Svendborg Kommune

Kasper Grevelund
mail: kasper@carlsbergcamping.dk

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

2. november 2026

Sagsid: S2025-1861

Landzonetilladelse

Ejendom: Sundbrovej 19, 5700 Svendborg,
BFE 3034716, matr.nr. 9b, Nyby By, Bregninge

Ansøgning om landzonetilladelse til erstatning af 3 gamle hytter, opførelse af 5 nye hytter samt 4 safaritelte.

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:

A. 3 erstatningshytter som erstatter 3 eksisterende udtjente hytter (H1-H3) med et areal på 35 m² tilhørende terrasseområde på 15 m².
B. 5 nye hytter (H4-H8) med et areal på 35 m² tilhørende terrasseområde på 15 m².
C. 4 safaritelte med et areal på 35 m² med tilhørende terrasseområde på 15 m²

Tilladelsen gives på følgende vilkår:
For både hytter og telte

- At der i forbindelse med byggeriet ikke terrænreguleres, medmindre andet er godkendt af Svendborg Kommune.

- At byggearbejdet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale og den løbende korrespondance, der har være mellem ansøger og Svendborg Kommune. Det skal bemærkes at ikke alle ansøgte forhold er omfattet af nærværende tilladelse.

- At hytterne og safariteltene udelukkende anvendes til midlertidig overnatning i forbindelse med ferie- og fritidsformål.
  Det vil ikke kræve en ny tilladelse at nedtage og vinteropbevare teltene og genetablere området om foråret.

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

- At evt. fast lysinstallation ved indgang til safariteltene/på terrasseområdet er orienteret lodret nedad. Der må alene være tale om orienteringsbelysning.

For hytterne

- At hytterne fjernes når områdets anvendelse som campingplads ophører og arealet retableres.

- At hytterne H1-H3 opføres med et areal på højst 35 m² i ét plan samt lille hems og med en maks. højde på 5 m målt fra naturligt terræn.

- At hytterne H4-H8 opføres med et areal på højst 35 m² i ét plan og med en maks. højde på 4 m målt fra naturligt terræn.

- At hytterne fremstår i en mørk grøn/brun/grå/sort farve fra jordfarveskalaen.

- At eksisterende træer på pladsen mellem de nye hytter H4-H8 bevares. (grønne krydser på figur 1)
- At evt. fast lysinstallation ved indgang til hytten er afskærmet og orienteret lodret ned ad med en lyspunktshøjde på maks. 130 cm. Der må alene være tale om orienteringsbelysning.

- At tage på hytter og safaritelte opføres som fast tagkonstruktion, som ikke er lysgennemtrængende.

- At alle enheder opføres iht. campingreglementet, herunder afstandskrav mellem hver enhed.

For safariteltene

- At safariteltene inkl. terrasseområde holdes bag ved den eksisterende bevoksning der løber langs campingområdets afgrænsning. (Rød signatur i figur 1)



Figur 1 – Eksisterende bevoksning som safariteltene skal respektere.

- At eksisterende hegnsbevoksning, der løber langs campingområdets sydøstlige afgrænsning, ikke fjernes eller beskæres mere end til en højde på min. 1,3 m målt fra eksisterende naturlige terræn.



Figur 2 - Beplantning på pladsens sydøstlige afgræsning

- At safariteltene etableres maks. 25 cm over naturligt terræn.

- At teltene fremstår i en grøn/brun/grå farve fra jordfarveskalaen

- At evt. fast lysinstallation ved indgang til safariteltene/på terrasseområdet er afskærmet og orienteret lodret ned ad med en lyspunktshøjde på maks. 130 cm. Der må alene være tale om orienteringsbelysning.

- At safariteltene fjernes når anvendelse af området til teltning ophører og arealet retableres. Udnyttes nærværende tilladelse ikke i 2 på hinanden følgende år, vil det kræve en ny landzonetilladelse at genoptage anvendelsen af området til safaritelte.

Det vil ikke kræve en ny tilladelse at nedtage og vinteropbevare teltene og genetablere området om foråret.

