

SH Byg & Montage
Skolevænget 1,
5883 Oure

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

20. maj 2025

Sagsid: S2025-669

Landzonetilladelse

Ejendom: Brændeskovvej 85, 5700 Svendborg,
BFE 10136122, matr.nr. 2a, Ø. Brændeskov, Gudbjerg

Nyt 138 m2 enfamiliehus

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 10-04-2025 og med tegninger dateret den 8.01 2025 rev. 18.03 2025.

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>

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af et nyt enfamiliehus efter nedrivning af et eksisterende stuehus. Enfamiliehuset opføres som et længehus med sadeltag. Facade opføres i teglsten og tagbeklædning som ståltag med stående falser. Husets grundplan er 8,6 m x 16 m i alt 138 m².

Ejendommen er 17.680 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Brændeskovvej 85 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Det nye enfamiliehus ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet Gudbjerg Dødislandskab. Den strategiske målsætning for området er beskyt.

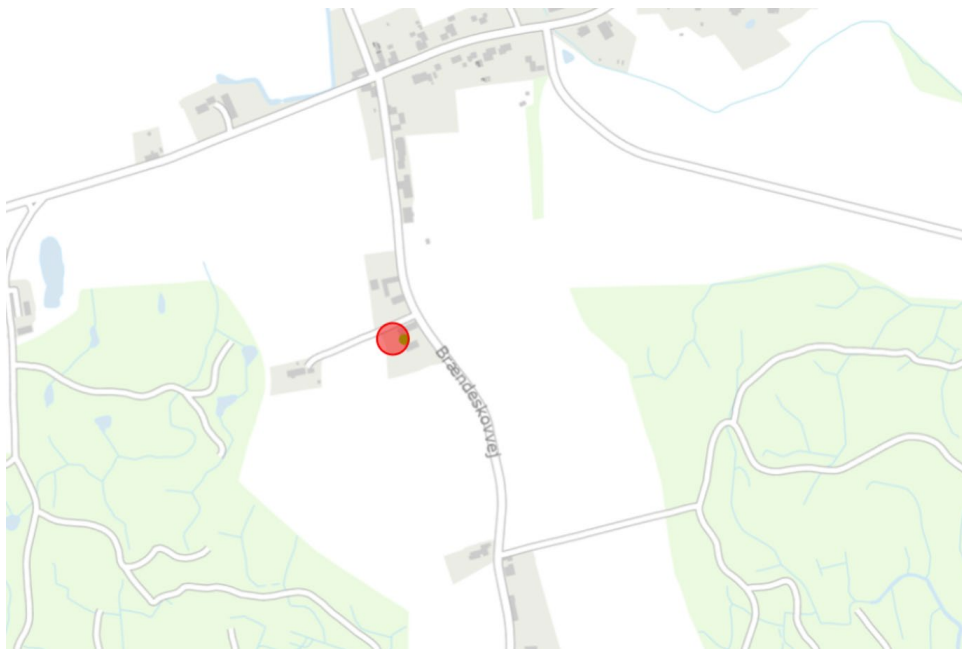
Miljø og Teknik

Telefon 6223 3333

Hovedtelefon – telefontider

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





Brændeskovvej 85, 5700 Svendborg

Strategi og indsats for delområde 10.M2 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Særligt karakteristisk, god tilstand

- Området skal friholdes for nyt byggeri, som vil bryde den eksisterende struktur med små husmandssteder, som ligger tæt langs vejen.
- Områdets lille skala skabt af de små markfelter skal bevares.
- Området skal friholdes for store anlæg, som vil bryde med landskabets lille skala.
- Skovbrynene bevares som karaktergivende element og skal derfor friholdes for etablering af småplantninger i deres umiddelbare nærhed.
- Områdets uforstyrrede præg skal bevares.

Kommuneplan

Nej

Lokalplan

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. Jf. planloven og praksis i Svendborg Kommune og Planklagenævnet, meddeles der almindeligvis landzonetilladelse til et nyt enfamiliehus efter nedrivning af et eksisterende stuehus.

