



Svendborg
Kommune

Michael Aagaard Dissing
Tanghavevej 54
5883 Oure

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

12. marts 2026

Sagsid: S2025-1706

Landzonetilladelse

Ejendom: Tanghavevej 56A, 5883 Oure,
BFE 9546606, matr.nr. 23I, Oure By, Oure

Opførelse af ny fritidsbolig på 31 m².

Udhuset er ikke en del af denne landzonetilladelse, da sekundær bebyggelse i tilknytning til bl.a. sommerhuse er undtaget for krav om landzonetilladelse, jf. PL § 36, stk. 1, nr. 8.

Udhuset må på den baggrund ingensinde benyttes til anden anvendelse end udhusfunktion.

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>

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 26-02-2026 og med tegninger dateret den 26-02-20206

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelsen af en ny fritidsbolig på 31 m² beliggende i landzone.

Den nye fritidsbolig erstatter en eksisterende fritidsbolig og opføres med ca. samme placering som det eksisterende.

Bebyggelsen placeres på nogenlunde samme placering på ejendommen som det eksisterende sommerhus. Sommerhuset opføres med lodret bræddebeklæde facader i lærk og taget udføres med sort tagpap med listedækning. Sommerhuset har en total højde på 3,94 cm målt fra na-

Åbningstider:

Mandag-onsdag Kl. 09.00-15.00

Torsdag Kl. 10.00-16.45

Fredag Kl. 09.00-14.00

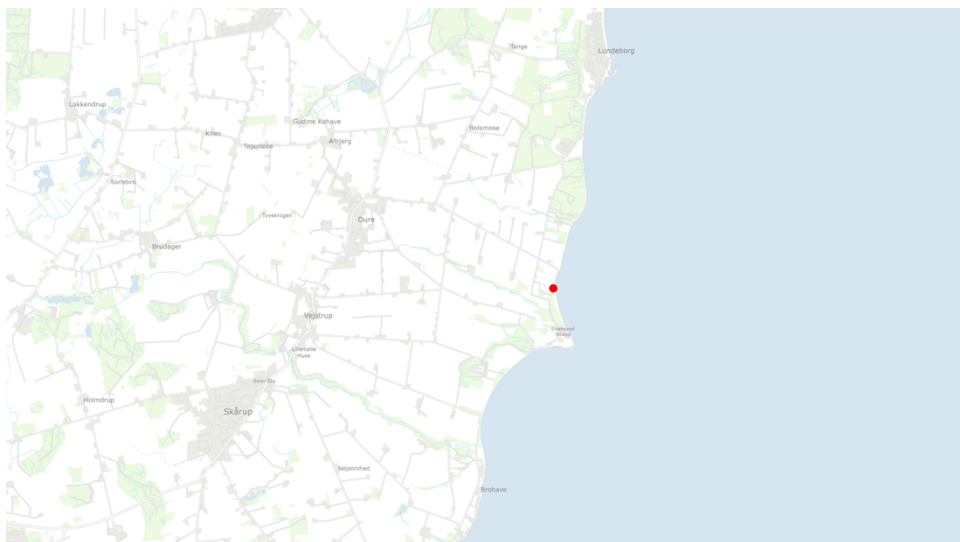


turligt terræn og til kip. Sommerhuset indrettes med et opholdsrum med køkken og soveplads og med adgang til badeværelse.

Ejendommen er 1254 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Tanghavevej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Sommerhuset ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet Landbrugsfladen og skovområdet ved Lundeborg – 17.M4. Den strategiske målsætning for området er Tilpas.



Fritidsboligen ønskes opført på ejendommen Tanghavevej 56A, som er beliggende nord for Elsehoved Strand.

