

HusGruppen
Ricco Toft Duelund

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

AFSLAG PÅ LANDZONETILLADELSE

Kilenvej 21 (5883) Lovliggørelse af skur længst mod syd

24. november 2020

Sagsnr.: 2020-0939
Ejendommen: Kilenvej 21
Ejendomsnr.: 202875
Matr. nr.: 23-d, Brudager By, Brudager
Ejer: Signe Weber Nielsen

Sagsnr. 2020-0939
ESDH: 20/11286
Afdeling: Byg og BBR
Ref. XVB

Tak for din ansøgning, som vi har modtaget den 19-05-2020

Afgørelse:

Der meddeles hermed afslag på det ansøgte. Afslaget er meddelt i henhold til Planlovens § 35, stk. 1. Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagevejledning efter planloven er vedlagt.

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

Ansøgningen:

Ansøgningen omhandler lovliggørelse af et skur på 27,3 m² på ejendommen Kilenvej 21.

Ejendommen er på 3123 m² og har ikke landbrugspligt.



cittaslow - Svendborg

Åbningstider:

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

Plangrundlag for området:

Området omkring Kilenvej 21 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Skuret er etableret indenfor landskabskarakterområdet Gudme Dødis- og Morænelandslab. Den strategiske målsætning for området er: Tilpas.



Kilenvej 21 er beliggende syd for Gudme.

Strategi og indsats for delområde 16.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

- Nyt og industrielt præget byggeri nedtones ved dets terrænmæssige placering (lavt i terræn) og etablering af skærmende beplantning bestående af løv.
- Nyt byggeri placeres således at det indpasses i områdets grønne karakter.
- Nyt byggeri placeres således at det ikke dominerer områdets lille skala, hvilket kan sikres ved at undgå højt byggeri, som ikke lader sig underordne områdets bevoksning.
- De lange kig henover landskabet friholdes for markante påvirkninger fra stort byggeri og tekniske anlæg.
- Landsbyernes grønne rande vedligeholdes.
- Landsbyerne Brudager og Albjergs landskabelige kontekst og deres struktur vedligeholdes.
- Området er robust i forhold til ny skov, dog ikke i umiddelbar tilknytning til landsbyerne, hvilket vil bryde den landskabelige kontekst, de ligger i.

Begrundelse for afgørelse:

Skuret er placeret længere væk end 20 m fra beboelsen, hvilket udløser et krav om landzonetilladelse.

Der er tale om lovliggørelse af et skur til privat brug. Det er et af landzonebestemmelsernes hovedformål, at landskabet skal friholdes for bebyggelse, som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug samt fiskeri.

Ejendommen har ikke landbrugspligt. Når en ejendom ikke har landbrugspligt, så har man som udgangspunkt kun ret til at opføre 100 m² anden bebyggelse end beboelse. Da ejendommen i forvejen har over 100 m² anden bebyggelse end beboelse, så kan der ikke opnås tilladelse til det ansøgte.

Der er tale om et skur til dyr. Vi vurderer at der, med den smule jord der er på ejendommen, godt kan være plads til dyrene i den store hal der i forvejen findes på ejendommen, og at det derfor ikke er nødvendigt at beholde skuret.

Det er Svendborg Kommunes samlede vurdering, at lovliggørelse af udhuset er uhensigtsmæssigt i forhold til de landskabelige forhold i området. Det vil yderligere være i strid med landzonebestemmelsernes hovedformål samt skabe uønsket præcedens.

Der kan dog uden landzonetilladelse opføres sekundær bebyggelse på max. 50 m², når det placeres max. 20 m fra beboelsen. Det vil dog kræve en byggetilladelse.

I dette tilfælde betyder det, at flyttes skuret så det har tilknytning til beboelsen, så kræver det ikke en landzonetilladelse, og bygningen kan bibeholdes, hvis det får en byggetilladelse.

Sagens videre forløb:

Der er tale om en lovliggørelsessag og afslaget betyder derfor at bygningen skal nedrives **inden den 24. april 2021.**

Billeddokumentation for nedrivningen skal fremsendes til:
byg@svendborg.dk.

Øvrigt:

Afgørelsen kan påklages til Natur og Miljøklagenævnet inden 4 uger fra afgørelsen er truffet.

Venlig hilsen

Xenia von Buchwald
Byggesagsbehandler
Tlf. 62233337

Bilag: Klagevejledning efter Planloven.

Kopi sendt til:

Ejer: Signe Weber Nielsen

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