



John Andy Lønberg Pedersen
Thingsagervænget 011
5874 Hesselager

**Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling**

Team Byg
Frederiksø 4A
5700 Svendborg

25. juni 2026

Sagsid: S2026-298

Landzonetilladelse

Ejendom: Gl. Dam 6, 5874 Hesselager,
BFE 3026202, matr.nr. 47d, 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 +/- 1/2 m, medmindre andet er godkendt af Svendborg Kommune.
- At byggearbejdet/projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 10-02-2026 og med tegninger dateret den 26-05-2026

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler et nyt stuehus på 282 m² med indbygget garage på 70m² som erstatning for den tidligere bolig. Det nye byggeri udføres med træbeklædning og ståltag
Ejendommen er 5636.94 m² har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Gl. Dam 6 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Boligen ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet Vor-mark 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 opført på ejendommen Gl. dam 6, som er beliggende øst for Hesselager.

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

Landskabet bag kystforlandet og området ved Pureskov – 14.M1

Karakteristisk, god tilstand

- 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

Ingen.

Lokalplan

Ingen.

Konfliktlag

Natura 2000

Nej.

Bilag IV-arter

Nej.

Økologiske forbindelser KP25

Nej.

Naturbeskyttelsesområder 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.

Ansøgningen omhandler opførelse af et nyt stuehus på 282 m² med integreret garage på 70 m² som erstatning for en eksisterende bolig. Det ansøgte vurderes som et erstatningsbyggeri, hvilket efter praksis i medfør af planlovens § 35 normalt kan tillades, når byggeriet placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og når der ikke sker en væsentlig udvidelse eller ændring i bebyggelsens samlede omfang og placering i landskabet. Der er i vurderingen lagt vægt på, at det nye byggeri opføres på ejendommen i stedet for den tidligere bolig, og at det samlede byggeri fremtræder tilpasset omgivelserne.

Landskabskarakteranalyse

Det ansøgte er vurderet i forhold til landskabskarakteranalysen for Vormark Moræneflade, hvor målsætningen er at bevare landskabets karakter og uforstyrrede præg.

Det vurderes, at det nye byggeri kan indpasses i landskabet uden væsentlig påvirkning, da det opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og ikke bryder de lange kig over landbrugsfladen. Der er desuden lagt vægt på, at byggeriets udformning og materialevalg er afdæmpet, og at det kan suppleres med beplantning, som er karakteristisk for området. På den baggrund vurderes projektet at være i overensstemmelse med den landskabelige strategi.

Konfliktlag

Det ansøgte ligger inden for kystnærhedszonen, men da der er tale om erstatningsbyggeri i tilknytning til eksisterende bebyggelse, vurderes projektet ikke at påvirke kystlandskabet væsentligt. Der er ikke registreret øvrige natur- eller beskyttelsesinteresser, som tilsidesættes af projektet.

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:

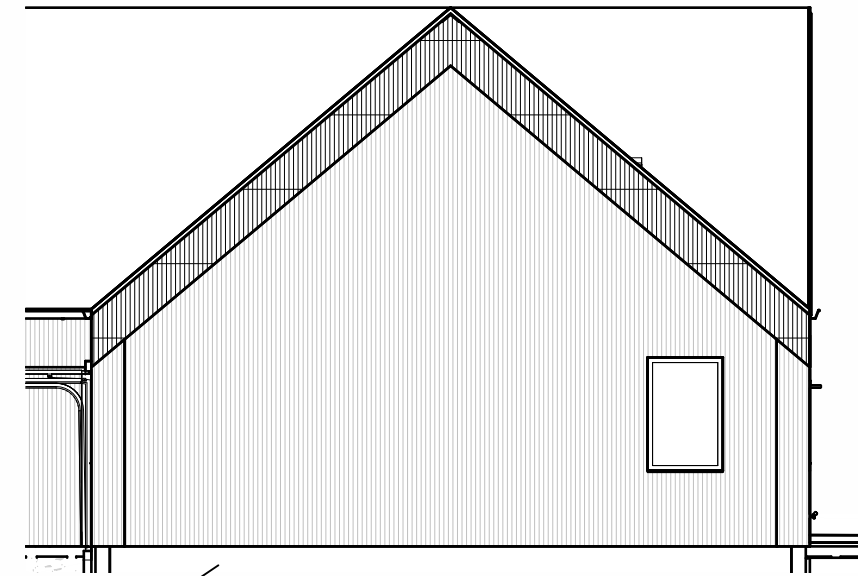
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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

