



Svendborg
Kommune

Praksis for landzoneadministration

Svendborg Kommune

Revideret 17-02-2021



Indholdsfortegnelse

Indledning	3
Udstykning i landzone.....	5
Byggeri i landzone	6
Udhuse, garager, carporte mv. tilknyttet en bolig	6
Jagt- og fiskerihytter	7
Læskure	7
Eksempler på "i tilknytning til":	8
Byggeri til helårsbeboelse	9
Sommerhuse:	10
Flexbolig:	10
Erhverv og virksomhed i landzone.....	11
Landbrug, skovbrug og fiskeri	11
Butikker	12
Andre erhverv	13
Institutioner og lignende	14
Klubhuse, spejderhytter og lignende	14
Ridehaller og ridebaner	14
Tekniske anlæg	15
Solceller og lignende anlæg	15
Husstandsvindmøller	15
Antennemaster	15
Procedure	16
Krav til ansøgningen.....	16
Anden lovgivning	16
Anmeldelse efter Planlovens § 38	17
Klagevejledning	17
Procedure og sagsbehandling	18

Indledning

Formålet med *Praksis for landzoneadministration* er at hjælpe borgere og brugere, som ønsker at foretage en udstykning, opføre ny bebyggelse eller ændre anvendelse af en bygning eller et ubebygget areal i landzone.

Praksis for landzoneadministration er tænkt som en vejledning i planlovens landzonebestemmelser, og giver et overblik over, hvad du kan forvente at få tilladelse til i landzone, og hvilke krav der stilles til byggeri og anlæg i det åbne land. Vejledningen gør det således muligt, på et tidligt tidspunkt i processen, at foretage en vurdering af mulighederne for at realisere et projekt i landzone.

Vi gør opmærksom på, at vejledningen kun er retningsgivende. I følge planloven skal kommunen altid foretage en konkret vurdering af det enkelte projekt.

Når vi vurderer en sag, skal vi blandt andet lægge vægt på landskabet, kulturhistorien og rekreative hensyn. Vi skal vurdere, hvordan projektet vil påvirke oplevelsen af landskabet, f.eks. udsyn til landsbykirken, fortidsminder, særlige landskabsområder eller værdifulde kulturmiljøer.

Vi skal også vurdere, hvad projektet vil betyde for trafikken i forhold til øgede trafikmængder, adgangsforhold og parkering. Desuden vurderer vi ansøgningen i forhold til forurening af luft, vand og jord, og øget støj.

Hvis du får en landzonetilladelse, kan vi stille krav om, at projektet tilpasses områdets karakter. Det kan eksempelvis være krav til placering, proportioner, og i særlige tilfælde materialer og fremtoning.

Byg, Natur og Miljø i Svendborg Kommune er bemyndiget til at træffe afgørelser indenfor *praksis for landzoneadministration*.

Ansøgninger, der falder uden for retningslinjerne samt ansøgninger, der indeholder principielle eller særlige forhold, kan forelægges udvalget for Erhverv, Beskæftigelse og Kultur til afgørelse. Det omfatter dog ikke sager, der er i klar og åbenlys strid med planloven og tilhørende praksis. I disse tilfælde meddeles der afslag administrativt.

Kommentar [CØN1]: Dette slettes

Har du spørgsmål til projekter eller tiltag, som ikke er beskrevet her, er du velkommen til at kontakte os.

Byg og BBR

Svendborg Kommune
Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge
Telefon 6223 3333
byg@svendborg.dk

Praksis for landzoneadministration er politisk vedtaget d.xxx.

Baggrund for landzoneadministration

Landzonebestemmelserne findes i §§ 34-38 i planloven (lov om planlægning). I følge planloven opdeles hele landet i enten byzone, sommerhusområde eller landzone.

I landzone kræves, med enkelte undtagelser, landzonetilladelse til:

- Udstykning
- Nyt byggeri
- Ændret anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer.
- Terrænregulering

Formålet med planlovens zoneopdeling er at sikre, at byudviklingen sker der, hvor den er mest hensigtsmæssig, og hvor kommune- og lokalplan giver mulighed for det. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for landbrug, skovbrug og fiskeri.