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

Ansøgningen
Carlsberg Camping har ansøgt om flere større udviklingstiltag. Denne landzonetilladelse omhandler alene de dele af ansøgningen, der vurderes at kunne tillades inden for den nuværende afgrænsning af campingpladsen, og som det vurderes kan tillades uden at være omfattet af lokalplanpligt.

Ansøgningen omhandler opførelse af 3 hytter, som skal erstatte 3 gamle og utidssvarende hytter (H1-H3). Derudover er der ansøgt om opførelse af 5 nye hytter (H4-H8) samt 4 safaritelte på 35 m² med tilhørende 15 m² terrasse.
Hytterne har et areal på 35 m² i ét plan og opføres i træ med tagpap, evt. med grønt tag (græs eller andet tilsvarende egnet).

Safariteltene etableres på pæle med dug i jordfarveskalaen og med fast tagkonstruktion.



Figur 3 - Placeringen af: A = 3 erstatningshytter(H1-H3), B = 5 nye hytter, C = Safaritelte

Ansøgningen omhandler endvidere etablering af glampingområde med 3 glampingenheder samt etablering af 28 stellplads-enheder, som behandles i sagsnr. S2026-1647.

Plangrundlag for området
Carlsberg Camping er beliggende på en 117.768 m² stor ejendom i landzone på den nordlige del af Tåsinge syd for Vindeby. Arealet er udlagt til campingplads i kommuneplanen, og er omfattet af kommuneplanramme *12.00.R7.013 - Rekreativt område Carlsberg Camping.* Der er ingen lokalplan for området. Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse jf. planloven § 35, stk. 1.

Campingpladsen er beliggende indenfor kommuneplanens landskabskarakterudpegning *Bregninge Bakke 21.M3*, der er omfattet af retningslinje 7.2.21.1 om, at landskabet skal beskyttes:

Bregninge Bakke – 21.M3
Karakteristisk, særlig visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Området skal friholdes for ændret arealanvendelse, nye anlæg og nyt byggeri, som vil bryde de visuelle sammenhænge i landskabet herunder de visuelle sammenhænge til og fra kystlandskabet.

- Evt. nye elementer og anlæg i landskabet må ikke bryde indsigten til Bregninge Kirke fra det omkringliggende landskab eller nedtone kirkens landskabelige betydning som orienteringspunkt.

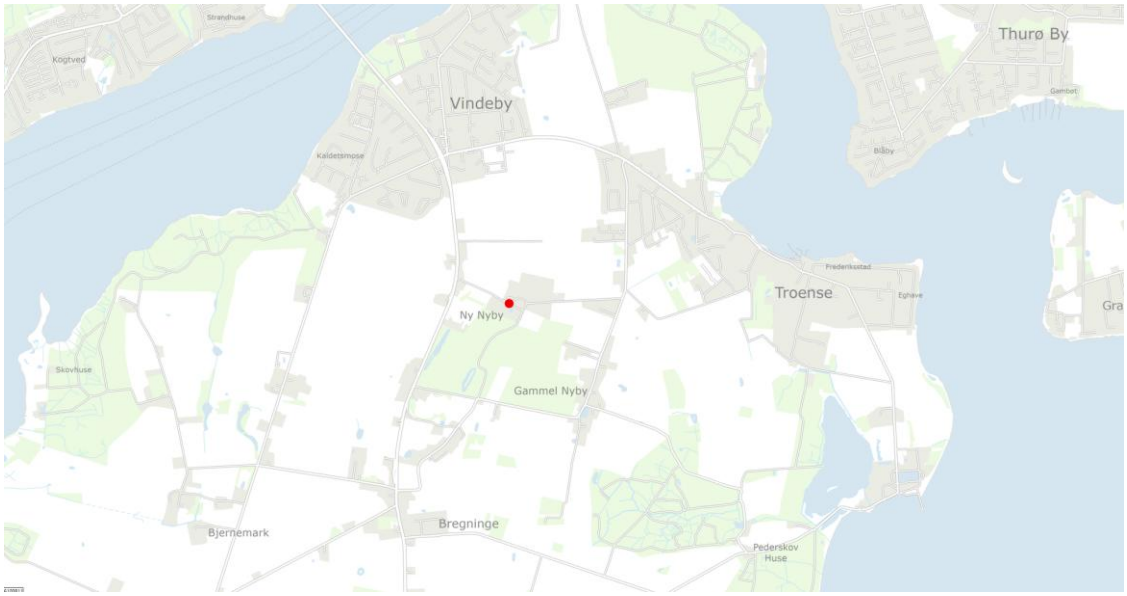
- Evt. nye bygninger og anlæg skal respektere landskabets skala som er lille til middel, og placeres i forbindelse med eksisterende byggeri.

