



Svendborg
Kommune

Finn Gert Johansen
Stenoddenvej 053
5700 Svendborg

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

26. august 2025

Sagsid: S2025-1103

Landzonetilladelse

Ejendom: Stenoddenvej 53, 5700 Svendborg,
BFE 7630458, matr.nr. 31a, Vemmenæs By, Bjerreby

Opførelse af garage på 52 m²

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 16-05-2025 og med tegninger dateret den 15-05-2025.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af garage på 52 m² i et plan med portåbning i gavl. Garagen opføres 18,7 meter fra eksisterende bolig med tagpap eller ståltag og 1 på 2 træbeklædning.

Ejendommen er 18350 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Stenoddenvej 53 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Garagen ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet Tåsinge 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





Garagen ønskes opført på ejendommen Stenoddenvej 53, som er beliggende på den sydøstlige del af tåsinge.

Strategi og indsats for delområde 23.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Nordlige del af karakterområdet – 23.M1

Karakteristisk, middel tilstand

- Karakterens enkelthed skal opretholdes. Dette ved at undgå etablering af nyt byggeri eller anlæg med indbyrdes kort afstand således at der opnås visuel sammenhæng til flere af disse elementer på samme tid eller indenfor kort tid ved bevægelse rundt i landskabet.
- Nye elementer holdes lave således at de ikke rager op over de levende hegn, der danner overkanten af områdets karaktergivende elementer i det flade og "lave" landskab. Alternativt skal der være tale om ganske få elementer med et meget enkelt udtryk, som vil få dem til at harmonere med områdets enkle karakter.
- Landskabets overordnede grønne præg, betinget af de levende hegn og bevoksning omkring eksisterende bebyggelse, skal vedligeholdes. Den visuelle påvirkning fra nye elementer i landskabet skal således minimeres ved etablering af enten hel eller delvis afskærmende beplantning.
- De visuelle sammenhænge som knytter sig til landskabet mellem de to bakkedrag, hvor dels Bjerreby dels Lundby ligger, skal holdes for øje ved en konsekvensvurdering ved lokalisering af nyt byggeri eller anlæg.
- Placering af nye anlæg i den nordlige del af karakterområdet skal ses i forhold til de visuelle sammenhænge til Bregninge

Bakke og Bregninge Kirke, samt den lidt højere kompleksitet i landskabet, som betinges af småskovene.

Kommuneplan

Der er ikke kommuneplanramme for området.

Lokalplan

Der er ingen lokalplan for området.

Konfliktlag

Natura 2000

Ingen.

Bilag IV-arter

Ingen.

Økologiske forbindelser KP25

Det ansøgte vurderes at kunne gennemføres inden for den udpegede økologiske forbindelse, idet projektet ikke i væsentlig grad vil forringe de eksisterende spredningsmuligheder for dyr og planter. Der er tale om et mindre tiltag, som ikke afskærer eller hindrer de sammenhængende natursystemer, og det vurderes derfor at være foreneligt med hensynet til at bevare og understøtte de økologiske forbindelser

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13

Strandbeskyttelseslinjen

Det ansøgte er placeret inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har d. 15.05.2025 givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

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 en garage på 52 m² i et plan med portåbning i gavlen. Garagen placeres ca. 18,7 meter fra den eksisterende bolig og opføres med tagpap eller ståltag samt træbeklædning i 1 på 2. Ejendommen er 18.350 m² stor og uden landbrugspligt.

Efter planlovens § 35 kræver opførelse af byggeri i landzone som udgangspunkt landzonetilladelse, da der ikke er tale om byggeri omfattet af undtagelsesbestemmelserne i § 36. Praxisen tilsiger, at der i vurderingen lægges vægt på landskabelige forhold, de særlige udpegninger i kommuneplanen samt eventuelle nationale interesser.

I dette tilfælde er der foretaget en vurdering i forhold til kommuneplanens landskabskarakteranalyse, hvor området er udpeget som Tåsinge Moræneflade (23.M1). Strategien for området tilsiger, at nye bygnings-elementer kun kan indpasses, hvis de er lave, enkle og afskærmes af beplantning, så landskabets overordnede grønne præg bevares. Den ansøgte garage er af mindre omfang, tilpasses i skala, og kan afskærmes, hvorfor den ikke vurderes at medføre væsentlige landskabelige konsekvenser.