Strategi og indsats for delområde 17.M4 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Karakteristisk, middel tilstand

- De lange kig over landskabet og til kysten skal friholdes for markant påvirkning fra nye anlæg, nyt byggeri og ændret arealanvendelse, som vil bryde de lange kig. Dette kan sikres ved at:
 - Friholde områderne for store og markante anlæg.
 - Holde nyt byggeri og nye anlæg lave, som de eksisterende karaktergivende elementer.
 - Placere nyt byggeri og nye anlæg lavt i terræn og indpasse i den eksisterende bevoksningsstruktur eller etablere ny bevoksning, som harmonerer med den eksisterende bevoksning af blandet løv og nål.
- For de øvrige dele af karakterområdet kan karakteren vedligeholdes bl.a. ved at placere nyt byggeri og nye anlæg lavt i terræn, indpasse i eksisterende bevoksningsstruktur og/eller etab-

lere ny og skærmende bevoksning, som harmonerer med områdets løvtræsdominerede hegn og bevoksninger.

- Landskabsrummet vest for Vejstrup har en lidt større skala og en mere enkel karakter end områderne mod øst, hvilket giver området en vis kapacitet i forhold til enkle anlæg, som vindmøller. Endvidere fremstår rummet forholdsvis afgrænset uden markante visuelle sammenhænge til omkringliggende landskaber.
- Eventuelle graveområder sydvest for Lundeborg bør holdes begrænsede i udstrækning, således at de kan indpasses i landskabets mindre og lukkede karakter og derved ikke komme til at påvirke landskabsoplevelsen væsentligt. Efter endt gravearbejde bør området retableres med udgangspunkt i området eksisterende karakter, præget af et småbakket terræn, megen skov og lukkede rum.

Kommuneplanramme

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

Konfliktlag

Bilag IV-arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter i området.

Økologiske forbindelser KP25

Det ansøgte vurderes at kunne gennemføres inden for den udpegede økologiske forbindelse, idet projektet ikke i væsentlig grad vil forringe de eksisterende spredningsmuligheder for dyr og planter.

Der er tale om et mindre tiltag, som ikke afskærer eller hindrer de sammenhængende natursystemer, og det vurderes derfor at være foreneligt med hensynet til at bevare og understøtte de økologiske forbindelser.

Strandbeskyttelseslinjen

Det ansøgte er placeret inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har d. 17. juni 2025 givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

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.

Det ansøgte omfatter opførelse af en ny fritidsbolig på 31 m². Fritidsboligen opføres som erstatning for eksisterende ældre og utidsvarende fritidsbolig på 25 m², som er beliggende på ejendommen. Den nye fritidsbolig er ansøgt med nogenlunde samme placering som det eksisterende sommerhus.

I praksis er der ved administrationen af landzonebestemmelserne i relation til udvidelse og/eller udskiftning af fritidsbolig kan der i visse tilfælde gives tilladelse til "en tidssvarende fritidsbolig". Denne praksis skal ses i relation til de øvrige hensyn, der skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne.

Det ansøgte projekt vurderes at have en størrelse og udformning som falder i med det omgivende landskab og terræn. De anvendte materiale for hhv. tag og facade, vil fremstå anonym og ikke skæmmende. Den naturlige patinerings af lærketræ vil give fritidsboligen en grålig farve, som vil være hensigtsmæssig og gå naturligt i forbindelse med de eksisterende omgivelser i kyst-/strandområdet.

Projektet vurderes ikke at få negativ indvirkning på de naturmæssige og rekreative interesser i området, da der ikke ændres på ejendommen oprindelige anvendelse.

Landskabskarakteranalyse

Landbrugsfladen og skovområdet ved Lundeborg – 17.M4

Karakteristisk, middel tilstand

Fritidsboligen vurderes ikke at få indvirkning på de lange kig over landskabet og til kysten.

Fritidsboligen er indpasset i de øvrige omgivelser, som er præget af få mindre fritidsboliger der er placeret solitært med en vis indbyrdes afstand. Fritidsboligerne er omgivet af overvejende skærmende bevoksning.