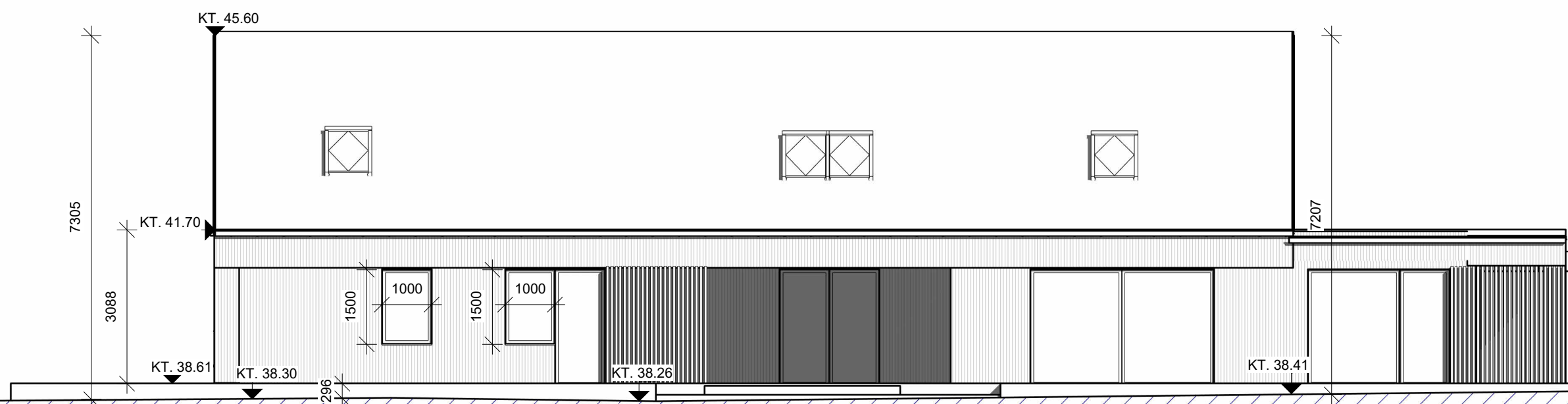
Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller afgørelsen er blevet offentliggjort.



