



Svendborg
Kommune

Peter Brink Skov
Skovsbovænge 2
5700 Svendborg

**Miljø og Teknik
Byg og BBR**
Frederiksbø 4A
5700 Svendborg

7. april 2026

Sagsid: S2025-1527

Landzonetilladelse

Ejendom: Lundbyvej 36, 5700 Svendborg,
BFE 3039746, matr.nr. 14h, Lundby By, Landet

Opførelse af garage på 98 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 20. februar 2026.
- At der etableres beplantning iht. ansøgningsmaterialet. Beplantningen skal vedligeholdes i bygningens levetid.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af garage på 98 m².
Garagen opføres med facader i sort metalplader og med tag i sorte eternitplader. Garage har en længde på 9,9 m og en bredde på 9,9 m. Bygningen placeres 5,3 m fra ejendommens primære bebyggelse og dermed inden for tilknytningskravet.

Ejendommen er 1600 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Lundbyvej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Garagen ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet 23.M1. Den strategiske målsætning for området er Tilpas.

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>

Åbningstider:

Mandag-onsdag Kl. 09.00-15.00

Torsdag Kl. 10.00-16.45

Fredag Kl. 09.00-14.00





Garagen ønskes opført på ejendommen Lundbyvej 36, 5700 Svendborg, som er beliggende i den sydlige ende af Lundby.

Strategi og indsats for delområdet 23.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Karakteristisk, middel tilstand

- Karakterens enkelthed skal opretholdes. Dette ved at undgå etablering af nyt byggeri eller anlæg med indbyrdes kort afstand således at der opnås visuel sammenhæng til flere af disse elementer på samme tid eller indenfor kort tid ved bevægelse rundt i landskabet.
- Nye elementer holdes lave således at de ikke rager op over de levende hegn, der danner overkanten af områdets karaktergivende elementer i det flade og "lave" landskab. Alternativt skal der være tale om ganske få elementer med et meget enkelt udtryk, som vil få dem til at harmonere med områdets enkle karakter.
- Landskabets overordnede grønne præg, betinget af de levende hegn og bevoksning omkring eksisterende bebyggelse, skal vedligeholdes. Den visuelle påvirkning fra nye elementer i landskabet skal således minimeres ved etablering af enten hel eller delvis afskærmende beplantning.
- De visuelle sammenhænge som knytter sig til landskabet mellem de to bakkedrag, hvor dels Bjerreby dels Lundby ligger, skal holdes for øje ved en konsekvensvurdering ved lokalisering af nyt byggeri eller anlæg.
- Placering af nye anlæg i den nordlige del af karakterområdet skal ses i forhold til de visuelle sammenhænge til Bregninge

Bakke og Bregninge Kirke, samt den lidt højere kompleksitet i landskabet, som betinges af småskovene.

Kommuneplanramme

12.02.L1.265 – Landsbyområde Lundby.

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til landzone med byzone som fremtidig zonestatus.

Da det ikke er overgået til byzone endnu, forudsætter det ansøgte en landzonetilladelse jf. planloven § 35, stk. 1.

Konfliktlag

Natura 2000

Nej

Bilag IV-arter

Nej

Økologiske forbindelser KP25

Nej

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP25

Nej

Kystnærhedszone

Det ansøgte vurderes at kunne tillades inden for kystnærhedszonen, da projektet alene har en underordnet betydning og ikke tilsidesætter de nationale planlægningsinteresser. Tiltaget vurderes ikke at påvirke de landskabelige, naturmæssige eller rekreative værdier i området væsentligt, og det anses derfor for foreneligt med planlovens bestemmelser.

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.

Begrundelse for afgørelse

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

Der er ansøgt om opførelse af en garagebygning til privat anvendelse med et areal på 98 m².

Bygningen er *ikke* godkendt til peronophold, men må alene tjene til opbevaring af biler eller lign.

Efter hidtidig praksis kan der normalt gives landzonetilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m². Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning.

Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed. Ved de "hidtidige bebyggelsesarealer" forstås efter nævns praksis primært det område, hvor ejendommens bebyggelse ligger samlet.

Der er i afgørelsen lagt vægt på at bygningen ikke skal anvendes til nogen form for erhvervslignende formål og/eller opholdsrum. Det er endvidere tillagt vægt at bygningen placeres i tilknytning til beboelsen. Svendborg Kommune vurderer at garagen er i overensstemmelse med, hvad der kan forventes landzonetilladelse til.

Kommunen har vurderet, at den ansøgte garage ikke har indvirkning på oplevelsen af det omkringliggende landskab, da ejendommen opleves som en del af den øvrige bymæssige bebyggelse, og da garagen placeres på ejendommens haveareal.

Det er endvidere vurderet, at bygningen har en udformning, placering og anvendelse der gør, at den ikke er i strid med landzonebestemmelserne eller uhensigtsmæssig i forhold til de landskabelige hensyn samt ejendommens anvendelse.

Svendborg Kommune har vurderet, at bygningen ikke vil få indvirkning på kystlandskabet, da bygningen ligger i forbindelse med den eksisterende bolig i bymæssig bebyggelse. Det er ikke muligt at placere den ansøgte bygning uden for kystnærhedszonen.

I den samlede vurdering indgår det med en vis vægt, at den ansøgte garage ikke vurderes at overskride den naboretlige tålegrænse, som følger af almindelig naboretlig praksis.

Der vurderes ikke at opstå forhold som væsentlige skyggegener, usædvanlige indbliksgener eller anden væsentlig ulempe, og projektet overskrider derfor ikke den naboretlige tålegrænse. Dette taler ikke imod meddelelse af tilladelse.

Kommuneplanramme

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til blandet bolig- og erhvervsformål. Det ansøgte vurderes ikke at være i uoverensstemmelse med den ønskede anvendelse iht. kommuneplanrammen eller til hinder for en fremtidig zonestatus som byzone.

Landskabskarakteranalyse

Områdets enkelthed vil fortsat kunne opretholdes, garagen ikke har en væsentlig påvirkning på området langs Lundbyvej, der er præget af flere mindre parcelhus ejendomme.

Garagen har en højde på 4,93 m og vurderes ikke at være højere eller virke væsentligt dominerende i området.

Den visuelle påvirkning fra garagen minimeres ved etablering af enten hel eller delvis afskærmende beplantning.

Naboorientering

Der har været foretaget en nabohøring hos de berørte naboer, og der har været indsigelser i forbindelse med landzonetilladelsen.

Naboens bemærkninger går på følgende:

1. at den ansøgte garage efter naboens opfattelse ikke passer ind i den eksisterende bygningsmasse på vejen, samt
2. at garagen i stedet bør placeres ved gavlen af ejers eget hus.

Der er ikke fremkommet forhold, der efter praksis kan føre til afslag alene på baggrund af bemærkningen om, at byggeriet ikke passer ind. På baggrund af naboens bemærkninger og ønske om en anden placering kan ikke i sig selv begrunde et afslag.

Kommunen vurderer derfor, at nabobemærkningerne ikke kan begrunde et afslag på den ansøgte garage.

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.

Det ansøgte kræver endvidere byggetilladelse. Ansøgningen herom behandles umiddelbart efter klagefristens udløb.

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

Dir. tlf. +45 24495492

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.

