



Kasper Lønberg Pedersen  
Skelmosevej 16  
5884 Gudme

**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)

11. april 2024

## Landzonetilladelse

Opførelse af 68,25 m<sup>2</sup> garage

### 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 09-02-2024 og med tegninger dateret den 09-02-2024
- At den eksisterende garage (byg.2) fjernes inden den nye kan færdigmeldes i byggesagen.

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

### Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af 68 m<sup>2</sup> isoleret garage med beton tagsten og ydervæg beklædt med træ.

Garagen opføres 6 meter fra nuværende udhus/garage og 3,3 meter fra skel mod syd og 15,5 meter fra skel mod øst.

Garagen for en højde på 5,4 meter til kip.

Ejendommen er 900 m<sup>2</sup> og har ikke landbrugspligt.

### Plangrundlag for området

Området omkring Skelmosevej 14 indgår ikke i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land.

**Sagsnr.** S2024-377

**Ejendommen:** Skelmosevej 14, 5884  
Gudme

**Ejendomsnr.:**

**Matr.nr.:** 17d, Gudme By, Gudme

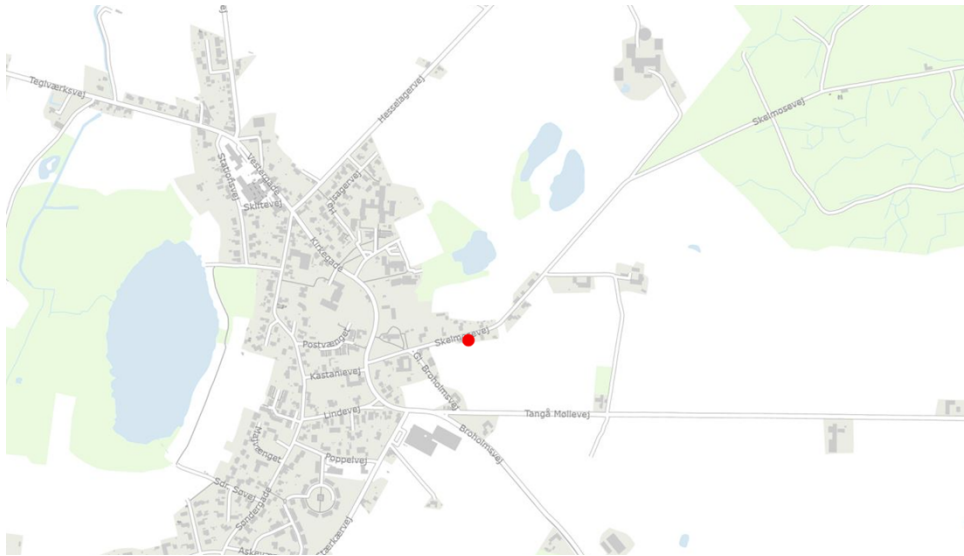
Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>



*cittaslow* - Svendborg

### Abningstider:

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



Garagen ønskes opført på ejendommen Skellosevej 14, som er beliggende øst for Gudme.

### **Kommuneplan**

Der er ingen kommuneplan for området.

### **Lokalplan**

Der er ingen lokalplan for området.

### **Konfliktlag**

Natura 2000

Nej

Bilag IV-arter

Nej

Økologiske forbindelser KP21

Nej

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13

Nej

Kystnærhedszone

Nej

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.

I det åbne land er der praksis for at give landzonetilladelse til nødvendigt udhusbyggeri på mellem 50 og 100 m<sup>2</sup>. Da den eksisterende garage nedrives, er den nye garage ikke i strid med de planlovens praksis og de hensyn kommunen skal varetage.

Der vil fremover ikke kunne forventes, at få landzonetilladelse til flere sekundære bygninger, på over 50 m<sup>2</sup> på ejendommen.