Ansøgningen omhandler opførelse af et nyt enfamiliehus efter nedrivning af et eksisterende stuehus. Enfamiliehuset opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse det er således Svendborg Kommunes vurdering, at det nye enfamiliehus ikke har væsentlige påvirkninger på det omkringliggende landskab, miljø og nærmeste naboer.

Landskabskarakteranalyse

Svendborg Kommune har vurderet at det nye enfamiliehus ikke bryder med den eksisterende struktur med små husmandssteder, som ligger tæt langs vejen, Enfamiliehuset er en mindre bebyggelse, og der fjernes samtidig en større del af den eksisterende bebyggelse. Det er vurderet at det nye enfamiliehus ikke påvirker eller ændre på at områdets uforstyrrede præg skal bevares.

Skovbyggelinjen

Svendborg Kommune vurderer, at der ikke er væsentlige forhold der taler imod en dispensation fra skovbyggelinjen. Der er tale om et erstatningsbyggeri af et mindre enfamiliehus, med omtrent samme placering som det eksisterende stuehus.

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; 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



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 fejltolket 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:

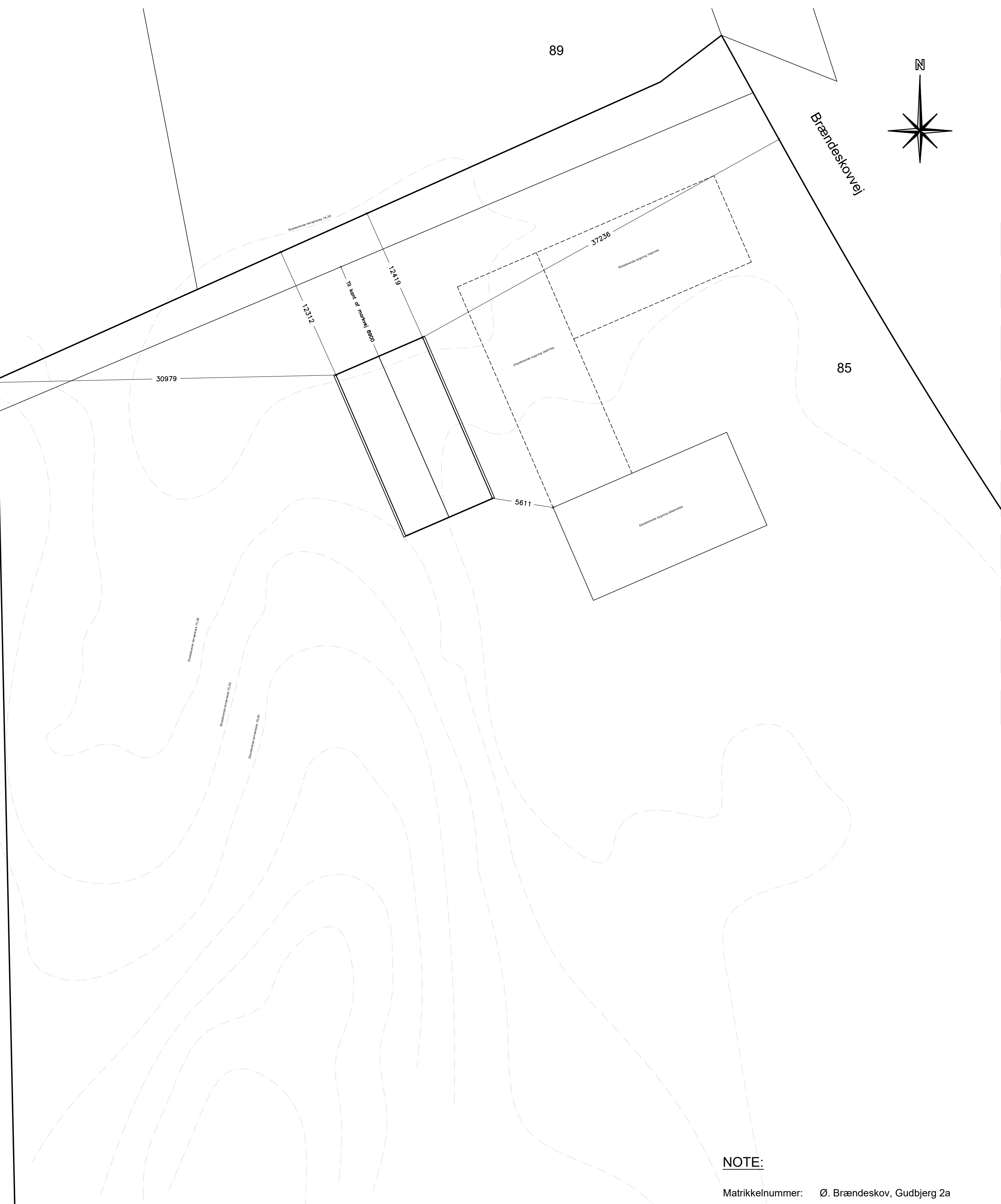


1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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.



Matrikelnummer: Ø. Brændeskov, Gudbjerg 2a

Ny bebyggelse	
Boligareal:	138,1m ²
Eksisterende bebyggelse	
Udhus/Lade:	170,0m ²
I alt:	308,1m ²
Fradrag for udhuse	50,0m ²
Bruttoetageareal:	258,1m ²
Areale af grund:	17680,0 m ²
Bebyggelsesprocent:	1,5%