- Ved en fremtidig vej vest om Bregninge, skal landskabet holdes åbent omkring vejen, for at sikre de visuelle sammenhænge til og fra det omkringliggende landskab.

Kystforlandet

- I kystforlandet skal i særlig høj grad tages hensyn til de visuelle sammenhænge til og fra de omkringliggende sunde og modstående kyster.
- Kystforlandet skal friholdes for tiltag, som vil bryde den eksisterende karakter med byområder med et lavt og grønt udtryk som afgrænses af uforstyrrede og grønne kyststrækninger.
- De smalle sunde omkring området betyder at større ændringer på de modstående kyster vil have en stor påvirkning på området.

https://kommuneplan25.svendborg.dk/maal-og-retningslinjer/kysten-og-det-aabne-land/landskab/bregninge-bakke/



Safaritelte og hytter ønskes opført på ejendommen Sundbrovej 19, 5700 Svendborg, som er beliggende i Ny Nyby på Tåsinge.

Kommuneplanramme
12.00.R7.013 - Rekreativt område Carlsberg Camping
Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til rekreativt område med landzone som fremtidig zonestatus. Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse jf. planloven § 35, stk. 1.

Lokalplan
Der er ikke vedtaget en lokalplan for området.

Konfliktlag
Natura 2000
Nej

Bilag IV-arter
Nej

Økologiske forbindelser KP25
Nej

Naturbeskyttelsesområder KP25
Nej

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP25
Nej

Strandbeskyttelseslinjen
Nej

Kystnærhedszone
Ja

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 erstatning af 3 utidssvarende hytter med 3 nye hytter på maksimalt 35 m² samt opførelse af 5 nye hytter ligeledes med et areal på maksimalt 35 m².
Derudover ansøges der om etablering af 4 safaritelte.
Alle enheder er placeret inden for den eksisterende campingplads Carlsberg camping, som er omfattet af udlejningstilladelse til 380 enheder.
De 9 nye hytter/telte erstatter tidligere almindelige campingpladser til telte/campingvogne og øger dermed ikke antallet af det samlede antal pladser.

Hytterne H4-H8, samt de 4 safaritelte ligger uden for arealer godkendt til vintercampering, og må derfor ikke anvendes i vinterperioden.

Kommunen har lagt vægt på, at ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 12.00.R7.013, som udlægger området til rekreative formål med campingplads som specifik anvendelse.
De ansøgte hytter og safaritelte understøtter campingpladsens rekreative anvendelse og er således i overensstemmelse med den planlagte anvendelse af området.

Der er lagt vægt på, at tre af hytterne (H1-H3) erstatter eksisterende hytter, mens de øvrige fem hytter (H4-H8) placeres samlet i tilknytning til campingpladsens eksisterende faciliteter, interne vejstruktur og øvrige campingenheder.

Der er i vurderingen af safariteltene lagt vægt på at tagkonstruktionen etableres som en fast og ikke-lysgennemtrængende konstruktion, hvormed de ikke vil medvirke til en væsentlig lyspåvirkning i det åbne land.

Ændringen på campingpladsen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på det bestående miljø, da det vurderes, at de trafikale forhold til og fra ejendommen ikke påvirkes væsentligt og at de nye forhold etableres på allerede udnyttede campingarealer.
Hytterne placeres mellem eksisterende højere træbeplantning, som nedtoner landskabspåvirkningen mod det åbne land og kysten.
Projektet medfører således ikke spredt bebyggelse i det åbne land eller en egentlig udvidelse af campingpladsens geografiske afgrænsning.

