



Svendborg
Kommune

Kirsten Hvidkjær Clausen
Filippavej 11
5762 Vester Skerninge

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

30. juni 2025

Sagsid: S2025-587

Landzonetilladelse

Ejendom: Filippavej 11, 5762 Vester Skerninge,
BFE 1340871, matr.nr. 6c, Hundstrup By, Hundstrup

Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning

Afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 meddeles hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At udstykningen gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 31-03-2025

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler udstykning af ejendommen matr. nr. 13n Hundstrup By, Hundstrup, som en selvstændig ejendom på 4.626 m²

Plangrundlag for området

Området omkring Filippavej 11 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Udstykningen ønskes indenfor landskabskarakterområdet, V. Skerninge Moræneflade Nord.
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>

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





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

Den centrale, nordlige og østlige del af karakterområdet – 2.M1
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.

Kommuneplan

08.04.C1.559 - Blandet bolig- og erhvervsområde Hundstrup

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.

Særlige bestemmelser er beskrevet som følger:
Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Konfliktlag

Natura 2000

Bilag IV-arter

Ingen

Økologiske forbindelser KP21

Ingen

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13

Ingen

Lavbunds- og vådområder KP21

Der er lavbundsareal

Kystnærhedszone

Ingen

Fredskov

Ingen

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.

Begrundelse for afgørelse

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

Det vurderes, at den ønskede udstykning kan rummes inden for rammerne af planlovens § 35, stk. 1, og praksis.

Udstykningen medfører ikke spredt bebyggelse, men fremstår som en naturlig afrunding eller tilpasning til den eksisterende struktur i området. Den vil ikke medføre væsentlige ændringer af arealets karakter el-

ler anvendelse og indebærer ingen væsentlig indgriben i landskabelige, naturmæssige eller kulturhistoriske interesser.

Der er ikke tale om en udstykning i strid med landbrugsinteresser, og området vurderes at kunne bære den begrænsede belastning, som udstykningen medfører. Der er ikke udarbejdet lokalplan for området, og det vurderes, at udstykningen ikke er lokalplanpligtig.

På den baggrund vurderes det, at den ønskede udstykning kan tillades efter planlovens landzonebestemmelser, da den ikke strider mod lovens formål om at forhindre spredt bebyggelse og beskytte landskabs- og naturværdierne.

Kommuneplanramme

Matrikel 13n ligger på den østlige side af Filippavej i Hundstrup mellem Filippavej 26 (Hundstrup Kro) og en eksisterende beboelsesejendom på Filippavej nr. 18.

Matrikel 13n er omfattet af kommuneplanramme 08.04.C1.559, som er udlagt til centerområde – herunder boligformål. Planmæssigt har kommunen hermed taget stilling til, at der her kan indplaceres bebyggelse i overensstemmelse med landsbyens bebyggelsesstruktur.

Jf. kommuneplanens generelle rammebestemmelser for udstykninger, er den maksimalt tilladte grundstørrelse 900m². Formålet er at begrænse arealforbruget pr. husstand, da der er pres på arealressourcerne i Danmark.

I den sydlige del af Hundstrup på den østlige side af Filippavej, er ejendomsstrukturen dog væsentligt større og på dette sted vurderes det, at matr. 13n ikke bør udstykkes i mere end 3 beboelsesejendomme. Omvendt bør det sikres, at arealet kan udstykkes i i hvert fald 2 beboelsesejendomme. Derfor skal bebyggelse på ejendommen enten placeres i den nordlige eller sydlige ende af ejendommen, for hermed at sikre at ejendommen i fremtiden kan opdeles i 2. Landzonetilladelsen indeholder derfor vilkår om dette.

Kommuneplanrammen indeholder en maksimal bebyggelsesprocent på 30%. Det vil sige, at man med den maksimalt tilladte grundstørrelse, ville kunne bygge op til 270 m² bebyggelse.

Med en grundstørrelse som ansøgt vil der med en begrænsning på 30% kunne opføres 1388 m². Det er ikke hensigten i Hundstrup. Ansøger ønsker at udstykke en beboelsesejendom med mulighed for evt. erhverv. Den konkrete placering er egnet til dette. Det vurderes derfor, at ejendommen kan udstykkes med mulighed for op til 500 m² bebyggelse, dog max 30%. Dette fastsættes som vilkår i landzonetilladelsen.