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:

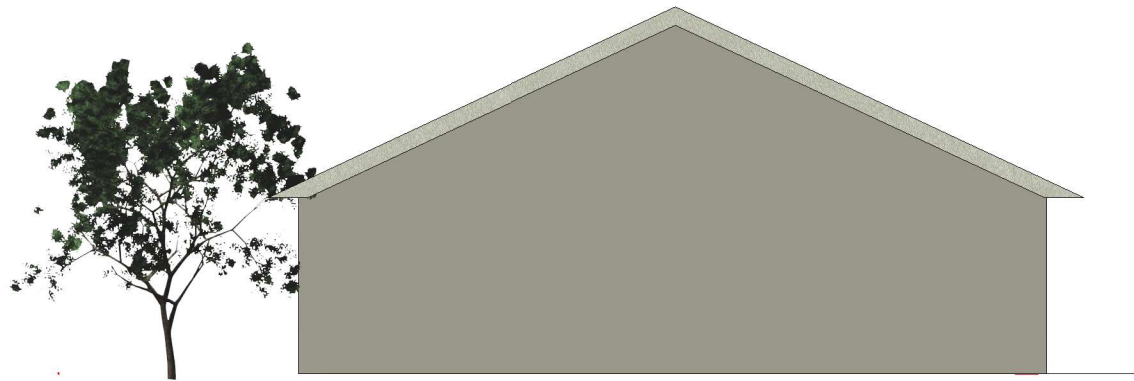
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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

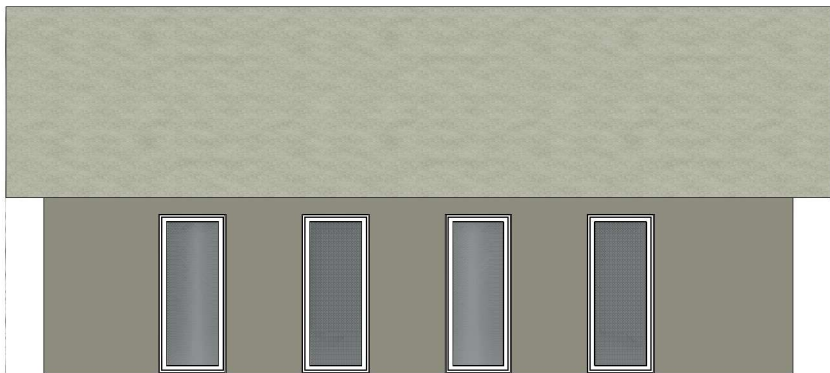
skal efterkommes. Såfremt et bygge- eller anlægsarbejde er iværksat, kan Planklagenævnet påbyde dette standset.

Domstolsprøvelse

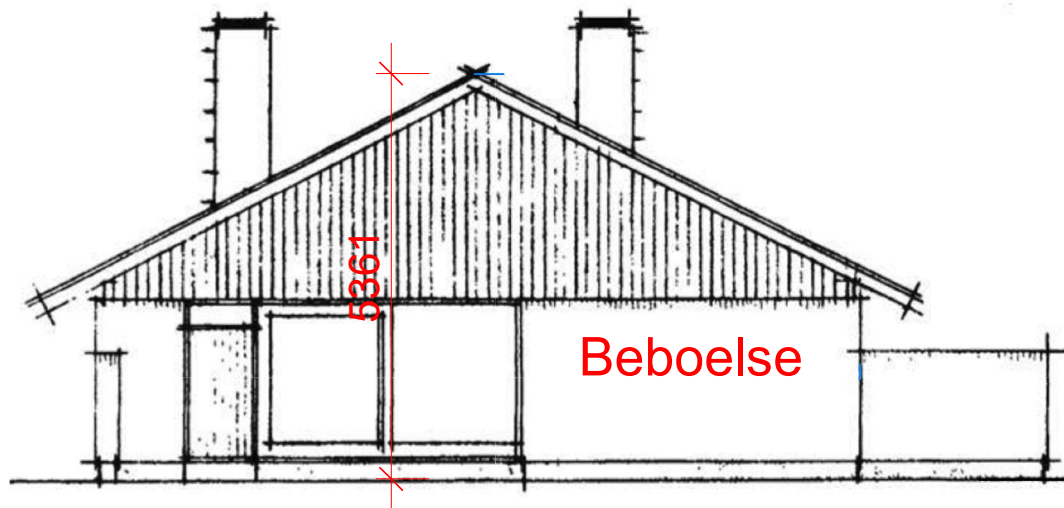
Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller afgørelsen er blevet offentliggjort.