SAG: Fritliggende Paracelhus

PROJEKTADRESSE:
Brændeskovvej 85
5700 Svendborg

(99)1.01

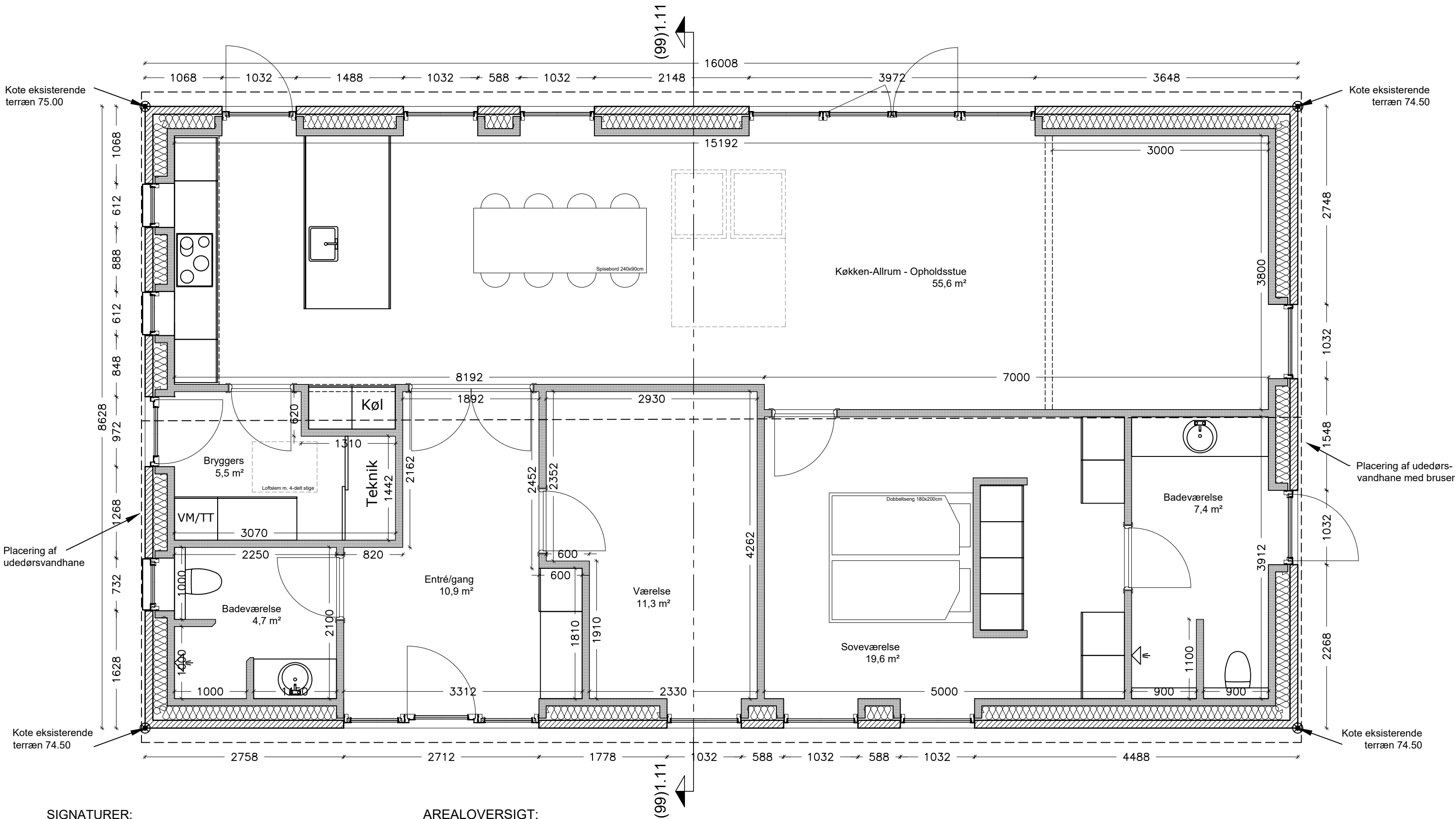
MÅL: 1:250

DATE: 08/01 2025 REV DATE:

© Copyright - Team/nerne må ikke kolieres uden tilladelse

SAG NR: FASE: Myndighed

SIGN:	KS:
SH	



SIGNATURER:

- (29) Primære bygningsdele
- (21) 408 mm Ydervægge
108 mm Teglsten, Blødstrøgne 4 stk. rustfiri murbindere pr. m²
190 mm Mineraluld som Rockwool Mur-batts kl. 34.
100 mm Porrebeton.
U-Værdi 0,15 W/m²K
- (22) 100 mm Skillevægge
100 mm Porrebeton.

AREALOVERSIGT:

Ny bebyggelse
Boligareal: 138,1m²

NOTER:

Præcis placering af ovenlys og loftslem bestemmes af tagkonstruktionen

Bruttoareal:

138,1m²

SAG:

Fritliggende Paracelhus

BYGHERRE:
Ina Høj Jensen og Johan Ahlstrøm

PROJEKTADRESSE:
Brændeskovvej 85
5700 Svendborg

EMNE:
Stueplan

SAG NR: FASE: Myndighed

SIGN: SH KS:

TEGN. NR:

(99)1.02

MÅL:

1:50

DATO: 07/01 2025

REV DATO:

OK.rygning +81.924

OK.facadesten +77.538

OK. vindueshul +77.140

OK. betongulv +75.000

OK. terræn +74.850

FUK. +74.000

Tagkonstruktion 45° hældning:
Ståltag med stående falser, som DS Nordic klick-fals
38 x 73 mm Taglægter T1
25mm trykimp. afstandslister
Diff.åbent undertag
Præfabrikerede gitterspær
390 mm Mineraluld i ruller klasse 37
Dampspærre
22 x 95 mm høvlet forskalling cc 300 mm
2 x 13 mm gipsplader
U-værdi 0,10 W/m²K

Gangbrø
22 x 92 mm forskalling opklodset
til min. 50 mm over isolering

Dampspærre:
Dampspærren klæbes til øverste gasbetonblok.
Murremmen 1 stk. 22 x 92 mm forskalling placeres
ovenpå dampspærren der fastgøres under spær.