Afgørelser træffes med baggrund i:

- Formålet med planloven
- Lovens forarbejder
- Vejledning om landzoneadministration udarbejdet af Miljøministeriet
- Domstolspraksis og praksis fra afgørelser i Planklagenævnet
- Kommuneplanens målsætninger og retningslinjer for det aktuelle område
- De faktiske forhold på stedet



Udstykning i landzone

Kravet om landzonetilladelse til udstykning har bl.a. til formål at sikre, at der ikke sker udstykning med henblik på bebyggelse eller anden anvendelse, som kræver tilladelse, uden at der foretages en vurdering af formålet med udstykningen.

Der kræves som udgangspunkt altid tilladelse til udstykning i landzone.

Tiltag, som ikke kræver landzonetilladelse:

- Arealoverførelse, hvor der ikke sker en anvendelsesændring og/eller opførelse af nybyggeri
- Arealoverførelse fra landbrugsjord til have.

Kommentar [CØN2]: Mangel fra tidligere vejledning

Der meddeles normalt landzonetilladelse til:

- Udstykning til opførelse af en ny bolig i landsbyer, der er afgrænset i kommuneplanen – huludfyldning.
- Udstykning af ekstra bygningssæt (bolig plus driftsbygninger), der er fremkommet ved sammenlægning af landbrugsejendomme.
- Udstykning af eksisterende tekniske anlæg eller et areal til opførelse af tekniske anlæg (renseanlæg, transformatorstationer, regnvandsbassiner, antenneanlæg m.m.)

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til:

- Udstykning til nye boliger, eller anden bebyggelse, i det åbne land og i områder med spredt bebyggelse.
- Udstykning af medarbejder- og generationsskifteboliger etableret efter 14. juni 2002.
- Udstykning af en bolig indrettet i en tiloversbleven landbrugsbygning efter planlovens § 37, stk. 1.
- Udstykning af ubebyggede arealer til f. eks private rekreative formål, jagt eller lignende.



Luftfoto fra Skarø.

Byggeri i landzone

Udhuse, garager, carporte mv. tilknyttet en bolig

Ved en ansøgning om nye udhuse, garager, carporte mv. i landzone, lægges der stor vægt på, at bygningen placeres således, at ejendommen fremstår som en samlet bebyggelse, og ikke en bebyggelse, der spreder sig ud i det åbne land.

Det er et godt udgangspunkt, at bygningerne placeres mindre end 20 meter fra de eksisterende bygninger på ejendommen. Vurderingen af, om bebyggelsen opleves samlet, foretages af Svendborg Kommune.

Vær opmærksom på, at udhuse, garager, carporte mv. ikke må anvendes erhvervsmæssigt, med mindre der er givet tilladelse fra Svendborg Kommune.

I vurderingen forud for en landzonetilladelse indgår bla. omfanget af eksisterende bygninger, grundens størrelse, samt bygningens placering og anvendelse.



Fint eksempel på en samlet bebyggelse på landet.

Bygninger, der ikke kræver landzonetilladelse:

- Udhuse, garager, carporte, drivhuse mv. under 50 m², der opføres i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Der meddeles normalt landzonetilladelse til:

- Opførelse af en udhusbygning (udhus, garage, carport, drivhus mv.) på samlet set op til 100 m², medmindre afgørende forhold taler imod.
- Opførelse af en udhusbebyggelse over 100 m², hvis der samtidig nedrives en eksisterende udhusbebyggelse med et tilsvarende areal minus 50 m².
Eksempel: Ønsket er at nedrive en eksisterende udhusbebyggelse og opføre et nyt udhus på 180 m². Nedrivningen bør da omfatte (180 m² – 50 m²) = 130 m²

Kommentar [CØN3]: Indsat: samlet set, da sætningen ellers kan misforstås

Kommentar [CØN4]: Dette slettes, da det er i direkte strid med planklagenævnets praksis, som vi er forpligtiget til at følge. Der kan dog i særlige tilfælde gives lov til at opføre det samme som man nedriver. Men hvis det ikke hænger sammen med grundens størrelse, så påklager DN og vil få medhold af Planklagenævnet

- Opførelse af udhusbebyggelse på samlet set over 100 m², hvis bygningerne skal anvendes i forbindelse med driften af den pågældende ejendom som "hobbylandbrug". F.eks. bygninger til opbevaring af halm, foder, maskiner eller stald til et mindre (ikke erhvervsmæssigt) dyrehold. Det påhviler ansøger at dokumentere behovet. Vurderingen af bygningens nødvendighed og størrelse foretages af Svendborg Kommune.