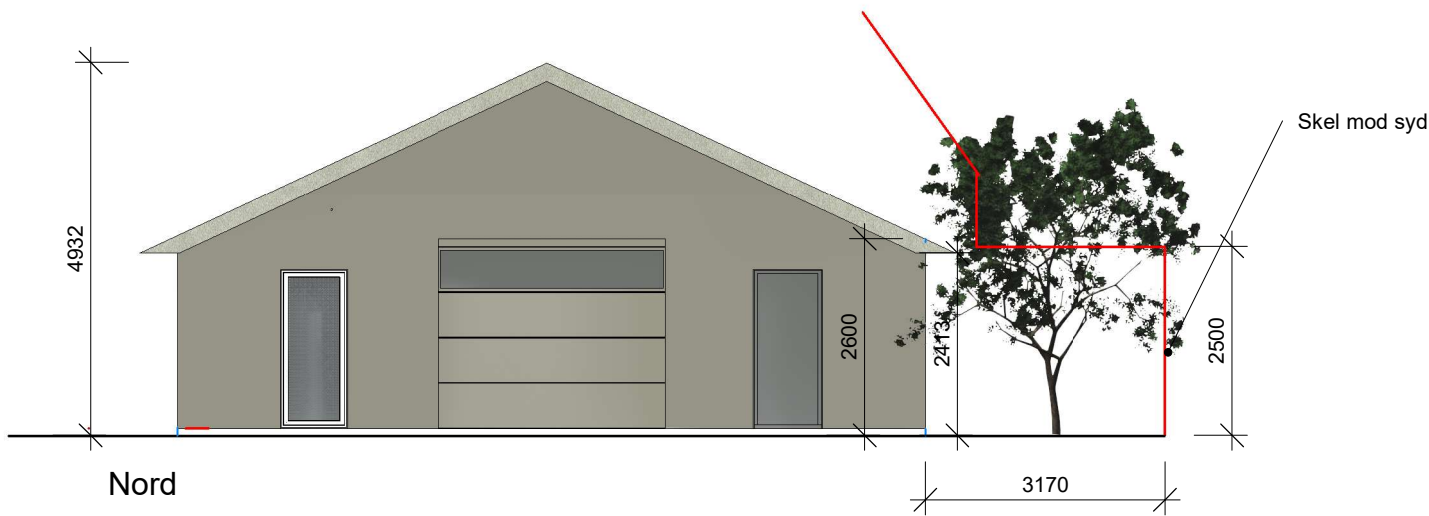
Syd
1 : 100



Øst
1 : 100



Vest
1 : 100



Nord
1 : 100

BYGGERÅDGIVNING
Peter Skov

Projektnr.	25.075
Projekt startdato	03/11-2025
Bygherre	Vickie og Rasmus
Samarbejdspartnere	
Projektnavn	Ny garage
Adresse	Lundbyvej 36, 5700 Svendborg

