



Svendborg
Kommune

Allan Bruhn
Kirkevej 7
5892 Gudbjerg Sydfyn

Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling
Team Byg

5. august 2024

Sagsid: S2024-1109

Landzonetilladelse

Ejendom: Kastanievej 3, 5884 Gudme,
BFE 100610378, matr.nr. 20k, Gudme By, Gudme

Opførelse af nyt énfamiliehus på 191 m² med 56 m² integreret garage i alt 247 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 26-06-2024.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler nyt enfamiliehus med integreret garage, bolig er 191 m² garage 56 m² i alt 247 m² i et plan. Huset opføres med facader af tegl og sadeltag af teglsten. Der terrænreguleres jf. facade-tegninger ca. +/- 50 cm.

Ejendommen er 2084 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Der er ikke landskabskarakteranalyse i området ved Kastanievej 3.

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

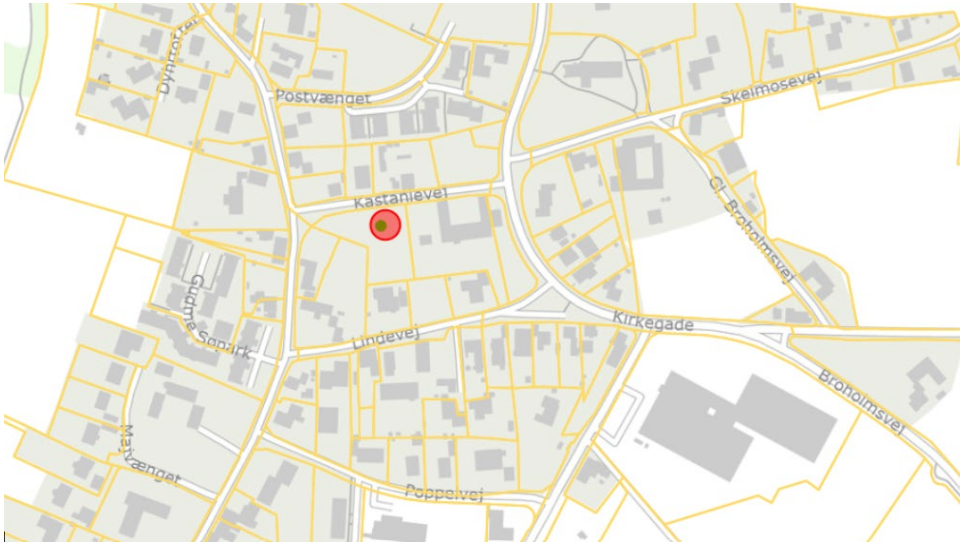
Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00





Kastanievej 3, Gudme

Kommuneplan

10.01.B.297

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

Særlige bestemmelser er beskrevet som følger:

Åben-lav boligbebyggelse max 2 etager bebyg % 30

Lokalplan

Nej

Konfliktlag

Natura 2000

Nej

Bilag IV-arter

Nej

Økologiske forbindelser KP21

Nej

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13

Nej

Strandbeskyttelseslinjen

Nej

Kystnærhedszone

Nej

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.

Der er søgt om et nyt 247 m² enfamiliehus med integreret garage i et plan. Efter almindelig praksis meddeles der landzonetilladelse til nye boligbebyggelse inden for en landsbyafgrænsning. Der er kommuneplan for området der gælder for boligbebyggelse og for fremtidig byzone.

Svendborg Kommune har vurderet at bebyggelsen er i overensstemmelse med de overordnede hensyn jf. planlovens landzonebestemmelser Om at undgå spredt bebyggelse i det åbne land. Det er vurderet at der ikke er væsentlige nabogener da bebyggelsen er svarende til områdets øvrige bebyggelse som tæt lav boligbebyggelse.

Landzonetilladelsen vil ikke have en utilsigtet præcedens virkning.

Kommuneplanramme

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til åben lav boligbebyggelse. Svendborg Kommune har vurderet at enfamiliehuset er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Landskabskarakteranalyse

Nej

Konfliktlag

Nej

Skovbyggelinjen

Svendborg Kommune vurderer, at der ikke er væsentlige forhold der taler imod en dispensation fra skovbyggelinjen.

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. 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: situationsplan, plan snit og facader
- Klagevejledning efter planloven

Myndigheder og foreninger:

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

Venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jette Voss', written over the printed name.

Jette Voss

Bygningskonstruktør

Dir. tlf. +4562233328

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 med Nem LOG-IN. 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.



