



Svendborg
Kommune

Hundstrup Borgerforening
Nørremarksvej 70
5762 Vester Skerninge

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

14. september 2026

Sagsid: S2026-772

Landzonetilladelse

Ejendom: Filippavej 64, 5762 Vester Skerninge,
BFE 3055769, matr.nr. 19d, Hundstrup By, Hundstrup

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 14-04-2026 og med tegninger dateret den 10-04-2026

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler ændret anvendelse af eksisterende bygning fra institution til forsamlingshus med lokale aktiviteter og mindre arrangementer.

Aktiviteterne vil primært foregå på hverdage med typisk 10-20 deltagere og op til 150 ved sjældne arrangementer.

Der sker ingen væsentlige bygningsændringer, og bygningen fremstår som hidtil.

Anvendelsen understøtter bygningens fortsatte funktion som lokalt samlingssted med begrænset nabopåvirkning.

Ejendommen er 12.122 m² har ikke landbrugspligt.

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

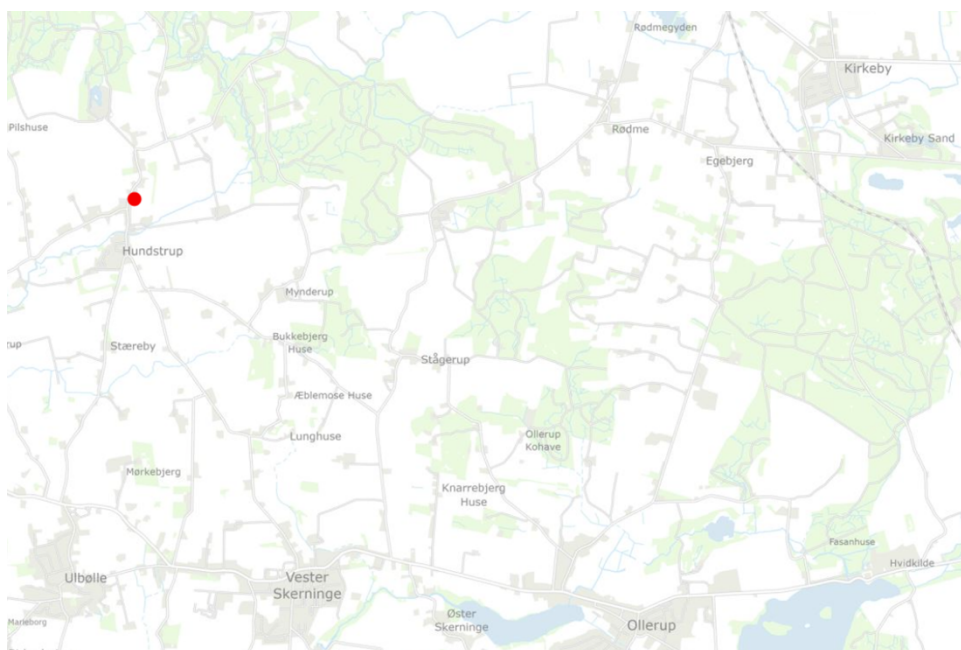
Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00
Torsdag kl. 10.00-16.30
Fredag kl. 09.00-14.00



Plangrundlag for området

Området omkring Filippavej 64 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Anvendelsesændringen ønskes indenfor landskabskarakterområdet V. Skerninge Moræneflade Nord. Den strategiske målsætning for området er tilpas.



Anvendelsesændringen ønskes på ejendommen Filippavej 64, som er beliggende i Hundstrup.

Strategi og indsats for delområde 2.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Området er karakteristisk og har god tilstand.

- Området bør fortsat dyrkes landbrugsmæssigt.
- Evt. ny bebyggelse og nye anlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bebyggelse og respektere landskabets skala. Anlæg skal efterfølgende skærmes af beplantning.
- Arealerne omkring Hundstrup Å mellem Gundestrup og Hundstrup bør fortsat drives ekstensivt.
- Bebyggelse i Gundestrup der slører den velbevarede landsbystruktur skal undgås.
- Det udlagte erhvervsområde omkring Hundstrup Savværk bør trækkes tilbage, således at der opretholdes en klar grænse mellem byen og det åbne land. Arealet kan evt. i stedet udvides mod syd.

Kommuneplanramme

08.04.C1.559 - Centerområde Hundstrup

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til centerområde med byzone som fremtidig zonestatus. Da det ikke er overgået til byzone endnu, forudsætter det ansøgte en landzonetilladelse jf. planloven § 35, stk. 1.

Specifik anvendelse:

- Publikumsorienterede serviceerhverv
- Butikker
- Kontor- og serviceerhverv
- Boligområde

Lokalplan

Der er ingen 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

Nej.

