



Peter-Nicolai Ilcus  
Strammelse Gade 38  
5700 Svendborg

**Miljø og Teknik  
Byg og Byudvikling**

Team Byg  
Frederiksø 4A  
5700 Svendborg

15. april 2026

Sagsid: S2026-345

## Landzonetilladelse

Ejendom: Strammelse Gade 38, 5700 Svendborg,  
BFE 3040059, matr.nr. 16c, Strammelse By, Landet

Landzone - Opførelse af garage på 62,3 m<sup>2</sup>, heraf 21,4 m<sup>2</sup> integreret udhus

### 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 +/- 1/2 m, medmindre andet er godkendt af Svendborg Kommune.
- At byggearbejdet/projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale og tegninger indsendt den 03-03-2026.

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

### Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af en garage på 62,3 m<sup>2</sup>. Bygningen opføres med en længde på 10 m, en bredde på 6,22 m og en maksimal højde på 4,33 m målt fra naturligt terræn. Bygningen opføres med facader af træ og med stål tag.

Ejendommen er 2.974 m<sup>2</sup> og har ikke landbrugspligt.

### Plangrundlag for området

Området omkring Strammelse Gade indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Garagen ønskes opført/etableres 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>

### 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





Garagen ønskes opført/etableret på ejendommen Strammelse Gade 38, som er beliggende landsbyen Strammelse.

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

#### Nordlige del af karakterområdet – 23.M1

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**

Ejendommen er beliggende uden for kommuneplanlagt område, men inden for landsbyafgrænsning som er fastlagt i kommuneplanrammen.

### **Konfliktlag**

*Natura 2000*

Nej

*Bilag IV-arter*

Nej

*Økologiske forbindelser KP25*

Nej

*Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP25*

Nej

*Strandbeskyttelseslinjen*

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.

*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.

### **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 garage til privat brug. Garagen opføres med et areal på 62,3 m<sup>2</sup>.

Der er ikke øvrige sekundære bygninger på ejendommen, da den eksisterende carport nedrives.

Efter hidtidig praksis kan der normalt gives landzonetilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m<sup>2</sup>. Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning.

Bygningen placeres i tilknytning til beboelsen. Svendborg Kommune vurderer at bygningen er i overensstemmelse med, hvad der kan forventes landzonetilladelse til.

### *Landskabskarakteranalyse*

Det ansøgte er vurderes at være i overensstemmelse med og hensyntagen til landskabskarakteranalysen. Garagen opføres i tilknytning til beboelsen

### **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](mailto: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](http://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.