Den ansøgte fritidsbolig er af begrænset omfang og vurderes at falde godt ind i de landskabelige forhold og dermed ikke fremstår dominerende i forhold til den øvrige bebyggelse eller naturmæssige omgivelser, hvor dette område domineres af høje nåletræer, lavere buskads og løvtræer.

Fritidsboligen placeres lavt i terrænet og i ca. samme kote som de øvrige 4 fritidsboliger som er beliggende langs denne kyststrækning.

Strandbeskyttelseslinje

Kystdirektoratet har den 17. juni 2025 givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

I forbindelse med at projektet er blevet revideret fra 35 m² til 31 m², har Kystdirektoratet den 10. marts 2026 vurderet at ændringen kan indeholdes i den allerede meddelte dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Naboorientering

Der har været foretaget en nabohøring hos de berørte naboer, og der har ikke været nogen indsigelser i forbindelse med landzonetilladelsen. Det er konkret vurderet at projektet ikke skulle sendes i naboorientering igen efter en mindre revidering af projektet, da ændringen vurderes ikke at få ændret indvirkning på naboerne end dem de allerede er blevet gjort bekendt med i naboorienteringen i forbindelse med det først ansøgte projekt.

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

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:

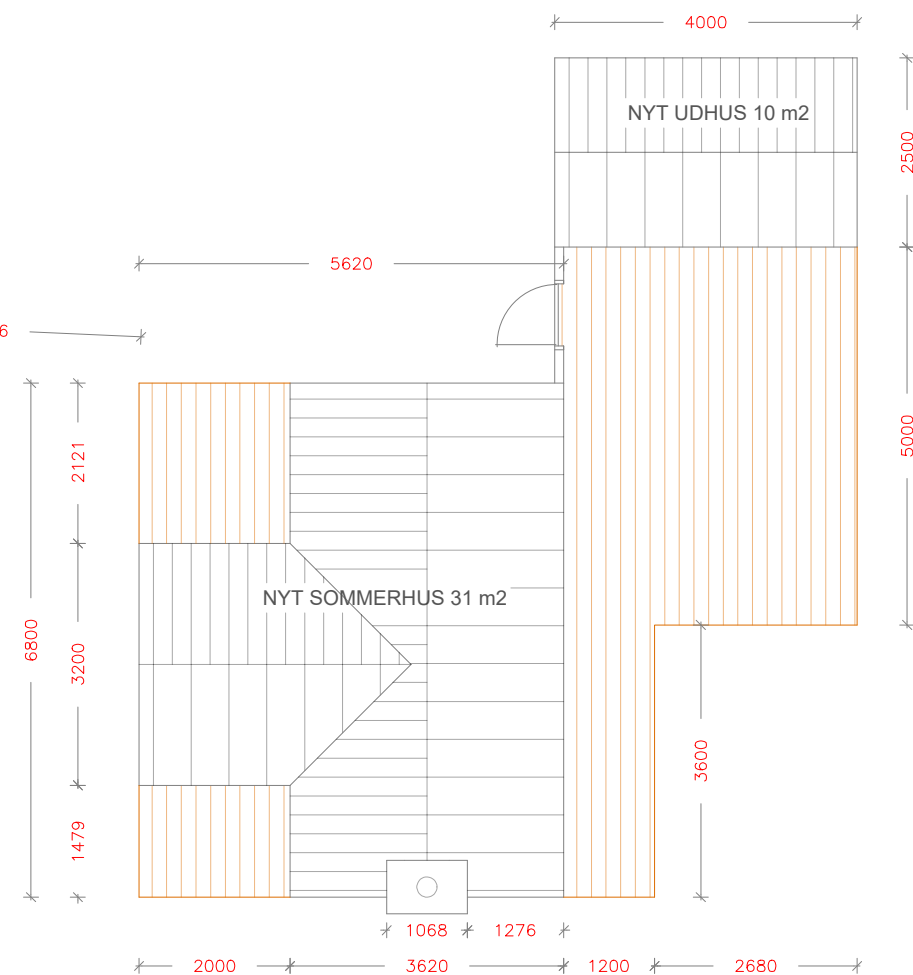
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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.