Landskabskarakteranalyse

Udstykningen vurderes at være i overensstemmelse med landskabskarakteranalysen for område 2.M1, idet den sker i tilknytning til eksisterende bebyggelse, respekterer landskabets skala og ikke medfører indgreb i sårbare landskabs- eller landsbystrukturer.

Konfliktlag

Lavbunds- og vådområder KP21:

Et stykke af matriklen er udpeget som lavbundsareal. Det medføre ikke, at der ikke kan gives en landzonetilladelse, men det anbefales at kontakte Svendborg kommunes natur afdeling, inden matriklen bebygges på natur@svendborg.dk.

- Lavbundsarealer, der ikke er udpeget som potentielle vådområder, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, der kan forringe muligheden for at genskabe det naturlige vandstands niveau.
- Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der nødvendigvis skal placeres på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning med genskabelse af det naturlige vandstands niveau på lavbundsarealet så vidt muligt ikke går tabt. Anlægget skal udformes, så det kan tåle en højere vandstand.
- Der kan som udgangspunkt ikke foretages hævnning af terrænet inden for sø-, å- og strandbeskyttelseslinjerne.
- Planlægningsmuligheder, som i øvrigt fremgår af den gældende kommuneplan, kan dog realiseres.

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 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:

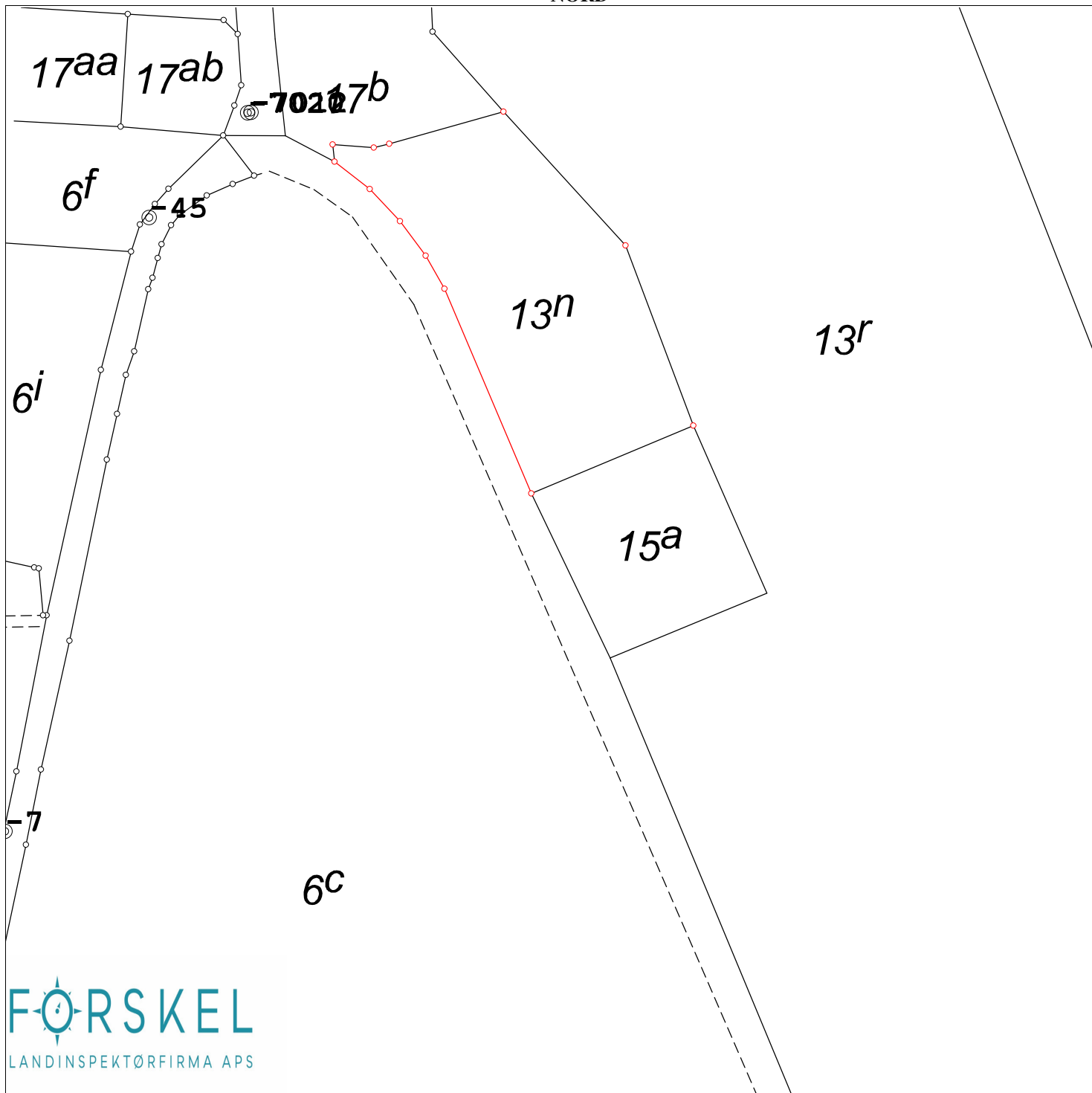
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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.