Øst Værksted
1 : 100



Øst



Vest

K01_H2_N02_EX
Øst & vestfacader

1 : 100

DATO	TEGN	GODK
26/05/2026	ASJ	DNR

Rev.	Rev. dato

BYGHERRE
John & Maria

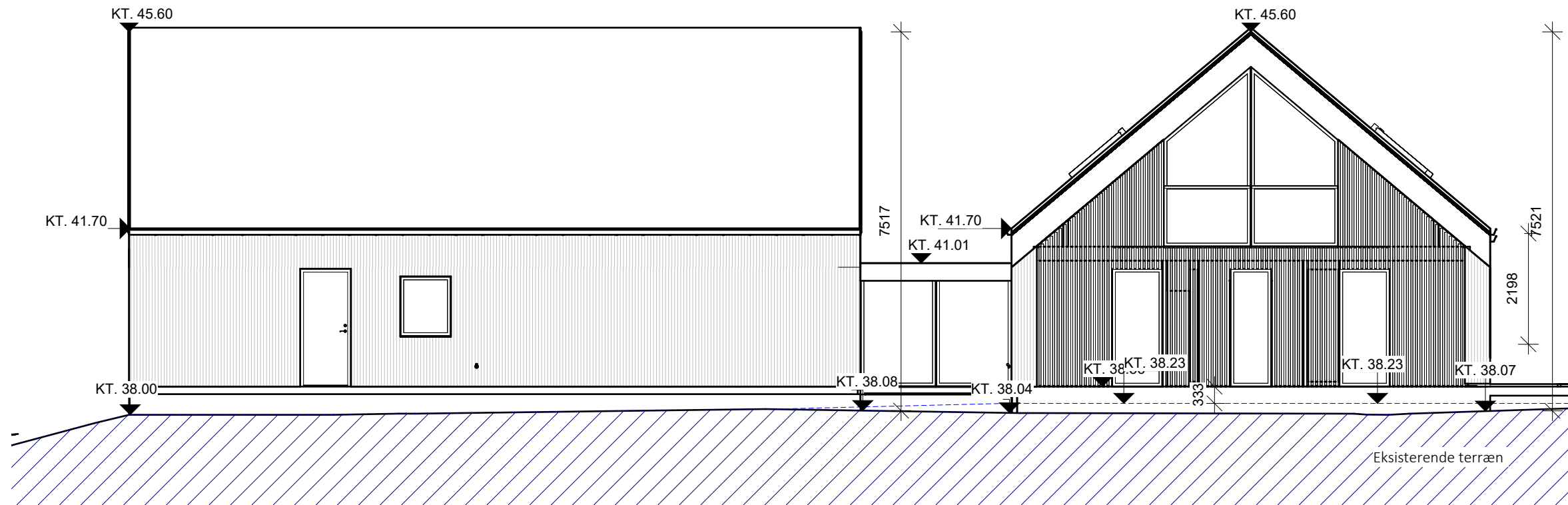
SAG
GD6

ADRESSE
Gl. Dam 6

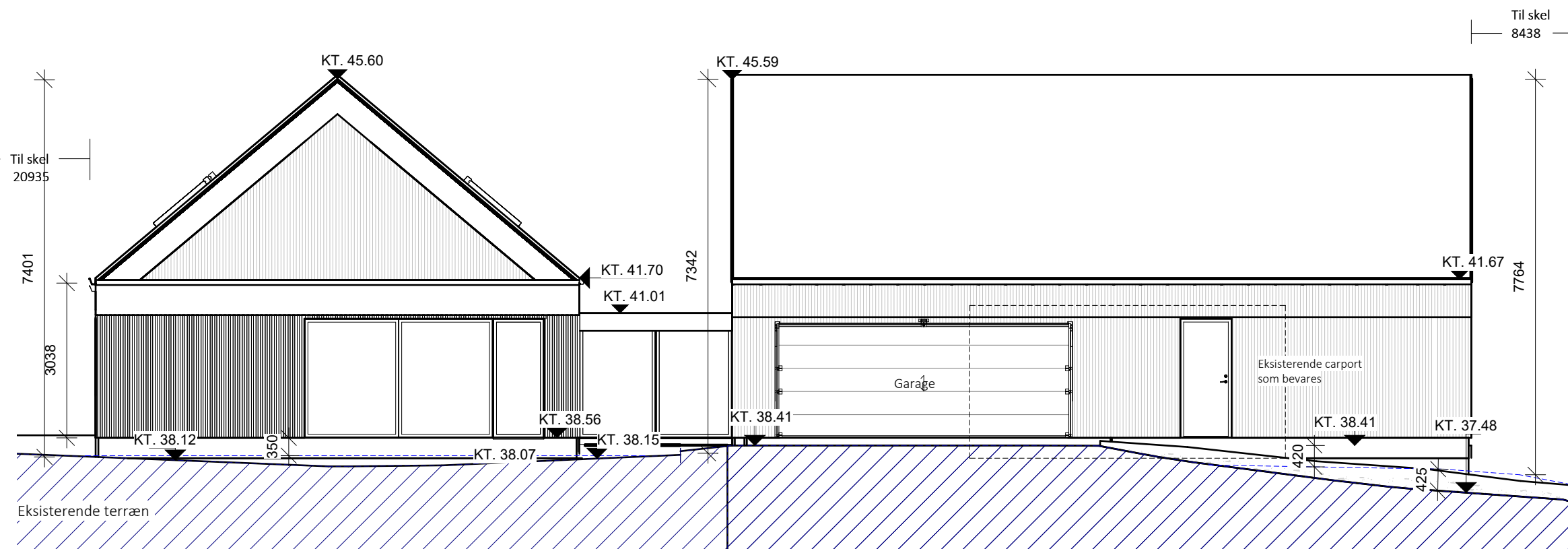
FASE
Myndighed

ARKITEKT
KONTAKT
Simon Carøe Senior
scs@stregark.dk
+45 30317445





Nord
1 : 100



Syd