AREALER :
GRUND.....1.254m2
EKSISTERENDE SOMMERHUS.....25m2 (NEDRIVES)
NYT SOMMERHUS.....31m2
NYT UDHUS.....10 m2
EKSIST. TERRASSE AREAL31 m2 (NEDRIVES)
NYE TERRASSE AREALER IALT31 m2 (højde over terræn max : 25 cm)

REVIDERET SITUATIONSPLAN, MÅL.: 1:100/A3

PROJEKT: NYT SOMMERHUS (EKSIST.SOMMERHUS FJERNES)

BYGHERRE: MICHAEL DISSING – TANGHAVEVEJ 54 – 5883 OURE.

PROJEKTADRESSE: TANGHAVEVEJ 56A – 5883 OURE.

EMNE: PLANSNIT

TEGNINGSNR.: 001A

Rev. A 260226

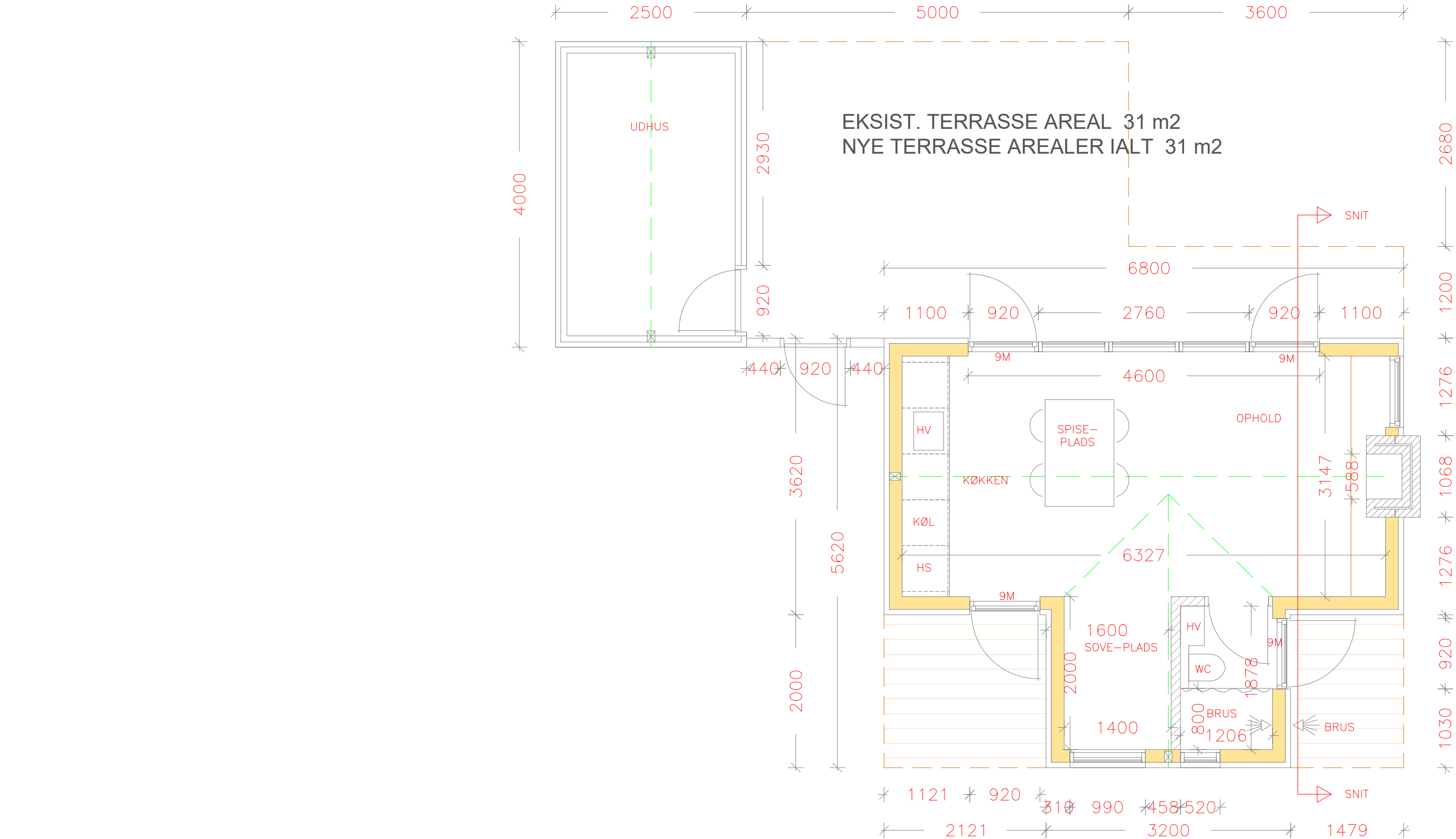
Rev. B

Rev. C

Rev. D

FORMAT :
A3

DATO: 280825 MÅL: 1:50



PROJEKT: NYT SOMMERHUS (EKSIST.SOMMERHUS FJERNES)

BYGHERRE: MICHAEL DISSING – TANGHAVEVEJ 54 – 5883 OURE.

