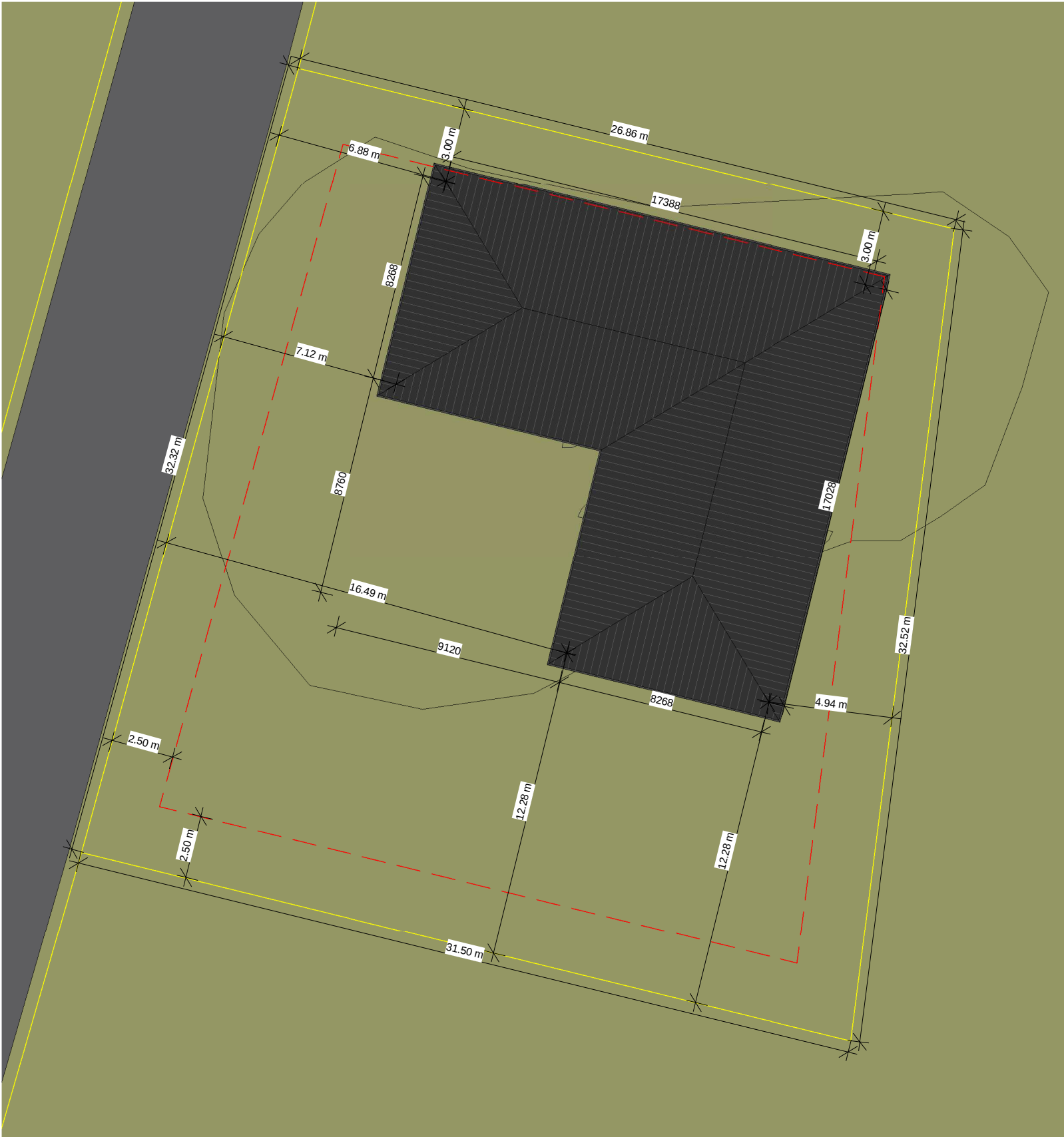
skal efterkommes. Såfremt et bygge- eller anlægsarbejde er iværksat, kan Planklagenævnet påbyde dette standset.

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.

