Svendborg Kommune

Hanne Rytter Sommer
Hedevej 034
5771 Stenstrup

Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling
Team Byg
Frederiksø 4A
5700 Svendborg

5. november 2026

Sagsid: S2026-397

Landzonetilladelse

Ejendom: Hedevej 34, 5771 Stenstrup,
BFE 3037561, matr.nr. 13k, Egebjerg By, Kirkeby

Opførelse af garage på 70 m²

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

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 det bilagte ansøgningsmateriale.

- At der i forbindelse med byggeriet ikke terrænreguleres uden Svendborg Kommunes tilladelse.

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

Redegørelse
Ejendommen er beliggende i landzone og anvendes til boligformål. Der er ansøgt om opførelse af en garage på 70 m² i tilknytning til den eksisterende boligbebyggelse på ejendommen. Garagen skal anvendes til opbevaring og parkering og vurderes at udgøre sædvanlig sekundær bebyggelse til en bolig i det åbne land.

Ejendommen er2037 m² og har ikke landbrugspligt.

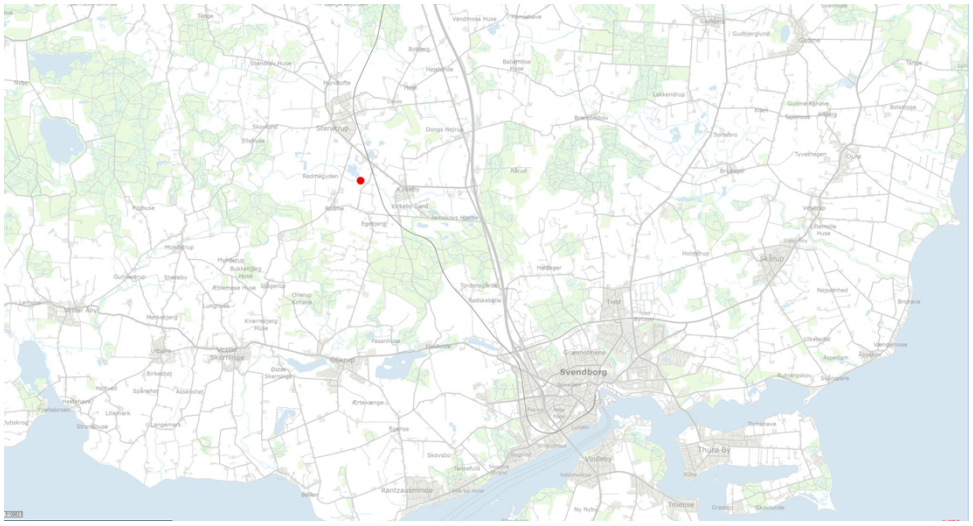
Det ansøgte byggeri er beliggende inden for både å- og sø-beskyttelseslinje iht. naturbeskyttelseslovens § 16. Svendborg Kommune meddelte den 11. september 2026 dispensation fra å-beskyttelseslinjen og sø-beskyttelseslinjen til det ansøgte projekt.

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

Klagefristen for dispensationen udløb den 10. oktober 2026 uden, at afgørelsen blev påklaget.

Ansøgningen
Den ansøgte garage har en længde på 10 m, bredde på 7 m og en højde på 3 m målt fra det naturlige terræn.
Bygningen udføres med beklædning af fibercement og betontagsten.

Plangrundlag for området
Området omkring Hedevej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Garagen ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet Stenstrup Issø – 4.M5. Den strategiske målsætning for området er Tilpas.



Strategi og indsats for delområde 4.M5 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Karakteristisk, god tilstand.

- *Fortsat landbrugsdrift.*
- *Eksisterende levende hegn skal søges opretholdt*
- *Nye anlæg og byggeri skal ske i forbindelse med eksisterende bebyggelse og med respekt for områdets middelskala. Byggeri og anlæg bør følges af skærmende bevoksninger og holdes lavt.*
- *Byudvikling i byerne, herunder, Stenstrup og Kirkeby, bør følges af grønne byrande på nye bolig og erhvervsområder.*
- *De eksisterende lergravssøer kan indarbejdes som rekreativ værdi i forbindelse med byudvikling i området.*

Kommuneplanramme
Der er ingen kommuneplanramme for på ejendommen.