### **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. 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

Simon T. Andreasen  
Byggesagsbehandler  
Tlf. 62233306  
Tlf. direkte 24492825

**Bilag:**

- Tegninger
- Klagevejledning efter planloven

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

Ansøger: Kasper Lønberg Pedersen  
Martin Beck Pedersen

**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 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:

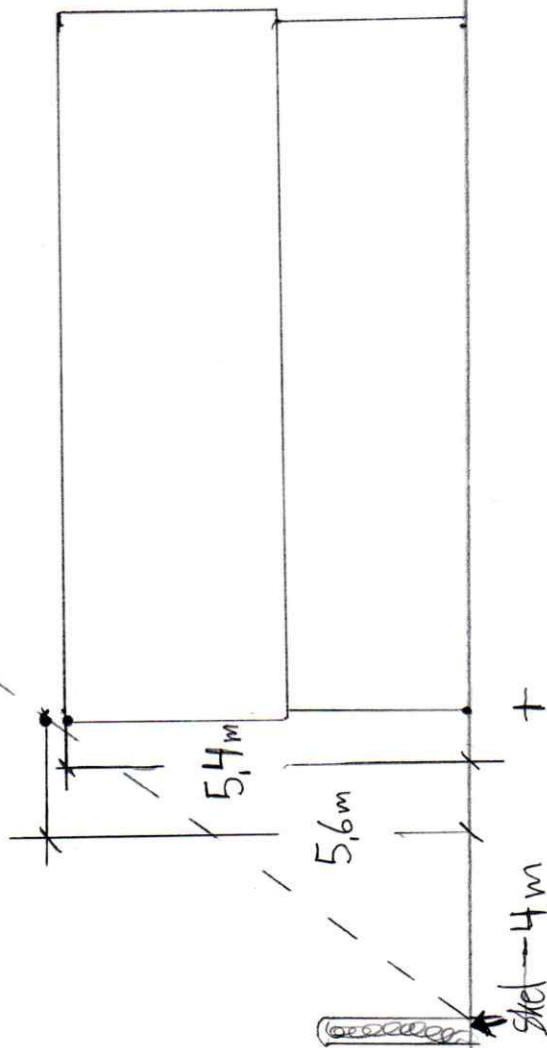
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

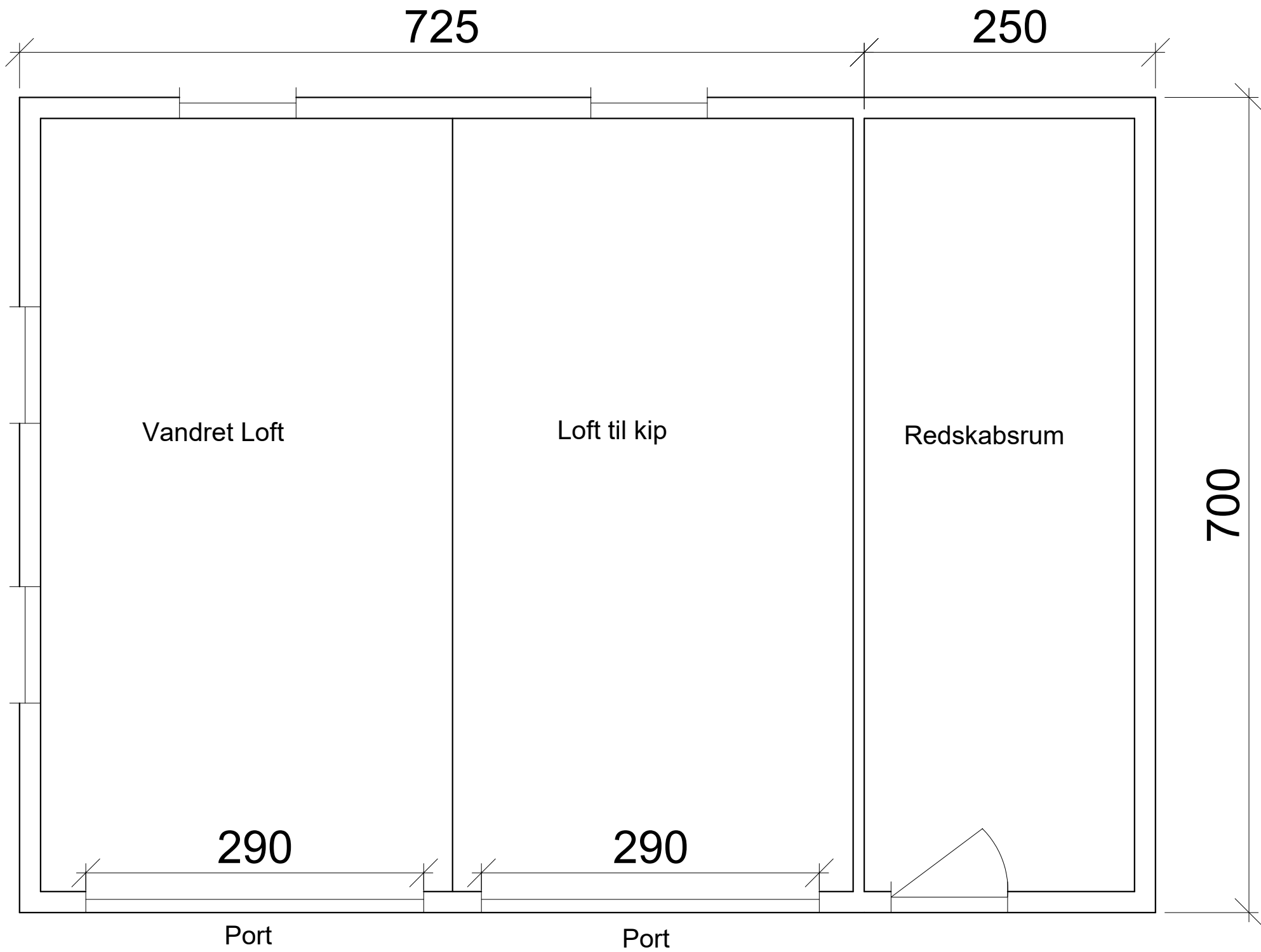
Planklagenævnet kan ved rettidig klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3 eller mastelovens § 22 beslutte, at en meddelt tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, og at et påbud ikke skal efterkommes. Såfremt et bygge- eller anlægsarbejde er iværksat, kan Planklagenævnet påbyde dette standset.

**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.

$$4\text{m} \times 1,4\text{m} = \underline{\underline{5,6\text{m}}}$$

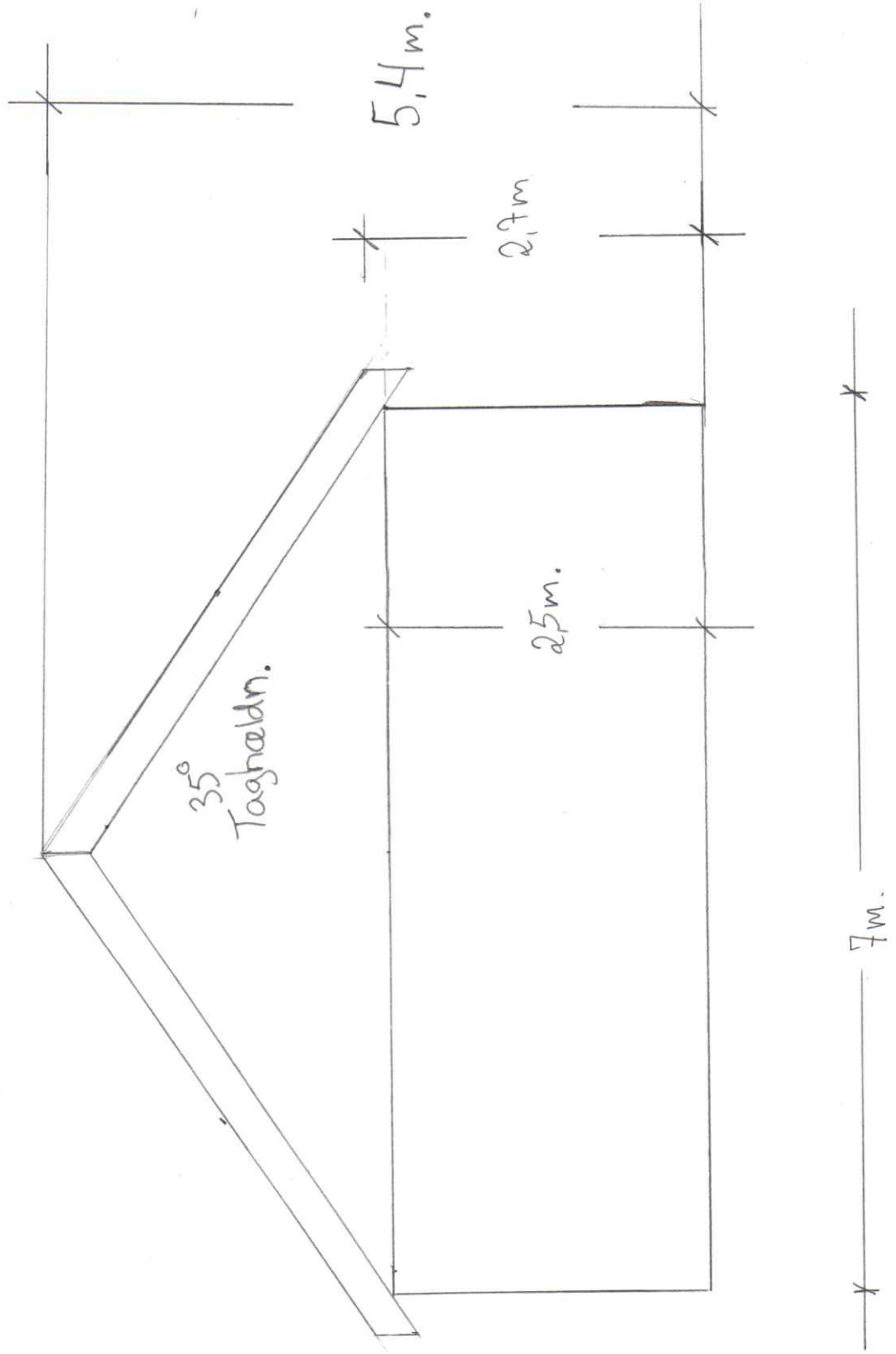




