



Niels Anker Hansen
Skelmosevej 048
5884 Gudme

**Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling**

Team Byg
Frederikshøj 4A
5700 Svendborg

29. maj 2026

Sagsid: S2026-52

Landzonetilladelse til 250m² bygning

Ejendom: Skelmosevej 48, 5884 Gudme,
BFE 3025150, matr.nr. 17g, Gudme By, Gudme

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 12-01-2026 og med tegninger dateret den 27-02-2026
- At der ikke afholdes mere en 10 dagsarrangementer, årligt med max 15 deltager.
- At ved ophør af vinproduktion kræver det landzonetilladelse efter planlovens §35 stk.1 eller anmeldelse efter planlovens §37 stk. 2 og §38 til at ændre anvendelsen af bygningen.

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

Ansøgningen omhandler en ny bygning på samlet 250m² til produktion, forarbejdning, lager og driftsfunktioner bygningen placeres 18 meter fra maskinalen og 33 meter fra boligen.

Det drejer sig om følgende:

1. Formål og ramme
 - Bygningens formål er erhvervmæssig vinproduktion (registreret fødevarer virksomhed).
 - Af ansøgningen fremgår det at anvendelsen har karakter af jordbrugsmæssig drift.

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

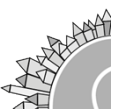
Telefon 6223 3333

Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00

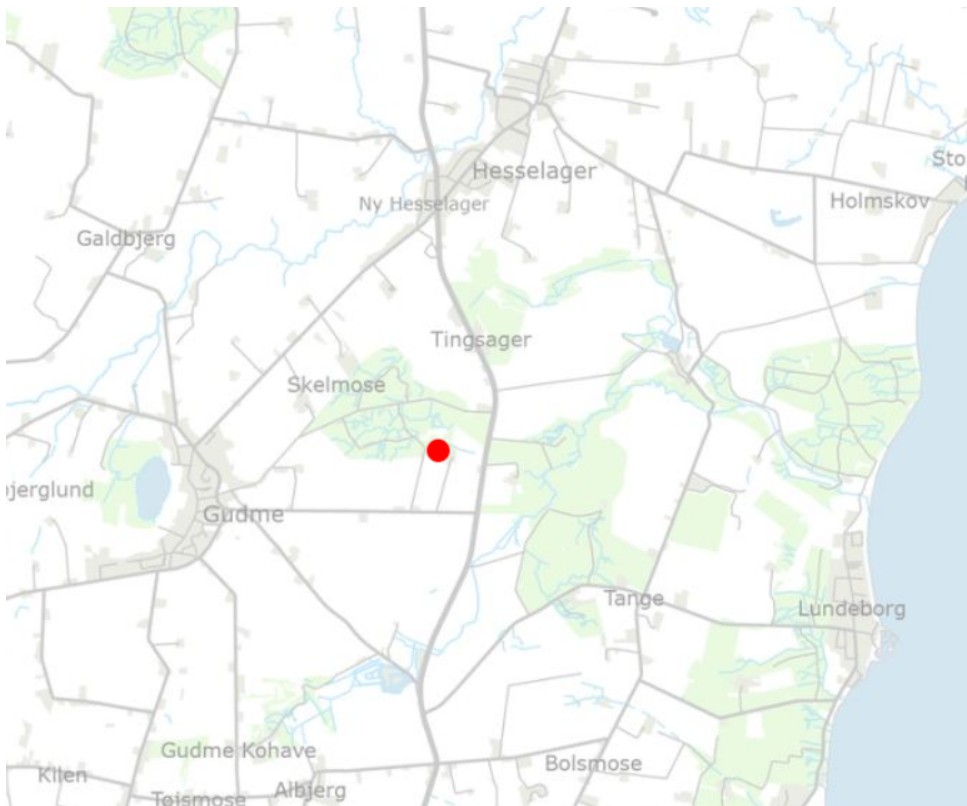


2. Anvendelse og indretning
 - Bygningen skal indrettes til vineri, gæring, lager og drift.
 - Ingen butik, café eller publikumsfaciliteter.
 - Det fremgår af ansøgningen at bygningen kan fungere uafhængigt af salg.
3. Areal og indretning
 - Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at bygningen er dimensioneret efter driftsmæssige behov,
 - at fleksibel indretning med flytbart udstyr, skal sikre en effektiv drift uden behov for større byggeri.
4. Vinsmagning og besøg
 - Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at der ønskes begrænsede driftsrelaterede aktiviteter.
 - Ca. 5-10 arrangementer årligt med 10-15 deltagere
 - Der er i ansøgningsmaterialet lagt vægt på, at det begrænsede omfang af ønskede aktiviteter ikke udgør publikumsorienteret virksomhed.
5. Salg (stalddørssalg)
 - I ansøgningsmaterialet er salg af egne produkter beskrevet som følgende:
 - Uden faste åbningstider og alene efter aftale.
 - Ikke en del af begrundelsen for byggeriet.
6. Trafik og adgang
 - Uændrede adgangsforhold.
 - Ingen væsentlig øget trafik.
7. Landskab og planforhold
 - Tilpasset eksisterende bebyggelse og landskab.
 - Ingen væsentlig landskabspåvirkning.
8. Overdækning
 - Integreret del af bygningen.
 - Driftsmæssig funktion (opbevaring ved høst).
 - Reducerer visuel påvirkning.

Ejendommen er 34693 m² og har landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Skelmosvej 48 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Bygningen ønskes opført/etableres indenfor landskabskarakterområdet Gudme Dødis- og Morænelandskab. Den strategiske målsætning for området er tilpas.



Bygningen ønskes opført på ejendommen Skelmosevej 48, som er beliggende syd for Hesselager.

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 og industrielt præget byggeri nedtones ved dets terrænmæssige placering (lavt i terræn) og etablering af skærmende beplantning bestående af løv.
- 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 henover landskabet friholdes for markante påvirkninger fra stort byggeri og tekniske anlæg.
- Landsbyernes grønne rande vedligeholdes.
- Landsbyerne Brudager og Albjergs landskabelige kontekst og deres struktur vedligeholdes.

- Området er robust i forhold til ny skov, dog ikke i umiddelbar tilknytning til landsbyerne, hvilket vil bryde den landskabelige kontekst, de ligger i.

