

Pseudonym
Rævedalsvej 75
9230 Svenstrup J

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

4. juni 2026

Sagsid: S2025-1982

Landzonetilladelse

Ejendom: Høsehøvej 27, 5771 Stenstrup,
BFE 8124756, matr.nr. 83d, Lunde By, Lunde

Landzone - Ansøgning om midlertidig opsætning af beboelsespavillon på 39 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 02-12-2025 med tilhørende tegninger.
- At beboelsespavillonen fjernes ved tilladelsens udløb eller senest 6 uger efter ibrugtagning af en ekstra bolig på ejendommen.
- Der må ikke fjernes beplantning, som kan afskærme beboelsespavillonen mod offentlig vej.

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

Ansøgningen

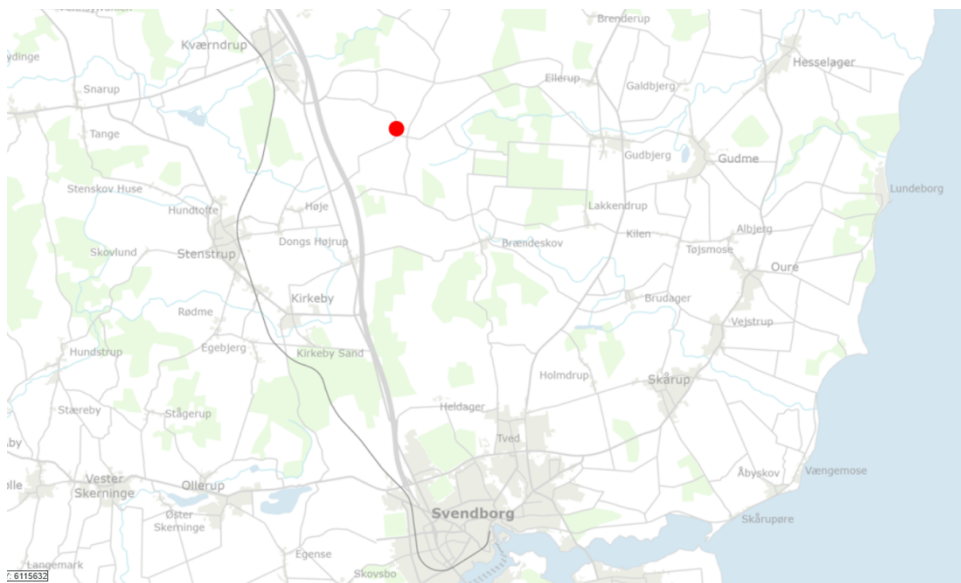
Ansøgningen omhandler opsætning af en beboelsespavillon på 39 m² i 3 år. Pavillonen har en højde på 2,8 m og placeret 4 m fra skel mod offentlig vej og 5 m fra eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Ejendommen er 20117 m² og har 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>

Plangrundlag for området

Området omkring Hønselavevej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Beboelsespavillonen ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet 12.M1. Den strategiske målsætning for området er Tilpas.



Strategi og indsats for delområde 12.M1 - Kværndrup Moræneflade er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Hele området – 12.M1

Karakteristisk, middel tilstand

- Landbrugsdrift skal opretholdes i området.
- Ved opførelse af nye anlæg og bebyggelse skal indpasning følges af skærmende beplantning af hjemmehørende arter.

Kommuneplanramme

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanrammeområde.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan.

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

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

Ejendommen er ikke beliggende inden for skovbyggelinje.

Begrundelse for afgørelse

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

Der er ansøgt om midlertidig opsætning af en beboelsesvogn på 39 m² i 3 år.

Der meddeles sædvanligvis landzonetilladelse til midlertidig opstilling af beboelsesvogn/-pavillon i forbindelse med renoveringer eller opførelse af ny bolig på en landejendom.

Der er i afgørelsen lagt vægt på at beboespavillonen er af begrænset omfang og vil være delvist afskærmet mod offentlig vej. Derudover er der lagt vægt på at tilladelsen er midlertidig og der derfor ikke er tale om et blivende element i landskabet.

Der er ligeledes lagt vægt på at beboelsespavillonen er placeret inden for tilknytningen til ejendommens øvrige bebyggede arealer.

Landskabskarakteranalyse

Det ansøgte har ingen væsentlig indvirkning på den landskabelige strategi og målsætning for området. Tilladelsen er midlertidig, hvormed forholdene på ejendommen tilbageføres efter seneste 3 år fra tilladelsens ikrafttræden.