1 : 100

**K01_H2_N01_EX
Nord & Sydfacader**

As indicated

DATO	TEGN	GODK
26/05/2026	ASJ	DNR

Rev.	Rev. dato

BYGHERRE
John & Maria

SAG
GD6

ADRESSE
Gl. Dam 6

FASE
Myndighed

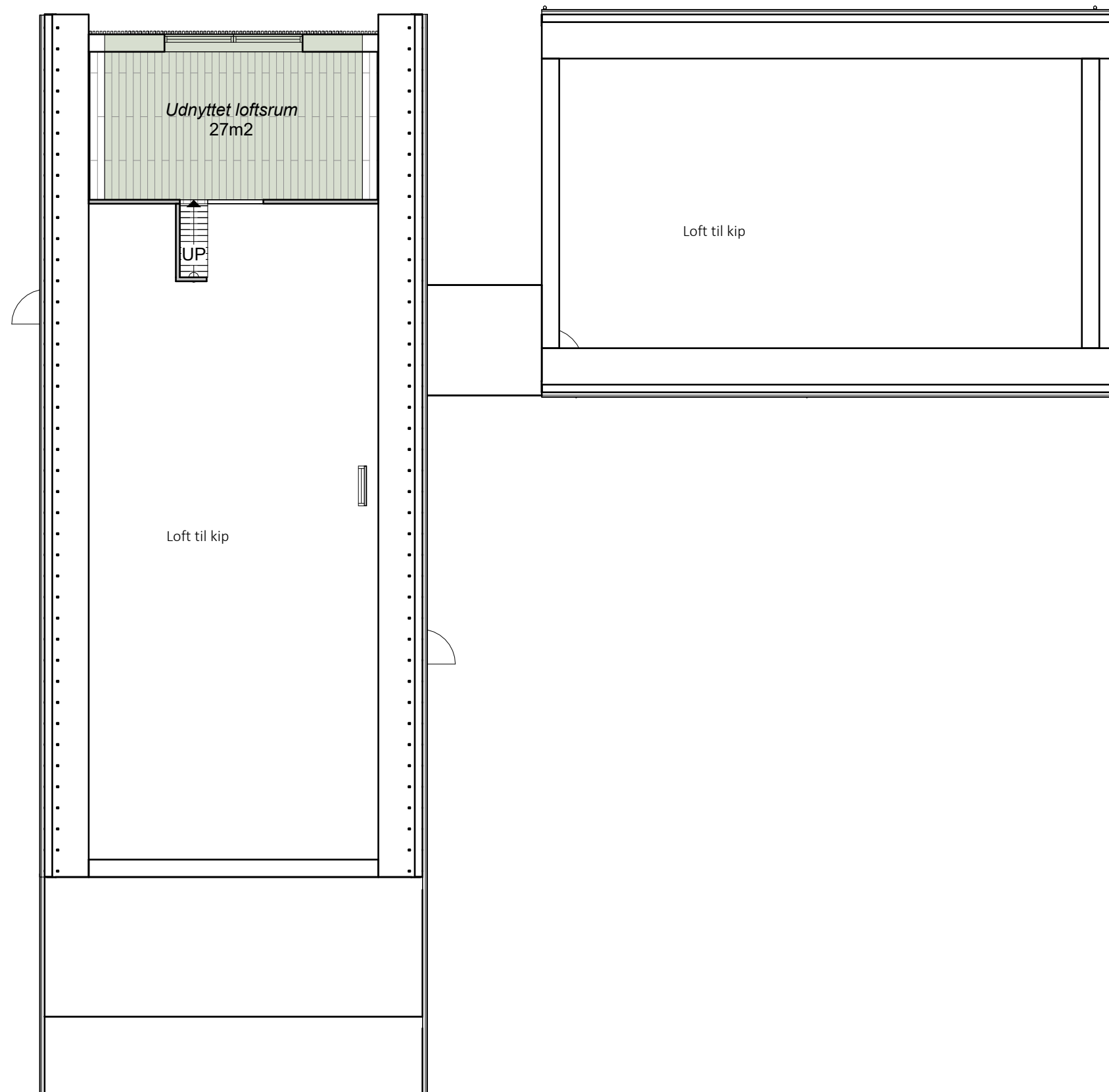
ARKITEKT
KONTAKT

Simon Carøe Senior
scs@stregark.dk
+45 30317445



Signaturforklaring:

----- Fremtidig terræn (terrænregulering maks. 0,5 m)



