



Svendborg
Kommune

Ulla Winther
Drejø Brovej 001
5700 Svendborg

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

16. maj 2025

Sagsid: S2025-676

Landzonetilladelse

Ejendom: Drejø Skovvej 15A, 5700 Svendborg,
BFE 9426592, matr.nr. 8a, Drejø, Svendborg Jorder

Ansøgning om midlertidig landzonetilladelse til Drejø ølejr

Afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 meddeles hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Ølejren gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 10-04-2025.
- Tilladelsen er gældende for årene 2025,2026,2027,2028 og 2029.
- Tilladelsen gælder for i alt 6 uger pr. år
- Ansøger skal have opnået dispensations fra NBL § 15 (strandbeskyttelseslinjen)
- Der maks. deltager 65 personer pr. uge.
- Området skal reetableres efter hver ølejr

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler en ølejr på Drejø 6 uger om året. Der deltager mellem 50 og 65 personer pr uge der overnatter i telt.
Der etableres midlertidig køkkentelt, badeskur og et aktivitetstelt.

Ejendommen er 78.299 m² og har landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Drejø indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse.
Svendborg Kommune vurderer med udgangspunkt i samme principper som Miljøministeriets landskabskaraktermetode at øerne landskabeligt

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



skal betragtes som sårbare kystlandskaber hvor der skal tages særlige hensyn for de visuelle landskabsoplevelser mellem øerne og det omgivende øhav. I sagbehandling skal der tages udgangspunkt i samme strategi, målsætning og retningslinjer, som for landskaber der skal beskyttes.



Kommuneplan

Der er ingen rammer for området.

Kulturmiljø:

Drejsholm er som kulturmiljø både unikt og eksemplarisk. Drejsholms udviklingshistorie er et atypisk eksempel på udflytning af gårde fra landsbyen, fordi den foregik over ret lang tid. Udskiftning og udflytning af gårdene fra Drejsholm by begyndte så småt i 1832 men fik senere et omfattende omfang på grund af landsbyens brand i 1942. Resultatet med den delvist udflyttede og halvt opløste landsby er dog eksemplarisk og typisk for mange af kommunens landsbyer.

Det er byrådets mål, at:

- kulturmiljøet Drejsholm bevares og synliggøres som eksempel på en typisk opløsning af de oprindelige landsbyer i kommunen, idet en del gårde er flyttet ud på de omkringliggende marker
- udviklingen indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet
- kulturmiljøets potentialer videreudvikles i forbindelse bosætning, erhverv og turisme på øen

Lokalplan

Der er ingen lokalplan for området.

Konfliktlag

Natura 2000-områder er et netværk af beskyttede områder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene.

Matrikel 8a, Drejød, Svendborg Jorder er beliggende i Natura 2000-området Sydfynske Øhav. Natura 2000-område Sydfynske Øhav består af Habitatområdet H111 samt Fuglebeskyttelsesområderne F71 og F72.

Arealet for aktiviteten befinder sig både indenfor Habitatområde H111 og Fuglebeskyttelsesområderne F71.

Arealet, hvor Ø-lejren ønskes afholdt, er der hverken forekomst af arter på udpegningsgrundlaget eller kortlagt habitatnaturtyper. Det grænser dog op til Habitatnaturtypen Strandeng (1330).

Svendborg Kommune vurderer, at det ansøgte hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer

Bilag IV-arter er særligt beskyttede arter i EU, som fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Svendborg Kommune har ikke kendskab til konkrete forekomster af Bilag IV-arter i projektområdet.

Projektområdet befinder sig dog i et område, hvor følgende bilag IV-arter kan forekomme: markfirben, klokkefrø, stor vandsalamander, springfrø, grønbroget tudse, vandflagermus, trolldflagermus, dværgflagermus, pipistrelflagermus, brunflagermus og sydflagermus. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil kunne beskadige eller ødelægge egnede yngle- eller rasteområder for Bilag IV-arter.

Økologiske forbindelser KP21

Laget viser Økologiske forbindelser. Sammen med særligt værdifulde naturområder, potentielle naturområder, potentielle økologiske forbindelser, natura2000 områder på land og naturområder, som samtidig bidrager til andre formål udgør laget det grønne danmarkskort i Svendborg Kommune. Laget er en del af Kommuneplan 2021-2033

Svendborg kommune vurderer at ølejerens ikke påvirker de økologiske forbindelser.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet, dog med lokale variationer. Zonen dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, dvs. ikke områder, der er udlagt som byzone. Der skal foretages en planmæssig afvejning af alt byggeri og tekniske anlæg indenfor zonen. Såfremt der planlægges ny bebyg-

gelse, skal der være en funktionel og planlægningsmæssig begrundelse for kystnær lokalisering (planloven). I den kystnære del af byzonen skal nye bebyggelsers påvirkning af landskabet vurderes i forbindelse med konkret planlægning. Bebyggelserne skal vurderes i forhold til højde, placering og volumen.

Svendborg kommune vurderer at ølejerer ikke påvirker kystnærhedszonen med dens udformning.

