



Svendborg
Kommune

Poul Georg Hansen
Assensvej 316
5771 Stenstrup

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

13. november 2025

Sagsid: S2025-509

Landzonetilladelse

Ejendom: Assensvej 316, 5771 Stenstrup,
BFE 3043704, matr.nr. 110b, Stenstrup By, Stenstrup

Lovliggørende landzonetilladelse til fritliggende havehus/udestue på 8 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 12-03-2025 og med tegninger.
- Det er et vilkår for tilladelsen at haveanlægget bevares og at ejendommens velafgrænsede definition i form at grønne hegn vedligeholdes.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler lovliggørelse af et eksisterende havehus. Havehuset anvendes til lejlighedsvis ophold, som ikke omfatter overnatning. Bygningen har et areal på 8 m² og en bygningshøjde på 3,8 m. Bygningen er opført i bindingsværk, hvor travlerne fremtræder med blankt murværk. Taget er udført som stråtag. Bygningen er placeret i et lukket haveareal med klare afgrænsninger mod omgivelserne.

Ejendommen er 2520 m² og har ikke 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>

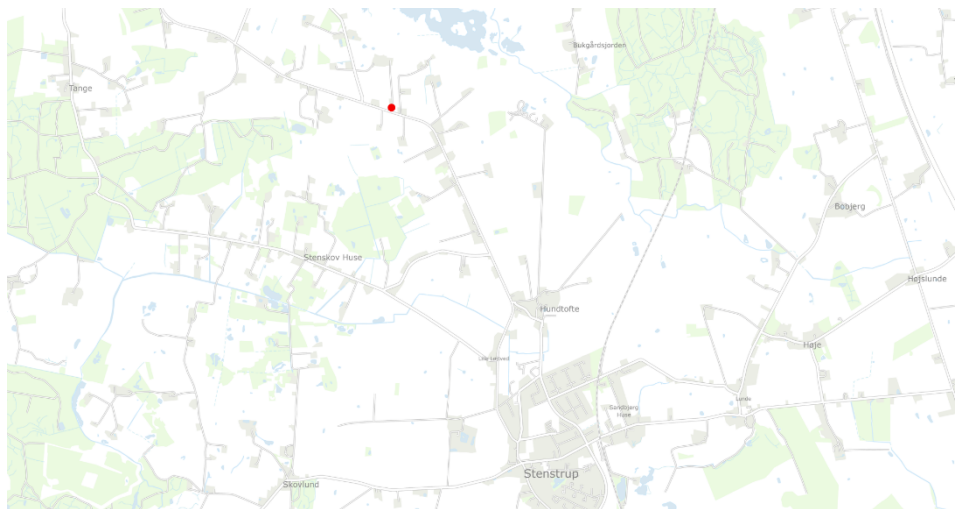
Åbningstider:

Mandag-onsdag	Kl. 09.00-15.00
Torsdag	Kl. 10.00-16.45
Fredag	Kl. 09.00-14.00



Plangrundlag for området

Området omkring Assensvej 316 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. havehuse er opført indenfor landskabskarakterområdet Størstedelen af området – 3.M1. Den strategiske målsætning for området er Beskyt.



Bygningen der kræver lovliggørende landzonetilladelse, er beliggende på Assensvej 316, 5771 Stenstrup, som er beliggende nord for Hundstrup.

Strategi og indsats for delområde 3.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Områder som skal beskyttes

Størstedelen af området – 3.M1

Særligt karakteristisk, god tilstand, særlige visuelle oplevelsesmuligheder (Snævren og Stenbanker)

- Områdets velafgrænsede landskabsrum skal bevares ved beskyttelse og vedligeholdelse af skovbryn og levende hegn.
- Området skal friholdes for ny bebyggelse som vil påvirke landskabets karakter. Skal der placeres ny bebyggelse skal denne underordnes den eksisterende bebyggelsesstruktur med husmandssteder langs vejene og smågårde trukket tilbage fra vejen. Skalaen i ny bebyggelse skal afstemmes i forhold til skalaen af eksisterende bebyggelse og således være lille.
- Skovrejsning der vil lukke for de karakteristiske velafgrænsede landskabsrum bør undgås. Især området omkring issøplateaubakkerne skal friholdes for skov og anden beplantning, som vil sløre muligheden for at opleve bakkeformationerne.
- Terrænformationerne i området omkring Snævren og Stenbanker skal beskyttes.
- Området skal friholdes for tekniske anlæg, som vil påvirke landskabets karakter.

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.

Havehuset er placeret ca. 34 m fra hovedbebyggelsen på ejendommen.