PROJEKTADRESSE: TANGHAVEVEJ 56A – 5883 OURE.

EMNE: PLANSNIT

TEGNINGSNR.: 002A

Rev. A 260226

Rev. B

Rev. C

Rev. D

FORMAT :
A3

DATO: 280825 MÅL: 1:50

PLANSNIT, MÅL.: 1:50/A3

Indtast (Overlagsberegning uden ansvar!)

Spændvidde (A): m

Lastbredde (B): m

Total længde: m

Taghældning: grader

☒ Let/Tungt tag 0,8 kN/m²
☐ Meget let tag 0,2 kN/m²



PROFILE

Din sikre leverandør af byggematerialer

Filter: Alle Alle Vis hele listen

🇩🇰
🇬🇧
🇩🇪

Profil | Længde | Vægt

4: Kipbjælke

45 x 520 | 6,5 | 76,05

60 x 480 | 6,5 | 93,6

80 x 440 | 6,5 | 114,4

100 x 440 | 6,5 | 143

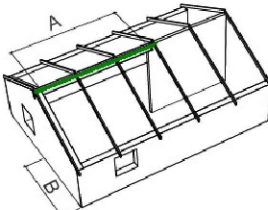
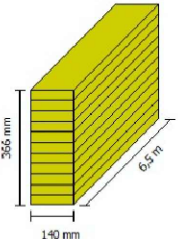
120 x 400 | 6,5 | 156