Fredskov

Nej.

Anden fredning

Nej.

Kirkebeskyttelsesområde

Ja.

Kirkebyggelinjer

Ja.

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.

Der er ansøgt om ændret anvendelse af en eksisterende bygning fra institution til forsamlingshus. Anvendelsen viderefører bygningens hidtidige funktion som lokalt samlingssted og forsamlingshus for Hundstrup og omfatter aktiviteter inden for forenings-, kultur- og fritidslivet. Aktiviteten finder sted inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer uden udvidelse af bebyggelsen eller ændringer af bygningens ydre fremtræden. Forsamlingshuset kan anvendes til:

- Korsang, yoga, strikkeklub og øvrige foreningsaktiviteter, primært i dag- og aftentimer på hverdage.
- Fællesspisninger, caféarrangementer og andre lokale fællesskabsaktiviteter i dag-, aften- og weekendtimer.
- Små koncerter, foredrag, markeder og lignende kulturelle arrangementer i dag-, aften- og weekendtimer.
- Aktiviteter for børn og familier, herunder tumledage og lignende arrangementer, primært i dagtimer og weekender.
- Fritids- og idrætsrelaterede aktiviteter, herunder som mødested for løbeklub og lignende aktiviteter.
- Lejlighedsvis udlejning til private fester og sammenkomster, primært i aften- og weekendtimer.
- Større arrangementer med op til 150 deltagere kan afholdes lejlighedsvis.

Efter planlovens praksis kan ændret anvendelse af eksisterende bygninger i landzone tillades, når anvendelsen ikke medfører væsentlige fysiske ændringer eller væsentlige påvirkninger af landskab, natur, miljø eller naboer. Da der ikke foretages bygningsmæssige ændringer, og da anvendelsen viderefører bygningens mangeårige funktion som lokalt samlingssted, vurderes det ansøgte at være foreneligt med de hensyn, der skal varetages ved landzoneadministrationen

Kommuneplanramme

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til centerområde med byzone som fremtidig zonestatus. Kommuneplanrammen giver mulighed for blandt andet publikumsorienterede serviceerhverv, butikker, kontor- og serviceerhverv samt boliger. Det ansøgte forsamlingshus understøtter områdets funktion som lokalt samlingspunkt og vurderes ikke at være i strid med kommuneplanens anvendelsesbestemmelser

Landskabskarakteranalyse

Der sker ingen udvidelse af bebyggelsen eller ændringer af bygningens ydre fremtræden. Anvendelsesændringen sker inden for eksisterende rammer i tilknytning til den eksisterende landsbybebyggelse i Hundstrup. Projektet vurderes derfor ikke at påvirke landskabskarakteren eller landskabets visuelle oplevelse væsentligt og er i overensstemmelse med den strategiske målsætning om tilpasning for området.

Konfliktlag

Ejendommen er beliggende inden for kirkebeskyttelsesområde og kirkebyggelinje. Da der ikke opføres ny bebyggelse eller foretages ændringer af bygningens ydre fremtræden, vurderes det ansøgte ikke at påvirke kirkens omgivelser eller de kulturhistoriske interesser, som beskyttelseshensynene skal varetage.

Naboorientering

Der har været foretaget en nabohearing 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.



Filippavej 64, 5762 Vester Skerninge
Matrikel 19d Hundstrup By, Hundstrup
Grundareal 12.122 m²
Bebygget areal 1.172 m²

Filippavej 64, Vester Skerninge

Myndighedsprojekt

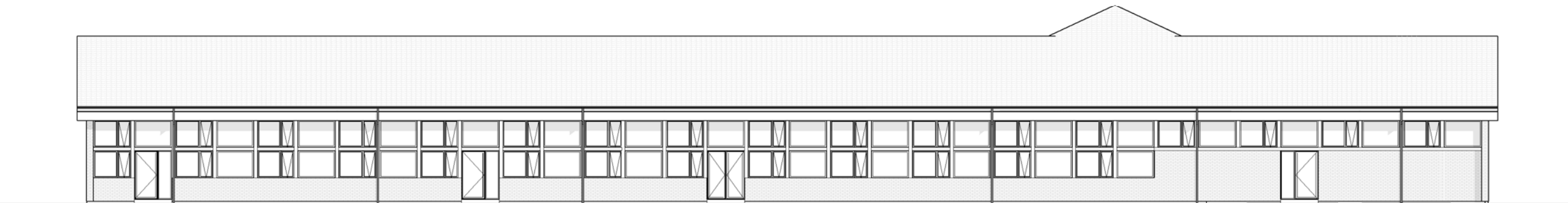
□ Filippahuset Filippavej 64, Vester Skerninge			
■  C&W Arkitekter A/S Kullinggade 31E, 2. sal, 5700 Svendborg 62 21 47 20			
□ Ing. Firmanavn Adresse, Postnr og by www. XX XX XX XX		SAG NR.:	21037
EMNE: Situationsplan		MÅL:	1 : 500
DATO: 2026-02-25	REV. DATO:	TEGN NR.:	1.02
TEGNET AF: BJ	KONTROL AF.: KF	GODKENDT AF.: KF	UDG.:



Facade mod nord



Facade mod øst



Facade mod syd

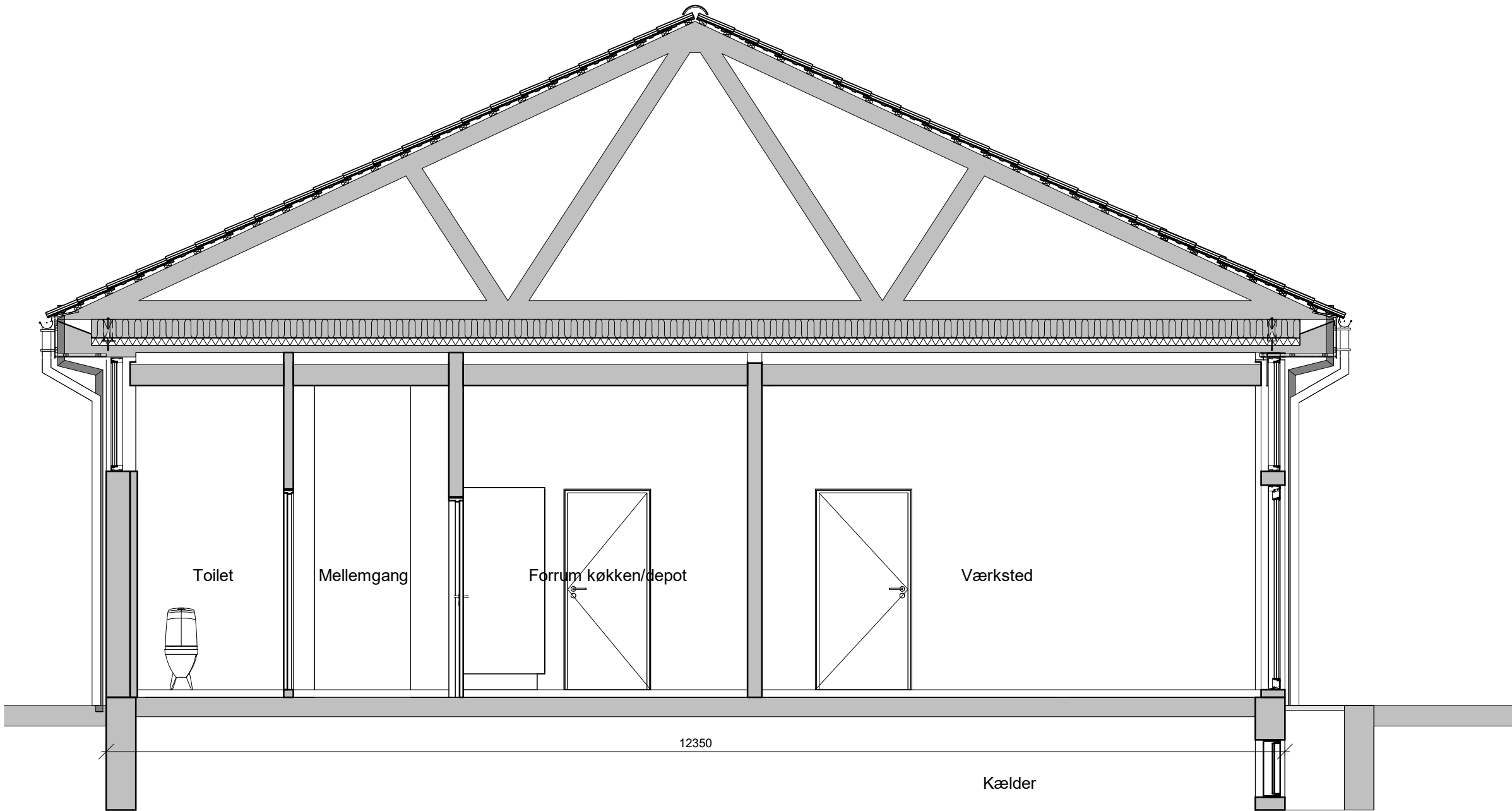


Facade mod vest

Filippavej 64, Vester Skerninge

Myndighedsprojekt

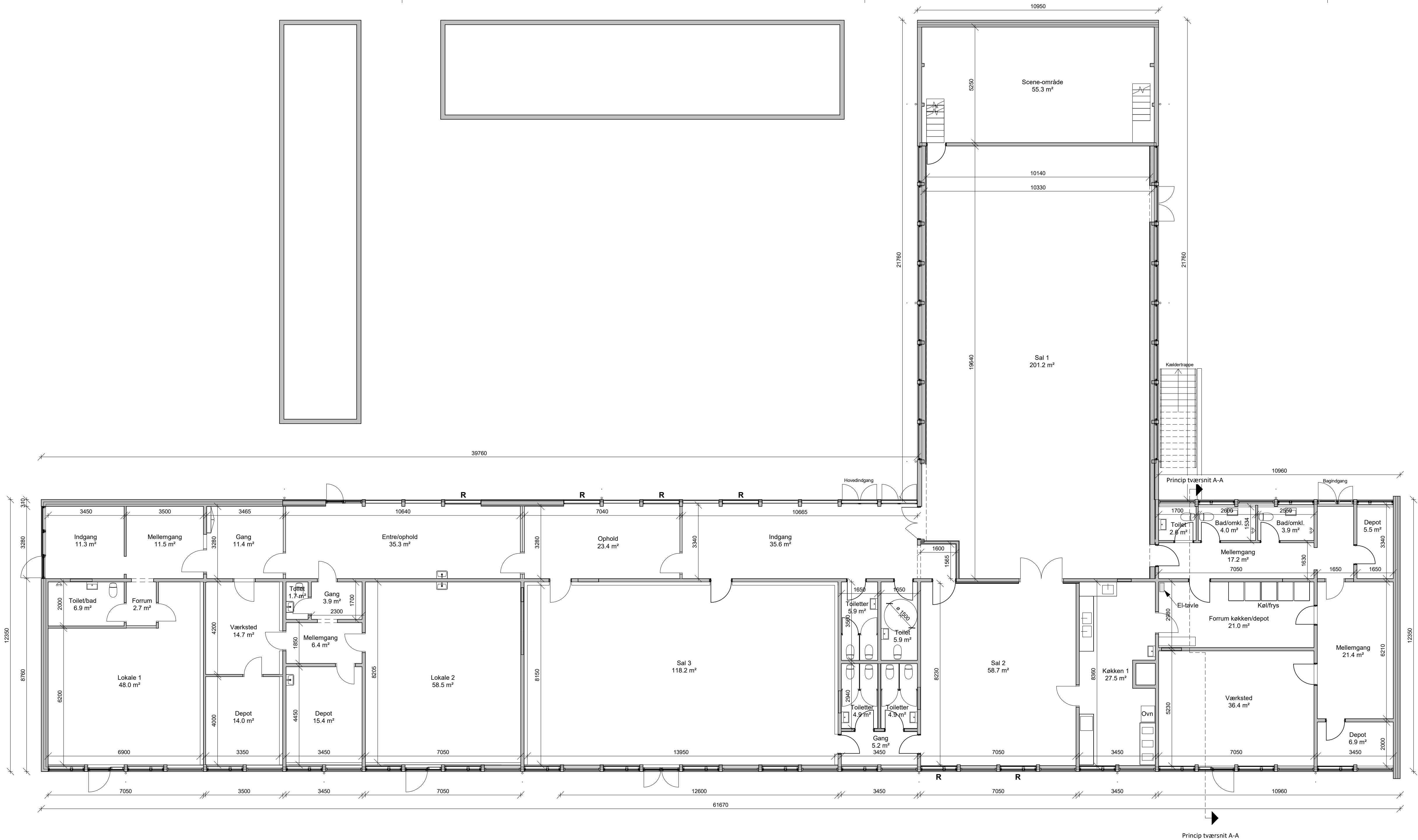
□ Filippahuset Filippavej 64, Vester Skerninge			
■  C&W Arkitekter A/S Kullinggade 31E, 2. sal, 5700 Svendborg 62 21 47 20			
□ Ing. Firmanavn Adresse, Postnr og by www. XX XX XX XX		SAG NR.:	21037
EMNE: Facader		MÅL:	1 : 200
DATO: 2026-02-25	REV. DATO:	TEGN NR.:	UDG.:
TEGNET AF: BJ	KONTROL AF: KF	GODKENDT AF: KF	1.60



Filippavej 64, Vester Skerninge

Myndighedsprojekt

□	Filippahuset Filippavej 64, Vester Skerninge		
■	 C&W Arkitekter A/S Kullinggade 31E, 2. sal, 5700 Svendborg 62 21 47 20		
□	Ing. Firmanavn Adresse, Postnr og by www. XX XX XX XX	SAG NR.: 21037	
EMNE: Princip tværsnit A-A		MÅL: 1 : 50	
DATO: 2026-02-25	REV. DATO:	TEGN NR.: 1.40	UDG.:
TEGNET AF: BJ	KONTROL AF: KF	GODKENDT AF: KF	