Sognevej 39, 5883 Oure

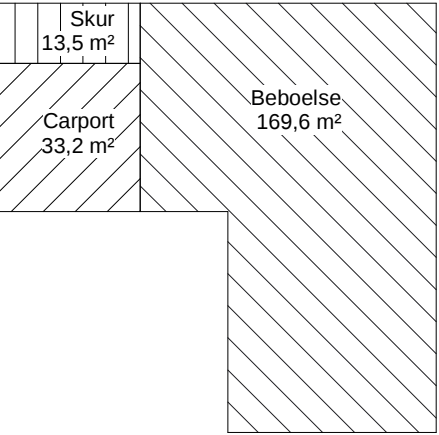
Situation



Matrikeloplysninger

Brudager By, Brudager (420151)	
Matr.nr.	4k
Areal	922 m²
Vejareal	0 m²
Noteringstype	Samlet fast ejendom
Journalnr.	M1976/00941
Ændringsdato	01-jan-1800
SagsID	7750279
Ændringsdato ejendom	
SFE ejdnr	3022457

M² oversigt - brutto



M² Oversigt

Beboelse	169,6 m²
Skur	13,5 m²
Carport	33,2 m²
Samlet bebyggelse	
216,3 m²	
Fradrag (skur+carport)	
46,7 m²	
Bruttotageareal	
169,6 m²	
Bebyggelsesprocent	
18,4 %	
Bebyggelsesprocent jf. BR18 (30%)	
Max bebyggelse	
276,6 m²	
alle koter er relative	