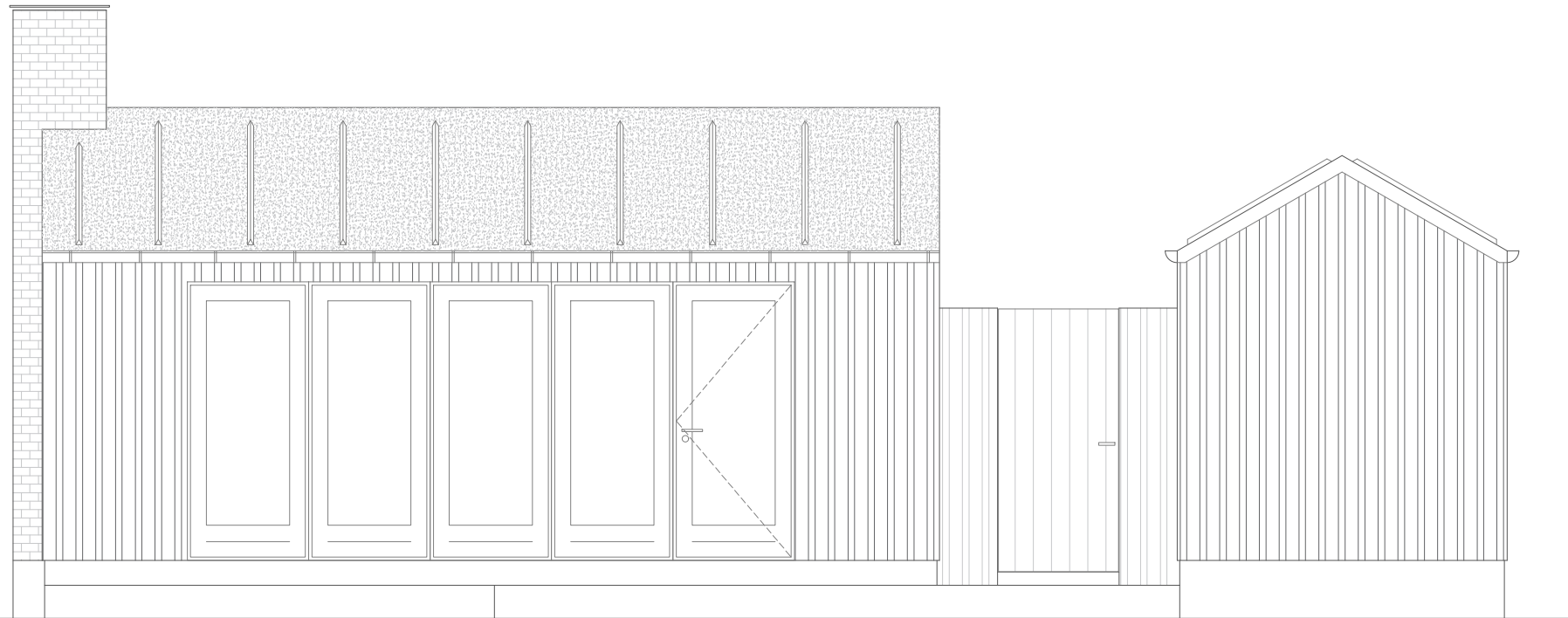
140 x 366 | 6,5 | 166,53

160 x 360 | 6,5 | 187,2

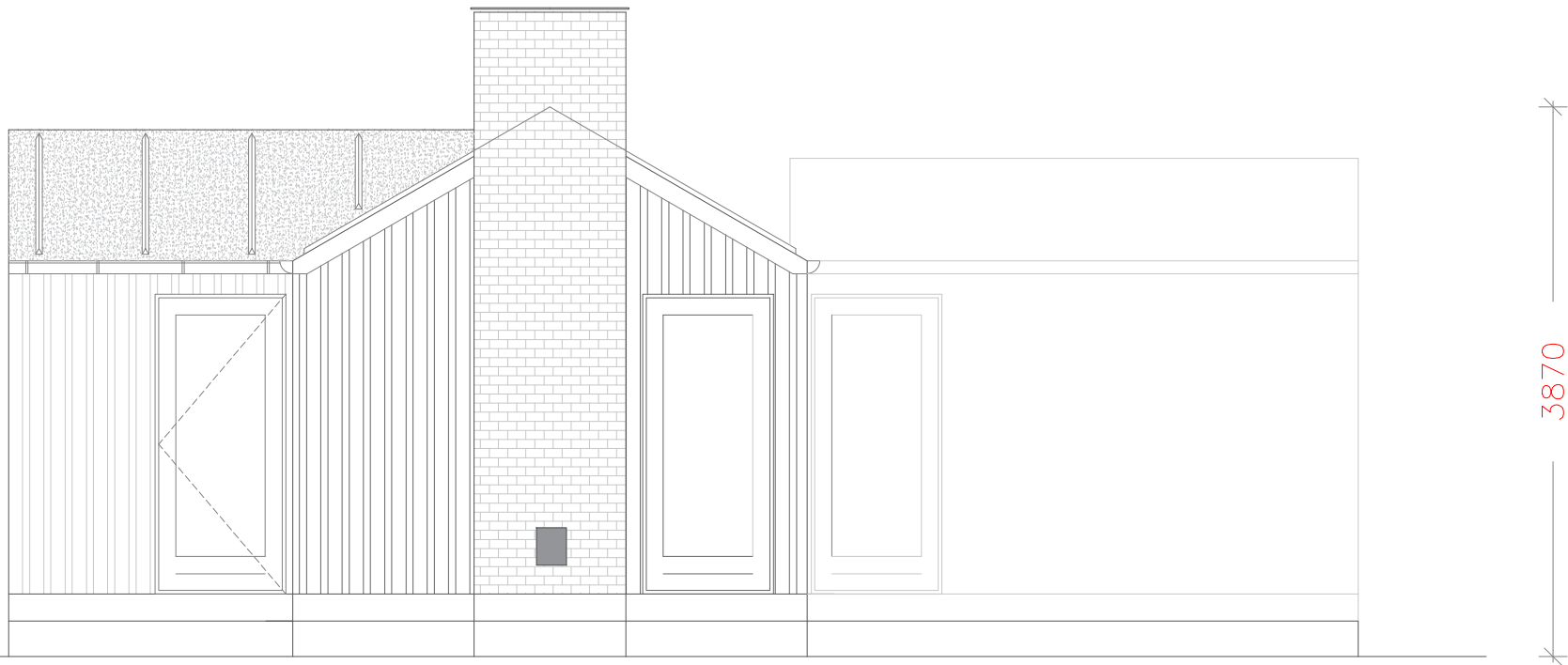
180 x 360 | 6,5 | 210,6

200 x 333 | 6,5 | 216,45



NY FACADE MOD ØST, MÅL.: 1:50/A3



