



Svendborg
Kommune

Hammerich Byggerådgivning
Strandvej 5
5700 Svendborg

(sendt pr. mail til nh@hammerichbyg.dk)

Byg, Plan og Erhverv
Ramsherred 5
5700 Svendborg

Tlf. 62 23 30 00

byg@svendborg.dk
www.svendborg.dk

LANDZONETILLADELSE

7. oktober 2014

HEJLMANNSVEJ 6, 5700 - OPFØRELSE AF NYT ENFAMILIEHUS

Sagsid: 14/27569
Ref.: BIJ

Sagsnr.: 14/27569
Ejendommen: Hejlmannsvej 6
Ejendomsnr.: 38376
Matr. nr.: 17-q, Tved By, Tved
Ejer: Lars og Sabina Schødts

Byg, Plan og Erhverv har den 15-07-2014 modtaget jeres ansøgning om landzonetilladelse til nedrivning af eksisterende enfamiliehus og opførelse af et nyt enfamiliehus.

Svendborg Kommune meddeler hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1, tilladelse til det ansøgte.

Baggrund og begrundelse for afgørelse:

Ejendommen på Hejlmannsvej 6 ligger i landzone og indenfor landskabskarakterområdet *Heldager Bakkelandskab*. Den strategiske målsætning for området er *tilpas*, hvilket betyder, at ny bebyggelse kan etableres, hvis det ikke ændrer væsentligt på oplevelsen af området og landskabet (Svendborg Kommuneplan 2013-25).

Det hus, der rives ned, har et bebygget areal på 80 m². Hertil er der to mindre udhuse på hhv. 30 og 10 m².

Det kommende hus ønskes opført i ét plan med et samlet areal på 190 m². Huset udføres med traditionelt saddeltag på 45 grader og uden udhæng. Der opføres endvidere en garage på 43 m² i forlængelse af huset. Placeringen af hus og garage, samt udformningen af den nye bebyggelse kan ses på illustrationerne på næste side.

Det er vores vurdering, at den nye bebyggelse tager hensyn til områdets bebyggede karakter, hvad angår såvel udformning, placering og størrelse.

Samlet set vurderer vi, at det nye byggeri ikke vil ændre væsentligt på oplevelsen af området og landskabet, hvorfor der er meddelt tilladelse efter planloven.



cittaslow - Svendborg

Åbningstider

Mandag-onsdag	9.00-15.00
Torsdag	10.00-16.30
Fredag	9.00-14.00

Det videre forløb:

Landzonetilladelsen annonceres dags dato på Svendborg Kommunes hjemmeside.

Vi gør opmærksom på, at tilladelsen først kan udnyttes, når klagefristen på 4 uger er udløbet, og at byggetilladelsen først meddeles herefter. Klagefristen regnes fra datoen for annonceringen på hjemmesiden.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

Med venlig hilsen

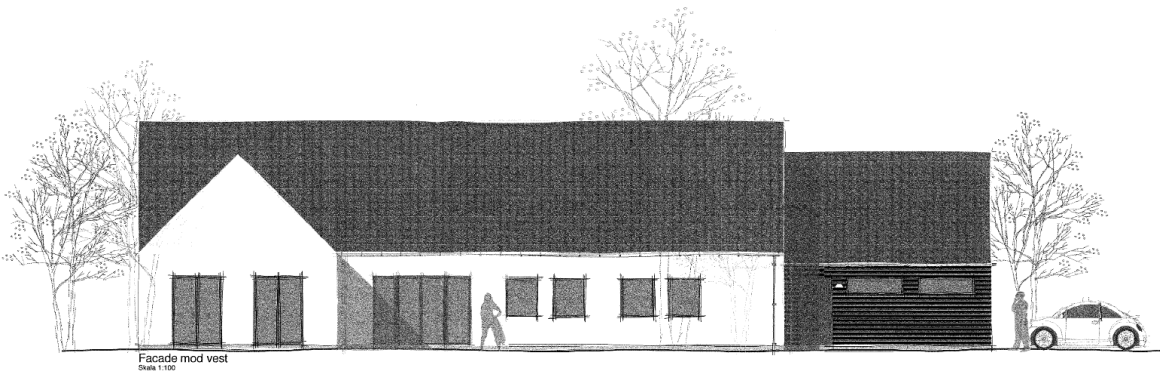
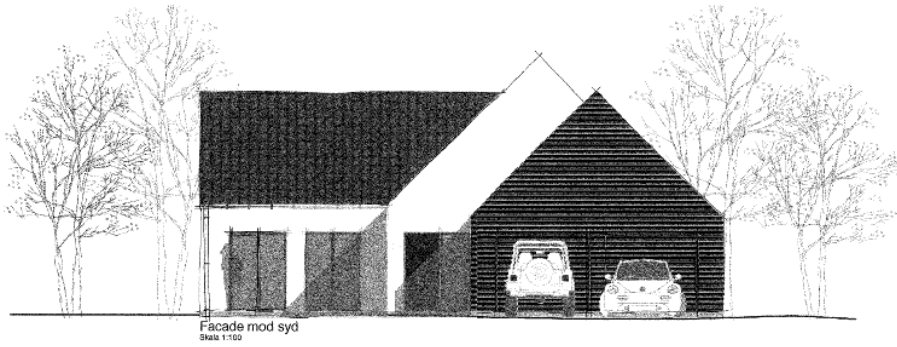
Bitten Jakobsen
Civilingeniør

Bilag: Klagevejledning efter Planloven.