Note:
Lofthøjder:
Sal 1: 5,2 meter
Indeliggende toiletter og depoter: 2,5 meter
Øvrige rum: 3,4 meter

Tegn. nr.: 1.20

Filippavej 64, Vester Skerninge				Myndighedsprojekt	
☐		Filippahuset Filippavej 64, Vester Skerninge			
☒		C&W Arkitekter A/S Kullinggade 31E, 2. sal, 5700 Svendborg 62 21 47 20			
☐	Ing. Firmanavn Adresse, Postnr og by www. XX XX XX XX		SAG NR.:	21037	
EMNE: Stueplan			MÅL:	1 : 100	
DATO: 2026-02-25		REV. DATO:	TEGN NR.:		UDG.:
TEGNET AF: BJ		KONTROL AF: KF	GODKENDT AF: KF		1.20

The floor plan shows a building layout with various rooms and their areas in square meters (m²). The rooms are labeled with their names and areas, and some are color-coded (green for main rooms, blue for corridors, yellow for support spaces). Dimensions are given in meters (m). Calculations for the perimeter (G) are provided for three specific areas.

Room Areas (m²):

- Sal 1: 201.2 m²
- Sal 2: 58.7 m²
- Sal 3: 118.2 m²
- Lokale 1: 48.0 m²
- Lokale 2: 58.5 m²
- Entre/ophold: 35.3 m²
- Ophold: 23.4 m²
- Indgang: 35.6 m²
- Scene-område: 55.3 m²
- Værksted: 36.4 m²
- Depot: 14.0 m², 15.4 m², 14.7 m², 5.5 m², 6.9 m²
- Forrum: 2.7 m², 3.9 m², 6.4 m², 5.2 m²
- Køkken: 27.5 m²
- Indgang: 11.3 m²
- Mellemgang: 11.5 m², 17.2 m², 21.4 m²
- Gang: 11.4 m²
- Toilet/bad: 6.9 m²

Dimensions (m):

- 9.4 m (A2)
- 7.2 m (A1)
- 4.8 m (A2)
- 4.1 m (B)
- 4.1 m (B)
- 7.2 m (A)
- 3.3 m

Perimeter Calculations (G):

- $G = 1,5 \cdot (7,5 + 9,4)$
 $G = 25,4 \text{ meter}$
- $G = 1,5 \cdot (7,2 + 4,8)$
 $G = 18,0 \text{ meter}$
- $G = 1,5 \cdot 7,2 + 4,1$
 $G = 14,9 \text{ meter}$

Adresse: Filippavej 64, 5762 Vester Skerninge
Landsejersnavn: Hundstrup By, Hundstrup
Matr. nr.: 19d
Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3055769

Filippahuset Filippavej 64, Vester Skerninge			
C&W Arkitekter A/S Kullingsgade 31E, 2. sal, 5700 Svendborg 62 21 47 20			
Ing. Firmanavn Adresse, Postnr og by www. XX XX XX XX	SAG NR.:	21037	
EMNE: Stueplan med brandforhold		MÅL:	1 : 200
DATO: 09-04-2026	REV. DATO: 10-04-2026	TEGN NR.:	UDG.:
TEGNET AF: JBJ	KONTROL AF.: MNI	GODKENDT AF.: KF	
07_B_PLAN			V02

Flugtveje:

- ➔ Udgang i flugtvej

Redningsberedskabets indsatsforhold:

- | | |
|---|--|
|  | Redningsberedskabets tilkørselsvej,
mindst 3,0 m bredt. |
|  | Redningsberedskabets udstigningsareal,
mindst 6,0 x 12,0 m. |
|  | Stigerejsningsareal til flade tage,
5 x 5 m. |
|  | Muligt opmarchfelt for redningsberedskabets køretøj |
|  | Redningsberedskabets primære indtrængningsveje i bygningen |
|  | Samlingssted |

SIGNATURFORKLARING - BRANDFORHOLD - C&W ARKITEKTER
SYMBOLER:

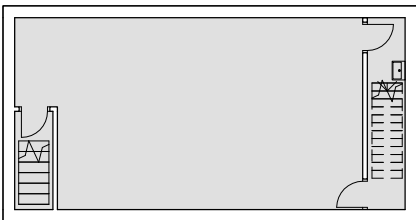
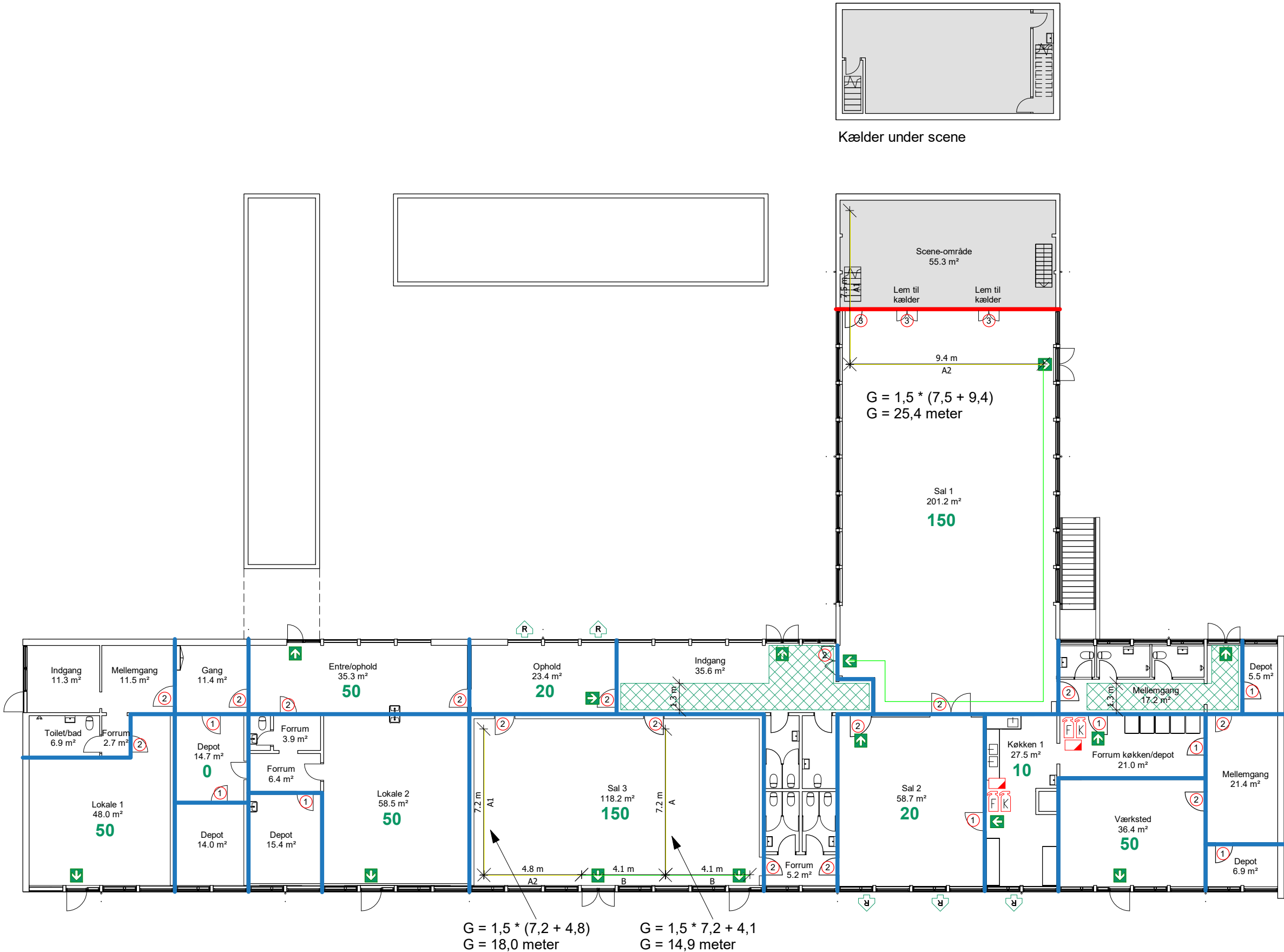
-  Skellinje
 Rækkevidde for redningsberedskabets slange for Stue
 Eksisterende bygningsafsnit uden ændringer

JF. BBR OPLYSNINGER UDTRUKKET 25-02-2026:

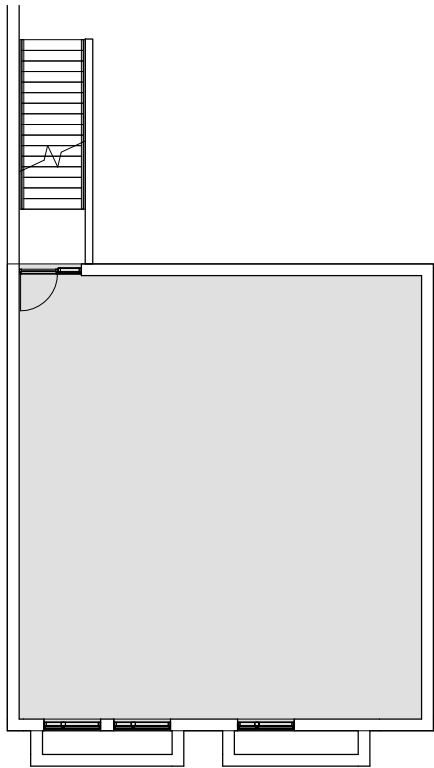
Adresse: Filippavej 64, 5762 Vester Skerninge
Landsejersnavn: Hundstrup By, Hundstrup
Matr. nr.: 19d
Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3055769