Ifølge lovbemærkningerne vil kravet om tilknytning som udgangspunkt være opfyldt, hvis afstanden er ca. 20 m. Der skal dog foretages en konkret vurdering af bl.a. landskab og terrænforhold på stedet.

Det er på baggrund af afstanden fra hovedbebyggelsen og det ansøgte havehus vurderet at der ikke forefindes fysisk tilknytningen mellem hovedbebyggelsen og havehuset, hvormed havehuset kræver landzonetilladelse.

Terrænforholdene på ejendommen skråner fra vej op mod hovedbebyggelsen, hvormed havehuset er placeret i en lavere kote end hovedbebyggelsen. Dette medfører at havehuset fremstår lavt og beskedent i forhold til den øvrige primære bebyggelse.

Ejendommen har en veldefineret afgrænsning fra de øvrige omgivelser der er præget af marker til agerbrug.

Ejendommen vurderes dermed at have et velafgrænset haveareal, med en kultiveret have med anlagte bede, som fremstår velordnet.

Kommuneplanramme

Ejendommen er ikke omfattet af retningslinjerne for beliggende udenfor kommuneplanens rammeområde.

Landskabskarakteranalyse

Ejendommen har et velafgrænsede haveareal med markante levende hegn, som tydeligt definerende grænsen mellem haveareal og det åbne land.

Området skal friholdes for ny bebyggelse som vil påvirke landskabets karakter. Det opførte byggeri vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på den generelle karakter af landskabet.

Bygningens placering i det lukkede haveareal findes at være indpasset i terrænet og fremstår anonymt og opsigtsvækkende. Det lille havehus underbygger strukturen med husmandssteder langs vejen. Det begrænsede omfang af havehuset er indpasset

i skalaen i forhold til skalaen af den øvrige eksisterende bebyggelse.

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:

- Ansøgningmateriale
- 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.

Assensvej



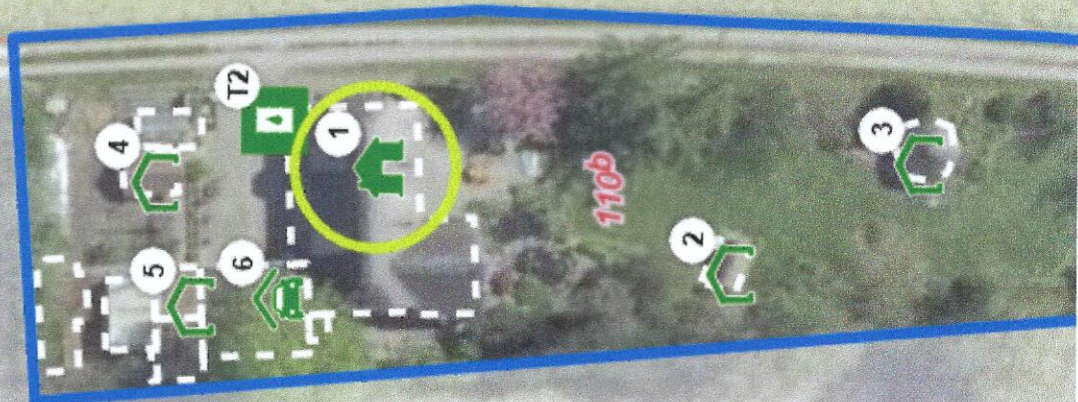
AD 4	UDHUS	
	HØJDE	2,60
	LÆNGDE	3,80
	BREDE	2,60
	TIL SKEL	10,50

AD 5	UDHUS	
	HØJDE	1,90
	LÆNGDE	5,00
	BREDE	3,70
	TIL SKEL	3,80

AD 2	LEGEHUS	
	HØJDE	2,50
	LÆNGDE	2,50
	BREDE	1,65
	TIL SKEL	5,00

AD 3	PAVILLON & KANT	
	HØJDE	3,80
	SIDDER	1,26 PR SIDE
	TIL SKEL	8,50

Assensvej



AD 2

LEGEHUS

HØJDE 2.50
LÆNGDE 2.50
BREJDE 1.65
TIL SKEL 5.00

AD 3

PAVILION 8 KANT

HØJDE 3.80
SIDDER 1.26 PR SIDE
TIL SKEL 8.50

AD 4

UDHUS

HØJDE 2.60
LÆNGDE 3.80
BREJDE 2.60
TIL SKEL 10.50

AD 5

UDHUS

HØJDE 1.90
LÆNGDE 5.00
BREJDE 3.70
TIL SKEL 3.80