Kommuneplanramme

Der er ingen kommuneplanramme.

Lokalplan

Der er ingen lokalplan.

Konfliktlag

Natura 2000

Nej.

Bilag IV-arter

Nej.

Økologiske forbindelser KP25

Nej.

Naturbeskyttelsesområder KP25

Nej.

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.

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.

Det ansøgte omhandler opførelse af en bygning til erhvervsmæssig vinproduktion med tilhørende driftsfunktioner.

Svendborg Kommune har i vurderingen lagt vægt på følgende:

Ad 1 (formål og ramme)

At projektet vedrører en erhvervsmæssig vinproduktion, som alene har til formål at tjene den jordbrugsmæssige drift på ejendommen, som er vin -og frugtplantage.

Ad 2 (anvendelse og indretning)

At bygningen alene har til formål at tjene den jordbrugsmæssige drift, samt indgår som en naturlig del af jordbruget, idet der er tale om vin - og frugtplantage.

Det har i vores vurdering af, om der kan gives landzonetilladelse, haft væsentlig betydning, at der ikke etableres publikumsorienterede funktioner som butik, café, festlokaler eller lignende.

Det fremgår desuden af ansøgningen, at bygningen kan fungere uafhængigt af salg.

Ad 3 (omfang og indretning)

at, bygningen vurderes at have et nødvendigt og proportionalt omfang i forhold til den landbrugsmæssige drift. Den fleksible indretning understøtter, at der ikke opstår behov for yderligere bebyggelse.

At, bygningen vurderes at være proportionel i forhold til den øvrige bebyggelse på ejendommen.

At, den en ansøgte placering vurderes desuden at overholde tilknytningskravet til den samlede bebyggelse på ejendommen, idet den vurderes at være i visuel tilknytning til den øvrige bygningsmasse.

Ad 4 (vinsmagning og besøg)

Det beskrevne begrænsede omfang af besøg vurderes at være et naturligt led i driften og ændrer ikke ejendommens karakter.

At der ikke afholdes mere en 10 dags arrangementer årligt med max 15 deltager. Et arrangement over en weekend fra fredag til søndag, vil dermed udgøre 3 arrangementer.

Ad 5 (salg)

Det oplyste stalddørssalg vurderes at være underordnet betydning og en integreret del af den jordbrugsmæssige drift, så længe det ikke udvikler sig til detailhandel.

Ad 6 (trafik)

Det tillægges vægt, at projektet ikke medfører væsentlig øget trafik. Dette også henset til begrænsningen i antallet af arrangementer og deltagere til arrangementer, jf. pkt. 4 ovenfor.

Ad 7 (landskab og planforhold)

Bygningen vurderes at kunne indpasses i det eksisterende landskab uden væsentlig påvirkning og er i overensstemmelse med planlovens hensyn. Den ansøgte placering vurderes desuden at overholde tilknytningskravet til den samlede bebyggelse på ejendommen, idet den vurderes at være i visuel tilknytning til den øvrige bygningsmasse.

Bygningen er skæmmet af beplantning fra omkringliggende skov og kan ikke ses fra vejen. Da byggeriet ikke kan ses udefra ejendommen, vil den ikke virke dominerende i landskabet og påvirker derfor ikke det lange kig hen over landskabet.

Ad 8 (overdækning)

Overdækningen vurderes at være både arkitektonisk og driftsmæssigt begrundet og fremstår desuden som integreret i byggeriet.

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

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.

25-030 - Skelmosevej 48 - Vineri
Skisteforslag



25-030 - Skelmosevej 48 - Vineri

Skisteforslag - Eksteriør



Matrikel nr. 17g, Gudme by, Gudme

Bebyggelseprocent

Eksist. Boligareal (BBR B1):	313 m ²
Eksist. overdækket areal (BBR B1):	40 m ²
Eksist. bygning (BBR B3):	424 m ²
Eksist. overdækning (BBR B4):	31 m ²
Ny bygning (BBR B5):	227,3 m ²
Overdækning (BBR B5):	22,7 m ²
Ny bygning m. overdækning (BBR B5):	250 m ²

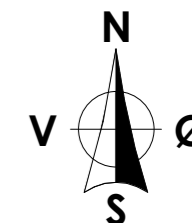
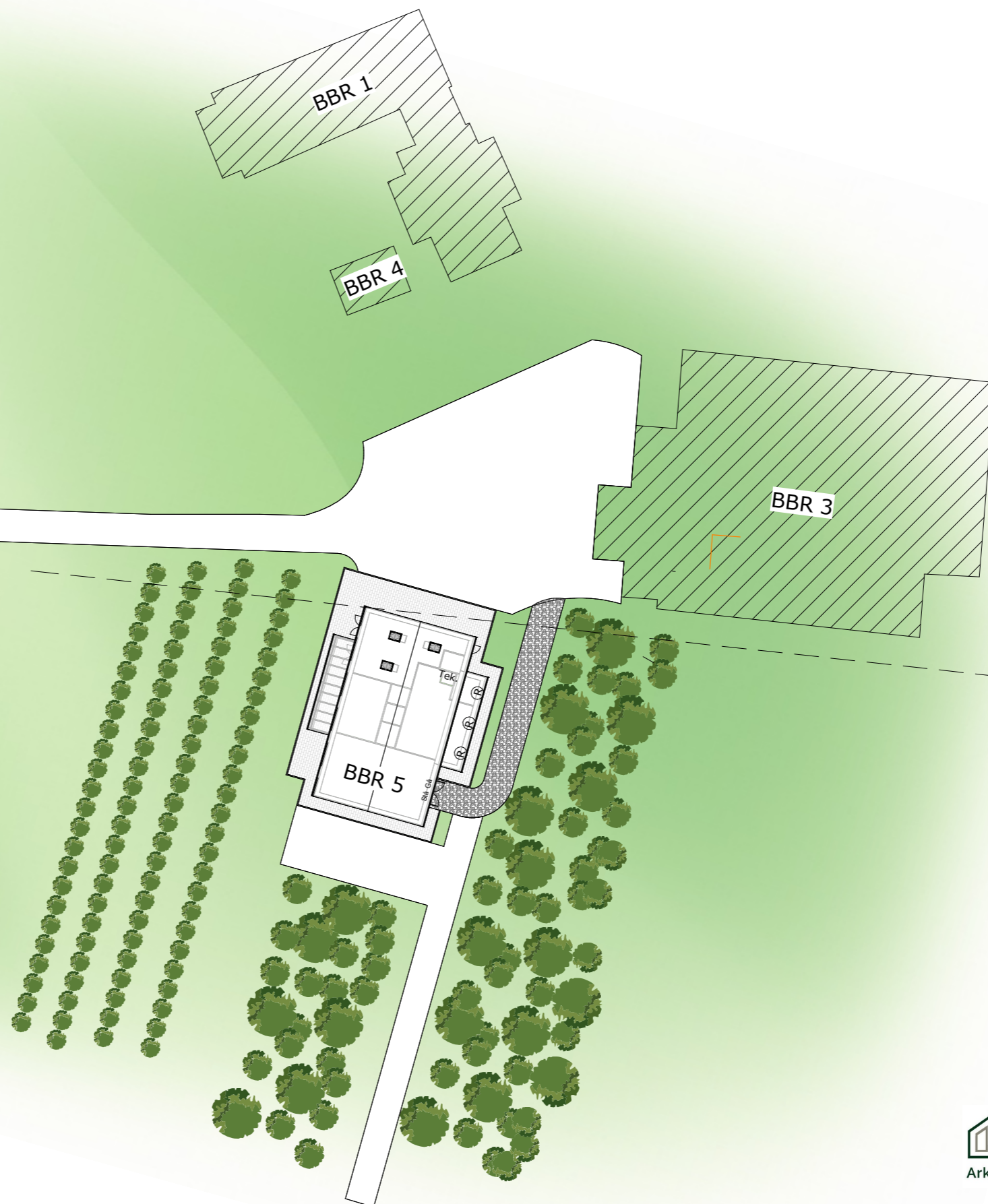
Fradrag: 50 m²