Kastanievej 3, 5884 Gudme
Mtr.nr. 20K.
Grund: 2084 m²
Beboelse: 191 m²
Garage: 56 m²
Bebyggelse til pct.: 197 m²
Bebyggelsespct.: 9,5 %

Murermester
Allan Bruhn Aps

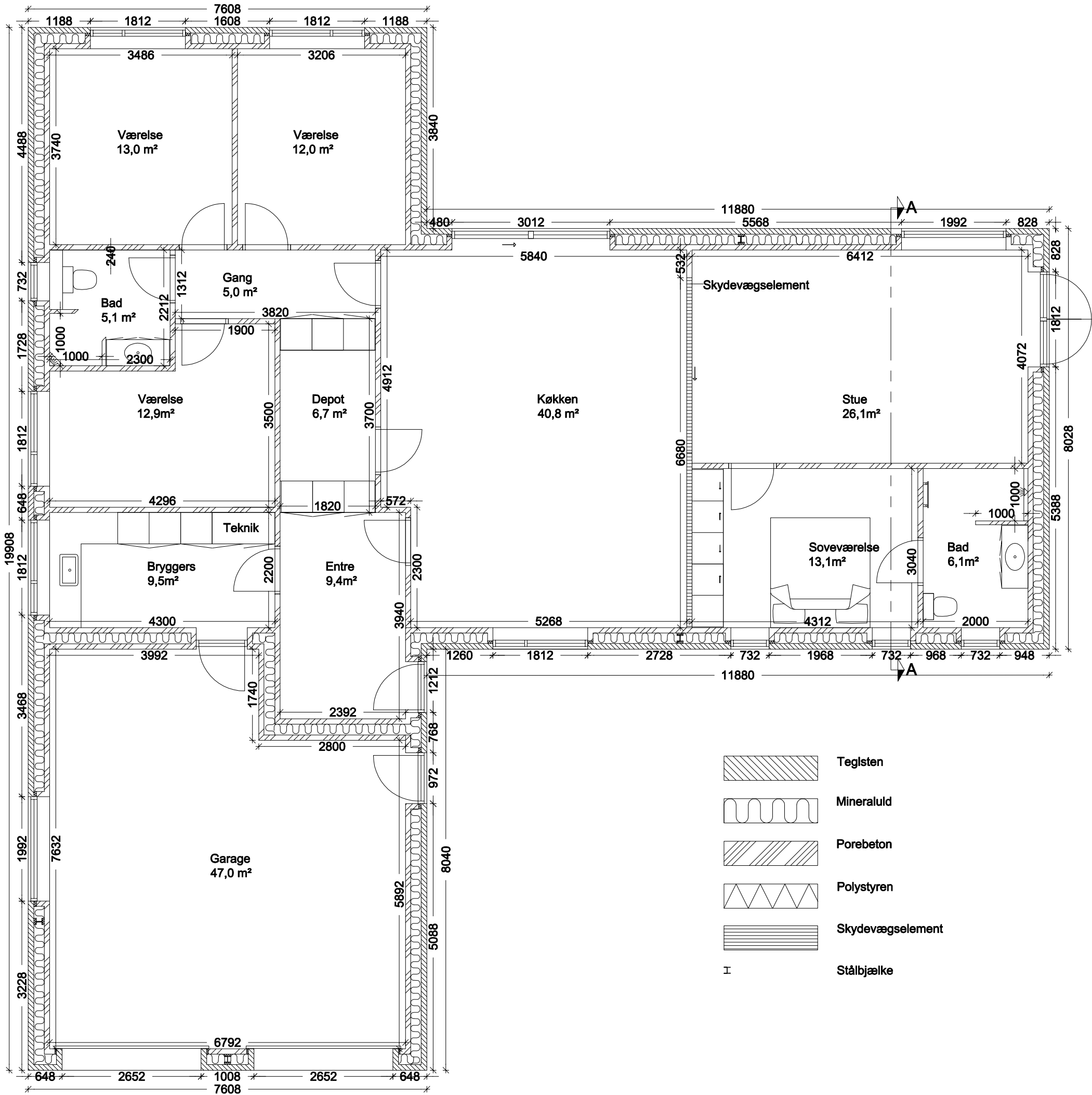
Kirkevej 7 5892 Gudbjerg
Tlf: Murerafd.: 4046553
Tømrerafd.: 29655329

Bygherre: Søren Lund Frederiksen
Helle og Søren Lund Frederiksen
Kastanievej 3, 5884 Gudme

Situationsplan med koter
1:250 / A3

Dato: 06/06-24 Rev. 1: Rev. 2: Rev. 3:

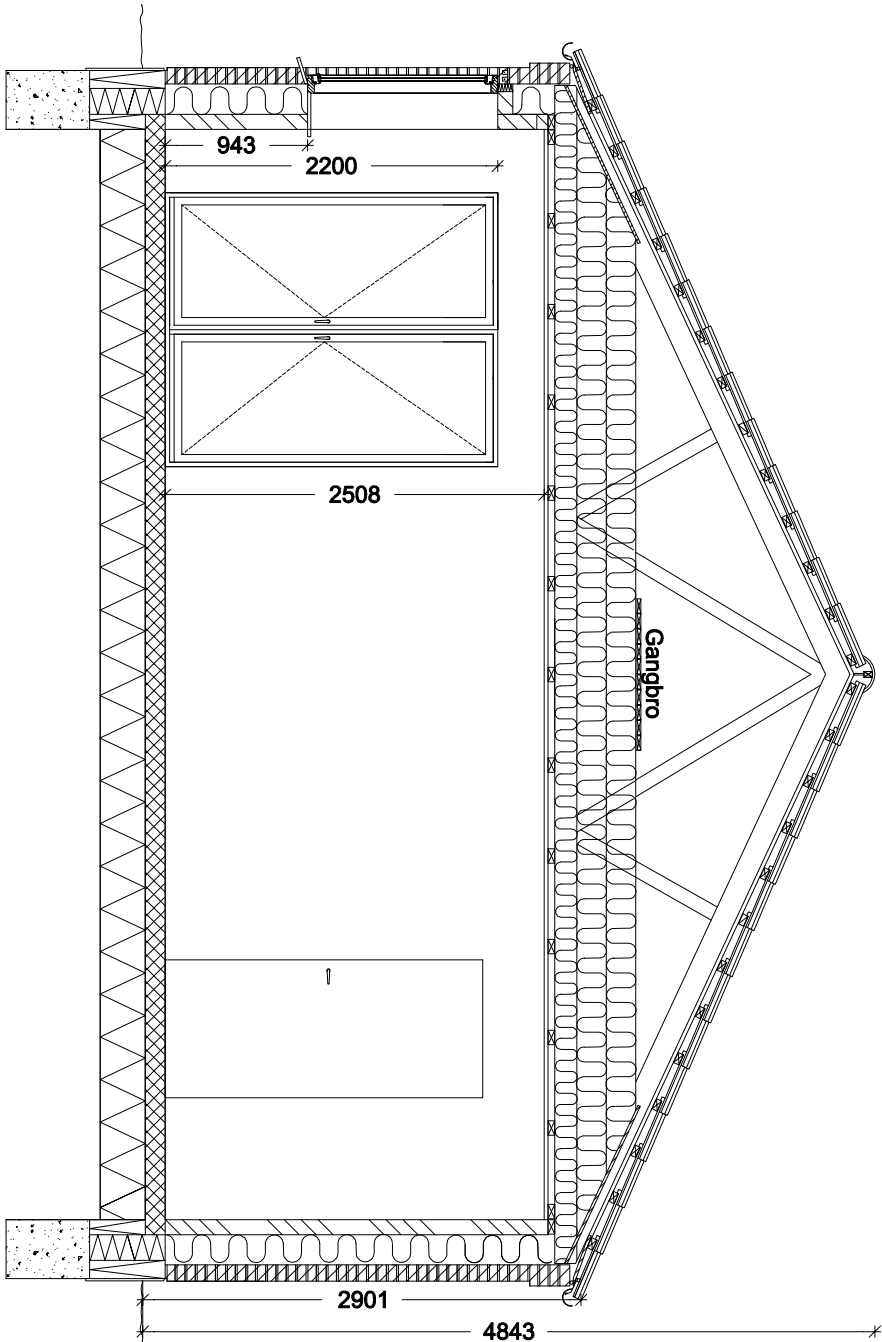
Endelig målsætning på stedet



Murermester
Allan Bruhn Aps

Kirkevej 7 5892 Gudbjerg
Tlf: Murerafd.: 40446553
Tømrerafd.: 29655329

Bygherre: Helle og Søren Lund Frederiksen Kastanievej 3, 5884 Gudme		Sag: Opførelse af nyt hus med garage	
Emne: Plan		Mål: 1:75 / A3	Tegnings nr.
Dato: 10/05-24	Rev. 1:06/06-24	Rev. 2:	Rev. 3:



Tag:

- Bygningsdel med bredde 8028 mm
- 25° præfabrikeret gitterspær iht. producent
- Bygningsdel med bredde 7608 mm
- Taghældning tilpasses kiphøjde på førstærævnte
- 45x95 mm rem
- Nibra H 14 tagsten
- 25 mm trykimp. afstandslister
- 38 x 73 mm T1 lægter
- Diffusionsåbent undertag
- Zink tagrende / nedløb
- Udluftning ved rygning og tagfod
- Ventileret fuglegitter
- 40 mm Simson hulbånd som trækbånd
- Vindafstivning af tagkonstruktion i tagrum
- Velux ovenlys/vindue
- Bygningens stabilitet iht gældende regler
- Ventilation udføres i henhold til Tegl 36/
- producentens montagevejledning

408 mm Ydervæg:

- RT 545 Unika Atlas som facade
- 100 mm porebeton
- 190mm mineraluld kl. 34
- Rustfri S - bindere
- 50 mm polystyren som kuldebroisolering kl. 31
- Ståleagl / porebetonoverligger.
- Murpap
- Rumventilation udføres i henhold til BR 2018
- Gesims fastgøres til tagkonstruktion.