NORD



FØRSKEL
LANDINSPEKTØRFIRMA APS

Kortet er ajour indtil: 18-03-2025

Signaturforklaring:

— Eksisterende skel
- - - Ny privat fællesvej optages
- - - Strandbeskyttelseslinier
- - - Fredskovlinie der ikke følger skel

— Nyt skel
○ Skelpunkt indmålt til fikspunkt
- - - Klitfredningslinier

— // — Skel der slettes
- - // - Vej der slettes
- - - Fredskovlinie der følger skel
= = = Eksisterende privat fællesvej

© Fikspunkt

Ændringskort

Fase 2

Matr.nr.:

6c

Ejerlav:

Hundstrup By, Hundstrup

Ejerlavskode:

441455

Kommune:

Svendborg Kommune

Kommunekode:

479

Amt:

Region Syddanmark

Målforhold:

1:1500

Landinspektør j.nr.:

25-055

Sagen fase 2 omhandler følgende:
Udstykning

Anders Wengel-Hansen

Landinspektør

Dato: 30. marts 2025

Signaturforklaring

Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Geodatastyrelsen, er mærket med GI.

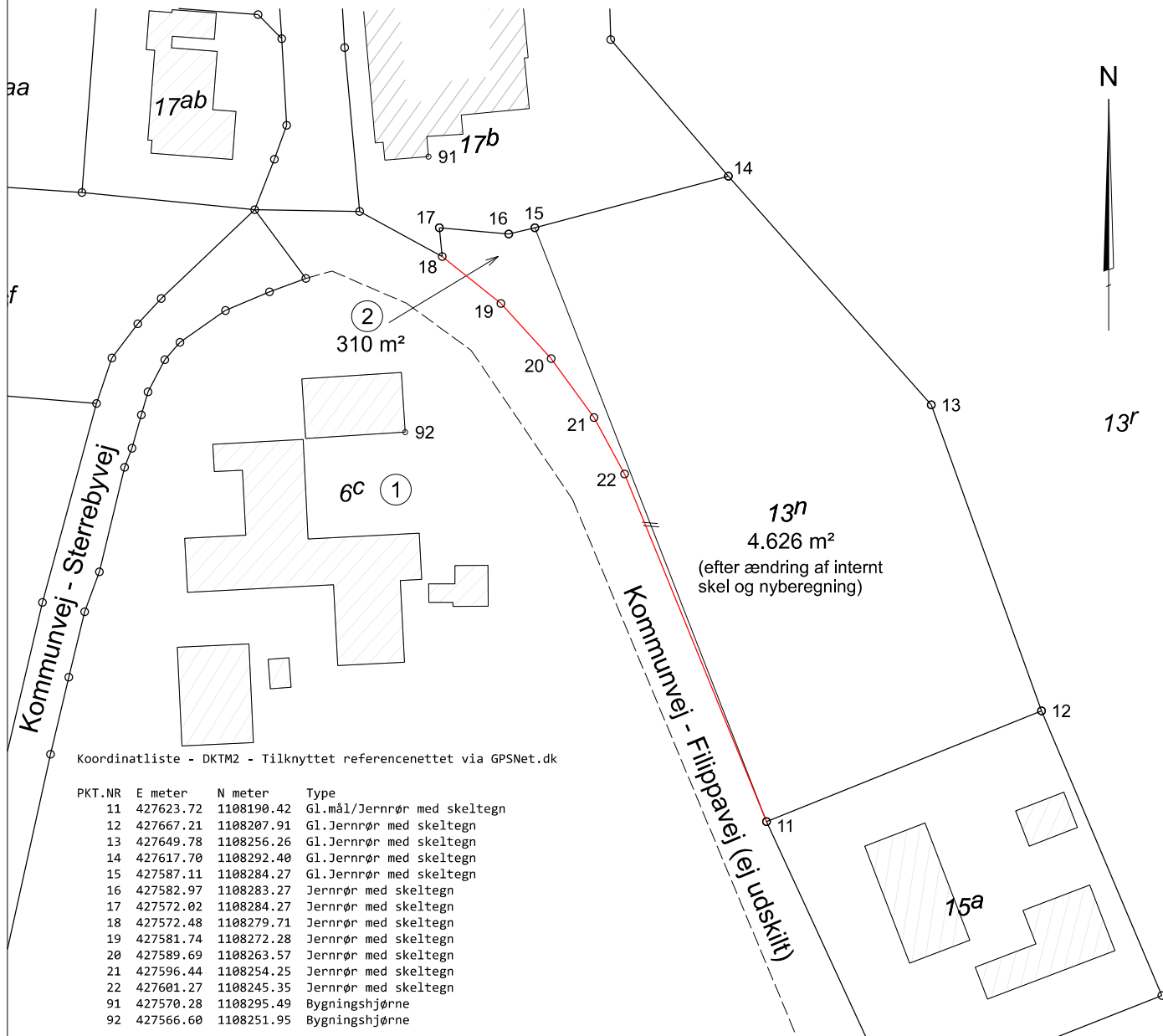
Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægningen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

Øvrige signaturer. Se DS 104 og 198

	: Nyt skel
	: Skel
	: Blindt skel
	: Skel, der bortfalder

Noter

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 769 af 7. juni 2018 er den, som flytter, borttager eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig at betale udgifterne ved dets genanbringelse.