Kommentar [CØN5]: Indsat: samlet set, da sætningen ellers kan misforstås

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til:

- Sekundære bygninger inkl. læskure, der placeres uden sammenhæng med eksisterende bebyggelse på ejendommen eller på ubebyggede parceller.
- Sekundære bygninger, hvis der i forvejen forefindes mere end 100 m² sekundær bebyggelse og ejendommen er uden landbrugspligt.

Kommentar [CØN6]: Tilskrevet

Jagt- og fiskerihytter

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til opførelse af jagt- og fiskerihytter i det åbne land.

Læskure

Tiltag, som ikke kræver landzonetilladelse:

Læskure på under 50 m² som placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse

Der meddeles normalt landzonetilladelse til:

Læskure, som er påkrævet af lov, fx vedrørende dyrevelfærd.

Kommentar [CØN7]: Nyt afsnit, da dette ikke var med i den sidste praksis, men vi får en del henvendelser omkring det

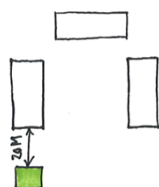
- Det er dog en forudsætning, at læskuret ikke kan sættes i tilknytning til andre bygninger.

Kommentar [RVF8]: Tilføjet som konkret eksempel

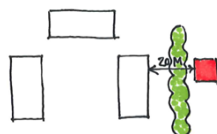
Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til:

Læskure, som placeret uden tilknytning til andre bygninger, hvor det er muligt at placere læskuret i nærheden af andre bygninger.

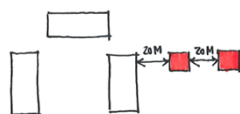
Eksempler på "i tilknytning til":



Udhuse kan opføres med en afstand på op til 20 meter i nær visuel tilknytning til eksisterende.



Eksempel hvor bebyggelsen visuelt ikke knytter sig til den eksisterende.



Udhuse må ikke placeres med fortløbende 20 meters afstand.

Byggeri til helårsbeboelse

Tiltag der ikke kræver landzonetilladelse

- Til – og ombygning af en bolig i landzone, så længe husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500m². Beregning af en bygnings bruttoetageareal er defineret i bygningsreglementet.
- Opførelse af et stuehus på en landbrugsejendom, hvis stuehuset placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- Indretning af én bolig i en eksisterende, tiloversbleven bygning. Det er en forudsætning, at bygningen er ældre end 5 år og af en sådan kvalitet, at ændringen kan ske uden væsentlige om- og tilbygninger. Undtagelsen gælder ikke for udhuse, carporte, drivhuse og lignende sekundære bygninger eller for bygninger som er placeret indenfor klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Kommentar [CØN9]: Ændret fra 250 m²

Kommentar [CØN10]: Ændret fra landbrugsbygning

Kommentar [CØN11]: Nyt jf. den nye planlov.

OBS: Ændret anvendelse af en tiloversbleven landbrugsbygning skal anmeldes til kommunen – se afsnit om "anmeldelse efter planlovens § 38".

Der meddeles normalt landzonetilladelse til:

- Opførelse af en ny helårsbeboelse indenfor lokalplanlagt område eller afgrænset landsby.
- Opdeling af eksisterende store boliger i flere boligenheder.
- Genopførelse af en bolig efter brand, storm eller lignende, medmindre helt særlige forhold taler imod. Det er en forudsætning at boligen har været beboet indenfor de seneste 5 år.
- Nedrivning og genopførelse af en helårsbolig, hvis den nye bolig får nogenlunde samme placering. Det er en forudsætning, at den bolig, der rives ned, ikke har karakter af en ruin.
- Udvidelse af bolig indrettet i tiloversbleven landbrugsbygning, så længe det er indenfor eksisterende bygningsmæssige rammer. Eksempel: i en tiloversbleven bygning på 200 m² er der indledningsvist indrettet en bolig på 120 m². Efterfølgende ønskes de sidste 80 m² også udnyttet til beboelse. Vær opmærksom på, at deciderede tilbygninger til denne type boliger kræver landzonetilladelse.
- Stuehuse til en landbrugsejendom kan ved en konkret vurdering placeres op til 50 m fra eksisterende bebyggelse såfremt størrelsen på driftsbygningerne medvirker til at stuehuset stadig vurderes at være i tilknytning til driftsbygningerne.