Etageareal i alt $313+40+424+31+250-50 = 1008 \text{ m}^2$

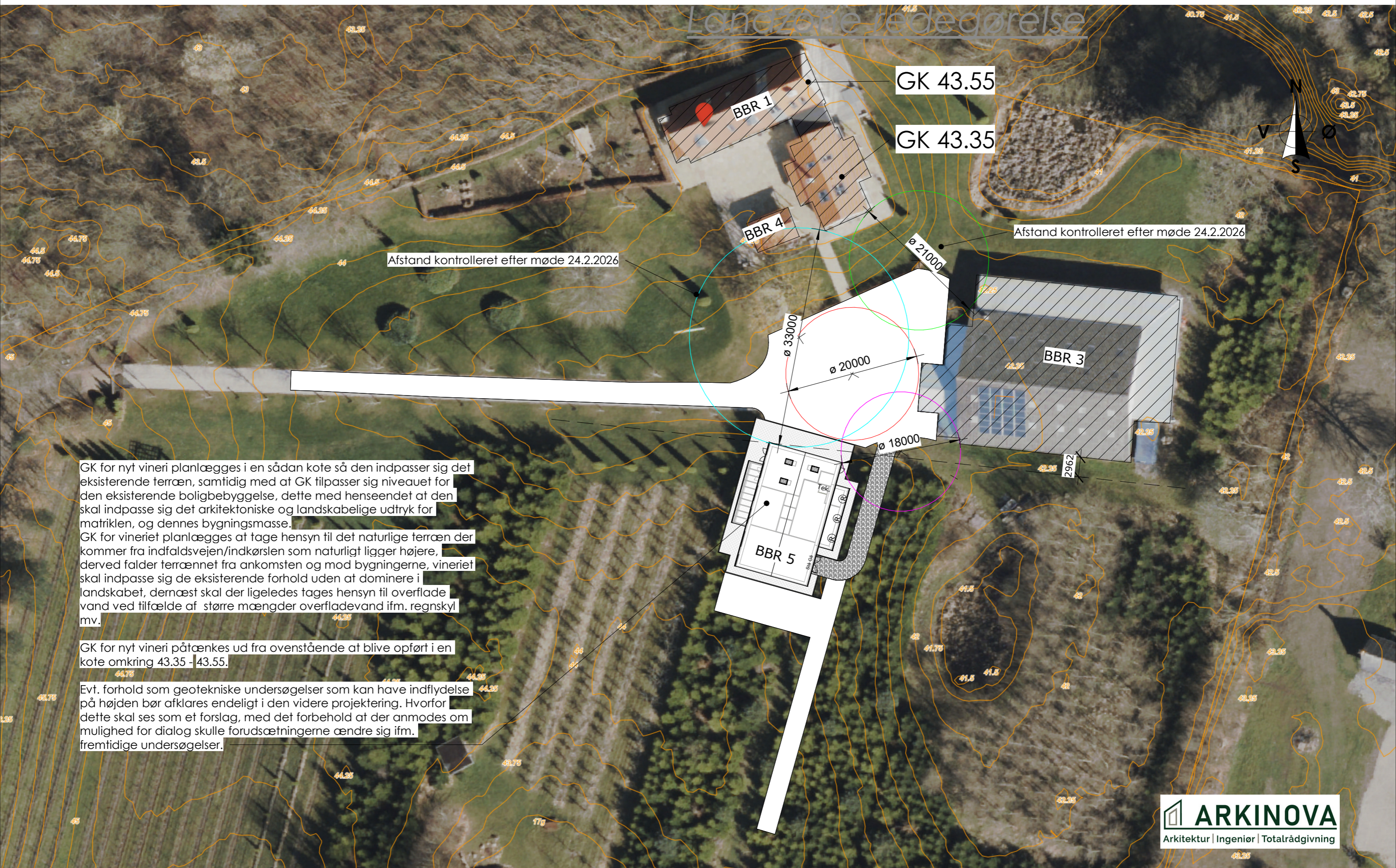
Matrikelareal: 34.693 m²

Bebyggelsesprocent: $\frac{1008 * 100}{34693} = 2,90\%$

Vejadgang er uændret.