NY FACADE MOD SYD, MÅL.: 1:50/A3

PROJEKT: NYT SOMMERHUS (EKSIST.SOMMERHUS FJERNES)

BYGHERRE: MICHAEL DISSING – TANGHAVEVEJ 54 – 5883 OURE.

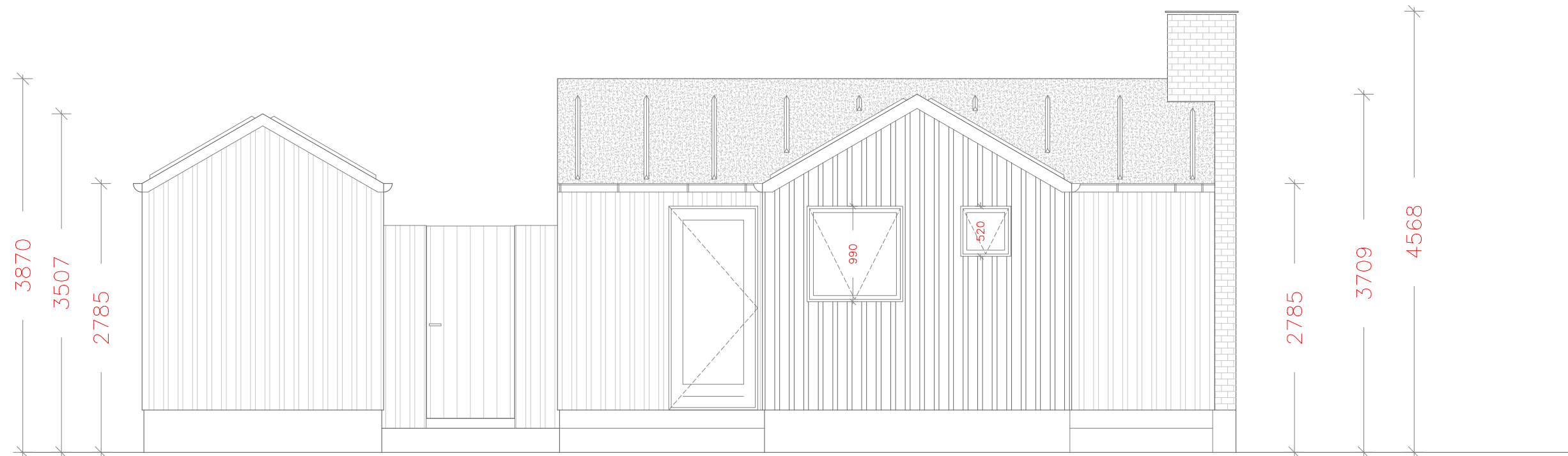
PROJEKTADRESSE: TANGHAVEVEJ 56A – 5883 OURE.