Projektet ligger inden for både økologisk forbindelse og kystnærhedszone, men det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning og ikke at forringe naturmæssige, landskabelige eller rekreative interesser væsentligt. Kystdirektoratet har givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, og der er ingen konflikter i forhold til Natura 2000, bilag IV-arter eller fredninger.

Samlet vurderes projektet at være foreneligt med planlovens praksis og de kommunale retningslinjer, hvorfor der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte garage.

Naboorientering

Der har været foretaget en nabohearing hos de berørte naboer, og der har ikke været nogen indsigelser i forbindelse med landzonetilladelse

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.

SIGNATURFORKLARING :

- | | | | |
|---|-----------------------|---|------------------|
|  | Postkasse |  | Overkørselsareal |
|  | Gadelys | | |
|  | Hæk, bøg | | |
|  | Træ, Ahorn "Globosum" | | |

NOTER :
Eksisterende bygninger er ikke GPS indmålt.
Alle mål er ca. mål, med undtagelse af afstanden fra eksist. bolig til garage.

Stenoddenvvej 53, Tåsinge, 5700 Svendborg

Finn og Randi Johansen

MYNDIGHEDSPROJEKT

Situationsplan

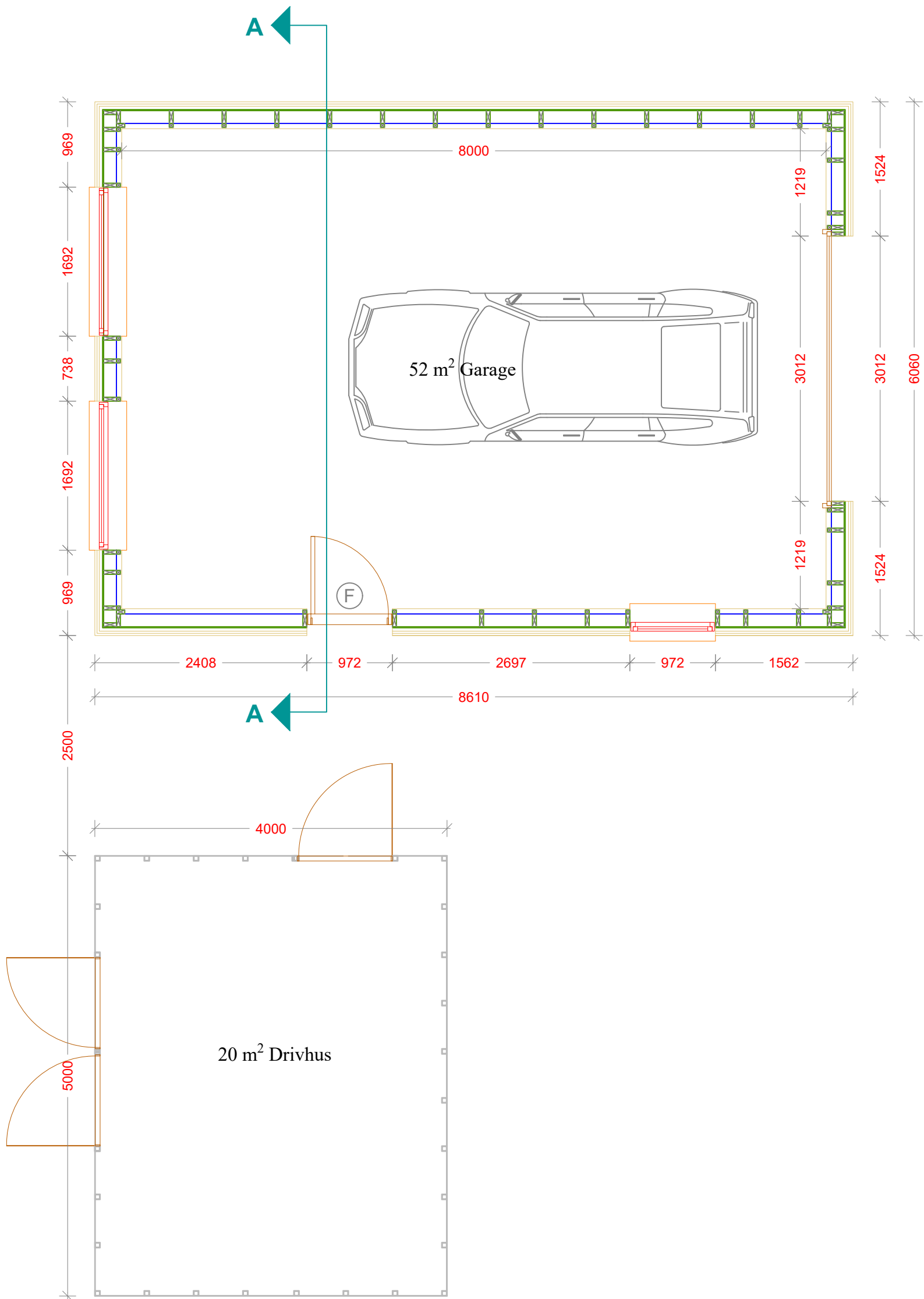
MÅL:1:200

DATO: 15.05.2025 REV.: -

SAG NR.: -

TEGN. NR.: 110

SSI Bygherre Rådgivning Stefan Simonsen. Dragebakken 148. Odense SV. tlf. 22 32 81 92 ssi84@protonmail.com



Stenoddenvvej 53, Tåsinge, 5700 Svendborg

Finn og Randi Johansen

Myndighedsprojekt

Grundplan

Tagfod:
2 stk. T1 lægter for montering af rendejern, eller tilsvarende.
Fodblik som ICOPAL-profil, monteret til do. liste med varmtgalvaniserede klammer.
Såfremt der modteres undertag, fæstnes undertag til fodblik med butylbånd (iht. leverandøranvisning).
