



Orla Christiansen
Stærkærvej 017
5884 Gudme

**Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling**

Team Byg
Frederiksø 4A
5700 Svendborg

21. april 2026

Sagsid: S2026-31

Landzonetilladelse

Ejendom: Stærkærvej 17, 5884 Gudme,
BFE 3025162, matr.nr. 19h, 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 +/- ½ m, medmindre andet er godkendt af Svendborg Kommune.
- At byggearbejdet/projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 25-12-2025

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler lovliggørelse af en pavillon inden for et haveareal på 8m², med træbeklædning og tagpap. Opført imellem år 2005 og 2006. Pavillonen ligger ca. 34 meter fra boligen.

Ejendommen er 4208 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Stærkærvej 17 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Pavillonen 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





Pavillonen ønskes lovliggjort på ejendommen Stærkærvej 17, som er beliggende ved Gudme.

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

Hele området med undtagelse af Sortemose – 16.M1

Området er generelt forholdsvis 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 ejendommen.

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.

Begrundelse for afgørelse

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

Ved kommunens vurdering er der lagt vægt på, at pavillonen er placeret inden for ejendommens eksisterende haveareal, som fremstår som en naturlig og funktionel del af boligens nære omgivelser. Havearealet har allerede karakter af privat opholdsareal og adskiller sig dermed fra det omkringliggende åbne land.

Pavillonen er lille i omfang, lav i højde og udført i materialer, der fremstår afdæmpede og tilpasset ejendommens anvendelse. Bygningen vurderes at være underordnet den eksisterende boligbebyggelse og ændrer ikke oplevelsen af landskabet eller områdets karakter i væsentlig grad.

Ejendommen er beliggende i landskabskarakterområdet Gudme Dødis- og Morænelandskab, hvor den strategiske målsætning er "tilpas". Området vurderes som forholdsvist robust over for mindre ændringer, forudsat at ny bebyggelse indpasses i den eksisterende grønne struktur og ikke dominerer landskabet. Kommunen vurderer, at pavillonen kan indpasses uden at tilsidesætte disse hensyn.

Der er endvidere lagt vægt på, at der ikke foreligger udpegninger eller beskyttelseshensyn, herunder Natura 2000-områder, bilag IV-arter, særlige landskabelige beskyttelsesområder, kystnærhedszone eller fredninger, som påvirkes af forholdet.

På den baggrund vurderer kommunen samlet set, at pavillonen, som er placeret inden for ejendommens haveareal, ikke medfører en væsentlig påvirkning af landskab, natur eller planlægningsmæssige interesser, og at forholdet kan rummes inden for den praksis, der anvendes ved administration af planlovens landzonebestemmelser.

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:

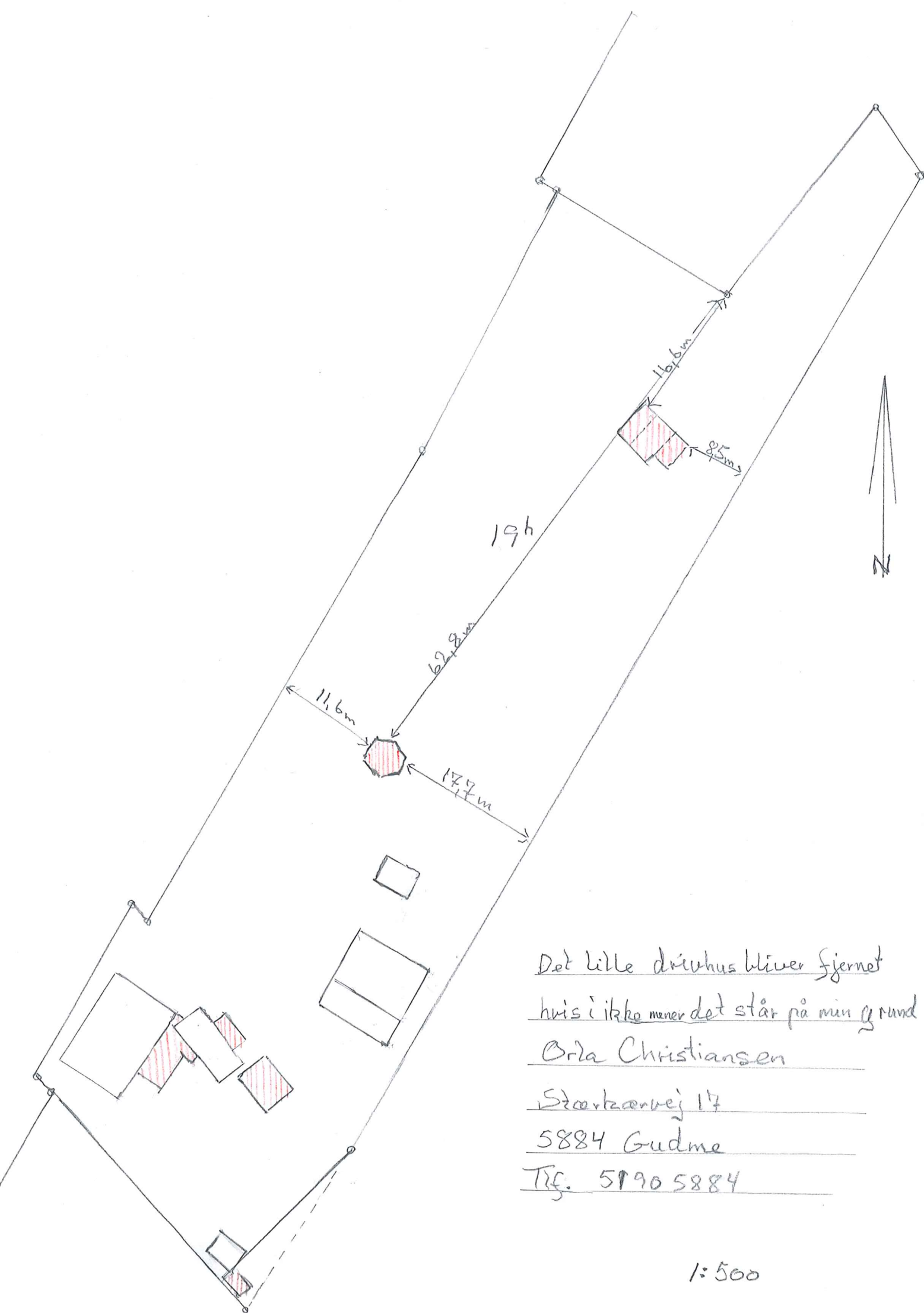
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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.