Konfliktlag

Naturbeskyttelsesområder KP25
Garagens placering befinder sig ind i et område udpeget som naturbeskyttelsesområde i Grøn Danmarkskort.
Da bygningen erstatter en allerede eksisterende bygning, vil garagen ikke ændre arealanvendelse, ændre tilstanden af arealets karakter eller have andet påvirkning på potentielle eller eksisterende eller potentielle natur i området, vurderer Svendborg Kommune, at den nye garage ikke er modstridende med udpegningen.

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

Det ansøgte omfatter opførelse af en garage på 70 m² på ejendommen Hedevej 34, 5771 Stenstrup. Garagen placeres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen og fremstår som en naturlig del af det samlede bygningsanlæg.

Efter planlovens § 35 skal der ved administrationen af landzonebestemmelserne lægges vægt på at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land samt på at beskytte landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske interesser.

Ejendommen er beliggende inden for landskabskarakterområde 4.M5. Landskabskarakteranalysen er et centralt fagligt værktøj, som bruges i sagsbehandlingen af landzonetilladelser.
Den skal være med til at sikrer, at nyt byggeri eller ændret arealanvendelse ikke skader landskabets særlige kendetegn og naturværdier.

Landskabskarakteranalysen beskriver området som et karakteristisk landskab i god tilstand, hvor landskabskarakteren blandt andet skal understøttes gennem fortsat landbrugsdrift, opretholdelse af levende hegn samt ved, at nye anlæg og byggeri sker i forbindelse med eksisterende bebyggelse og med respekt for områdets middelskala.

Kommunen har ved vurderingen lagt vægt på, at garagen opføres i direkte tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse. Der sker

således ikke etablering af ny fritliggende bebyggelse i det åbne land, men derimod en afrunding af det eksisterende bygningsanlæg.
Projektet vurderes derfor at være i overensstemmelse med landskabskarakteranalysens målsætning om, at nyt byggeri skal placeres i forbindelse med eksisterende bebyggelse.

Kommunen har endvidere lagt vægt på, at garagebygningen med et areal på 70 m² og en bygningshøjde på 3 m fremstår som en mindre sekundær bygning, der respekterer områdets middelskala. Byggeriet vurderes ikke at fremstå dominerende i landskabet eller ændre områdets overordnede karakter.
Der er desuden lagt vægt på, at den eksisterende beplantning og de landskabelige strukturer omkring ejendommen i det væsentlige bevares.
Projektet vurderes derfor ikke at påvirke de levende hegn eller andre karaktergivende landskabselementer, som indgår i landskabskarakterområdets særlige struktur.

På baggrund af en samlet vurdering finder kommunen, at projektet er foreneligt med de hensyn, der skal varetages gennem planlovens landzonebestemmelser.

Der er særligt lagt vægt på, at garagen opføres som en mindre sekundær bygning i direkte tilknytning til den eksisterende bebyggelse, at byggeriet respekterer landskabskarakterområdets middelskala, og at projektet ikke medfører en væsentlig påvirkning af hverken landskabet eller de naturmæssige interesser i området.
Kommunen vurderer derfor, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt.

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:
- Klagevejledning efter planloven
- Tegninger

Myndigheder og foreninger:
- Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Svendborg: svendborg@dn.dk
- Svendborg Museum: info@svendborgmuseum.dk