Landzone redegørelse



Afstand kontrolleret efter møde 24.2.2026

Afstand kontrolleret efter møde 24.2.2026

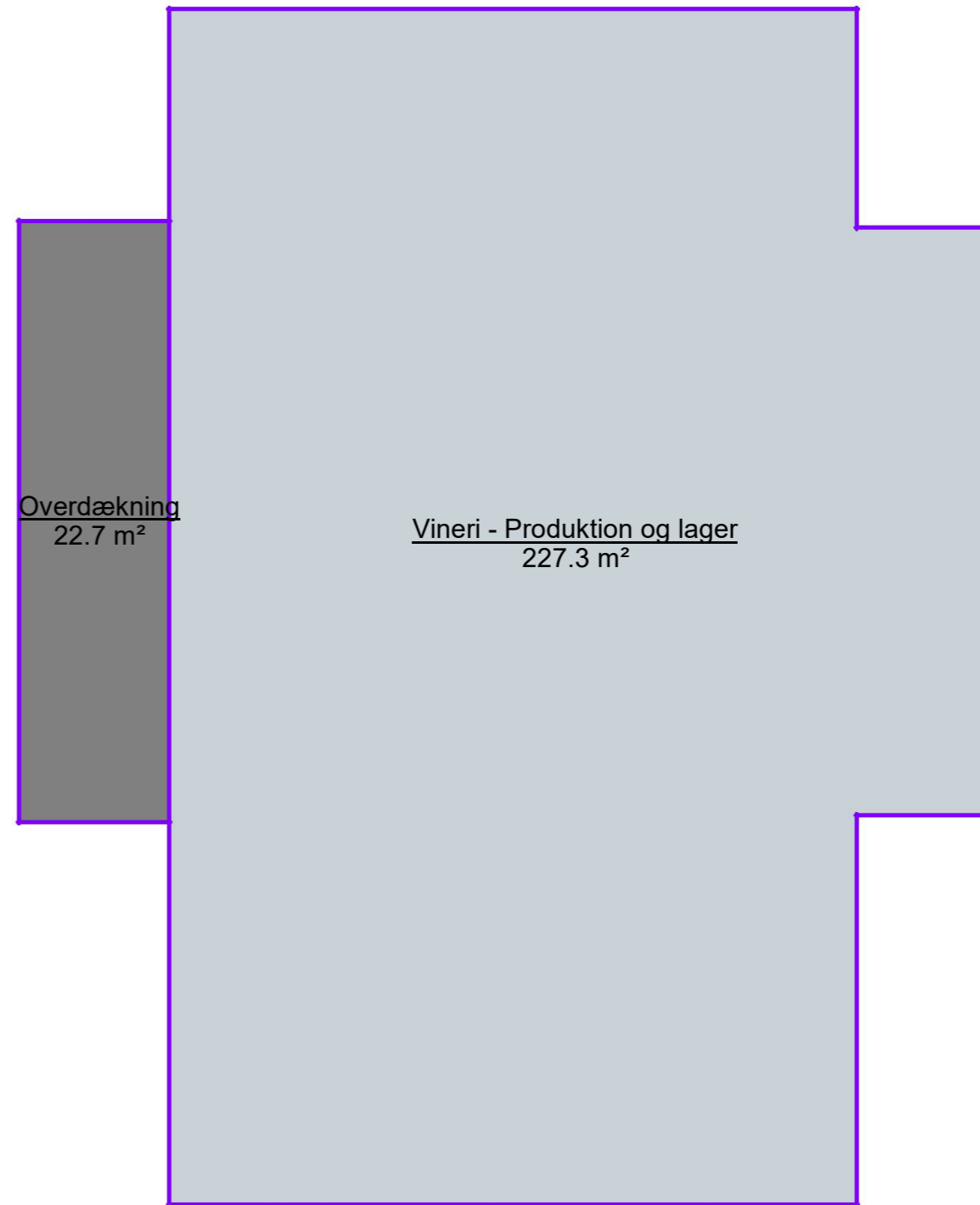
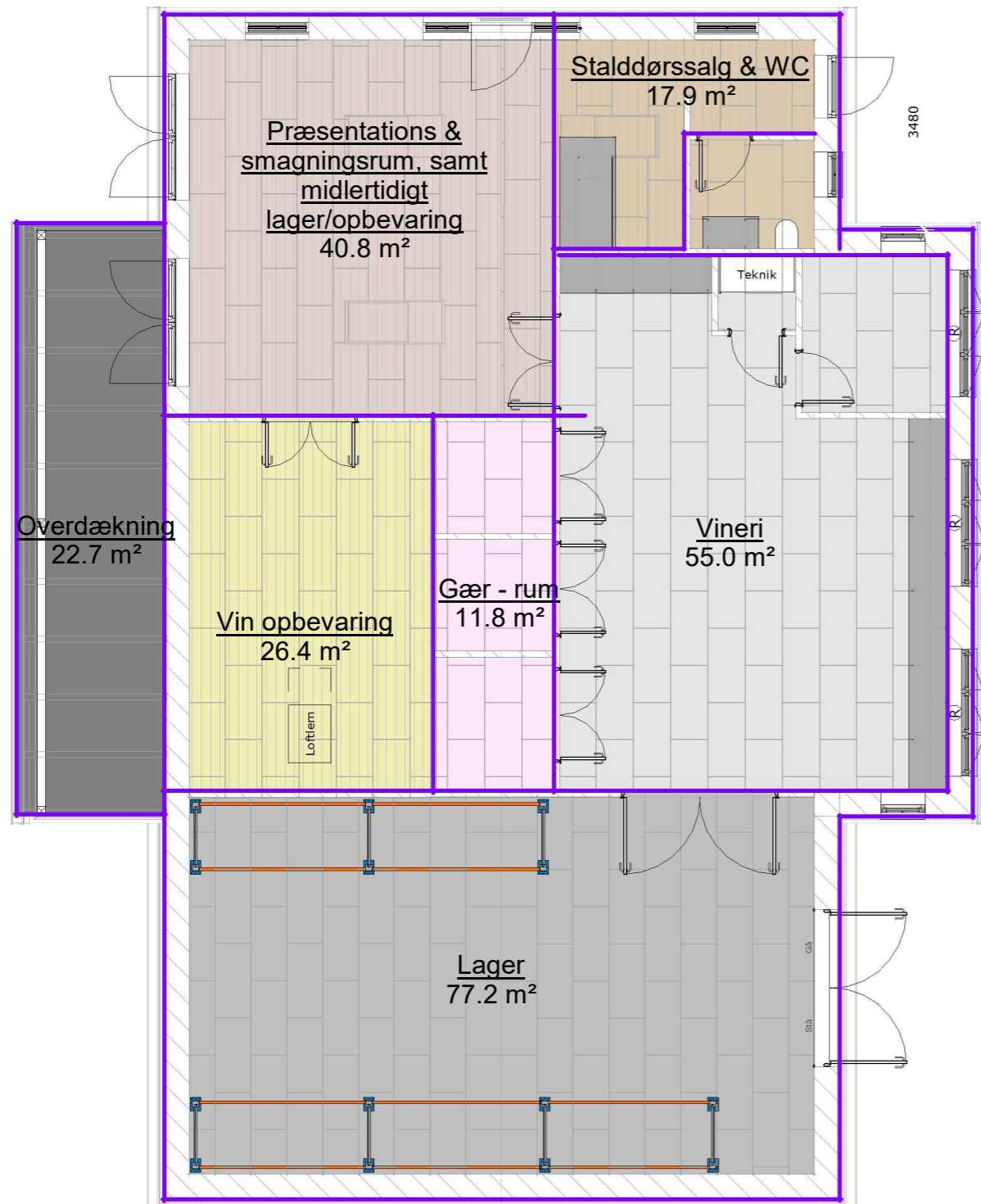
GK for nyt vineri planlægges i en sådan kote så den indpasser sig det eksisterende terræn, samtidig med at GK tilpasser sig niveauet for den eksisterende boligbebyggelse, dette med hensende til at den skal indpasse sig det arkitektoniske og landskabelige udtryk for matriklen, og dennes bygningsmasse.