Der er lagt vægt på, at projektet ikke medfører en forøgelse af campingpladsens samlede kapacitet eller antal godkendte campingenheder,

idet de nye overnatningsformer indgår inden for campingpladsens eksisterende disponering.

Kommuneplanramme
Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til rekreativt område med specifik anvendelse til campingplads.
Der er i den samlede vurdering lagt vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanrammen og dermed i overensstemmelse med den overordnede planlægning der er for området omkring Carlsberg Camping. Der er lagt vægt på, at de ansøgte forhold er placeret inden for kommuneplanrammen og i nær tilknytning til campingpladsens faciliteter.

Landskabskarakteranalyse
Ejendommen ligger inden for landskabskarakterområdet Bregninge Bakke (21.M3), hvor den strategiske målsætning er "Beskyt". Efter kommuneplanens retningslinjer skal nyt byggeri respektere landskabets skala og placeres i forbindelse med eksisterende byggeri. Kommunen vurderer, at dette hensyn er opfyldt, idet hytterne opføres som mindre bygninger på højst 35 m² og med en maksimal højde på 4 meter samt placeres i umiddelbar tilknytning til campingpladsens eksisterende anlæg og bebyggelse.

Der er i vurderingen desuden lagt vægt på, at den ansøgte bebyggelse ikke vil bryde væsentlige visuelle sammenhænge i landskabet eller indsigten til Bregninge Kirke og ikke påvirke oplevelsen af kystlandskabet væsentligt. Hytterne har en lav bygningshøjde og udføres i naturprægede materialer, mens safariteltene placeres bag eksisterende beplantning, som fastholdes gennem vilkår i tilladelsen. Den eksisterende afskærmende beplantning omkring campingpladsens sydøstlige afgrænsning bidrager til at begrænse anlæggenes synlighed i det omgivende landskab. Pladskortet viser ligeledes, at størstedelen af de nye enheder placeres i områder, der allerede fremstår disponeret til hytter.

Kystnærhedszonen
Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen. Kommunen vurderer, at projektet har underordnet betydning for kystlandskabet, da der er tale om mindre enheder placeret inden for en eksisterende campingplads, og da projektet ikke medfører væsentlige ændringer af områdets karakter eller oplevelsen af kysten. Der er tale om en placering, der af funktionelle årsager er afhængig af den eksisterende campingplads og dens servicefaciliteter, hvorfor anlægget naturligt placeres inden for campingpladsens afgrænsning.
Projektet vurderes derfor at kunne tillades inden for kystnærhedszonen uden at tilsidesætte de nationale planlægningsinteresser.

På baggrund af den gennemførte synlighedsanalyse vurderes projektet kun i begrænset omfang at være synligt fra det omgivende landskab. Analysen viser, at synligheden hovedsageligt er begrænset til enkelte lokale kig, mens terræn, eksisterende bebyggelse og bevoksning i væsentligt omfang afskærmer området. Hytterne og safariteltene vurderes derfor ikke at påvirke de visuelle sammenhænge i landskabet eller oplevelsen af kystforlandet væsentligt.



Figur 4 - Synlighedsanalyse

Der er endvidere lagt vægt på, at hytterne opføres i træ med afdæmpede materialer og tagpap eller grønt tag, samt at eksisterende afskærmende beplantning langs campingpladsens sydøstlige afgrænsning sikres bevaret gennem vilkår i tilladelsen. Safariteltene placeres bag den eksisterende beplantning og udføres i afdæmpede jordfarver. Herved begrænses anlæggenes landskabelige påvirkning yderligere.

Kommunen vurderer samlet, at projektet ikke vil bryde de visuelle sammenhænge i landskabet, ikke vil påvirke indsigten til Bregninge Kirke og ikke vil tilsidesætte de landskabelige hensyn, der følger af kommuneplanens målsætning for området.
Projektet vurderes derfor at være foreneligt med landskabskarakteranalysens beskyttelsesmålsætning.

Miljøvurderingsloven
Projektet er vurderet iht. Miljøvurderingsloven, hvor Svendborg Kommune ikke finder at projektet er omfattet af miljøvurderingsloven og at der derfor ikke skal laves en screening for miljøvurdering af projektet.