Venlig hilsen

Patricia Skovmand
Byggesagsbehandler

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

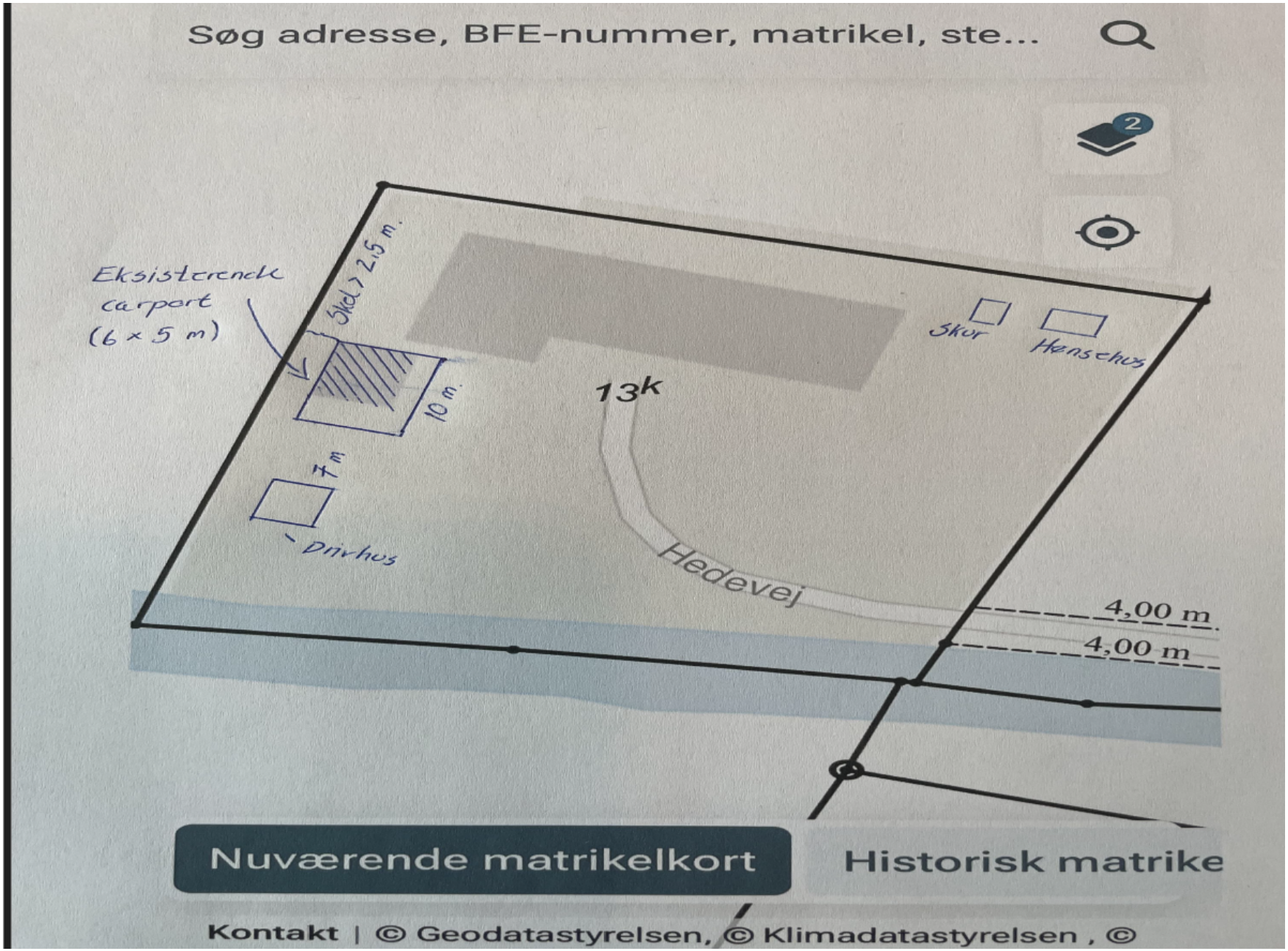
Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.
Følgende rettidige klager har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet:

