

Jan Berndt Madsen  
Birke Alle 6  
5700 Svendborg

**Miljø og Teknik  
Byg og BBR**  
Svendborgvej 135  
5762 Vester Skerninge

Tlf. 62 23 32 03

[byg@svendborg.dk](mailto:byg@svendborg.dk)  
[www.svendborg.dk/byggeri](http://www.svendborg.dk/byggeri)

29. april 2024

**Sagsnr.** S2023-3136

**Ejendommen:** Stejlbjergvej 2, 5700  
Svendborg  
**Ejendomsnr.:**  
**Matr.nr.:** 5ai, Bregninge By, Bregninge

## Landzonetilladelse

### 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 16. oktober 2023 og med tegninger dateret den 5. april 2024.

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

### Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af et 186 m<sup>2</sup> enfamiliehus i 1 ½ etage. Facader udføres i Stålblader med stående false (sort/mørk grå). Tag som Stålblader med stående false (sort/mørk grå).

Ejendommen er 703 m<sup>2</sup>/ha og har ikke landbrugspligt.

### Plangrundlag for området

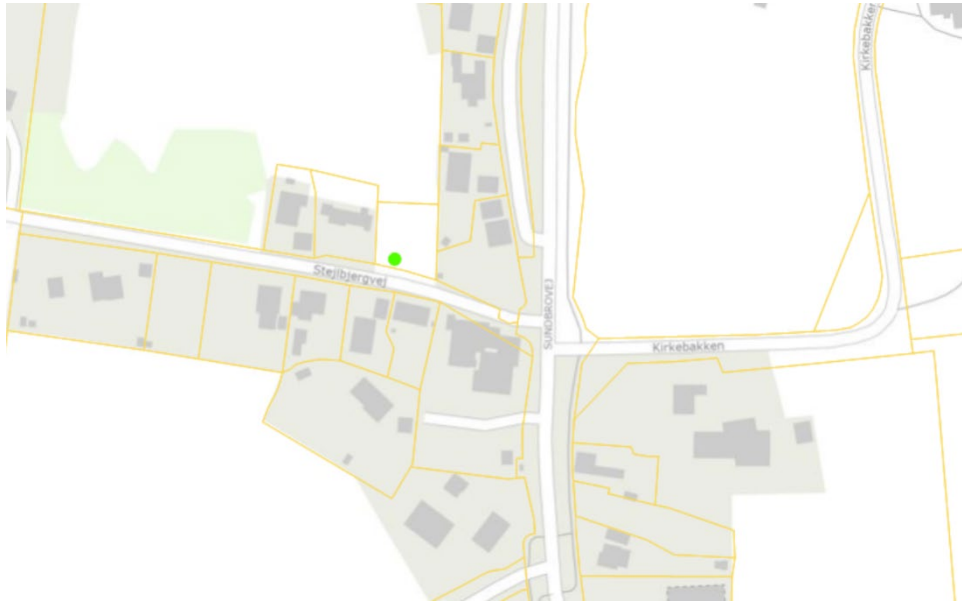
Området omkring Stejlbjergvej 2 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. enfamiliehuset ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet Bregninge Bakke. Den strategiske målsætning for området er beskyt.

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>



### Abningstider:

mandag-tirsdag	Kl. 10.00-14.00
onsdag	Lukket
torsdag	Kl. 10.00-16.30
fredag	Kl. 10.00-14.00



Stejlbjergvej 2

Strategi og indsats for delområde 21.M3 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Karakteristisk, særlig visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- Området skal friholdes for ændret arealanvendelse, nye anlæg og nyt byggeri, som vil bryde de visuelle sammenhænge i landskabet herunder de visuelle sammenhænge til og fra kystlandskabet.
- Evt. nye elementer og anlæg i landskabet må ikke bryde indsigten til Bregninge Kirke fra det omkringliggende landskab eller nedtone kirkens landskabelige betydning som orienteringspunkt.
- Evt. nye bygninger og anlæg skal respektere landskabets skala som er lille til middel, og placeres i forbindelse med eksisterende byggeri.
- Ved en fremtidig vej vest om Bregninge, skal landskabet holdes åbent omkring vejen, for at sikre de visuelle sammenhæng til og fra det omkringliggende landskab.

### **Kommuneplan**

12.04.C1.271

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til bl. bolig og erhverv 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:

Bygninger må opføres med max etager 2 max, bygningshøjde 8.5 m



**Lokalplan**

Nej

**Konfliktlag**

Nej

**Bilag IV-arter**

Nej

**Økologiske forbindelser KP21**

Nej

**Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13**

ja

**Strandbeskyttelseslinjen**

Nej

**Kystnærhedszone**

Ja

**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.

**Naturbeskyttelsesloven**

Nej

**Begrundelse for afgørelse**

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

Efter almindelig praksis meddeles der tilladelse til opførelse af boliger inden for en afgrænset landsby, med en gældende kommuneplanramme.



Opførelse af et 186 m<sup>2</sup> enfamiliehus er efter Svendborg Kommunes vurdering ikke i strid med planlovens bestemmelser og de hensyn der skal varetages. Boligen placeres i en eksisterende husrække indenfor en landsbyafgrænsning. Boligen er i arkitektur, omfang og placering sædvanlig for området. Og det er vurderet at boligen ikke vil have en væsentlig påvirkning på naboerne, og at en tilladelse ikke vil skabe uønsket præcedens i området.

### **Kommuneplanramme**

12.04.C1.271

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til bl. bolig og erhverv med byzone som fremtidig zonestatus. Da det ikke er overgået til byzone endnu, forudsætter det ansøgte en landzonetilladelse jf. planloven § 35, stk. 1.

Svendborg Kommune har vurderet at det nye enfamiliehus overholder rammen ved at det opføres i 1 1/2 plan med en bygningshøjde under 8 m.

### **Landskabskarakteranalyse**

Det nye enfamiliehus er indpasset i den eksisterende bebyggelse og det er vurderet at enfamiliehuset har en begrænset påvirkning på det omgivende landskab.

Det nye enfamiliehus er indpasset i den eksisterende bebyggelse Og er vurderet ikke at har en væsentlig betydning i forhold til indsigten til Bregninge Kirke fra det omkringliggende landskab.

Det er vurderet at boligen respekterer landskabets skala som er lille til middel, boligen er forholdsvis lille og placeret i forbindelse med eksisterende byggeri.

### **Naboorientering**

Der har været foretaget en nabohøring hos de berørte naboer, som har haft spørgsmål i forbindelse med landzonetilladelsen. Spørgsmålet omhandlede boligens placeringen på grunden.

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. 62 21 02 61 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.

Venlig hilsen

Jette Voss  
Bygningskonstruktør  
Tlf. 62233203  
Tlf. direkte 24521896

### **Bilag:**

- Tegninger: Situationsplan, plan, facader og snit.
- Klagevejledning efter planloven

### **Der er sendt kopi af dette brev til:**

Myndigheder og foreninger:

- Danmarks Naturfredningsforening: [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening Svendborg: [svendborg@dn.dk](mailto:svendborg@dn.dk)
- Svendborg Museum: [info@svendborgmuseum.dk](mailto:info@svendborgmuseum.dk)



## **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 med Nem LOG-IN. 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 videregiver 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.

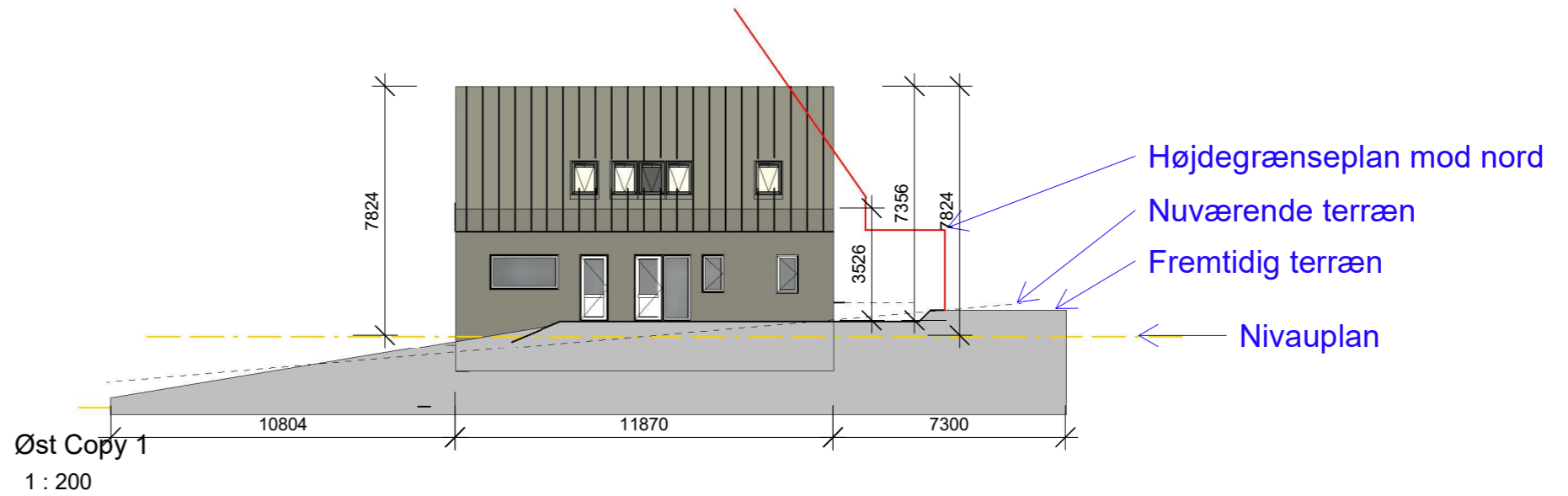
Planklagenævnet kan ved rettidig klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3 eller mastelovens § 22 beslutte, at en meddelt tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, og at et påbud ikke skal efterkommes. Såfremt et bygge- eller anlægsarbejde er iværksat, kan Planklagenævnet påbyde dette standset.

**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 Copy 1  
1 : 200



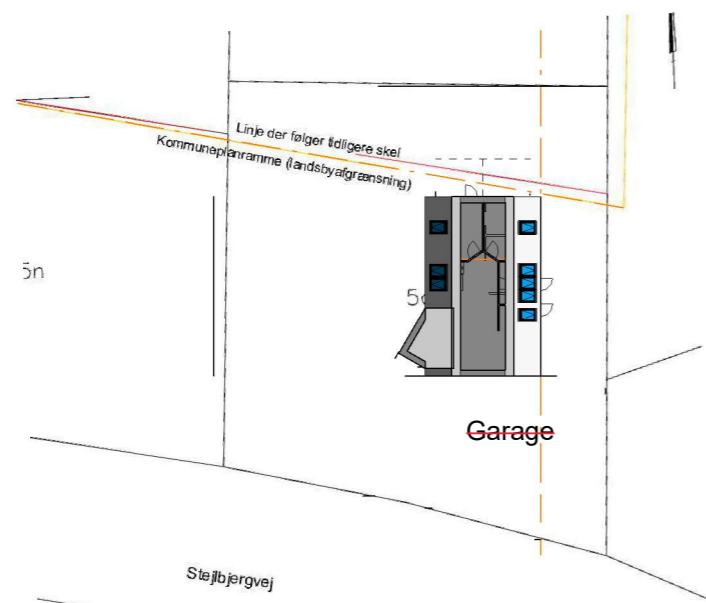
Øst Copy 1  
1 : 200



Vest Copy 1  
1 : 200



Syd Copy 1  
1 : 200



Niveauplanet  
1 : 500

**BYGGERÅDGIVNING**

*Peter Skov*

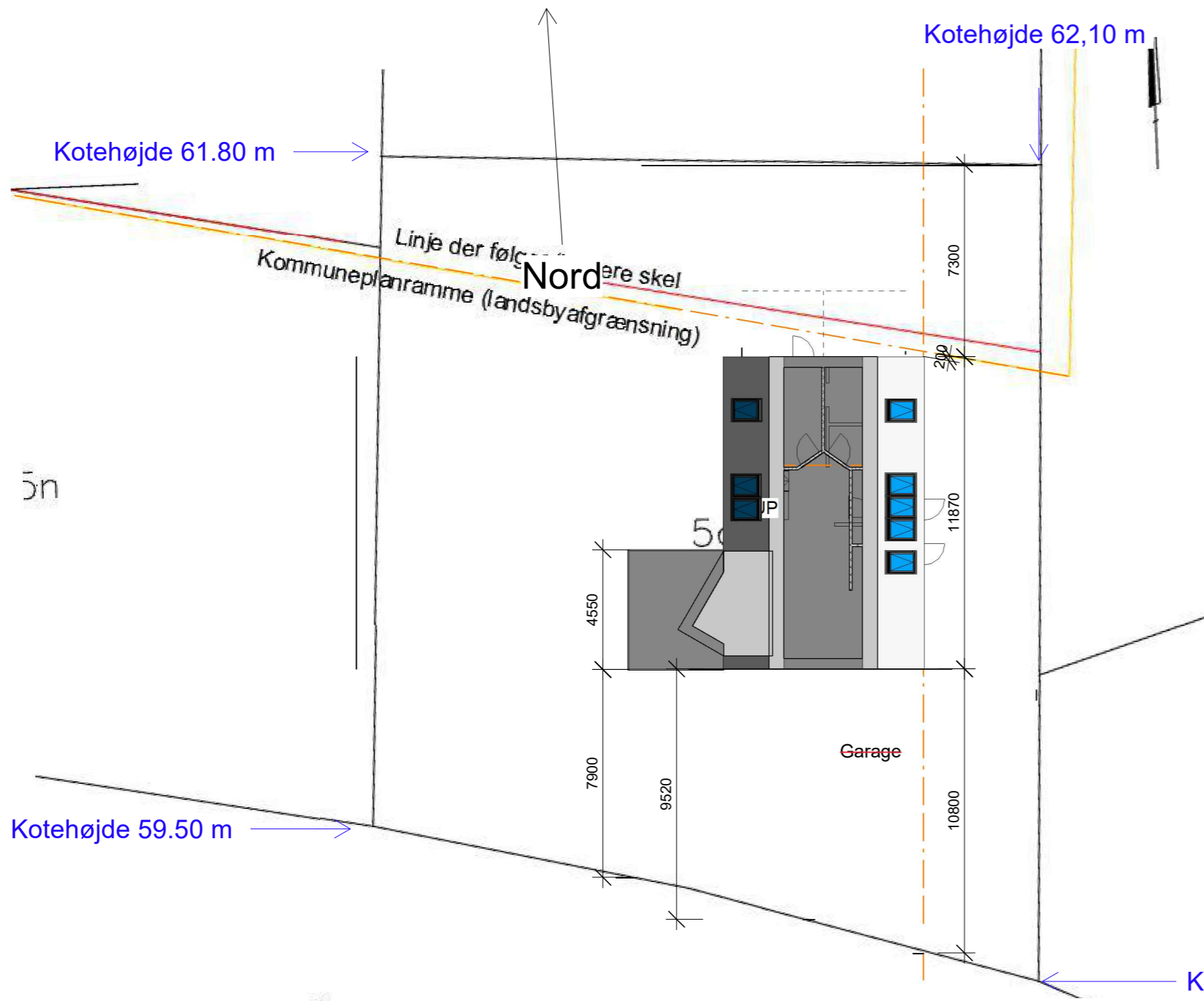
Med mindre andet er angivet er alle mål i mm, koter dog i m.

Tegnet af PS  
Mål As indicated  
Rev.  
Rev dato

Projektnr. 23.014  
Projekt startdato 16/10-2023  
Bygherre Jan B Madsen  
Samarbejdspartnere  
Projekt navn Nyt hus på Tåsinge  
Adresse Stejlbjergvej 2, 5700 Svendborg

Niveauplanudregning





**Bebyggelse:**

Stue	93,7m <sup>2</sup>
1. Sal:	80 m <sup>2</sup>
Aftan:	12,7 m <sup>2</sup>

**Ialt: 186,4 m<sup>2</sup>**

**Grund: 703 m<sup>2</sup>**

**Bebyggelse 26,5 %**

**Nivauplan: 60,60 m**

Stejlbjergvej  
1 : 200

**BYGGERÅDGIVNING**  
*Peter Skov*

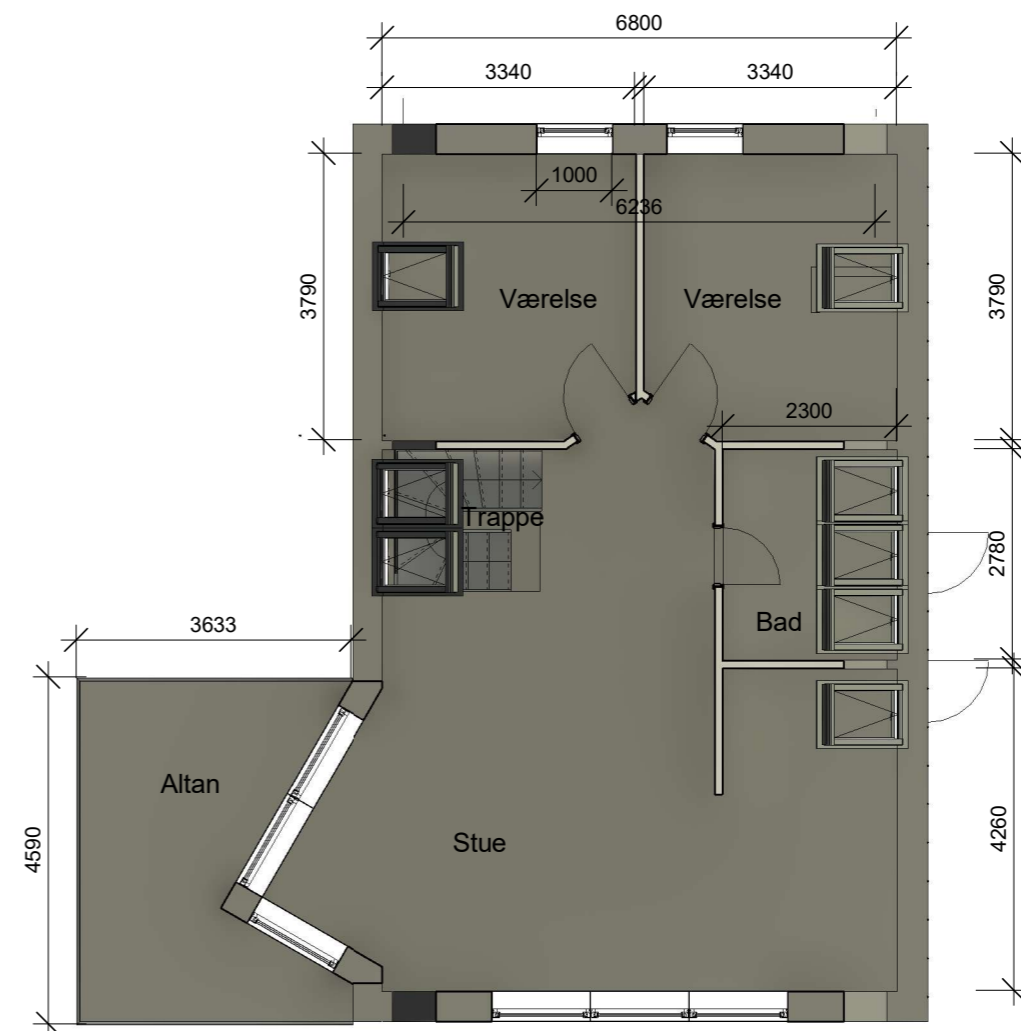
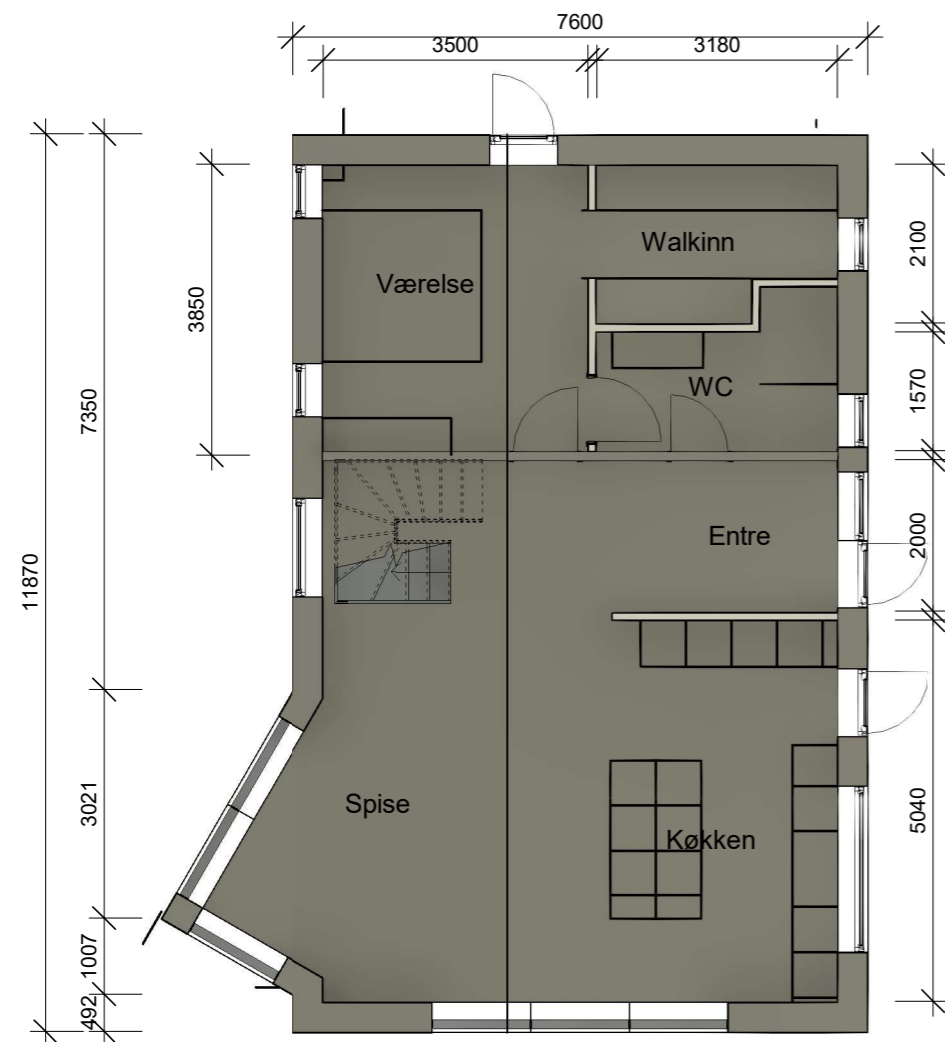
Med mindre andet er angivet er alle mål i mm, koter dog i m.