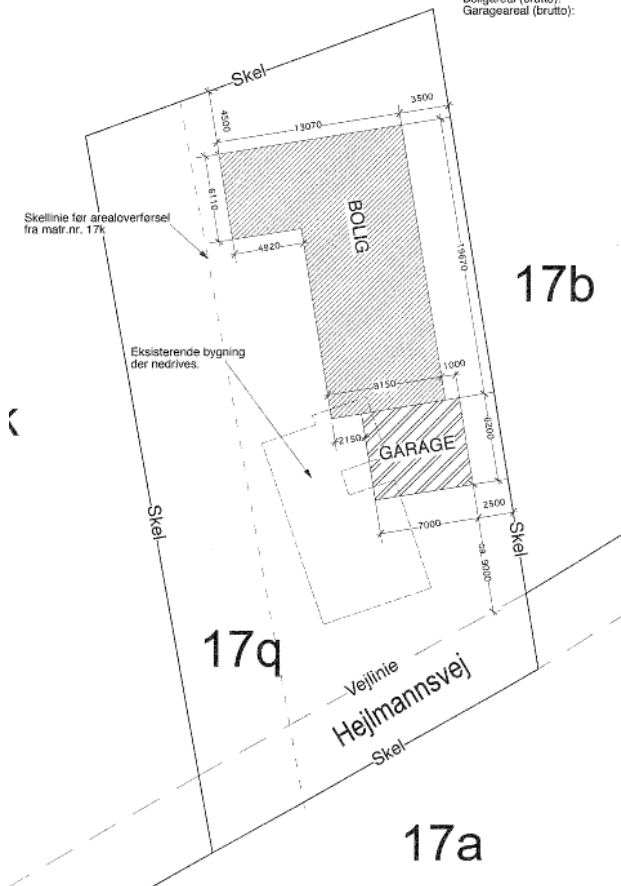
Kopi sendt til: Danmarks Naturfredningsforening. dnsvendborg-sager@dn.dk



Luftfoto over Hejlmannsvej 6.



Grundareal (heraf vej 137m²): 1247m²
Bolitareal (brutto): 190m²
Garageareal (brutto): 43m²





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.

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 fejlfortolket loven eller planbestemmelser, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. I afgørelser om landzonetilladelser er der dog fuld klageret.

Det er Natur- og Miljøklagenævnet, der vurderer, om den konkrete afgørelse er undergivet klageadgang.

Klagemyndighed

Klagen skal sendes til Svendborg Kommune. Kommunen sender klagen videre til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med kommunens udtalelse om sagen og det sagsmateriale, der er anvendt i forbindelse med den pågældende afgørelse.

Du vil modtage en kopi af kommunens udtalelse til Natur- og Miljøklagenævnet med en frist på 3 uger til at kommentere udtalelsen. Dine kommentarer skal sendes direkte til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at du indbetaler et gebyr på 500 kr.

Du modtager en opkrævning fra Natur- og Miljøklagenævnet, når de har modtaget klagen fra kommunen. Du **skal** bruge denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet tager ikke imod check eller kontanter. Nævnet går i gang med at behandle din sag, når de har modtaget gebyret.

Gebyret betales tilbage, hvis:

- 1) afgørelsen, som du klager over, bliver ændret eller ophævet
- 2) du får helt eller delvis medhold i din klage
- 3) klagen afvises, fordi: klagefristen ikke er overholdt, du ikke er berettiget til at klage, eller klagen ikke hører til under Natur- og Miljøklagenævnet.

Yderligere vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside på www.nmkn.dk

Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra den dag, der er truffet afgørelse i sagen. Er afgørelsen offentliggjort, eksempelvis i en avis eller på kommunens hjemmeside, regnes fristen dog altid fra den dag.

Opsættende virkning

Medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, må en afgørelse gerne udnyttes, selv om den bliver påklaget.

*Bemærk: For klager over afgørelser om **landzonetilladelser gælder dog det omvendte**: En klage har opsættende virkning, medmindre klageinstansen bestemmer andet. Det betyder, at den påklagede afgørelse **ikke** må udnyttes, før klagen er behandlet.*

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.

September 2012