EMNE: FACADER MOD SYD OG ØST

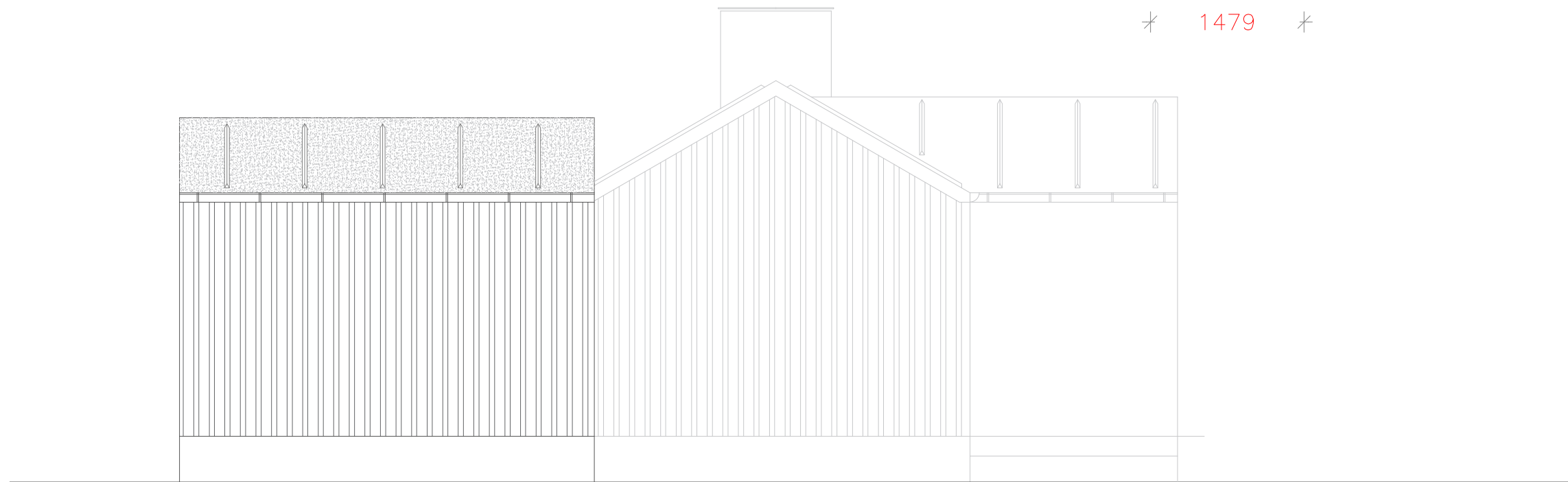
TEGNINGSNR.: 004A

Rev. A	260226	Rev. B	Rev. C	Rev. D	FORMAT : A3
--------	--------	--------	--------	--------	----------------

DATO: 280825 MÅL: 1:50



NY FACADE MOD VEST, MÅL.: 1:50/A3



NY FACADE MOD NORD, MÅL.: 1:50/A3

PROJEKT: NYT SOMMERHUS (EKSIST.SOMMERHUS FJERNES)

BYGHERRE: MICHAEL DISSING – TANGHAVEVEJ 54 – 5883 OURE.

PROJEKTADRESSE: TANGHAVEVEJ 56A – 5883 OURE.

EMNE: FACADER MOD NORD OG VEST

TEGNINGSNR.: 005A

Rev. A	260226	Rev. B	Rev. C	Rev. D	FORMAT : A3
--------	--------	--------	--------	--------	----------------

DATO: 280825 MÅL: 1:50