GK for vineriet planlægges at tage hensyn til det naturlige terræn der kommer fra indfaldsvejen/indkørslen som naturligt ligger højere, derved falder terrænet fra ankomsten og mod bygningerne, vineriet skal indpasse sig de eksisterende forhold uden at dominere i landskabet, dernæst skal der ligeledes tages hensyn til overflade vand ved tilfælde af større mængder overfladevand ifm. regnskyl mv.

GK for nyt vineri påtænkes ud fra ovenstående at blive opført i en kote omkring 43.35 - 43.55.

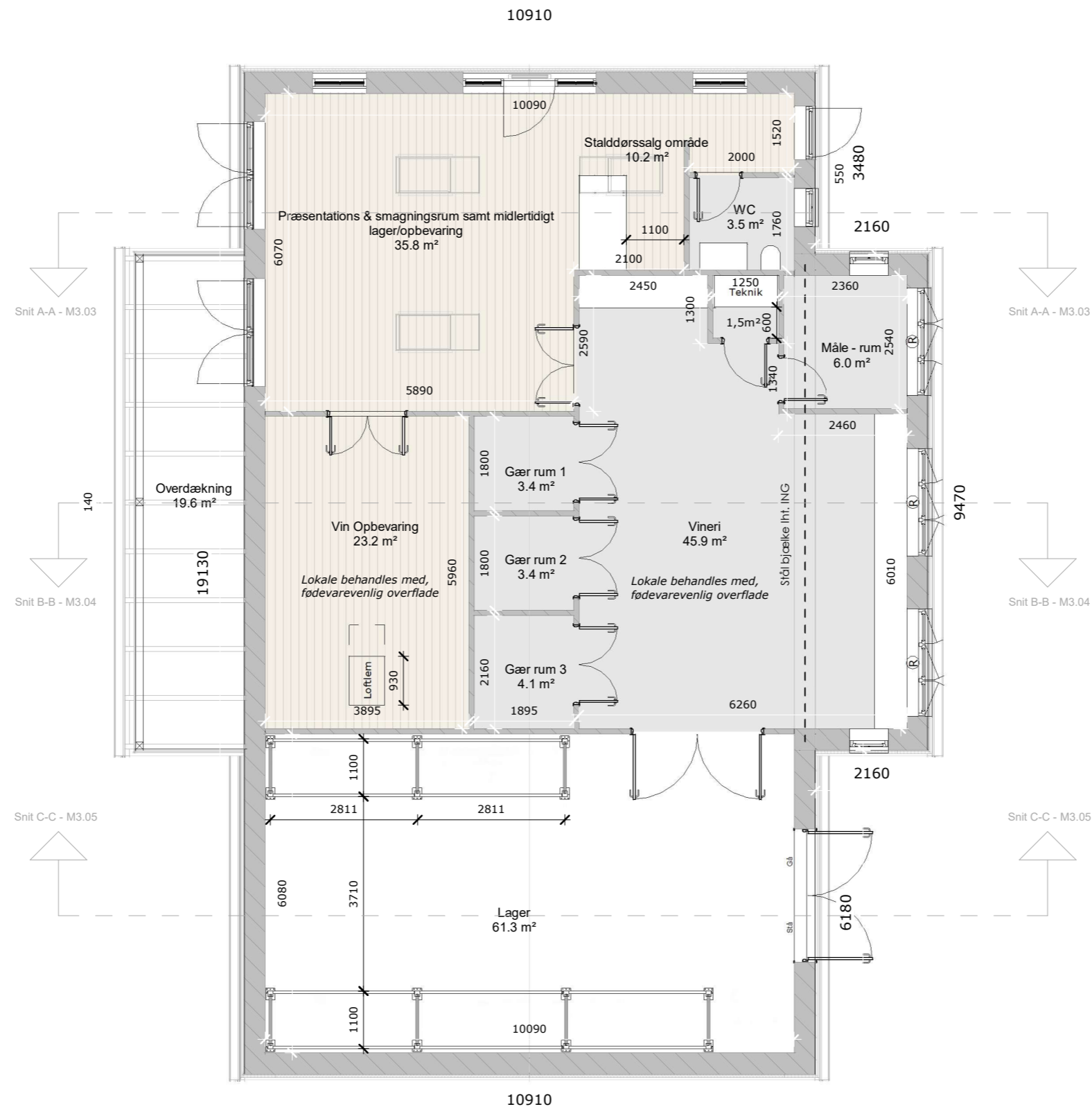
Evt. forhold som geotekniske undersøgelser som kan have indflydelse på højden bør afklares endeligt i den videre projektering. Hvorfor dette skal ses som et forslag, med det forbehold at der anmodes om mulighed for dialog skulle forudsætningerne ændre sig ifm. fremtidige undersøgelser.