Signatur - Situation

Skellinje	—
Skellinje (stiplet)	—
Byggelinje	—

DATO: 2019.01.30

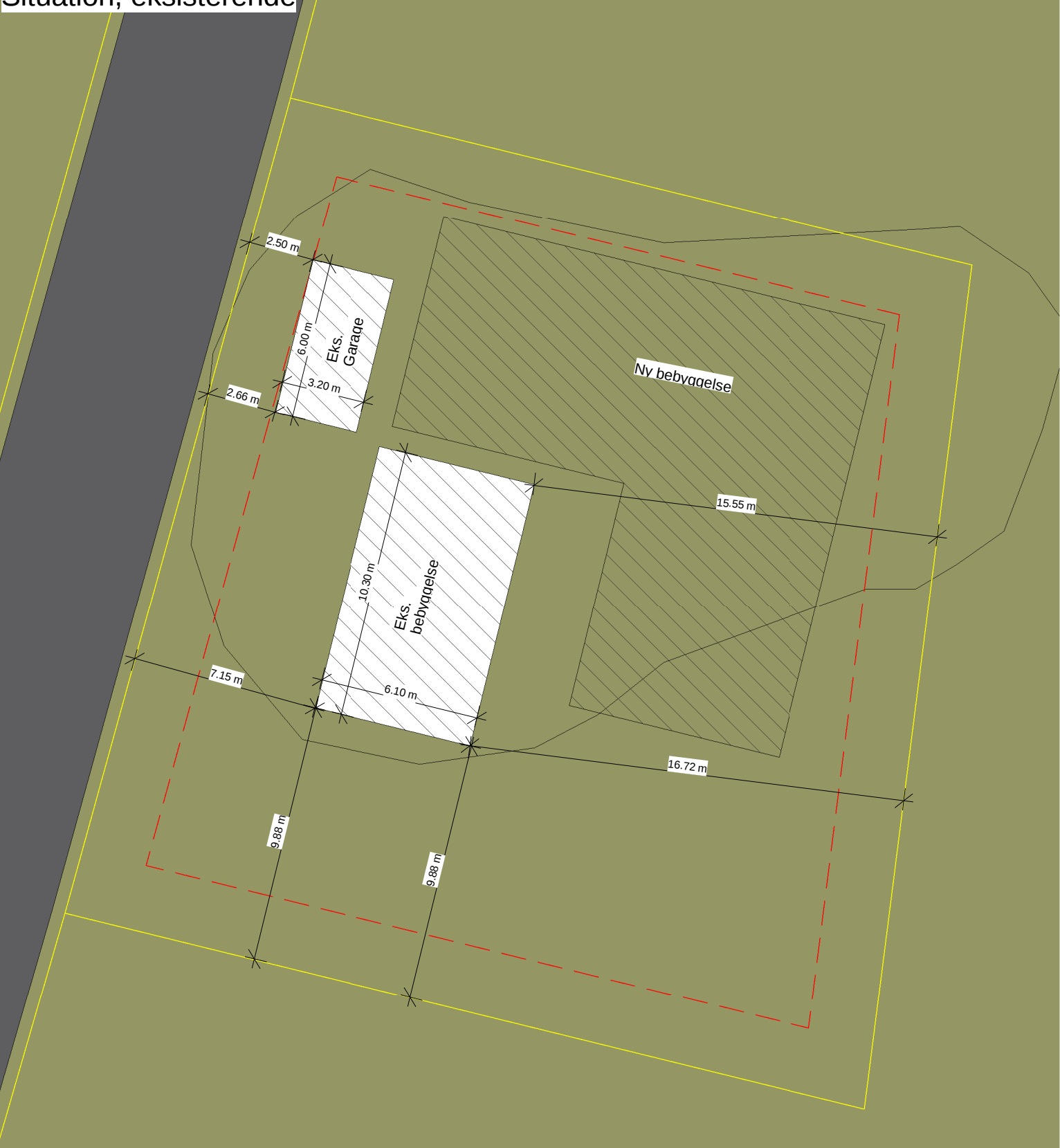
SAGS NR.: 19011

SAG: Nyt fritliggende enfamiliehus

Bygherre: Peter Duerlund Callesen

Sognevej 39, 5883 Oure

Situation, eksisterende



Matrikeloplysninger

Brudager By, Brudager (420151)	