K01_H1_N02_ET
Tagetage

1 : 125

DATO	TEGN	GODK
26/05/2026	ASJ	DNR

Rev.	Rev. dato

BYGHERRE
John & Maria

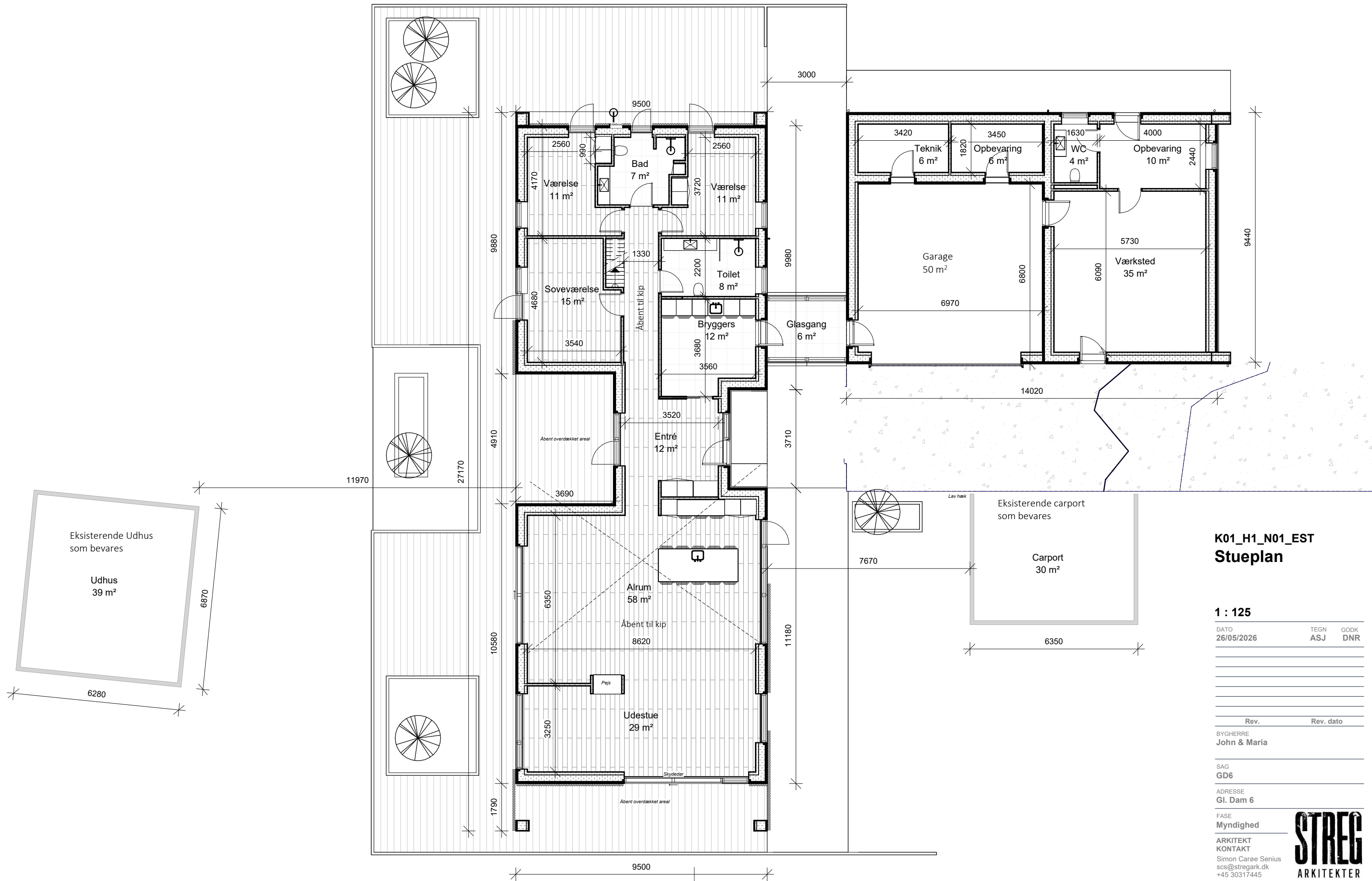
SAG
GD6

ADRESSE
Gl. Dam 6

FASE
Myndighed

ARKITEKT
 KONTAKT
 Simon Carøe Senius
 scs@stregark.dk
 +45 30317445





**K01_H1_N01_EST
Stueplan**

1 : 125

DATO	TEGN	GODK
26/05/2026	ASJ	DNR

Rev.	Rev. dato

BYGHERRE
John & Maria

SAG
GD6

ADRESSE
Gl. Dam 6

FASE
Myndighed

ARKITEKT
KONTAKT
Simon Carøe Senior
scs@stregark.dk
+45 30317445