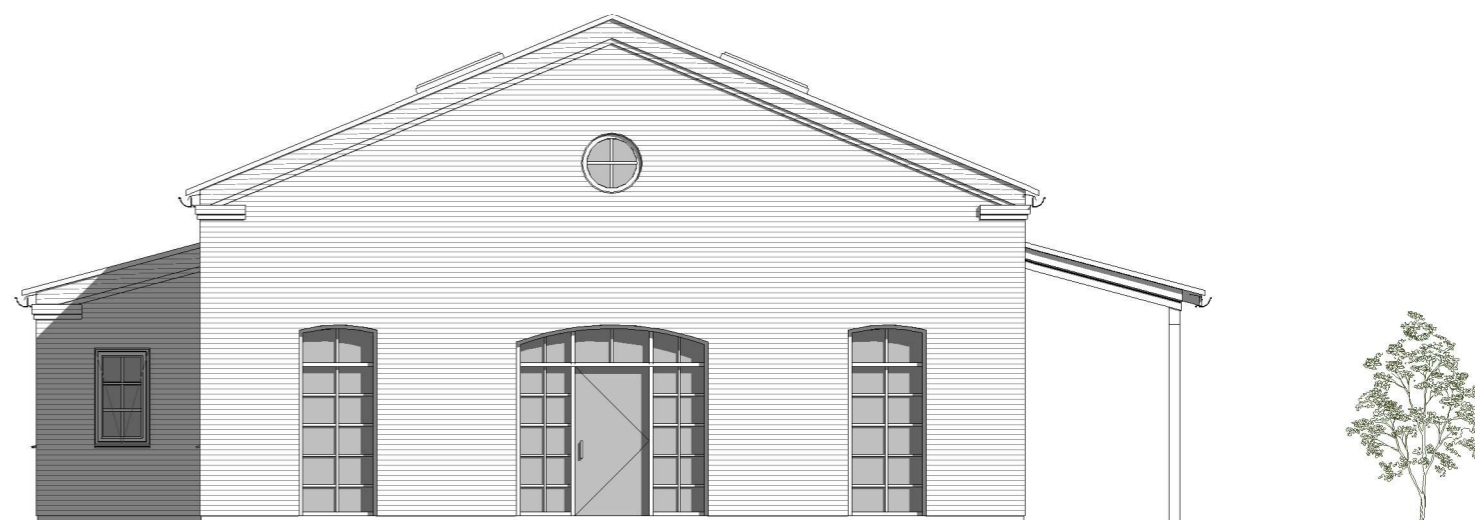
Samlet Areal :
250m²



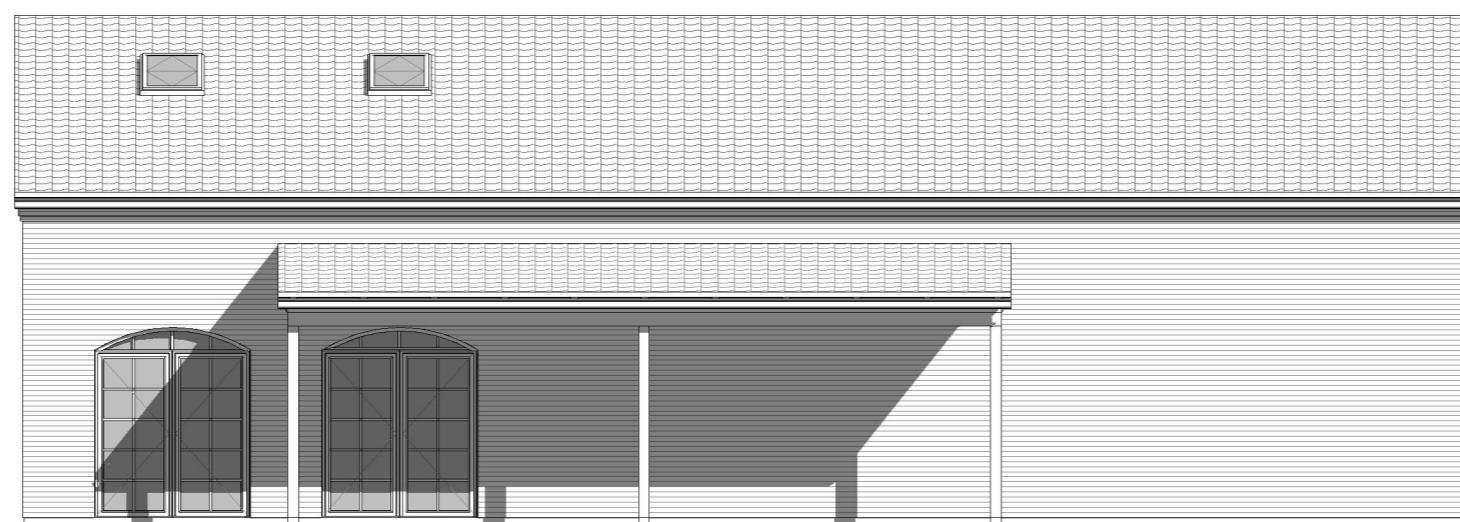
Areal oversigt

- Gær - rum
- Lager
- Overdækning
- Præsentations & smagningsrum, samt midlertidigt lager/opbevaring
- Stalddørssalg & WC
- Vin opbevaring
- Vineri
- Vineri - Produktion og lager