Fundament:

- Sokkelpuds
- 390 mm Isoleret blokke
- 390 mm armeret beton til bæredygtigt lag,
- mln. 900 mm under færdigt terræn
- Murpap

Loft:

- 535 mm mineraluld kl. 37
- Armeret dampspærremembran
- 45 x 95 mm reglar
- 25 mm Troldtekt

Ydervægskomplementering:

- Døre og vinduer i træ/alu

Indervægge stueplan:

- 100/75 mm porebeton
- Murpap

Indervægskomplementering:

- Ikke målsatte døre 9M døre

Skydedøre:

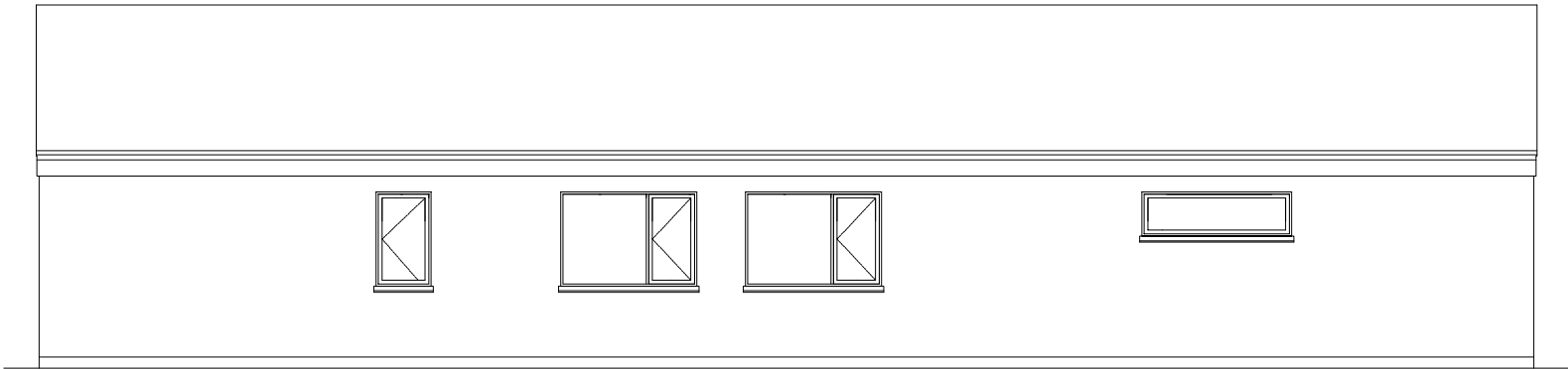
- 1. stk. skydevægselement

Terrændæk:

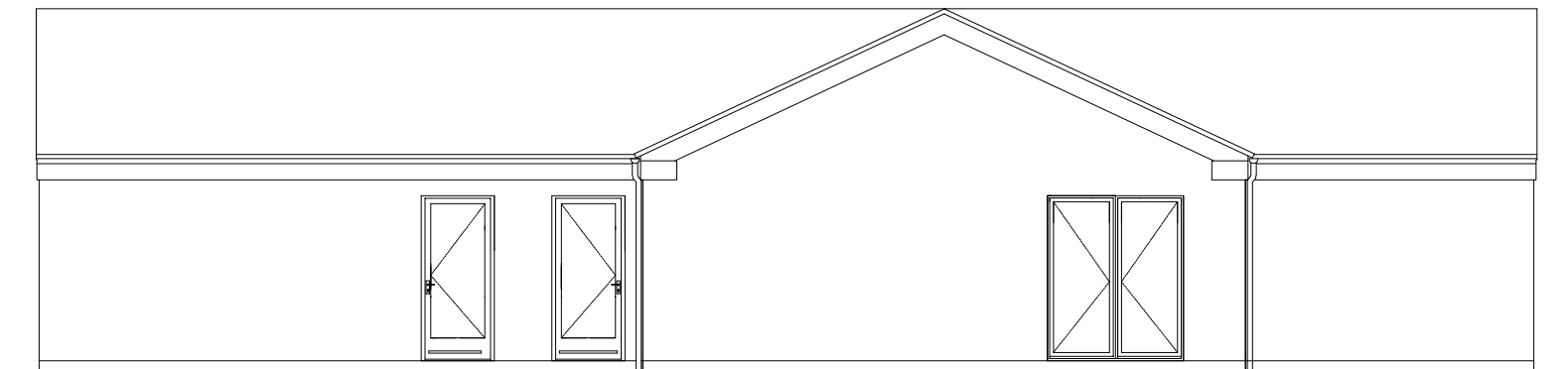
- Klinker / trægulv
- 120 mm armeret beton med gulvvarme
- Radonsikring
- 300 mm polystyren kl. 31
- 20 mm polystyren kl. 38 som kuldebroisolering