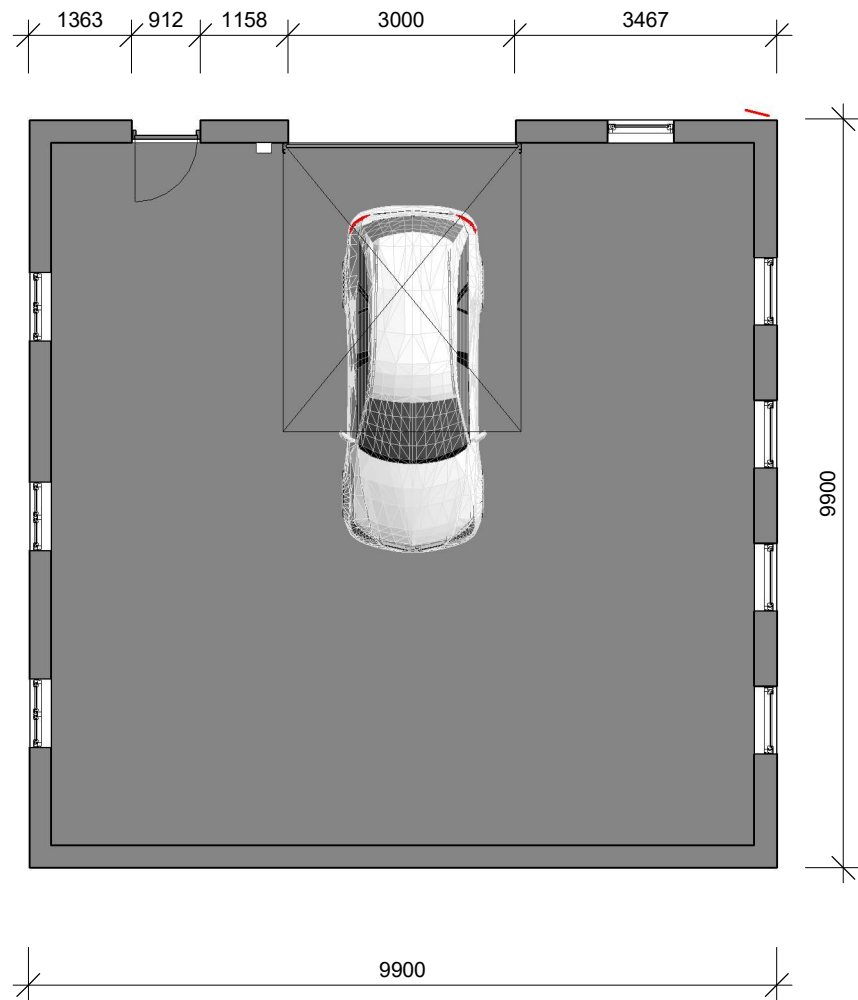
Med mindre andet er angivet er alle mål i mm, koter dog i m.

Tegnet af	PS
Mål	1 : 100
Rev.	
Rev dato	

Facader

- Terrændæk:**
- 100 mm armeret betondæk
 - 200 mm trykfast isolering
- Ydervæg:**
- Sorte stålplader som "sinus"
 - stålspær med åse og 200 mm mineraluld
 - Dampspærre
 - 15 mm fibergips
- Tag:**
- Tag med sorte B7 tagplader (eternit)
 - Stålspær m. åse Isoleret med 250 mm kl. 34 mineraluld
 - Dampspærre
 - Loft som 25 mm troldekt

Garagen er opvarmet til 5 grader



BYGGERÅDGIVNING
Peter Skov

Med mindre andet er angivet er alle mål i mm, koter dog i m.

Projektnr.	25.075
Projekt startdato	03/11-2025
Bygherre	Vickie og Rasmus
Samarbejdspartnere	
Projektnavn	Ny garage
Adresse	Lundbyvej 36, 5700 Svendborg

Tegnet af PS
Mål 1 : 100
Rev.
Rev dato

Plan



A1.0

Bebyggelse:	
Bygning 1 (hus)	189 m²
Bygning 2 (garage)	32 m²
Ny bygning	99 m²
Fradrag iht. BR18	-50 m²
I alt bebyggelse	270 m²
Grund	1.600 m²
Bebyggelse:	16,9 %

BYGGERÅDGIVNING

Peter Skov

Projektnr.	25.075
Projekt startdato	03/11-2025
Bygherre	Vickie og Rasmus
Samarbejdspartnere	
Projektnavn	Ny garage
Adresse	Lundbyvej 36, 5700 Svendborg

Med mindre andet er angivet er alle mål i mm, koter dog i m.	
Tegnet af	PS
Mål	1 : 200
Rev.	
Rev dato	
Grund	

A1.0