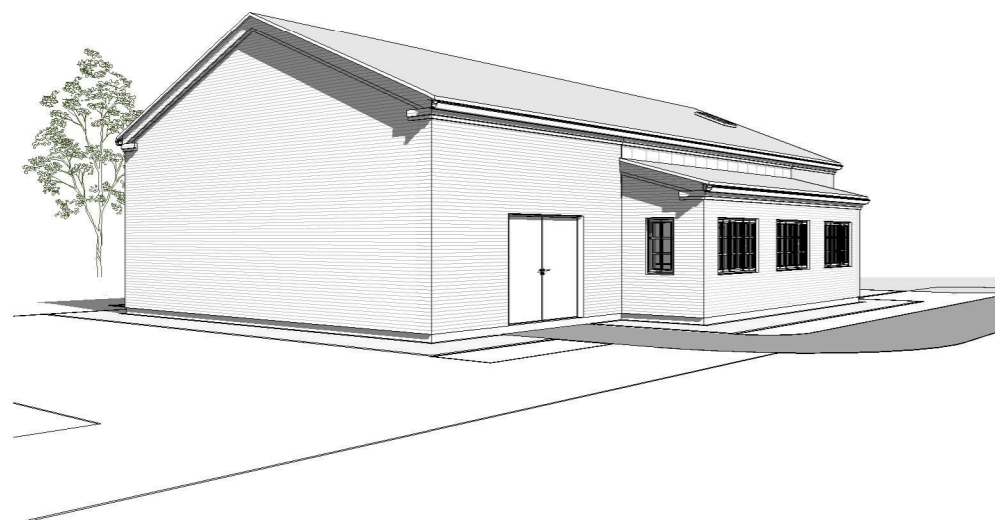




Nord facade fremtidig



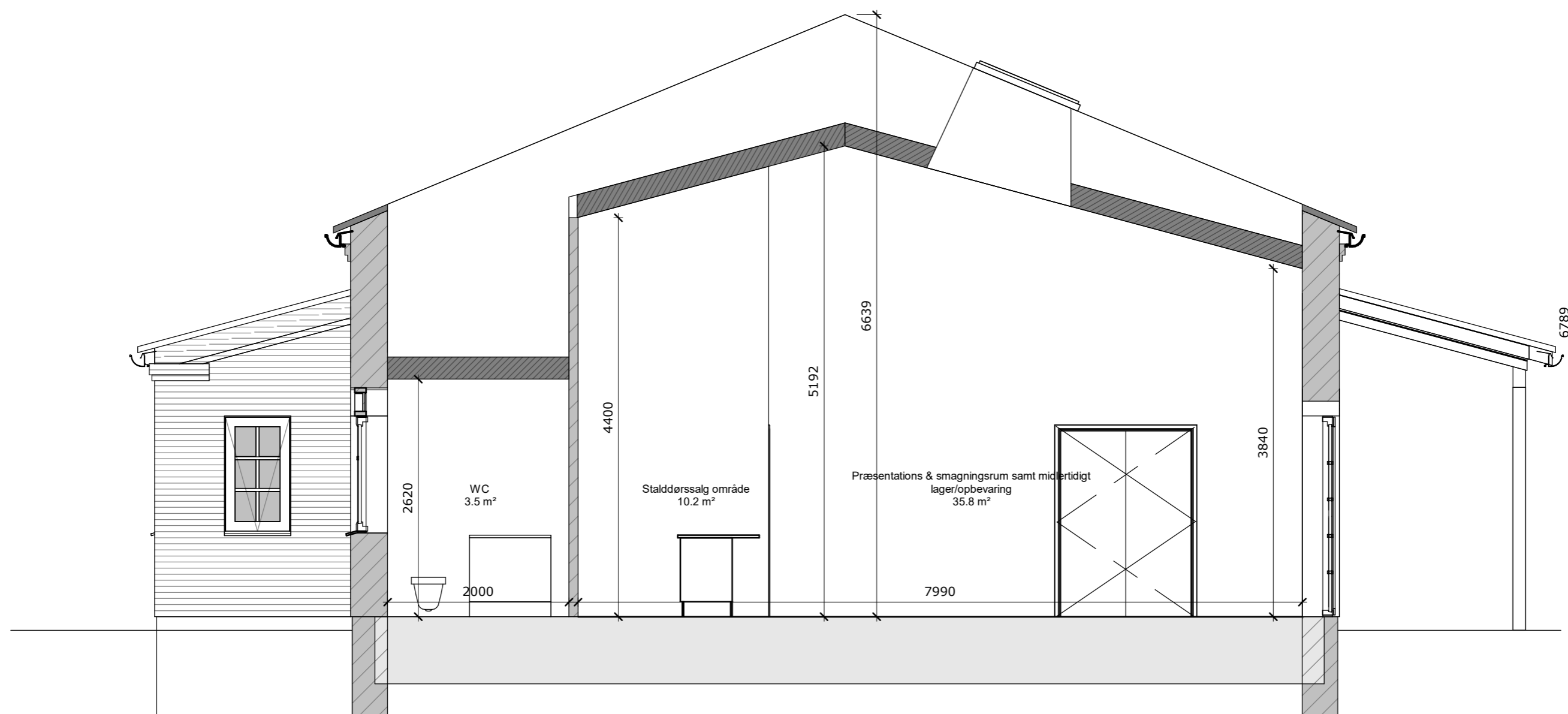
Vest facade fremtidig



