



Torben Breyen
Albjergvej 083
5883 Oure

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

20. april 2026

Sagsid: S2025-1987

Landzonetilladelse

Ejendom: 3026989 - Albjergvej 83, 5883 Oure,
BFE 3026989, matr.nr. 39, Albjerg By, Oure

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 29-10-2025

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler lovliggørelse af udhus på 57 m² opført ca. 1999 samt en pavillon placeret 2021 og et høsehus fra 2022 alt sammen inden for et haveareal.

Ejendommen er 27028.41 m² og har landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Albjergvej 83 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Bygningerne ønskes lovliggjort indenfor landskabskarakterområdet Gudme Dødis- og Morænelandskab. 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

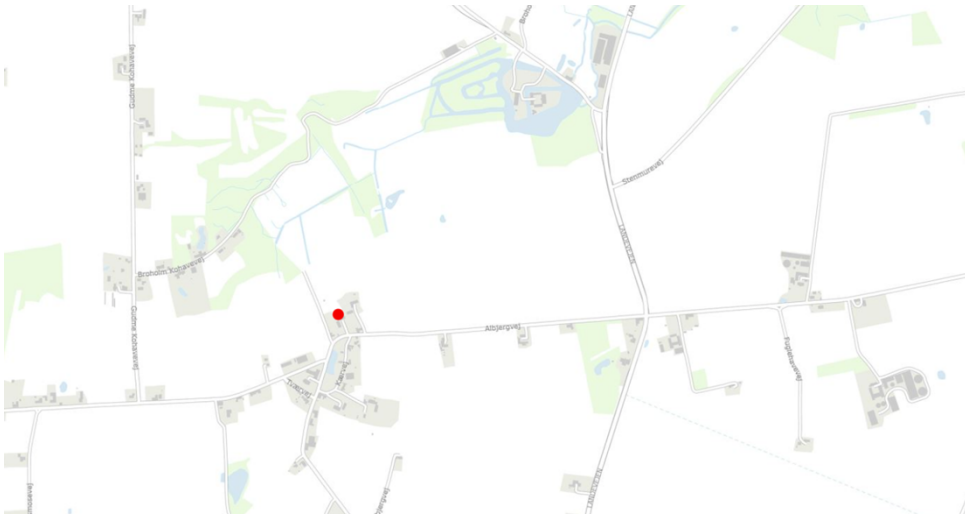
Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00





Bygningerne ønskes lovliggjort på ejendommen Albjergvej 83, som er beliggende nord øst for Svendborg.

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 ramme for området.

Lokalplan

Der er ingen lokalplan for området

Konfliktlag

Natura 2000

Nej.

Bilag IV-arter

Nej.

Økologiske forbindelser 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

Nej.

Begrundelse for afgørelse

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

Ansøgningen omfatter lovliggørelse af et udhus/maskinhus på 57 m² samt en pavillon og et hønseshus beliggende på ejendommen, der er placeret i landzone og er omfattet af landbrugspligt. Ejendommen har et samlet areal på ca. 27.028 m².

Udhuset på 57m² har stået der siden ca. 1999 Bygningen har således haft en langvarig og uafbrudt fysisk tilstedeværelse i landskabet uden, at der tidligere er grebet ind planmæssigt.

Pavillon og hønseshus er placeret inden for ejendommens haveareal. Ved vurderingen efter planloven kan der lægges vægt på, at bygningerne er beliggende i et eksisterende, privat haveareal, som visuelt og funktionelt knytter sig til boligen, og som allerede fremstår som et bearbejdet areal frem for åbent land. Dette forhold kan indgå som et formildende hensyn i vurderingen af landskabelig påvirkning og indpasning.

Ejendommen er beliggende i delområde 16.M1, hvor kommuneplanen angiver, at området generelt er robust over for ændringer, men at nyt byggeri skal indpasses i områdets grønne karakter, ikke dominere områdets lille skala og tage hensyn til landskabelige kig. Det vurderes, at de ansøgte bygninger, henset til deres begrænsede omfang, lave højde og placering inden for havearealet, ikke medfører en væsentlig negativ påvirkning af landskabet eller områdets karakter.

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.

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.

Bilag 1 Oversigt over bygninger, samt fotos og beskrivelser af bygninger



1. Maskinhus, 7 x 8,20 højde 3,35 meter, opført før 1999, afstand til nærmeste skel: 7,6 meter. Afstand til hovedbygning 3,8 meter
2. Overdækning terrasse, 5,2 x 3 meter, højde 2,15 meter. Opført 2023. Afstand til nærmeste skel 14 meter, opført på hovedbygning

3. Drivhus 3,2 x 3,95, højde 2,85 meter. Opført 2017 -2018. afstand til skel 8 meter, afstand til hovedbygning: 4,4 meter
4. Pavillon, diameter 3,7 meter diameter højde 3 meter. Opført før 1999. Opført i skel, afstand til hovedbygning: 42,6 meter.
5. Pavillon, flyttet fra pos 4 til nuværende position i 2021. Afstand til nærmeste skel 23,6 meter, Afstand til hovedbygning: 64 meter
6. Hønsehus, 1,6 x 3,1 højde 2,25 meter. Flyttet fra oprindelig position i forhave til nuværende position i 2022. Afstand til nærmeste skel: 16 meter, afstand til hovedbygning: 39 meter

Detaljer:

1: Maskinhus:



Er opført før 1999, men så vidt jeg kan finde frem til nærmere 1996, men dog ikke sikker på årstal. Når jeg søger i dokumenter på Weblager tolker jeg at det allerede er indikeret på tegninger i forbindelse med byggetilladelse dateret 5 April 1993.

Bygningen er desuden inkluderet i følgende dokumenter fra Weblager: Fra Gudme Kommune dateret 27.11.06. Fra Landinspektørerne dateret 5 Jan 2007 (begge journal 0) og siden også i tegning fra Svendborg Kommune (journal 1491) dateret 19.01.2007

2 Overdækket terrasse:



Overdækket terrasse er opført af undertegnede, beklageligvis har vi ikke været klar over at denne skulle registreres, hvilket vi hermed råder bod på.

3 Drivhus:



4-5 Pavillon:



Ikke sikker på tidspunkt for opførelse. Dog anes den på oversigtsfoto fra 1999.

Fra weblager journal 50138 ses pavillonen på grundfoto dateret 01.11.2007 og omtales også i samme dokument som "Havepavillon".

Hønsehus:



Usikker på hvornår det er opført, men fremgår af oversigtsfoto fra forår 2021.