	Mineraluld		Træ
	Tegsten		Polystyren
	Beton		Armeret beton med gulvvarme
	Porebeton		390 mm isoleret blok

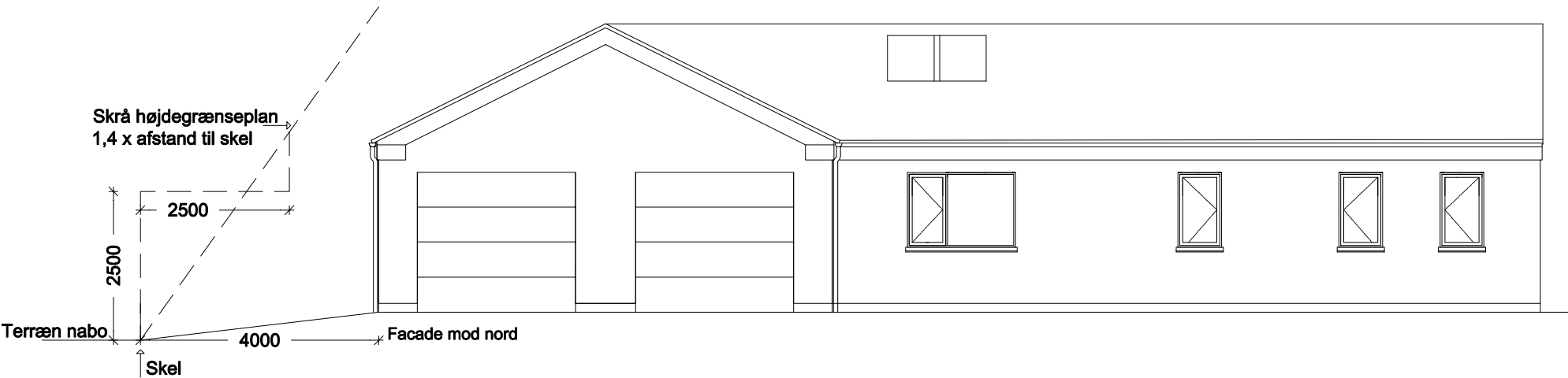
Bygherre: Helle og Søren Lund Frederiksen Kastanjevej 3, 5884 Gudme		Sag: Opførelse af nyt hus med garage	
Erne: Snit		Mål: 1:50 / A3	
Tegnings nr.			
Dato: 10/05-24	Rev. 1: 06/06-24	Rev. 2:	Rev. 3:



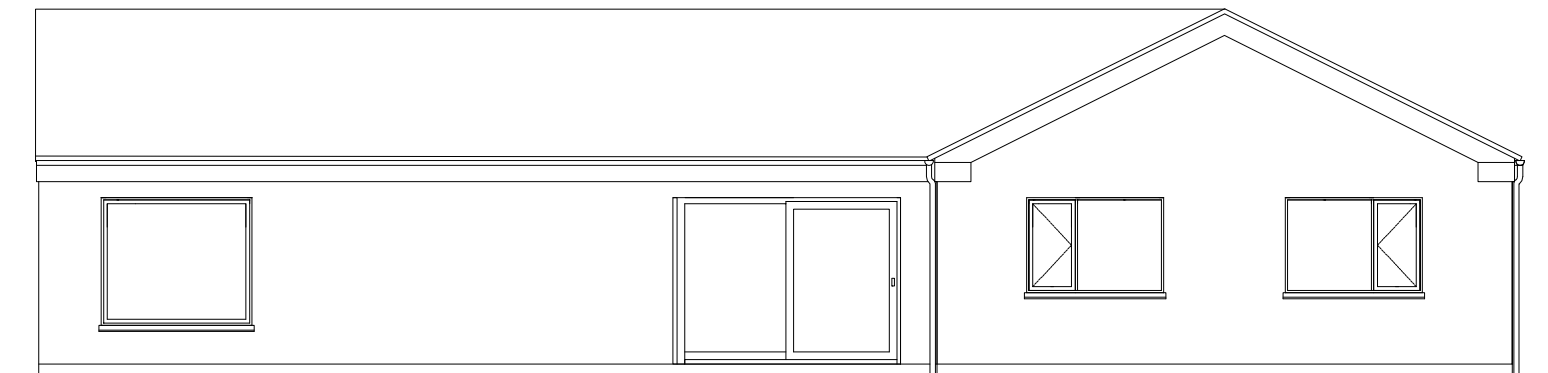
Facade mod øst



Facade mod vest



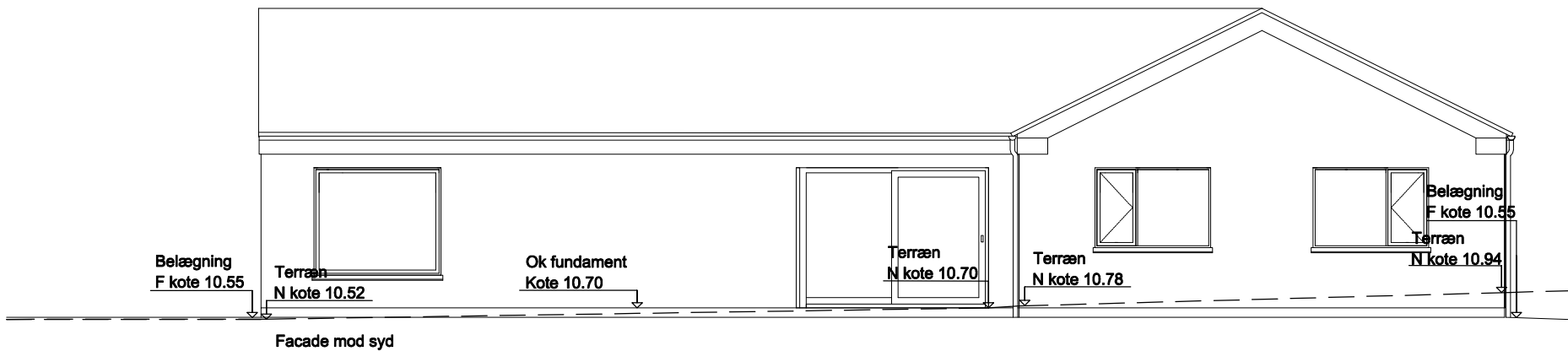