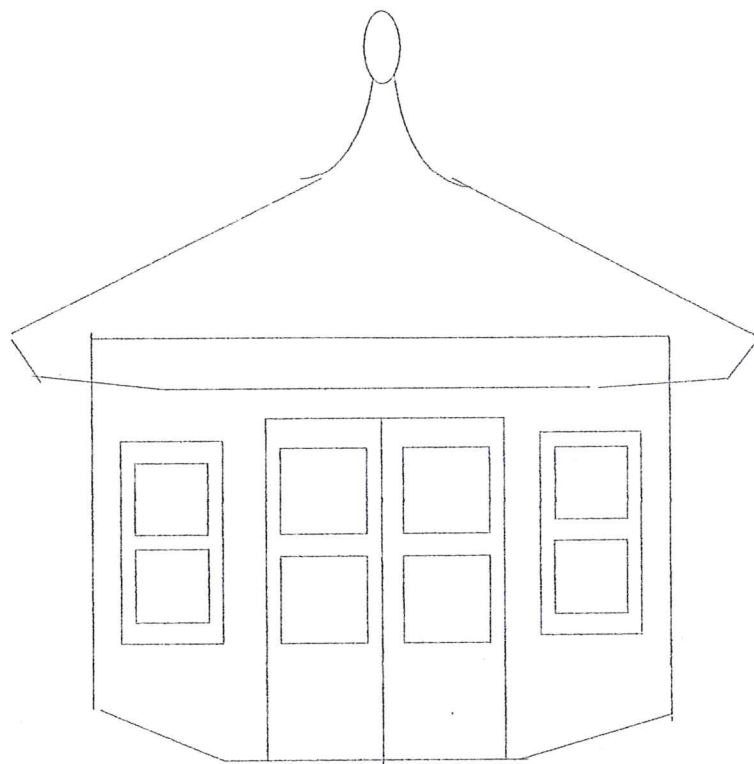


Det lille drivhus bliver fjernet
 hvis i ikke mener det står på min grund
 Orla Christiansen
 Stortjørnvej 17
 5884 Gudme
 Tlf. 5190 5884

1:500

Pavillon 8m²

Tdj. Andersen K/S



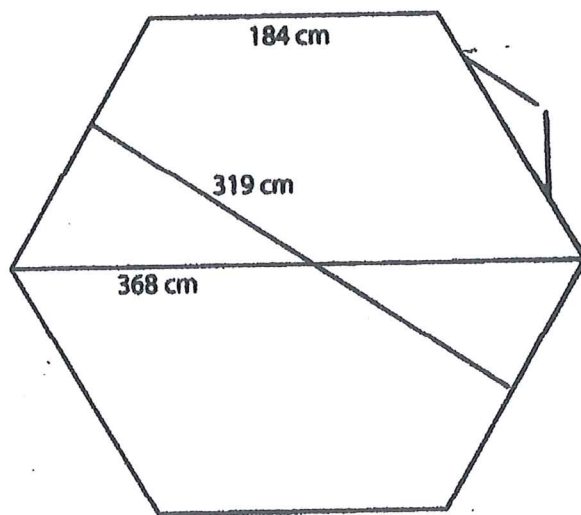
Opførelse af Pavillon
Sider af træ

Teg tegner
Ola Christiansen

Stærkvej 17

5884 Gudme

Tlf. 51905884



Model 8,0m² Vægt 1500kg