Dampspærre:
Dampspærren føres over alle
indvendige skillevægge

Ydervæg:
108 mm Teglstén
190 mm Mineraluld
100 mm gasbeton
U-værdi 0,17 W/m²K

Placering af drænrør for radonudluftning

Linjefundament:
120 x 190 mm Lecablok
150 mm Kantisolering
390 x 190 mm Lecathermblok
390 mm Beton til bæredygtigt underlag dog min til frostfri dybde
Vindtrækbånd 2 x 40 mm nedstøbes pr. 3 meter og min. 40 cm ned i betonen
Linjetab: 0,10 W/mK

Terrændæk:
Trægulv / Klinker
120 mm armeret beton
Betonplade fungere som radonspærre
300 mm Trykfast isolering
Afrettet gruslag
U-værdi 0,10 W/m²K

SAG:
Fritliggende Paracelhus

BYGHERRE:
Ina Høj Jensen og Johan Ahlstrøm

PROJEKTADRESSE:
Brændeskovvej 85
5700 Svendborg

EMNE:
Tværsnit

SAG NR: FASE: Myndighed

SIGN: SH

KS:

TEGN. NR:

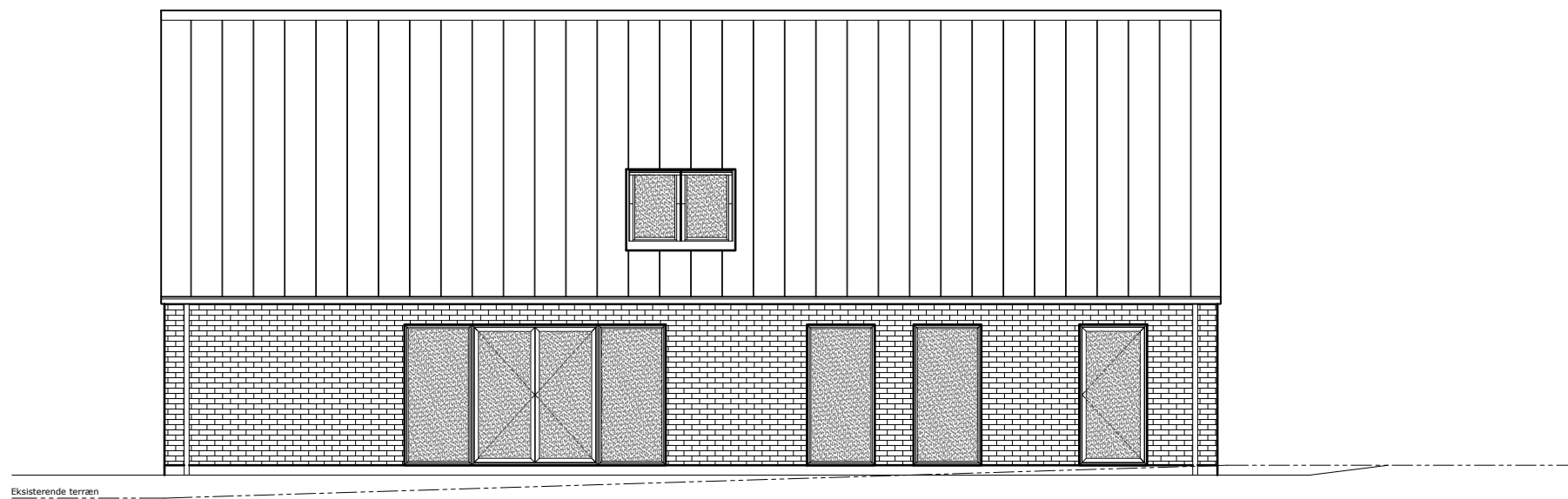
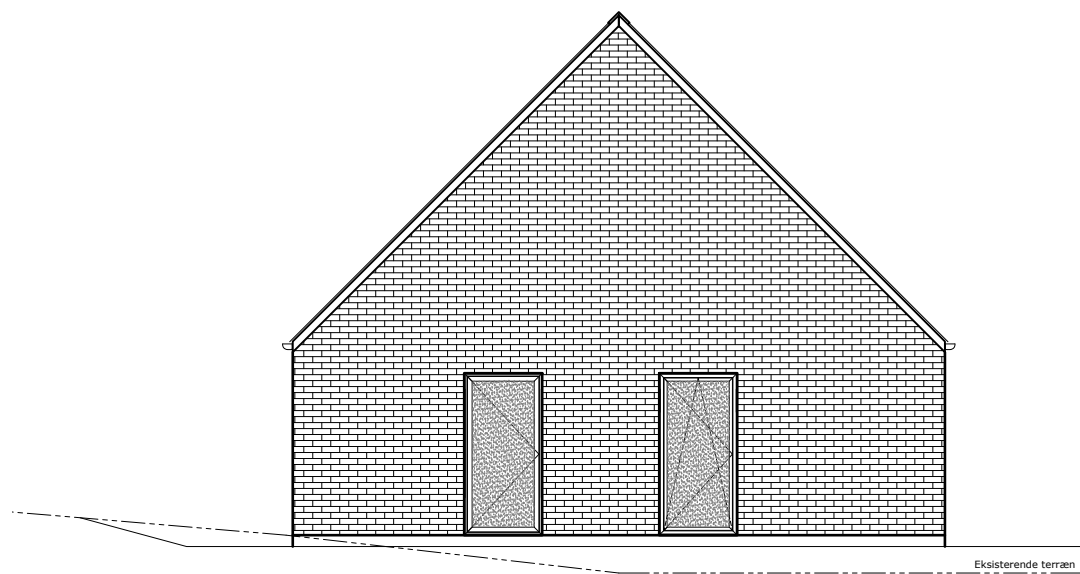
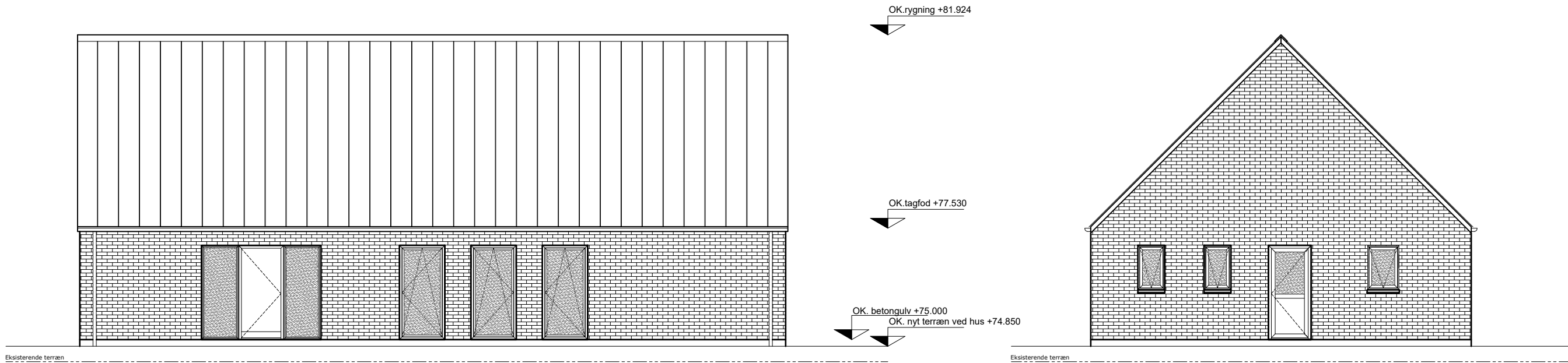
(99)1.11a

MÅL:

1:25

DATO: 08/01 2025

REV DATO: 18/03 2025



SAG:

BYGHERRE:

EMNE:

SAG NR:

Fritliggende Paracelhus

Ina Høj Jensen og Johan Ahlstrøm

Facader

Myndighed

PROJEKTADRESSE:

Brændskovvej 85
5700 Svendborg

SIGN:

SH

KS:

TEGN. NR:

(99)1.21a

MÅL:

1:100

DATO:

08/01 2025

REV DATO:

18/03 2025