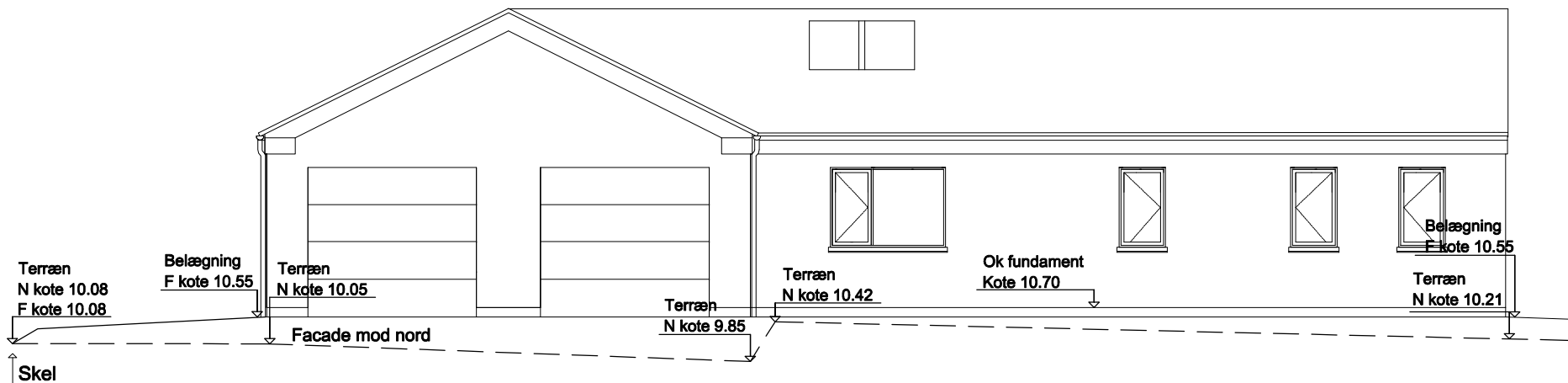
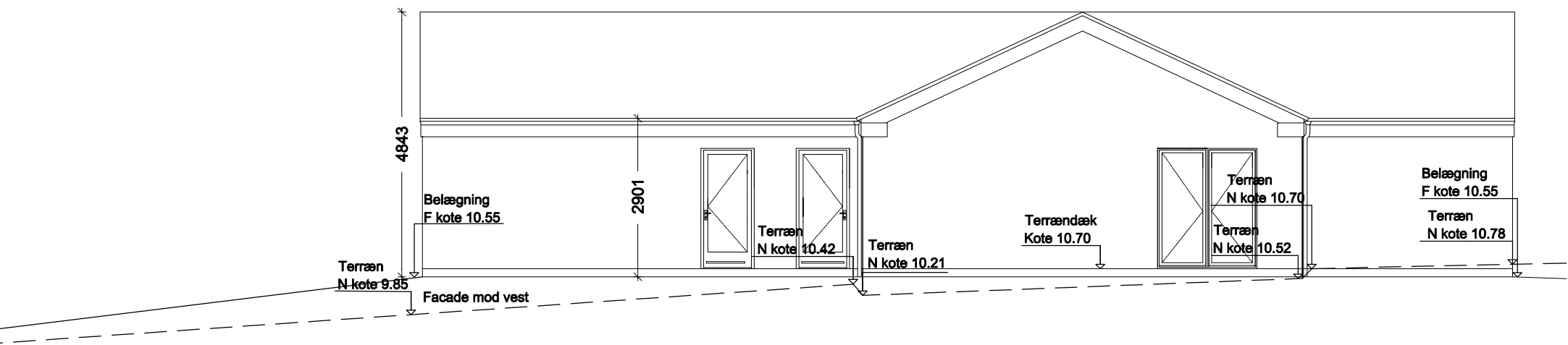
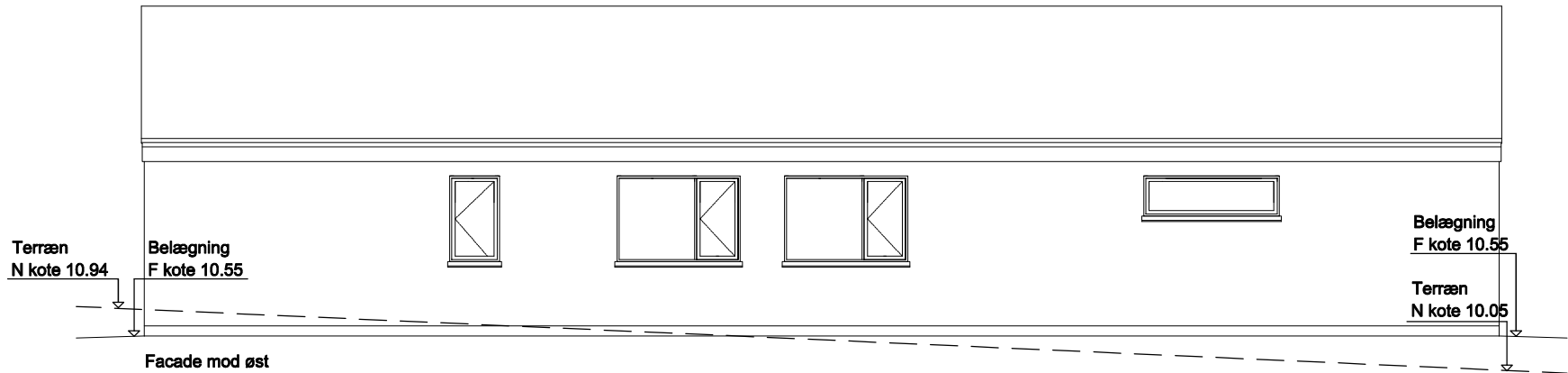
Facade mod nord