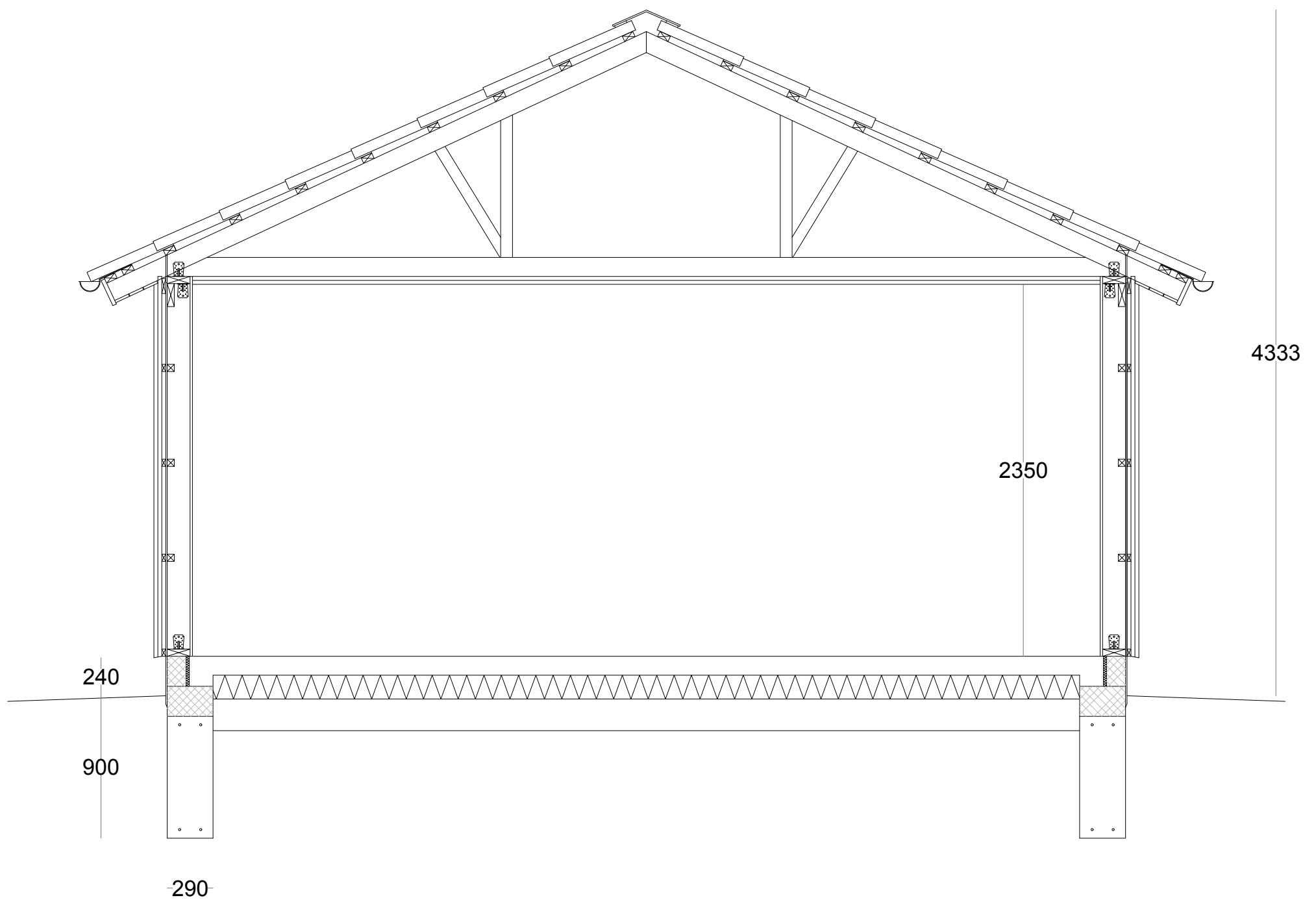
Planklagenævnet kan ved rettidig klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3 eller mastelovens § 22 beslutte, at en meddelt tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, og at et påbud ikke

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.





#### TAG:

swisspearl B7  
 38x73 mm taglægter  
 frirumsspær 25 gr.  
 rheinzink tagrende og nedløb  
 19x100 mm høvlede hvide  
 udhængsbrædder

#### LOFT:

120 mm Isover 37  
 21x95 mm høvlet forskalling  
 godkendt dampspærre med  
 helt tætte samlinger  
 600x1200 mm hvid Troldekt

#### BETONDÆK:

120 mm beton - styrke 30  
 beton armeres med 8 mm rionet  
 radonspærre  
 150 mm polystyren  
 200 mm vibreret sand  
 bæredygtig bund

#### 244 MM YDERVÆG:

2 x 25 mm trykimp. bræddebeklædning  
 (1 på 2 beklædning)  
 25 mm trykimp. afstandsliste  
 9 mm swisspearl windstopper basic  
 45x145 mm stimmel pr. 600 mm  
 140 mm Isover 37  
 15 mm krydsfiner

bundrem fastgøres med 1 stk.  
 M12 gevindstang nedstøbt i  
fundament pr. 1000 mm

#### FUNDAMENT:

sokkelpuds  
 pap på fundament  
 120 mm lecablok  
 20 mm polystyren  
 290 mm lecablok  
 290 mm rendefundament  
 betonstyrke 30 med stålfibre