Max 150 personer i hele bygningsafsnittet

V01	09-04-2026	Første version sendes til kontrol af design nr. 1	JBJ
REV:	DATO:	BESKRIVELSE	UDFØRT af:
Filippavej 64, Vester Skerninge			Myndighedsprojekt
☐	Filippahuset Filippavej 64, Vester Skerninge		
☒		C&W Arkitekter A/S Kullinggade 31E, 2. sal, 5700 Svendborg 62 21 47 20	
☐	Ing. Firmanavn Adresse, Postnr og by www. XX XX XX XX		SAG NR.: 21037
EMNE: Situationsplan med brandforhold			MÅL: 1 : 500
DATO: 09-04-2026		REV. DATO: 09-04-2026	TEGN NR.: UDG.
TEGNET AF: JBJ		KONTROL AF.: MNI	GODKENDT AF.: KF
			06_S_PLAN



Kælder under scene



Kælder under køkken

Adskillende bygningsdele:

- Brandsektionsadskillelse min (R)EI 60, A2-s1, d0
- Brandcelleadskillelse min (R)EI 60

Døre:

- Type 1 - Gående dør EI2 30-C [BD-dør 30]
- Type 2 - Gående dør EI2 30 [BD-dør 30 M]
- Type 3 - Gående dør EI2 60-C [BD-dør 60]

Flugtveje:

- Flugtvejsareal, flugtvejspassage eller friareal, 1,3m bredt
- Personbelastning for området eller det aktuelle rum.
- Udgang i flugtvej
- Redningsåbning
Frihøjde min 0,6 m og fri bredde min 0,5 m
Samlet sum af højde og bredde min 1,5 m

Slukningsudstyr:

- Kulsyreslukker
- Fedt- og fritureslukker
- Brandtæppe

SIGNATURFORKLARING - BRANDFORHOLD - C&W ARKITEKTER
SYMBOLER:

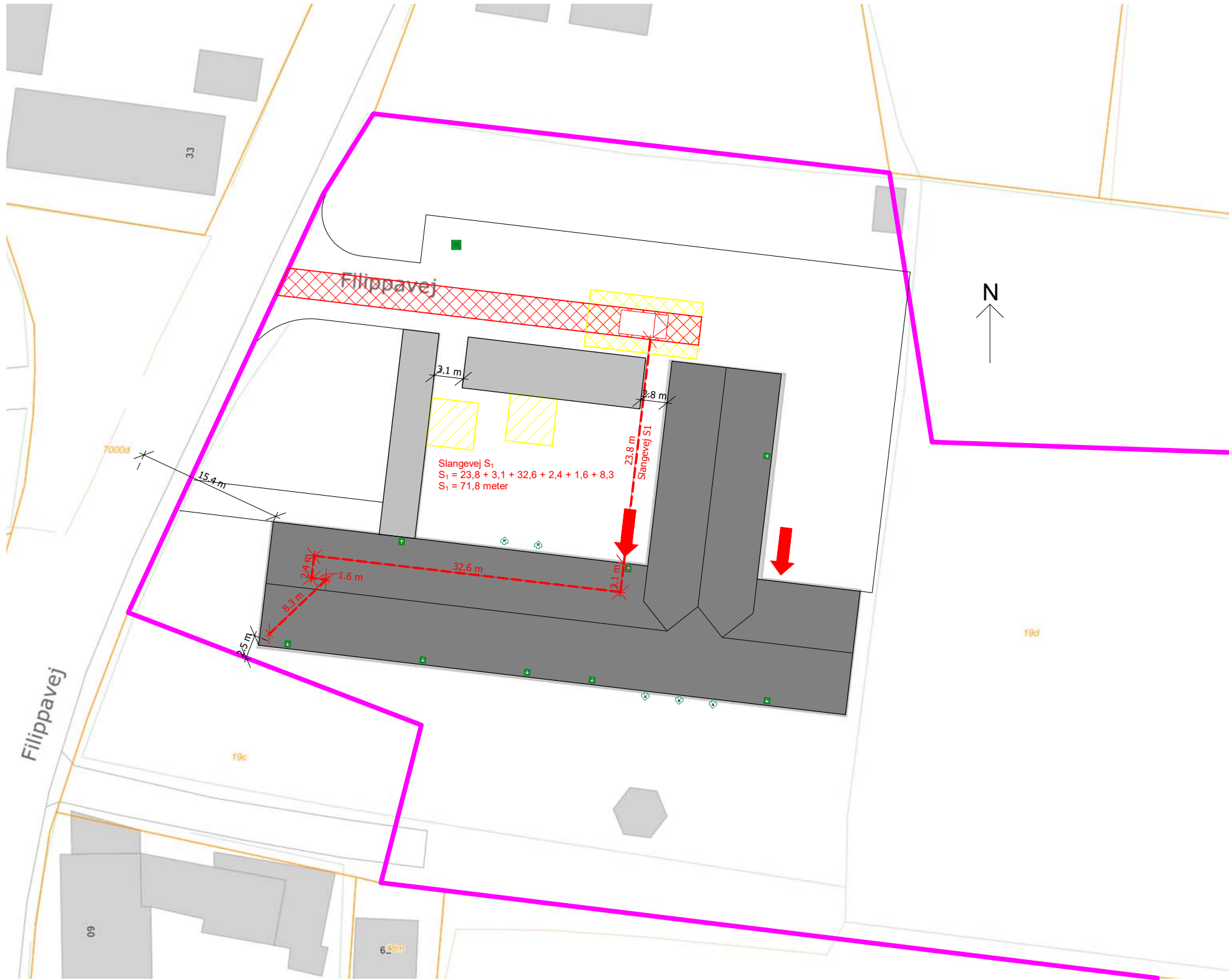
- Ganglinje A 1 x 1,5
- Ganglinje B 1 x 1
- Eksisterende bygningsafsnit uden ændringer