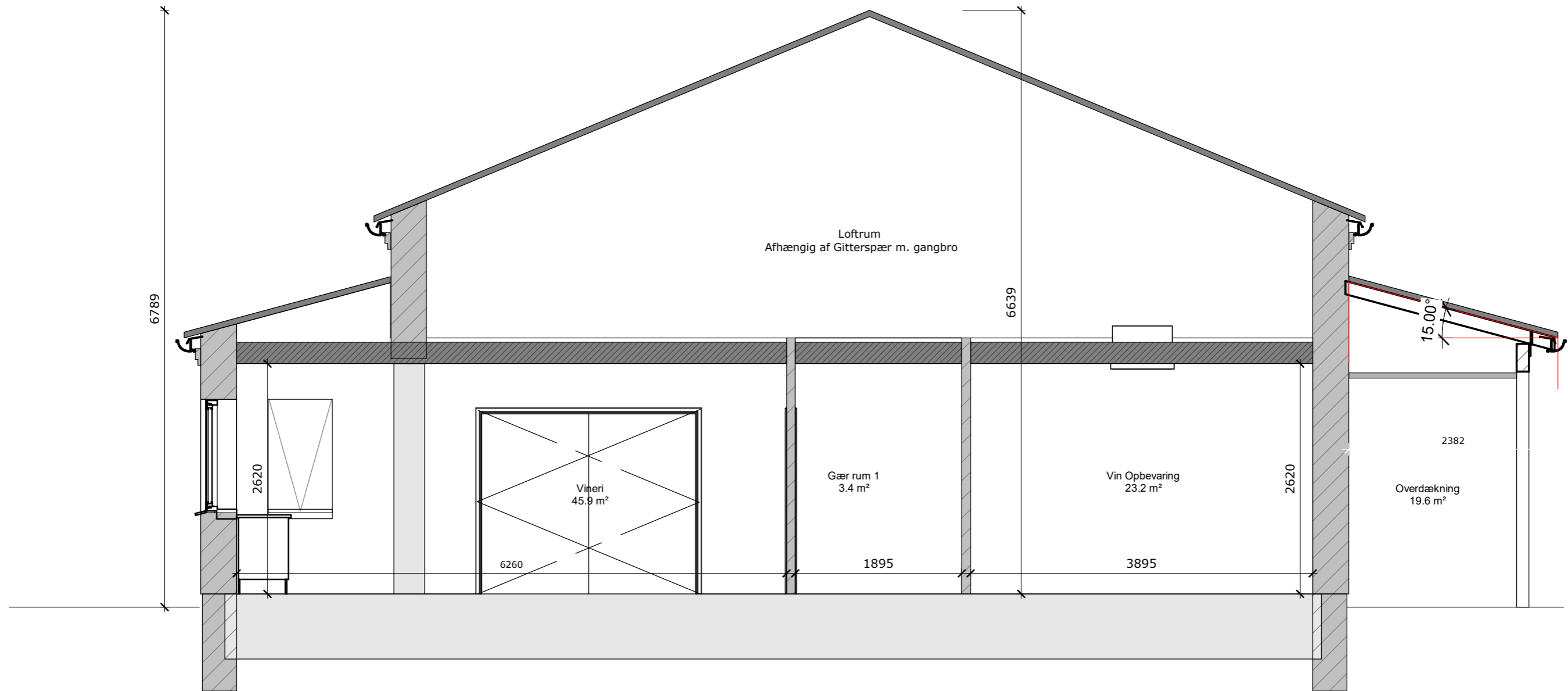
Syd facade fremtidig



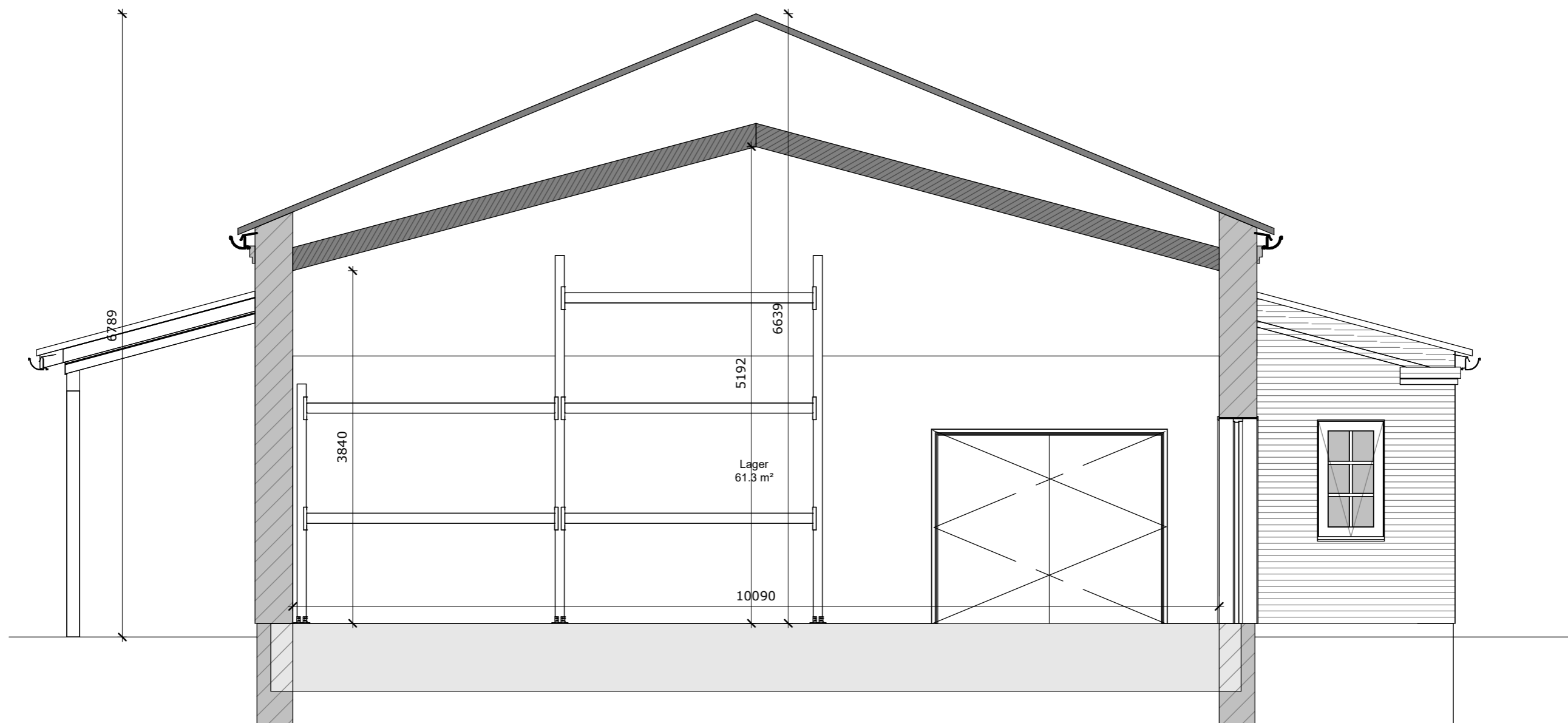
Øst facade fremtidig



Snit A-A



Snit B-B



Snit C-C