Koordinatliste - DKT2 - Tilknyttet referencenettet via GPSNet.dk

PKT.NR	E meter	N meter	Type
11	427623.72	1108190.42	GI.mål/Jernrør med skeltegn
12	427667.21	1108207.91	GI.Jernrør med skeltegn
13	427649.78	1108256.26	GI.Jernrør med skeltegn
14	427617.70	1108292.40	GI.Jernrør med skeltegn
15	427587.11	1108284.27	GI.Jernrør med skeltegn
16	427582.97	1108283.27	Jernrør med skeltegn
17	427572.02	1108284.27	Jernrør med skeltegn
18	427572.48	1108279.71	Jernrør med skeltegn
19	427581.74	1108272.28	Jernrør med skeltegn
20	427589.69	1108263.57	Jernrør med skeltegn
21	427596.44	1108254.25	Jernrør med skeltegn
22	427601.27	1108245.35	Jernrør med skeltegn
91	427570.28	1108295.49	Bygningshjørne
92	427566.60	1108251.95	Bygningshjørne

MÅLEBLAD

Matr.nr. : 13h m.fl.
Ejerlav : Hundstrup By, Hundstrup
Ejerlavskode : 441455
Kommune : Svendborg
Opmålingsdistrikt : 44-14
Måleblad udfærdiget ifm. udstykning af matr. nr. 13h

Anders Wengel-Hansen
Landinspektør

FORSKEL
LANDINSPEKTØRFIRMA APS

Møllergade 105B, 1. sal
DK-5700 Svendborg
51953377
info@forskel-land.dk - www.forskel-land.dk

Marts 2025	29.03.2025	297 x 210	1:1000
OPMÅLT	UDARBEJDET	FORMAT	MÅLFORHOLD

2500055 2500055-001-001

PROJEKTNR. TEGNINGSNUMMER

1

UDG.