Matr.nr.	4k
Areal	922 m²
Vejareal	0 m²
Noteringstype	Samlet fast ejendom
Journalnr.	M1976/00941
Ændringsdato	01-jan-1800
SagsID	7750279
Ændringsdato ejendom	
SFE ejdnr	3022457

Signatur - Situation

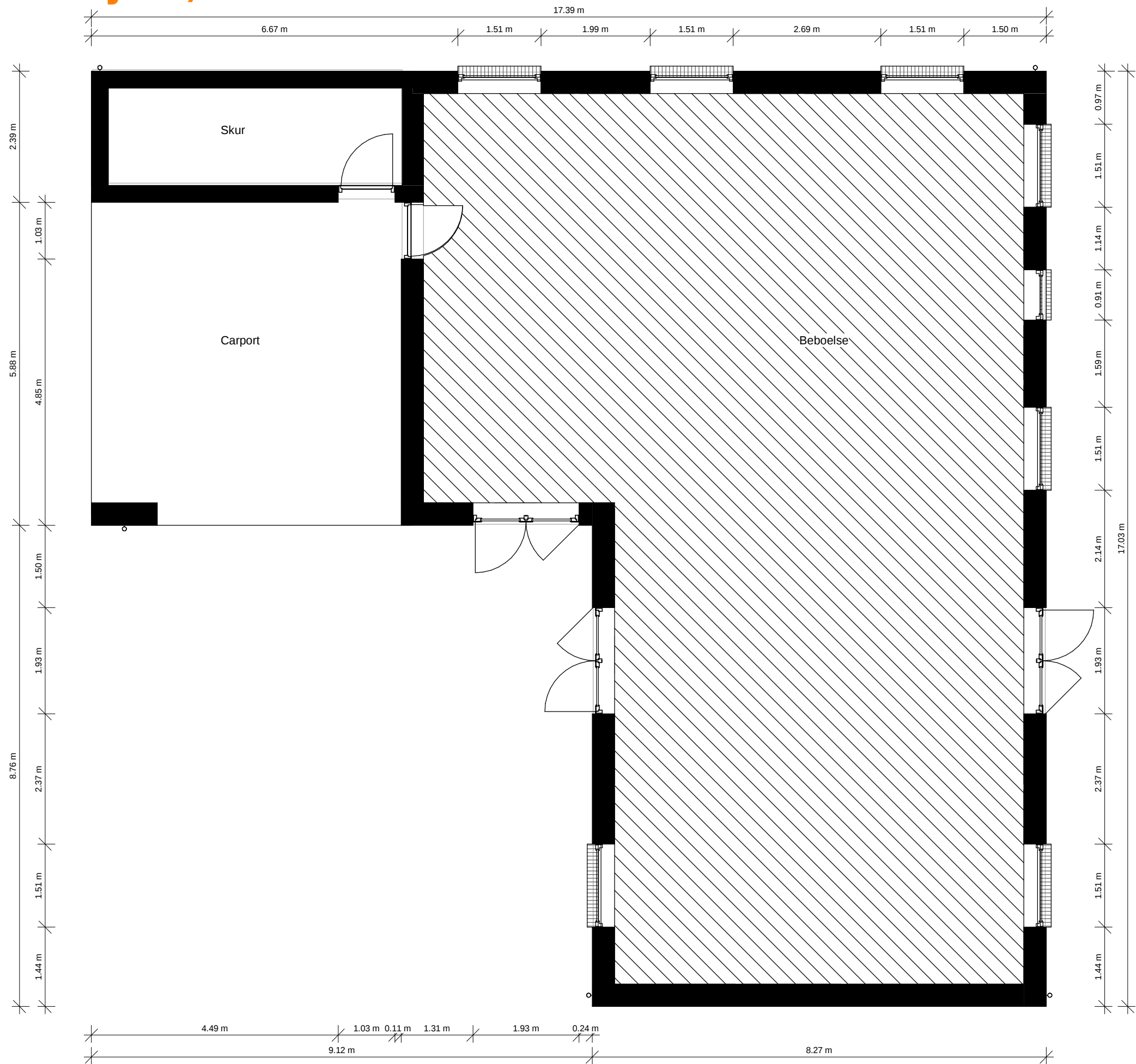
Skellinje	—
Skellinje (stiplet)	— — —
Byggelinje	— — —