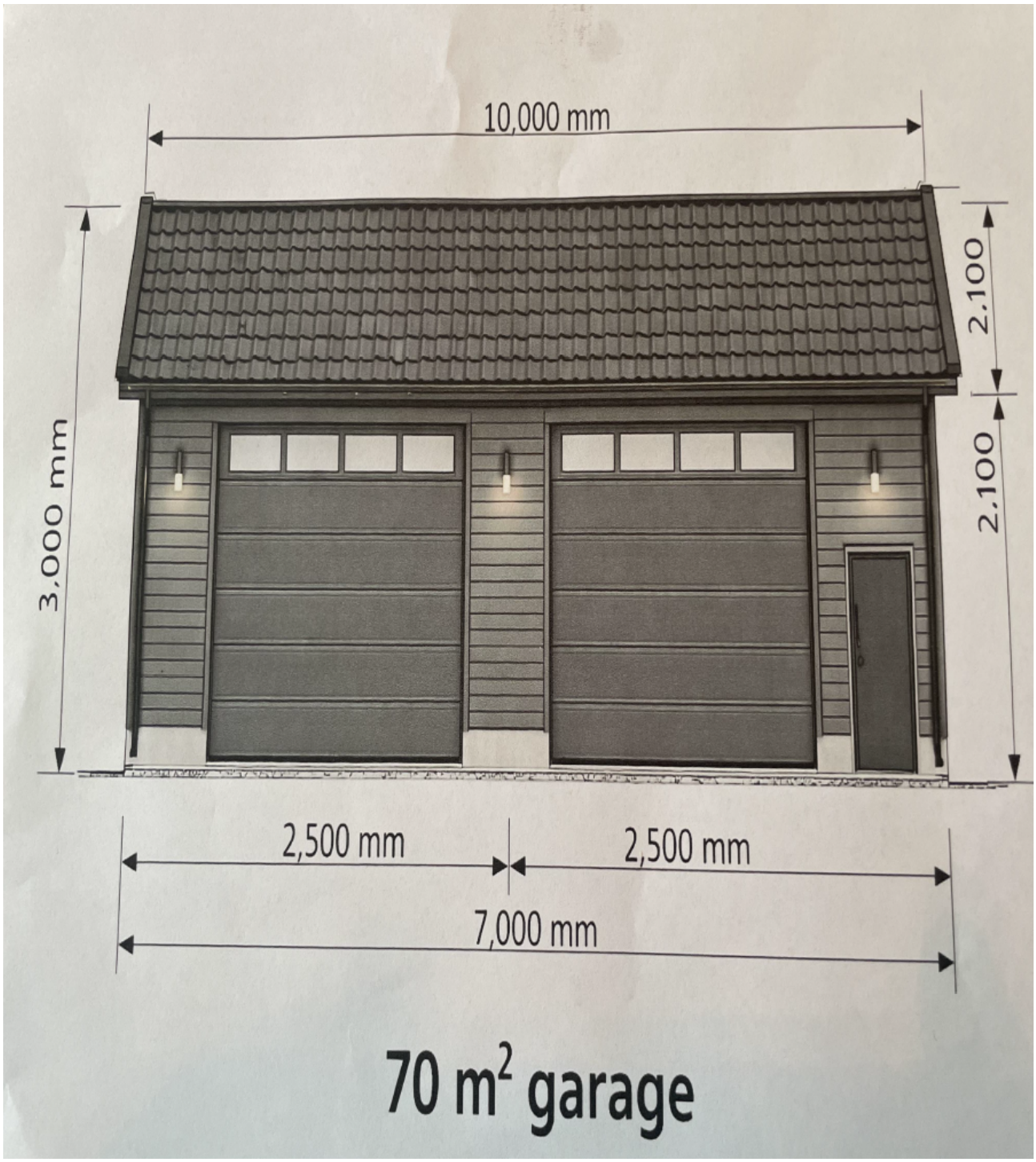
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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.


Søg adresse, BFE-nummer, matrikel, ste...
2
Eksisterende carport (6 x 5 m)
Skel > 2,5 m.
10 m.
7 m
Drivhus
13k
Skur
Hønsehus
Hedevej
4,00 m
4,00 m
Nuværende matrikelkort
Historisk matrike
Kontakt | © Geodatastyrelsen, © Klimadatastyrelsen , ©



70 m² garage


7,000 mm
10 4,000 mm
70 m² garage