Strandbeskyttelseslinjen

Det ansøgte er placeret inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har d. 15.05.2025 givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Beskyttede sten- og jorddiger.

Der er beskyttede diger omkring arealet, hvor ø-lejren ønskes afholdt. De beskyttede digers tilstand må ikke ændres. Det skal holdes afstand til de beskyttede diger, og der må ikke lægges materiale på eller ved de beskyttede diger. Det er Svendborg Kommunes vurdering, at ø-lejren ikke vil påvirke beskyttede sten- og jorddiger.

Anden fredning

Der er ingen fredninger omkring matriklen eller i nærheden af den ansøgte aktivitet. Det er derfor Svendborg Kommunes vurdering, at ø-lejren ikke vil påvirke fredninger.

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

På matrikel 8a, Drejøl, Svendborg Jorder, hvor Ø-lejren ønskes afholdt, er der beskyttet § 3-strandeng, men af det fremsendte oversigtskort fremgår det, at telte m.v. stilles op udenfor § 3-naturens afgrænsning. Det er derfor Svendborg Kommunes vurdering, at Ø-lejren ikke vil ændre tilstanden af beskyttet natur i området.

Begrundelse for afgørelse

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

Der er søgt om landzonetilladelse til at afholde en ølejr på Drejø 6 uger om året i perioden 2025-2029. Ølejren omfatter:

- Overnatning i telte for op til 65 personer ugentligt.
- Midlertidige strukturer: køkkentelt, badeskur og aktivitetstelt.
- Reetablering af området efter hver lejr.

Tilladelse meddelt under vilkår:

- Ølejren skal følge ansøgningsmaterialet.
- Gælder for 2025-2029, max. 6 uger årligt.
- Kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.
- Max. 65 deltagere pr. uge.
- Midlertidighed og reetablering skal sikres.

Planlovens praksis (§ 35, stk. 1):

Planloven bestemmer, at i landzone kræves tilladelse til udstykning, byggeri eller ændringer af arealanvendelse. Kommunen vurderer sagen ud fra hensyn til:

- Landskab
- Natur
- Miljø
- Naboer

Kommunens vurderinger og lovgivningsmæssige forhold:

Landskab: Området vurderes som sårbart kystlandskab med stor visuel betydning.

Naturbeskyttelse: Området ligger i Natura 2000 og tæt på habitatnatur, men vurderes ikke at påvirke arter eller naturværdier negativt.

Kystnærhedszone: Projektet påvirker ikke zonens formål, men kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen – denne er givet.

Kulturmiljø: Drejø vurderes som et værdifuldt kulturmiljø, og kommunen lægger vægt på, at udvikling sker med respekt for stedets identitet.

Andre forhold: Ingen lokalplan, men respekt for beskyttede diger og §3-natur er påkrævet. Ølejren placeres uden for beskyttede arealer.

Konklusion:

Svendborg Kommune meddeler tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da projektet vurderes ikke at stride mod landskabs-, natur- og miljøhensyn, forudsat at vilkårene overholdes. Ølejren er accepteret som en midlertidig og nænsom aktivitet, der ikke permanent ændrer området

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:

- Oversigts tegning
- Klagevejledning efter planloven

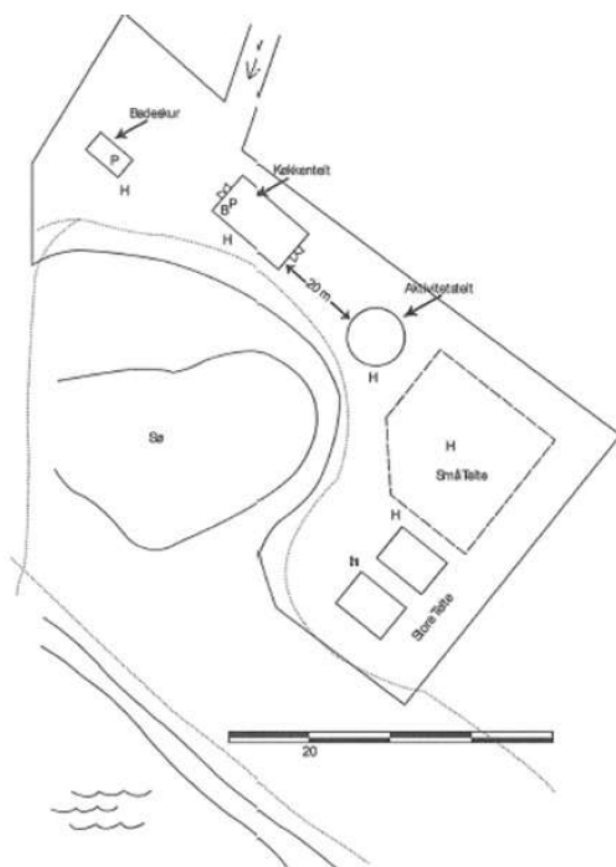
Myndigheder og foreninger:

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

Venlig hilsen

Simon Andreassen
Byggesagsbehandler

Dir. tlf. +4562233321



Lejrens indretning.

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.