JF. BBR OPLYSNINGER UDTRYKKET 25-02-2026:

Adresse: Filippavej 64, 5762 Vester Skerninge
Landsejersnavn: Hundstrup By, Hundstrup
Matr. nr.: 19d
Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3055769

Max 150 personer i hele bygningsafsnittet

V02	10-04-2026	Håndslukningsudstyr tilføjet	JBJ
V01	09-04-2026	Første version sendes til kontrol af design nr. 1	JBJ
REV:	DATO:	BESKRIVELSE	UDFØRT af:
Filippavej 64, Vester Skerninge			
Myndighedsprojekt			
Filippavej 64, Vester Skerninge			
C&W Arkitekter A/S Kullinggade 31E, 2. sal, 5700 Svendborg 62 21 47 20			
Ing. Firmanavn Adresse, Postnr og by www. XX XX XX XX			
EMNE: Stueplan med brandforhold		SAG NR.: 21037	MÅL: 1 : 200
DATO: 09-04-2026	REV. DATO: 10-04-2026	TEGN NR.: 07_B_PLAN	UDG.: V02
TEGNET AF: JBJ	KONTROL AF: MNI	GODKENDT AF: KF	



SIGNATURFORKLARING - BRANDFORHOLD - BILAG 13 [S] PLAN:

- Flugtveje:
- Udgang i flugtvej
- Redningsberedskabets indsatsforhold:
- Redningsberedskabets tilkørselsvej, mindst 3,0 m bredt.
 - Redningsberedskabets udstigningsareal, mindst 6,0 x 12,0 m.
 - Stigerejsningsareal til flade tage, 5 x 5 m.
 - Muligt opmarchfelt for redningsberedskabets køretøj
 - Redningsberedskabets primære indtrængningsveje i bygningen
 - Samlingssted

SIGNATURFORKLARING - BRANDFORHOLD - C&W ARKITEKTER SYMBOLER:

- Skellinje
- Rækkevidde for redningsberedskabets slange for Stue
- Eksisterende bygningsafsnit uden ændringer

JF. BBR OPLYSNINGER UDTRUKKET 25-02-2026:

Adresse: Filippavej 64, 5762 Vester Skerninge
Landsejersnavn: Hundstrup By, Hundstrup
Matr. nr.: 19d
Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3055769

Max 150 personer i hele bygningsafsnittet

V01	09-04-2026	Første version sendes til kontrol af design nr. 1	JBJ
REV:	DATO:	BESKRIVELSE	UDFØRT af:
Filippavej 64, Vester Skerninge			
Myndighedsprojekt			
Filippahuset Filippavej 64, Vester Skerninge			
C&W Arkitekter A/S Kullinggade 31E, 2. sal, 5700 Svendborg 62 21 47 20			
Ing. Firmanavn Adresse, Postnr og by www. XX XX XX XX			
EMNE: Situationsplan med brandforhold			SAG NR.: 21037
DATO: 09-04-2026			MÅL: 1 : 500
TEGNET AF: JBJ			TEGN NR.: 06_S_PLAN
KONTROL AF: MNI			UDG.: V01
GODKENDT AF: KF			