Kommentar [CØN12]: Ændret fra 3 til 5 år

Kommentar [CØN13]: Flyttet fra ting der normalt ikke kræver en landzonetilladelse. Jf. den nye vejledning i landzoneadministration.

Kommentar [CØN14]: Ny regel.

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til:

- Opførelse af ny helårsbeboelse på en ubebygget ejendom i landzone.
- Indretning af mere end én bolig i eksisterende og tiloversblevne landbrugsbygninger.

Kommentar [CØN15]: Slettes. Der er med den nye Planlov kommet en mulighed for at indrette flere boliger i eksisterende bygninger. Dette kræver dog en landzonetilladelse.

Sommerhuse:

Tiltag, som ikke kræver landzonetilladelse:

- Pensionistens ret til at benytte et sommerhus/fritidsbolig hele året, såfremt de har ejet det i mere end 1 år. Sommerhuset vil ikke ændre status til en helårsbolig.
- Helårsbeboelser, som ønskes anvendt som fritidsboliger, såfremt der ikke er landbrugspligt på ejendommen.

Der meddeles normalt ikke tilladelse til:

- Omdannelse af et sommerhus til en helårsbeboelse, hvis bygningen er opført som et sommerhus.
- Udvidelse af sommerhuse.

Flexbolig:

Tiltag, som ikke kræver landzonetilladelse:

- Omdannelse af en flexbolig til en helårsbolig, når den tidligere har været anvendt som helårsbeboelse.

Kommentar [CØN16]: Hele denne sektion er ny. Vi får mange forespørgsler ind omkring dette emne, så derfor bliver det tilføjet i den nye vejledning til borgerne.

Kommentar [CØN17]: Tilføjet, da vi har mange forespørgsler om dette emne. Det er kun meget meget sjældent, at Planloven tillader udvidelse af sommerhuse, da disse ikke hører til i landzonen.

Kommentar [CØN18]: Hele denne sektion er ny. Vi får mange forespørgsler ind omkring dette emne, så derfor bliver det tilføjet i den nye vejledning til borgerne.

Et godt råd:

*Overvej om det er
fornuftigt at etablere din
virksomhed i landzone
– også på langt sigt.
I landzone er der
begrænsninger for,
hvor meget du fysisk
må udvide din
virksomhed, hvilke
aktiviteter din
virksomhed kan have,
hvor meget du må skilte
mv.
Egentlig
erhvervsudvikling er via
lovgivningen henvist til
planlagt område i
byzone.*

Erhverv og virksomhed i landzone

Landzonen er som udgangspunkt forbeholdt landbrugs-, fiskeri- og skovbrugserhvervet. Det er dog muligt at etablere forskellige former for erhverv afhængigt af omstændighederne på den enkelte ejendom. Disse muligheder præsenteres i det følgende.

Landbrug, skovbrug og fiskeri

Tiltag der ikke kræver landzonetilladelse:

- Bebyggelse, der er driftsmæssig nødvendig for landbrugs- skovbrugs- eller fiskeridriften af en ejendom. Det er dog en forudsætning, at den nye bebyggelse placeres i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Vurdering af driftsmæssig nødvendighed foretages af Svendborg Kommune, evt. med vejledende udtalelse fra Landbrugsstyrelsen.

Kommentar [CØN19]: Ændret fra NaturErhvervsstyrelsen



Butikker

Tiltag der ikke kræver landzonetilladelse:

- Staldørssalg/gårdbutik, med salg af ejendommens produkter. Eksempelvis salg af æg, kød, frugt og grønt.
- Etablering af mindre butikker op til 250 m², når de indrettes i en tiloversbleven bygning. Det er en forudsætning, at bygningen er ældre end 5 år og af en sådan kvalitet, at ændringen kan ske uden væsentlige om- og tilbygninger. Dette er ikke gældende, hvis bygningen er et udhus, carport, drivhus eller anden mindre sekundær bygning. Derudover er den heller ikke gældende, hvis bygningen er placeret inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen
- Etablering af et mindre, ikke skæmmende oplag/udstilling i forbindelse med en butik, etableret i tiloversbleven landbrugsbygning.