DATO: 2019.01.30
SAGS NR.: 19011

SAG: Nyt fritliggende enfamiliehus
Byggherre: Peter Duerlund Callesen

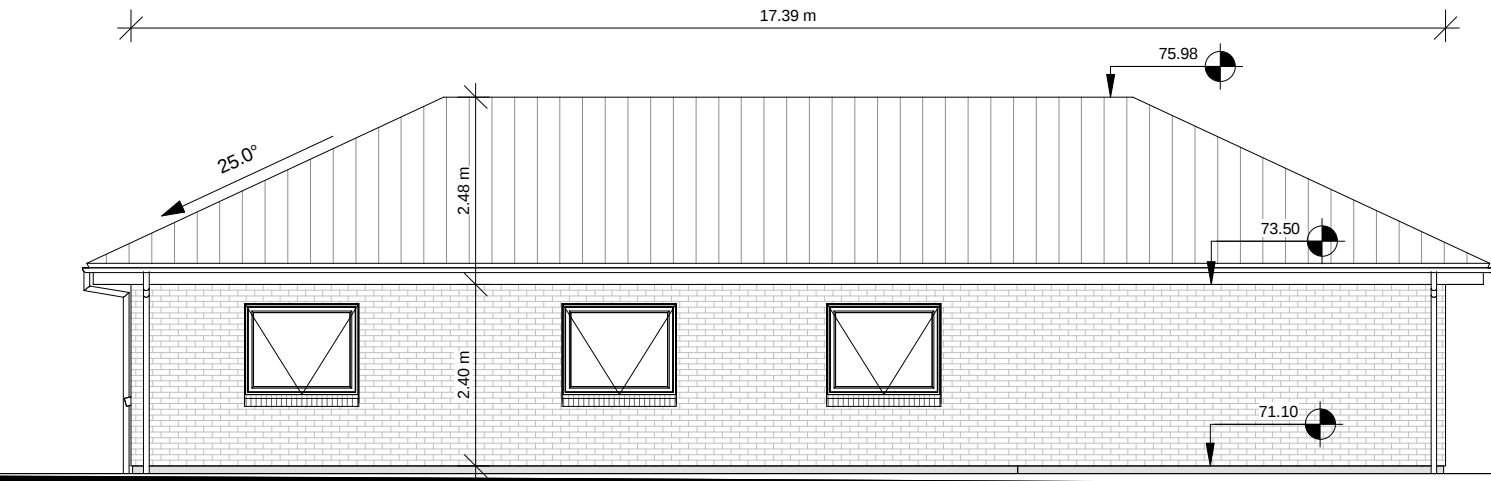
Sognevej 39, 5883 Oure

Plan

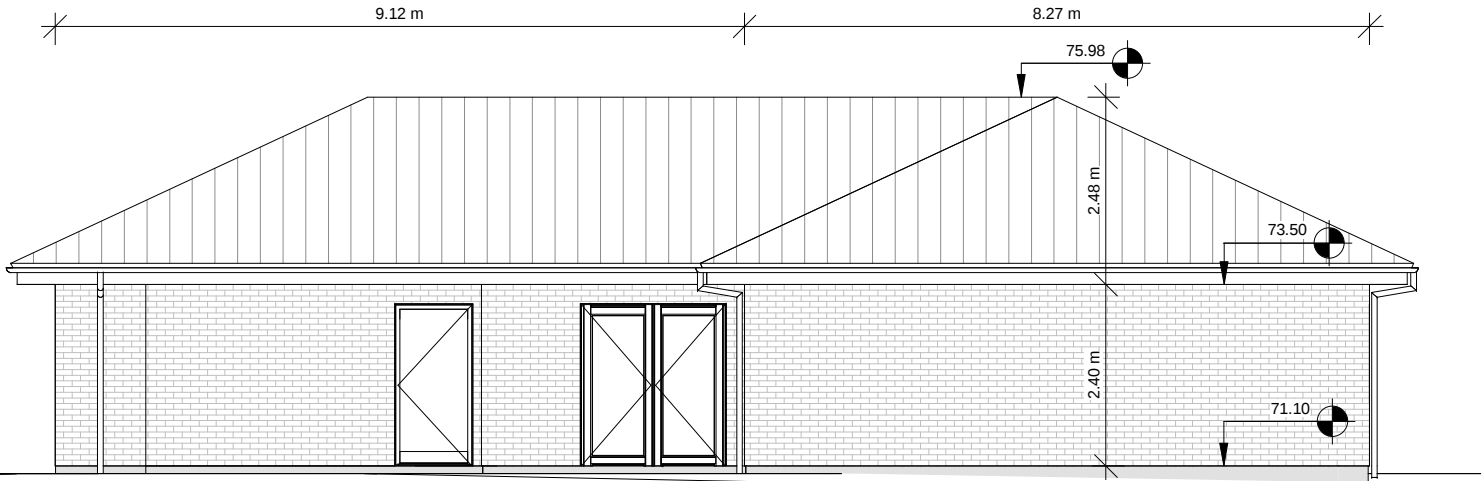


Sognevej 39, 5883 Oure

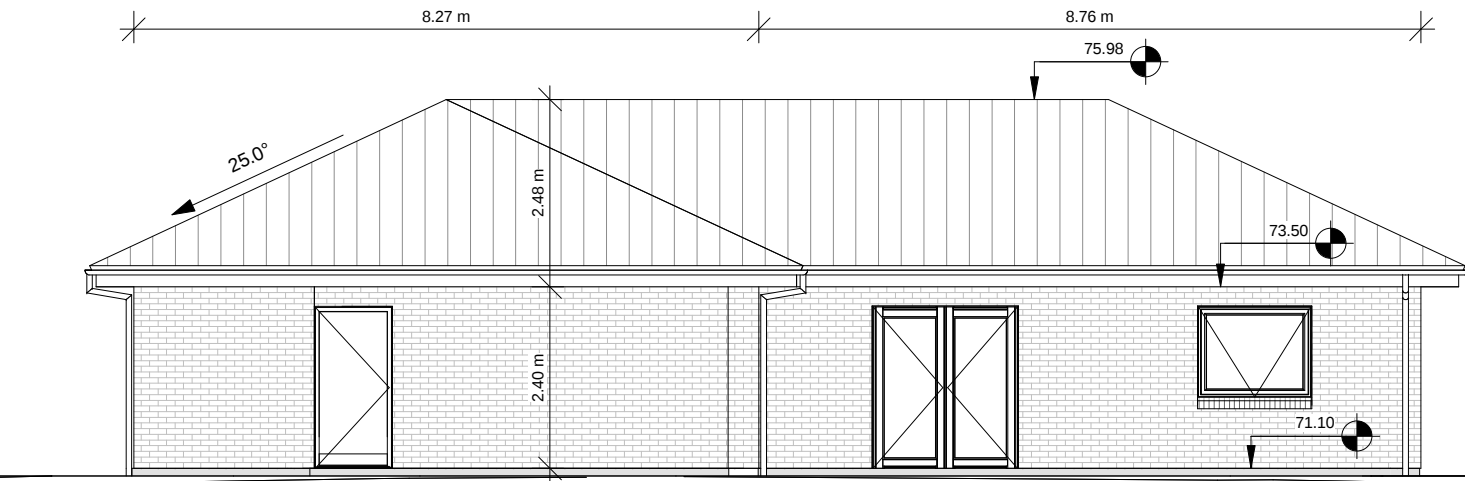
Facader



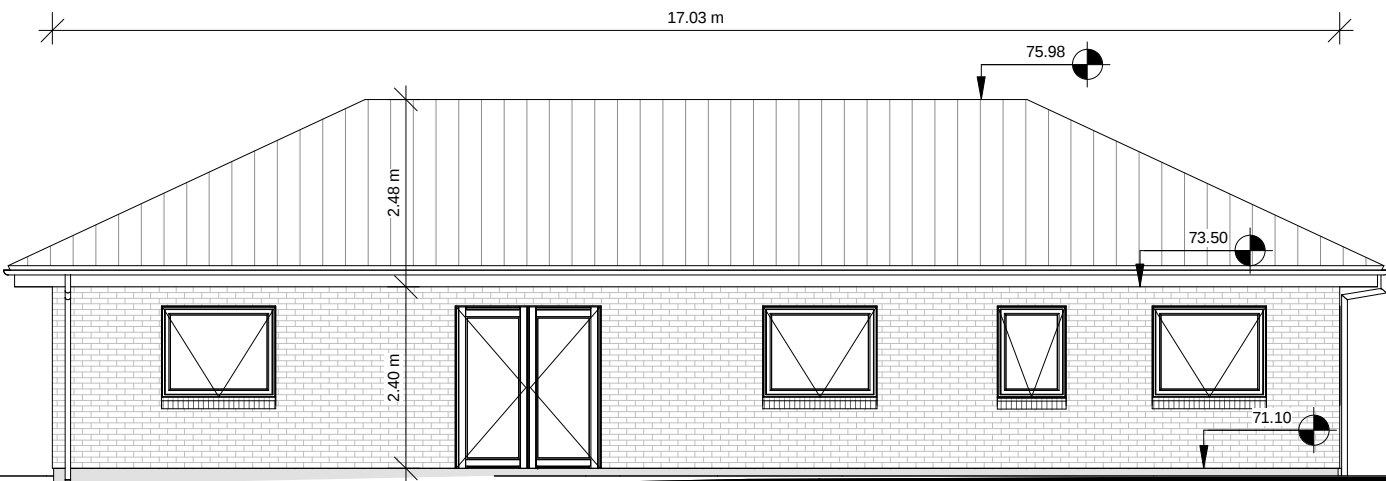
20. Nord 1 : 100



20. Syd 1 : 100



20. Vest 1 : 100



20. Øst 1 : 100

(21) Ydervægge.
(21).01 408mm - Tegl-porebeton
108mm - Teglsten
190mm - Isolering
100mm - Porebeton

(27) Tage.
(27).01 - Tagkonstruktion 25°, Gitterspær
80mm - Tagsten. Se (47).01
38*73mm - Lægte T1
25mm - Klemliste
- Undertag diffusions åbent
145/120mm - Spærhoved /Fod
300mm - Isolering indblæst
100mm - Isolering rulle/batt
22mm - Rem, høvlet forskalling
- Dampspærre, fast PE-folie

(31) Ydervægge, komplettering.
(31).01 - Døre og vinduer
Træ/alu. - 3lags glas
Ude: Nior 900 sablé (sort, RAL9005)
Inde: Hvid RAL9010

(47) Tage, overflader.
(47).01 - Tagsten, beton
80mm IBF, Dobbelt S, sort (betontagsten)
Nederste lægte: 34cm til bagkant
Øverste lægte: 15° til 25° = 2,5 cm
Top lægte: 15° til 25° = 10,5 cm
Binder: Rustfrie bindere
Kanten rundt + 2 nederste
Hver 3 sten mod højre

DATO:	2019.01.30
SAGS NR.:	19011
SAG:	Nyt fritliggende enfamiliehus
Bygherre:	Peter Duerlund Callesen