Projektet omhandler udvidelse af et allerede godkendt anlæg. Derfor ville det være omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 pkt. 13a) Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1).

Svendborg Kommune vurderer dog ikke, at ændringerne vil have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet, da der er tale om få nye campinghytter og telte indenfor et godkendt campingområde. Der er meddelt screeningsafgørelse den 20. januar 2026, som fandt at selve campingpladsen ikke vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning og dermed ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Naboorientering

Projektet har været sendt i naboorientering i perioden fra 26. juni 2026 til den 12. juli 2026. Der blev ikke indsendt nogen bemærkninger til projektet.
Der er efterfølgende foretaget mindre justeringer af det oprindelige projekt.
Ændringerne til det ansøgte er efter Svendborg Kommunes skøn af underordnet betydning for naboer. Projektet har derfor ikke været i fornyet naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Svendborg Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser og den landskabelige strategi og målsætning for området. Det vurderes, at det 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: svend-borg@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:

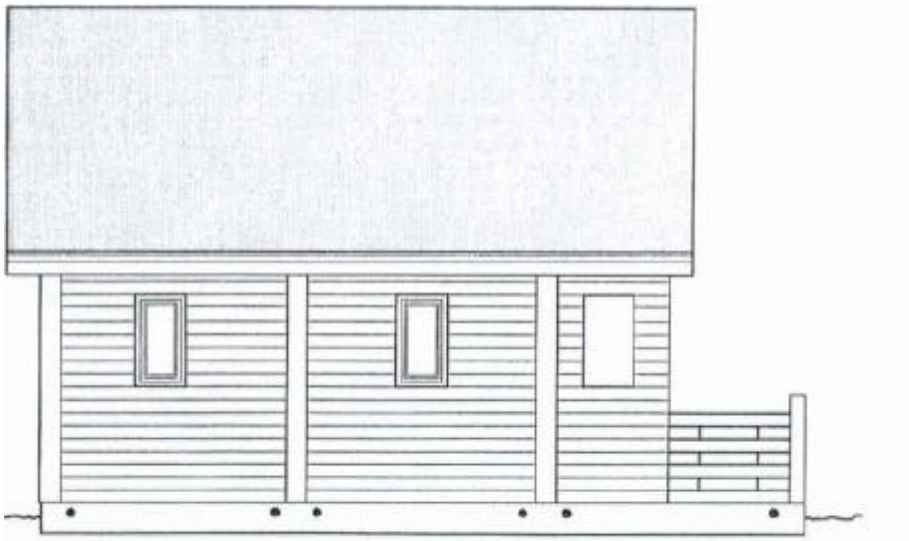
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

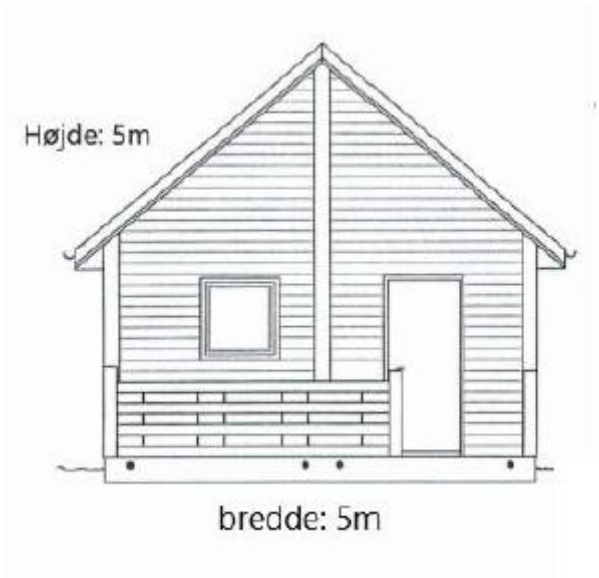
Planklagenævnet kan ved rettidig klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3 eller mastelovens § 22 beslutte, at en meddelt tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, og at et påbud ikke

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.

Hytter: H1-H3





Safaritelte