Projektnr.	23.014
Projekt startdato	16/10-2023
Bygherre	Jan B Madsen
Samarbejdspartnere	
Projekt navn	Nyt hus på Tåsinge
Adresse	Stejlbjergvej 2, 5700 Svendborg

Tegnet af PS  
Mål 1 : 200

Rev.  
Rev dato

Grund



## BYGGERÅDGIVNING

*Peter Skov*

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

Tegnet af PS

Mål 1 : 100

Rev.

Rev dato

Plan

Projektnr. 23.014

Projekt startdato 16/10-2023

Bygherre Jan B Madsen

Samarbejdspartnere

Projekt navn Nyt hus på Tåsinge

Adresse Stejlbjergvej 2, 5700 Svendborg

**Etagedæk:**

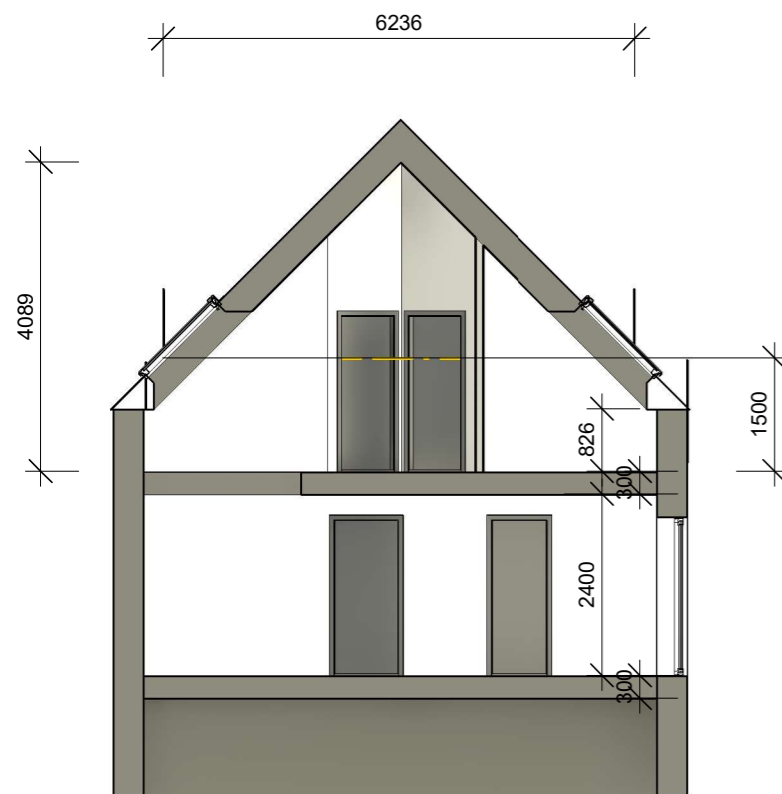
- 25 mm træbeton i hvid
- 19 mm Forskalling
- 13 mm gipsplade
- 220 mm Bjælker pr 600 mm. med 100 mm isolering for trinlyd
- 25 mm Spånplader med spor for gulvvarme
- 12 mm trægulv
- I badeværelse etableres klinker, vådrumssikring og støbt gulv på svalehaleplader

**Ydervægge type 1: Min.: 0,14 W/m<sup>2</sup>K**

- 13 mm fibergips (15 mm i vådrum)
- 45 mm krydsforskaling m. kl 34 isolering
- Dampspærre
- 245 mm træskelet udfyldt med kl 34 isolering
- 12 mm vindplade
- 50 mm luft
- 108 mm skalmur

**Indvendige vægge:**

- 13 mm fibergips (15 mm i vådrum)
- 95 mm træskelet udfyldt med isolering
- 13 mm fibergips

**Tag: Min.: 0,09 W/m<sup>2</sup>K**

- 25 mm gipsplader
- 19 mm forskalling pr c-c 300 mm
- Dampspærre
- 450 mm Spær pr. c-c 900 mm udfyldt med isolering
- Diffusionsåbent undertag
- 25 mm klemmelister
- 38 mm T1 lægter
- Stålblader med stående false

**Vinduer og døre:**

- Som Rationel træ/alu.
- Udvendig farve: Sort
- Indvendig farve: Hvid

**Ydervægge type 2: Min.: 0,14 W/m<sup>2</sup>K**

- 13 mm fibergips
- 45 mm krydsforskaling med kl. 34 isolering· Dampspærre
- 245 mm træskelet udfyldt med kl 34 isolering
- 12 mm vindplade
- 25 mm luft
- 38 mm T1 lægter
- Stålblader med stående false (sort/mørk grå) som tag

**Fundamenter:**

Randfundament til bæredygtig dybde min. 900 mm (beregnes af ing.)

**Terrændæk: Min.: 0,10 W/m<sup>2</sup>K**

- 100 mm afretningsgrus
- 400 mm trykfast isolering
- 100 mm armeret betondæk

**BYGGERÅDGIVNING**

*Peter Skov*

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

Tegnet af Author  
Mål 1 : 100

Projektnr.	23.014
Projekt startdato	16/10-2023
Bygherre	Jan B Madsen
Samarbejdspartnere	
Projekt navn	Nyt hus på Tåsinge
Adresse	Stejlbjergvej 2, 5700 Svendborg

Rev.  
Rev dato

Snit