OBS: Ændret anvendelse af en tiloversbleven bygning skal anmeldes til kommunen – se afsnit om "anmeldelse efter planlovens § 38".

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til:

- Nyopførelse af butikker.
- Udendørs udstilling/oplag i et sådant omfang, at udstillingen/oplaget får selvstændig karakter.



Hos Is fra Skarø er der indrettet isproduktion og en mindre butik i tiloversblevne landbrugsbygninger.

Kommentar [CØN20]: Ændret fra landbrugsbygning

Kommentar [CØN21]: Ny regel, da de ændrede reglerne fra landbrugsbygning til bygning.

Kommentar [CØN22]: Vigtig detalje som ikke tidligere var med i vores vejledning.

Kommentar [CØN23]: Ændret fra landbrugsbygning

Andre erhverv

Tiltag der ikke kræver landzonetilladelse:

Liberale erhverv kunne f.eks. være frisør, revisor, advokat, konsulent firma, zoneterapeut.

- Indretning af mindre håndværks- og industrivirksomheder, lager, kontorformål og liberale erhverv i en tiloversbleven bygning. Det er en forudsætning, at bygningen er ældre end 5 år og af en sådan kvalitet, at ændringen kan ske uden væsentlige om- og tilbygninger. Undtagelsen gør sig ikke gældende på udhuse, carporte, drivhus, garage, staklader og lignende bygninger, samt hvis bygninger er placeret inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.
- Udvidelse af virksomhed etableret i tiloversbleven bygning med op til 500 m². Der skal efter udvidelsen stadig være tale om en mindre virksomhed. Dette er ikke gældende, hvis bygningen er placeret inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.
- Etablering af et mindre, ikke skæmmende oplag/udstilling i forbindelse med en virksomhed, etableret i tiloversbleven landbrugsbygning.

Kommentar [CØN24]: ændret til at det er bygning og ikke kun overflødiggjort landbrugsbygning.

Kommentar [CØN25]: Tilføjelse pga ændringen fra, at det kun var landbrugsbygninger førhen.

Kommentar [CØN26]: Vigtig detalje, som ikke tidligere var med i vejledningen

Kommentar [CØN27]: ændret fra landbrugsbygning

Kommentar [CØN28]: Vigtig detalje som ikke har været med i vejledningen tidligere.

Et ikke skæmmende oplag betyder som udgangspunkt, at der kan ske oplag i det omfang, at det ikke er synligt fra tilstødende ejendomme eller offentlige veje, f.eks. på gårdspladser

OBS: Ovennævnte tiltag skal anmeldes til kommunen – se afsnit om "anmeldelse efter planlovens § 38".

Der meddeles normalt landzonetilladelse til:

- Etablering af mindre jordbrugstilknyttede erhvervsvirksomheder, som har relation til landbrug eller skovbrug eksempelvis:
 - Maskinstationer
 - Planteskoler
 - Gartnieri
 - Rideskoler
- Mindre udvidelser af eksisterende virksomheder (normalt op til 500 m²), med mindre særlige forhold taler imod.
- Ændring fra et erhverv til et andet i eksisterende bygninger. Det er en forudsætning, at ændringen ikke medfører væsentlige miljømæssige eller trafikale gener, eller kræver væsentlige om- eller tilbygninger.
- Etablering af mindre serverings- eller spisesteder i tilknytning til eksisterende erhverv. Eksempelvis spisested i tilknytning til virksomhed med lokal fødevarerproduktion. Det er en forudsætning, at serveringen er klart underordnet erhvervet.
- Etablering af dyrepension, hundekennel og lignende i eksisterende bygninger, hvis der ikke er miljømæssige forhold, der taler imod - eksempelvis støj.

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til:

- Opførelse af nye erhvervsvirksomheder i det åbne land.
- Udendørs udstilling/oplag i et sådant omfang, at udstillingen/oplaget får selvstændig karakter.