Facade mod syd

Murermester Allan Bruhn Aps		Kirkevej 7 5892 Gudbjerg Tlf: Murerafd.: 40446553 Tømrerafd.: 29655329	
Bygherre: Helle og Søren Lund Frederiksen Kastanievej 3, 5884 Gudme		Sag: Opførelse af nyt hus med garage	
Emne: Facader		Mål: 1:100 / A3	Tegnings nr.
Dato: 10-05-24	Rev. 1:06/06-24	Rev. 2:	Rev. 3:

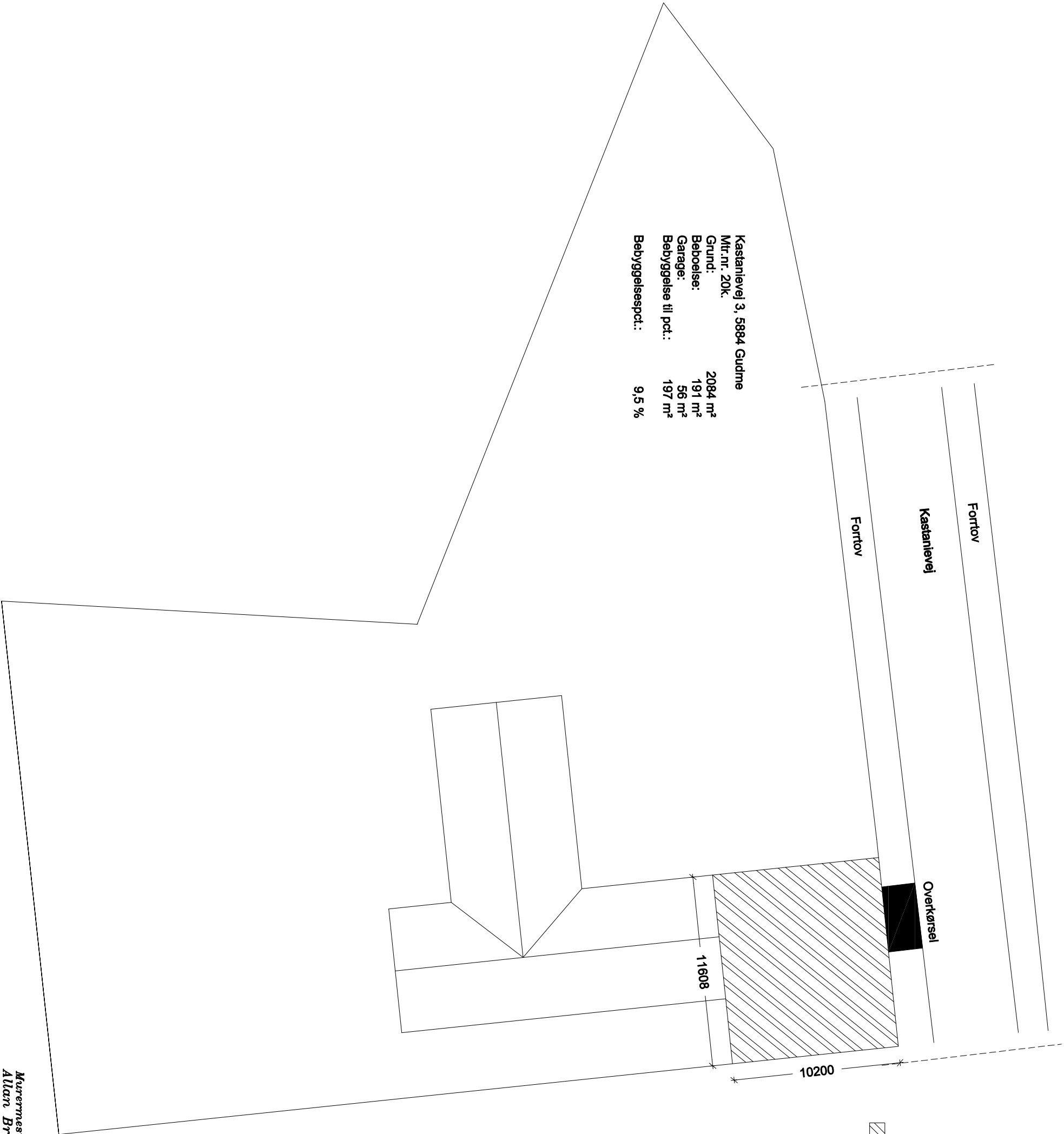
Forklaring
N kote: Nuværende
F kote: Fremtidig



Murermester
Allan Bruhn Aps

Kirkevej 7 5892 Gudbjerg
Tlf: Murerafd.: 40446553
Tømrerafd.: 29655329

Bygherre: Helle og Søren Lund Frederiksen Kastanievej 3, 5884 Gudme		Sag: Opførelse af nyt hus med garage	
Emne: Facader med koter		Mål: 1:100 / A3	Tegnings nr.
Dato: 06/06–24	Rev. 1:	Rev. 2:	Rev. 3:



Kastanievej 3, 5884 Gudme
Mtr.nr. 20K.
Grund: 2084 m²
Beboelse: 191 m²
Garage: 56 m²
Bebyggelse til pct.: 197 m²
Bebyggelsespct.: 9,5 %

Ubebygget areal
118,4 m²

Murermeister
Allan Bruhn Aps

Kirkevej 7 5892 Gudbjerg
Tlf: Murerafd.: 4046553
Tømrerafd.: 29655329

Bygherre: Helle og Søren Lund Frederiksen
Kastanievej 3, 5884 Gudme
Sag: Opførelse af nyt hus med garage
Mål: 1:250 / A3
Tegnings nr.

Emne: Ubebygget areal

Dato: 10/05-24 Rev. 1: 06/06-24 Rev. 2: Rev. 3: