



Svendborg
Kommune

Jonas Meng
Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

**Miljø, Erhverv og Teknik
Byg og BBR**

Ramsherred 5, 2. sal
5700 Svendborg

Tlf. 62 23 33 33

byg@svendborg.dk
www.svendborg.dk/byggeri

LANDZONETILLADELSE

Gammel Nybyvej 44 (5700) - Anvendelsesændring

Sagsnr.: 2020-1915
Ejendommen: Gammel Nybyvej 44
Ejendomsnr.: 30316
Matr. nr.: 36-, Nyby By, Bregninge
Ejer: Svendborg Kommune

17. november 2020

Sagsnr. 2020-1915
ESDH: 20/22751
Afdeling: Byg og BBR
Ref. XVB

Tak for din ansøgning, som vi har modtaget den 28-09-2020

Afgørelse:

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 meddeles hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At byggearbejdet/projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 28-09-2020

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

Ansøgningen:

Ansøgningen omhandler anvendelsesændring af eksisterende bygning. Anvendelsen af bygningen er i dag undervisning og forskning og søges ændret til stuehus til landejendom. Herved oprettes en bolig på 729 m². Ejendommen har status som landbrugsejendom i tingbogen og er beliggende i landzone. Ejendommen er på 19510 m² og har landbrugspligt.

Plangrundlag for området:

Området omkring Gammel Nybyvej 44 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Anvendelsesændringen etableres indenfor

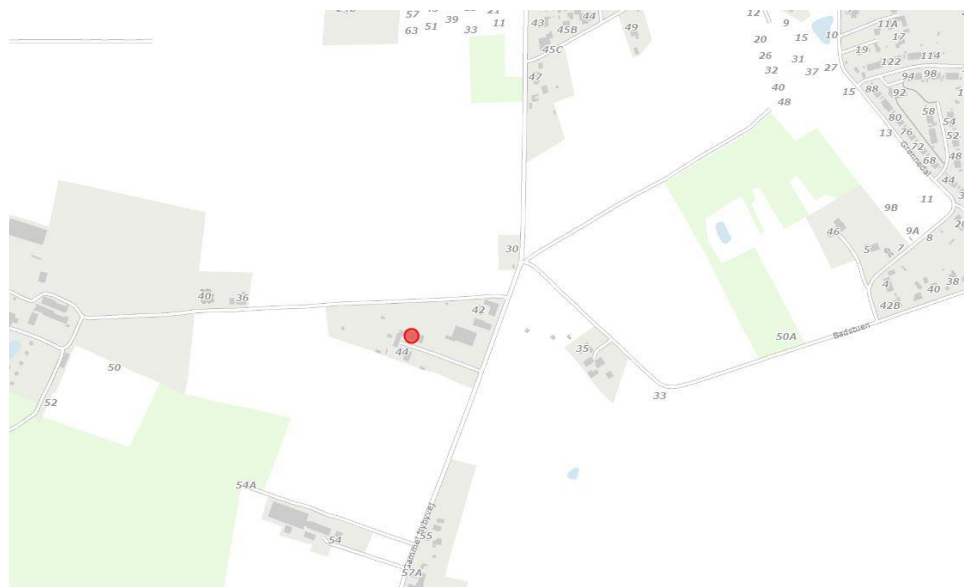


cittaslow - Svendborg

Åbningstider:

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

landskabskarakterområdet Bregninge Bakke. Den strategiske målsætning for området er: Beskyt.



Gammel Nybyvej 44 er beliggende vest for Troense.

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

- 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.

Kystforlandet

- I kystforlandet skal i særlig høj grad tages hensyn til de visuelle sammenhænge til og fra de omkringliggende sunde og modstående kyster.
- Kystforlandet skal friholdes for tiltag, som vil bryde den eksisterende karakter med byområder med et lavt og grønt udtryk som afgrænses af uforstyrrede og grønne kyststrækninger.
- De smalle sunde omkring området betyder at større ændringer på de modstående kyster vil have en stor påvirkning på området.

Begrundelse for afgørelse:

Da der oprettes en beboelse på over 500 m², udløser det et krav om en landzonetilladelse.

Der er tale om anvendelsesændring af en eksisterende bygning og ændringen sker inden for eksisterende bygningsramme.

Dertil vurderer vi at virkningen af området ændret positivt, hvor det tidligere var en skole, med meget trafik til og fra skolen af elever, forældre og lærere. Dette vil blive væsentlig lavere ved at omdanne den til bolig.

Svendborg Kommune vurderer derfor, at det ansøgte er indenfor planlovens bestemmelser.

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

Xenia von Buchwald
Byggesagsbehandler
Tlf. 62233337

Bilag: Klagevejledning efter Planloven.

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Svendborg: dnsvendborg-sa-ger@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk

Klagevejledning: Lov om planlægning

Klagemyndighed

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

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. Yderligere vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside på www.naevneneshus.dk.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Svendborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

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.

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.

Hvad kan du klage over?

Du kan kun klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over afgørelser, hvis du mener, at kommunen har fejlførtolket 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.

Klagefrist

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Opsættende virkning af klage

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 iværksat, kan Planklagenævnet påbyde dette standset.

Domstolsprøvelse

Hvis du ønsker afgørelser efter lov om planlægning prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag senest 6 måneder efter, at der er truffet en afgørelse eller afgørelsen er blevet offentliggjort.

Maj 2017