Derudover stilles der i tilladelsen vilkår om at der ikke må fjerne den beplantning der er mod offentlig vej i forbindelse med opsætningen af beboelsespavillonen. Det får dermed ikke indvirkning på den eksisterende beplantning der oplevers i området.

Naboorientering

Det ansøgte er efter Svendborg Kommunes skøn af underordnet betydning for naboer. Naboorienteringen er derfor udeladt, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Da der er tale om en midlertidig tilladelse til opsætning af en beboelsesvogn og at den næstemes nabobebyggelse er beliggende ca. 150 m væk fra pavillonen er det Svendborg Kommunes skøn at det ansøgte er af helt underordnet betydning for naboerne.

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

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.



Høsehøvevej 27 5771 Stenstrup

Nord

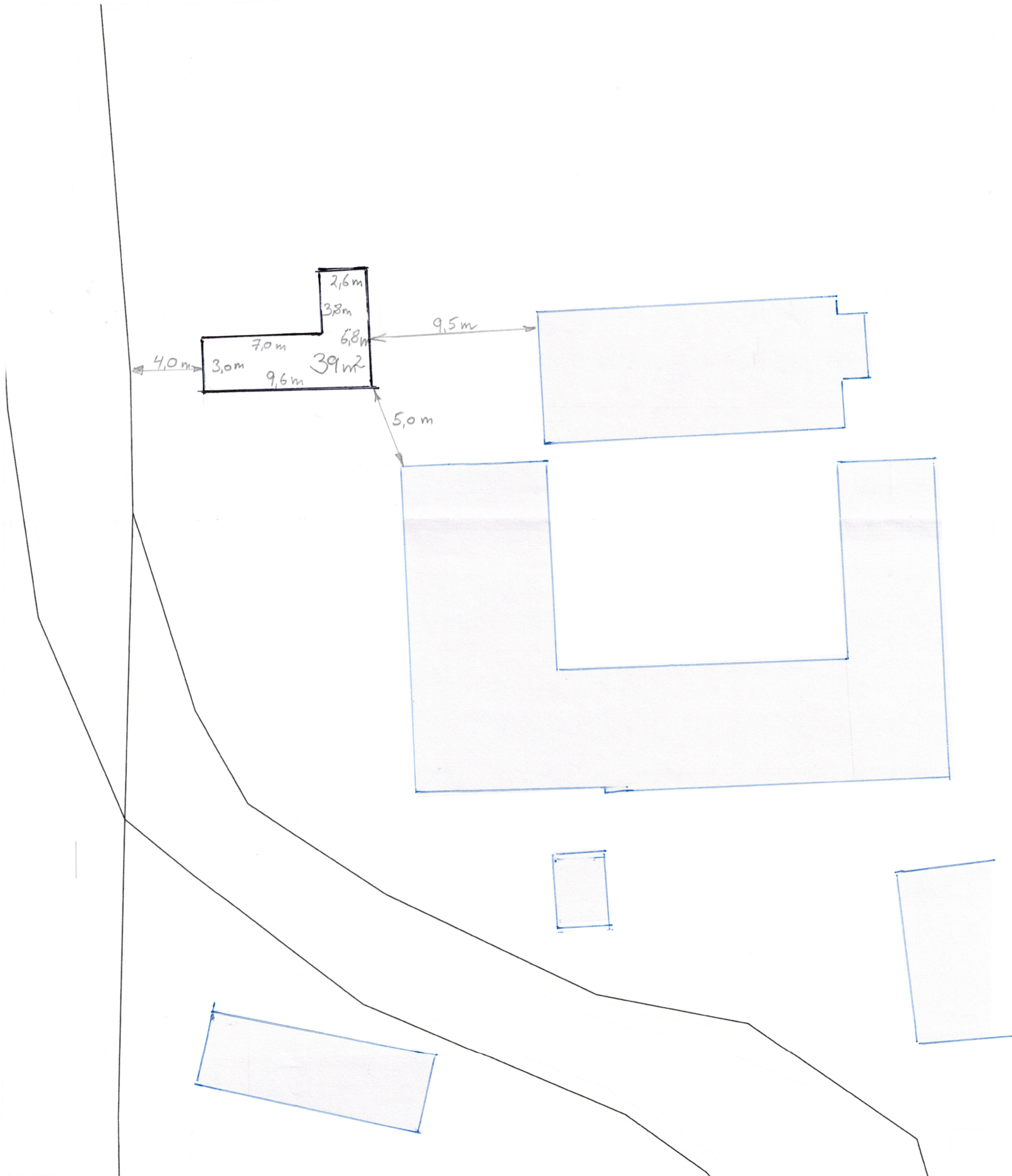


Matrikelkort

Skellinjer

✓ Matrikelskel

~ Optaget vej