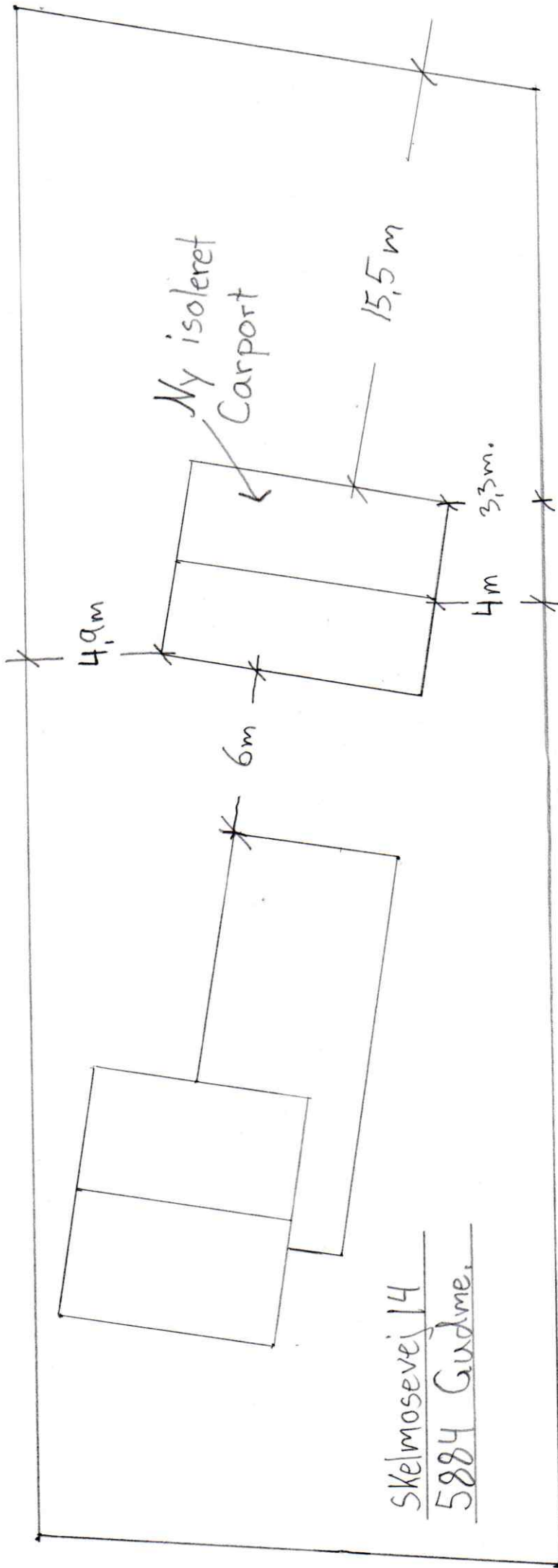


Tag: Betontagsten som på Hus.

Udv. beklædning: Træbekl. Klink på afstandslist



skelmosevej



SKelmosevej 14  
5884 Gudme.

Skel