Vindsked 25 x 125 mm trykimpregnerede tømmer.

Tagkomplettering:
Arkitekt tagreder, Model 400.
Nedløb galv 75 mm.
Tilkobles eksisterende sandfangsbrød, via 110 mm PVC-rør.

Tagventilation:
30 mm ventilationsspalte sikres ved snefang,som monterestil spærhoved mod spær og beklædning.

Tagkonstruktion:
Lindab kliktag eller tagpap evt. m. trekantlister.
38 x 73 mm lægter, klasse T1.
30 gr. præfabrikeret spær, fastholdt ved 2 stk. BMF90 pr. side.
Spærdimension og styrke iht. spærleverandør.
Spær forankres iht. ingeniørberegninger.

Lofikonstruktion:
Synlige spærkonstruktion.

NB:
OK er alternativ koter mht. bygningshøjder og lign.

Ydervægskonstruktion:
25 x 125 mm ubehandlet kvalitets tømmer, 2 på 1 beklædning m. 25 mm overlæg, kerneside vendes udad og overskårne fibre i brædderne lægges lagdelt således vand afvises (som fjerene på en fugl).
38 x 57 mm trykimp. bærelægte.
Min. 12 mm ventilationsspalte.
45 x 145 mm konstruktionstræ C18, evt. isoleret.
0,2 mm PE folie.
45 x 45 mm installationslag.
15 mm OSB-plade.

Niveau fri adgang ved dør og port:
Maks. 25 mm fra overkant udvendig belægning til overkant dørttrin.

Fundamentskonstruktion:
Til frostoffri dybde, min 0,9 m under terræn.
330 mm stribefundament beton, 20 MPa.
2 stk. K12 i top.
2 stk. K12 i bund.
2 stk. 150 mm letklinkerblokke.
Under døre 1 stk. 75 mm letklinkerblokke.

Terrændækkonstruktion:
Betonbelægningssten.
Afrettet opbanket gruslag.

Snit A

Stenoddenvvej 53, Tåsinge, 5700 Svendborg

Finn og Randi Johansen

Myndighedsprojekt

Snit A

MÅL: 1:20 DATO: 09.05.2025 REV.: - SAG NR.: TEGN. NR.: 510

SSI Bygherre Rådgivning Stefan Simonsen Dragebakken 148 Odense SV tlf. 22 32 81 92 ssi84@protonmail.com