10 m

2,6m

Soveværelse

3,8m

Entre

7,0m

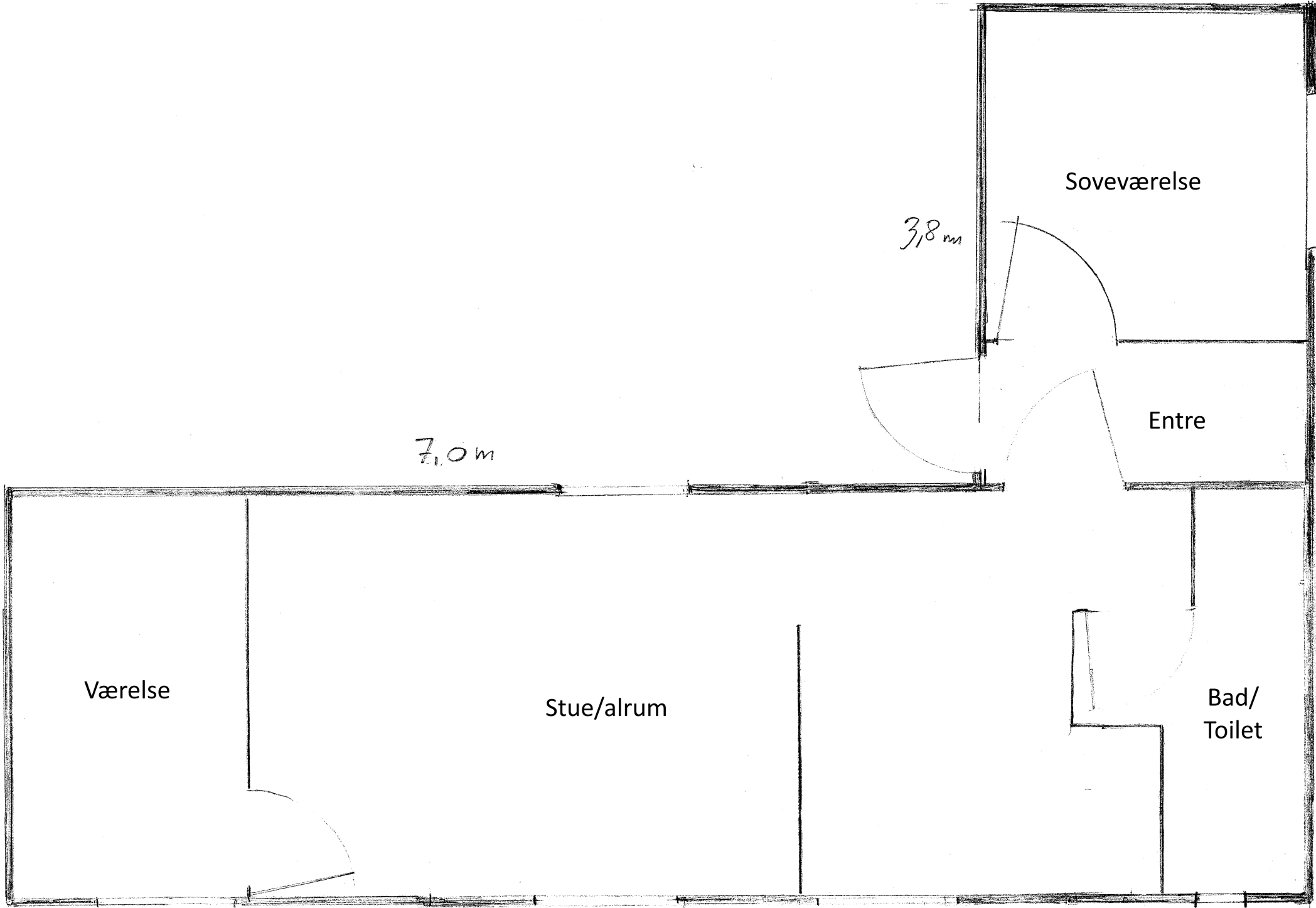
3,0m

Værelse

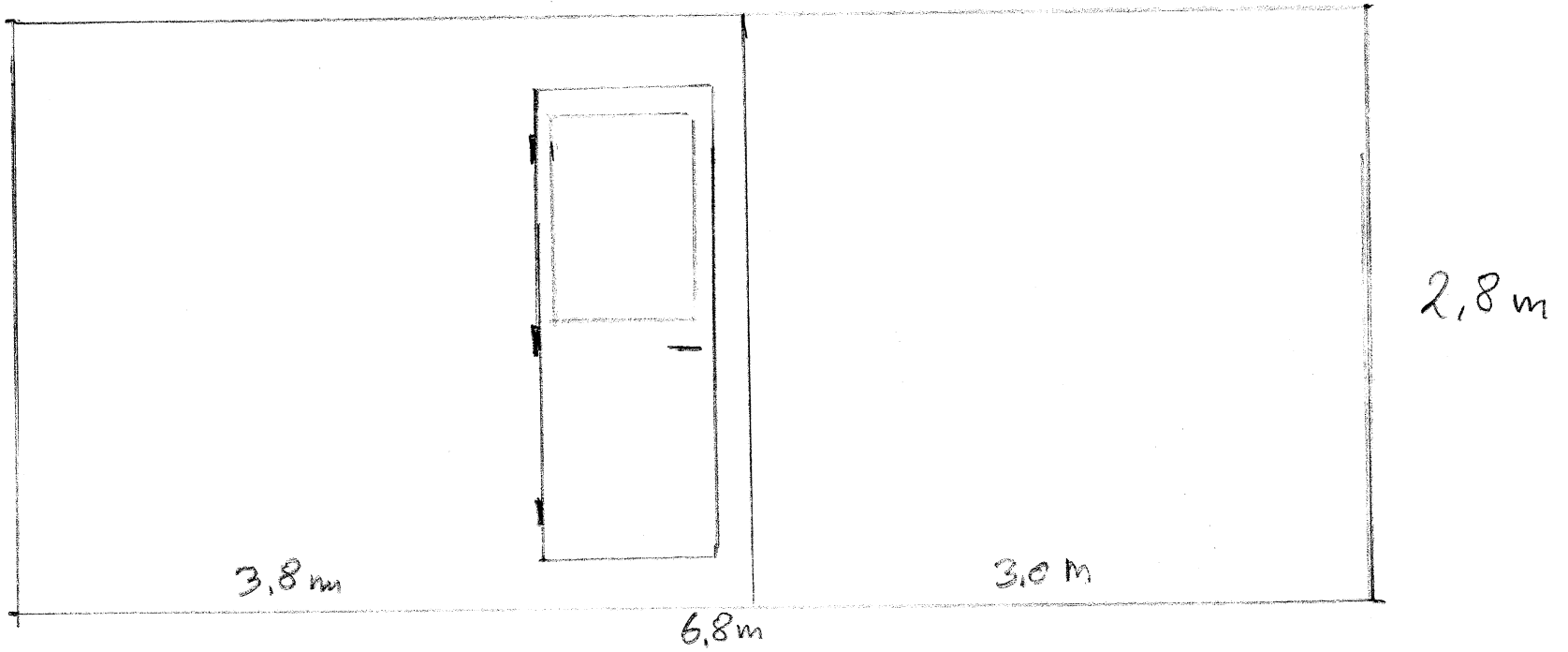
Stue/alrum

Bad/
Toilet

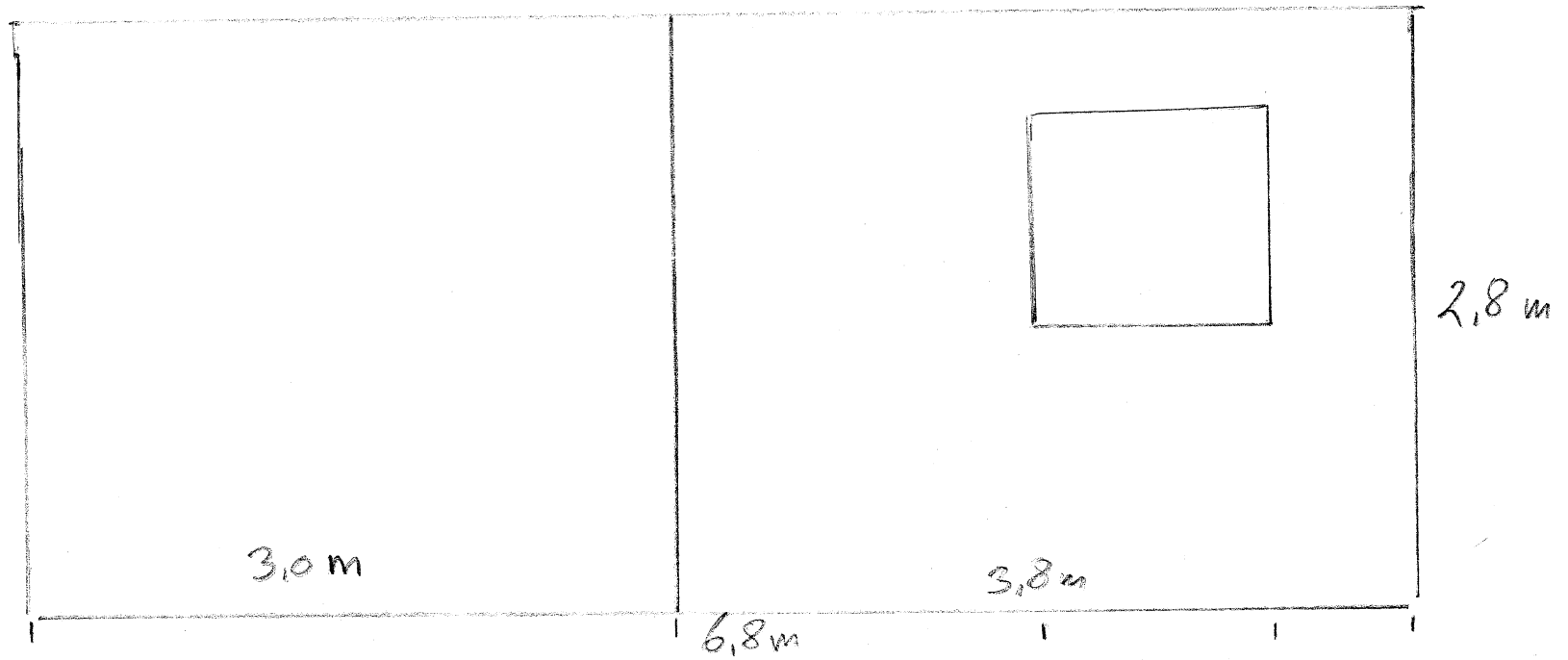
9,6m



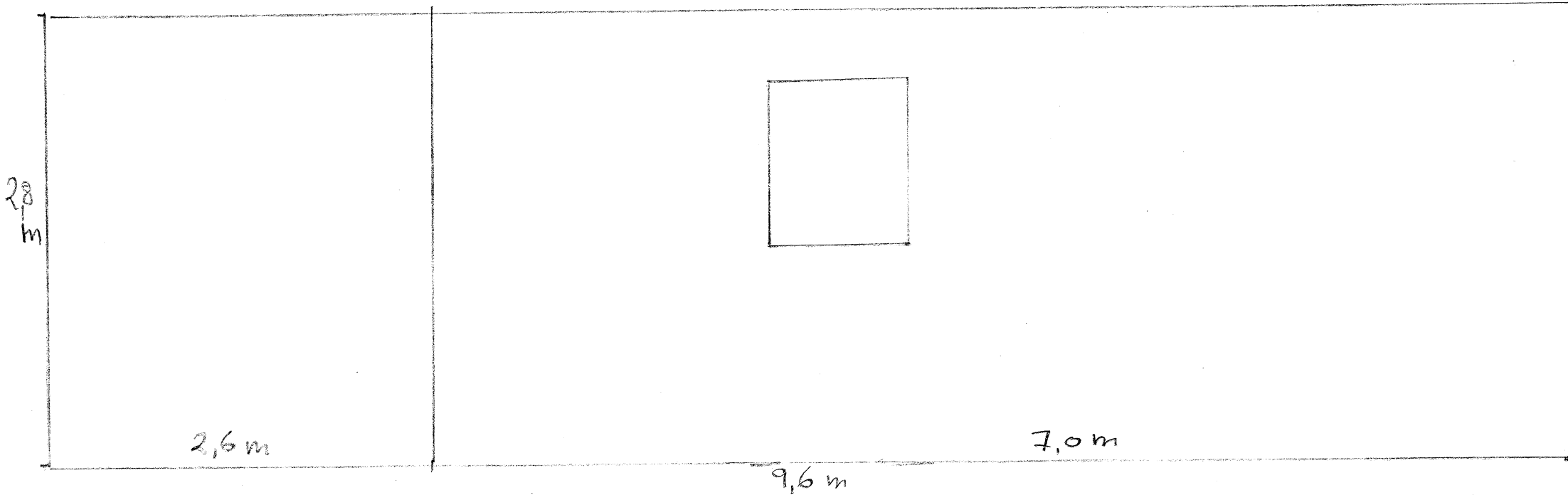
SET MOD ØST



SET MOD VEST



SET MOD SYD



SET MOD NORD