Institutioner og lignende

Der meddeles normalt landzonetilladelse til:

- Indretning af institutioner m.v. som f.eks. døgninstitutioner for børn, unge og familier, daginstitutioner som f.eks. børnehaver, der indrettes i eksisterende bygninger, herunder overflødiggjorte landbrugsbygninger.

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til:

- Nyopførelse af institutioner.

Klubhuse, spejderhytter og lignende

Der meddeles normalt landzonetilladelse til:

- Opførelse af klubhuse ved eksisterende idrætsanlæg og lignende eller til brug for naturbaserede foreninger med almennyttige formål (f.eks. spejdere). Der kan stilles særlige vilkår til bygningens udformning, materialevalg og placering, samt eventuelt vilkår om, at klubhuset skal fjernes ved foreningens ophør.

Ridehaller og ridebaner

Ridehaller og ridebaner kræver landzonetilladelse, medmindre de anses som driftsmæssige nødvendige for ejendommens landbrugsdrift – eksempelvis i forbindelse med et stutteri.

Der meddeles normalt landzonetilladelse til:

- Ridehaller op til 900 m² i forbindelse med rideskoler eller større hestepensioner.
- Etablering af ridebane i forbindelse med eksisterende bebyggelse. Der kan stilles vilkår om blandt andet omfanget af lysmaster og reklameskilte.

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til:

- Ridehaller til privat brug
- Ridehaller i områder med særlige landskabelige værdier
- Ridehaller uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.



Tekniske anlæg

Solceller og lignende anlæg

Anlæg, der ikke kræver landzonetilladelse

- Solceller til forsyning af en bolig, når de placeres på taget af eksisterende bygninger.

Der meddeles normalt landzonetilladelse til:

- Solceller til forsyning af en bolig, når de placeres på terræn i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- Solceller til forsyning af erhverv, når de placeres på taget af eksisterende bygninger.
- Større solcelleanlæg, på op til 1 ha, i tilknytning til bymæssig bebyggelse, med mindre særlige forhold taler imod.

Husstandsvindmøller

Husstandsvindmøller kræver landzonetilladelse.

Husstandsvindmøller skal placeres i tilknytning til eksisterende bygninger på ejendommen, og i god afstand fra nabobebyggelser.

Ved vurderingen af om der kan meddeles landzonetilladelse, vil landskabelige interesser blive vægtet højt, ligesom den støjmæssige påvirkning af omgivelserne har stor betydning. Husstandsmøller kan som udgangspunkt ikke opføres i fugle- og vildtreservater, geologiske, biologiske og kulturhistoriske beskyttelsesområder, inden for naturnetværk, friluftsområder og kulturmiljøer.

Antennemaster

Antennemaster kræver landzonetilladelse. Der foretages en konkret vurdering i hvert tilfælde.

Du ansøger via Byg og Miljø, hvor der er en aktivitet der hedder "planmæssig forespørgsel".

Procedure

Krav til ansøgningen

Du skal sende din ansøgning om landzonetilladelse via den selvbetjeningsløsning, som du finder på kommunens hjemmeside.

Ansøgningen skal indeholde en fyldestgørende beskrivelse af, hvilke ændringer der skal ske på ejendommen.

Du skal derudover vedhæfte følgende bilag:

- En målsat beliggenhedsplan, der tydeligt angiver, hvor byggeriet eller anlægget ønskes opført på ejendommen, eller hvilke arealer der planlægges en ændret anvendelse for. Beliggenhedsplanen skal også angive placeringen af eksisterende byggeri på ejendommen, samt oplyse om bygningernes anvendelse.
- Målsat plantegning
- Målsatte facadetegninger med angivelse af bygningens ydre dimensioner, samt oplysning om hvilke materialer bygningen udføres af.
- Hvis der nedrives bygninger i forbindelse med projektet, skal bygningernes mål, anvendelse, samt nummer i BBR oplyses.

Anden lovgivning

Du skal være opmærksom på, at de fleste projekter også kræver tilladelse efter anden lovgivning, f.eks:

- Byggeloven
- Naturbeskyttelsesloven
- Miljøbeskyttelsesloven
- Fredningskendelser

Det ansøgte må ikke påbegyndes inden samtlige tilladelser er meddelt.

Et godt råd i forbindelse med en ansøgning om landzonetilladelse:

Hold din bebyggelse samlet. I langt de fleste tilfælde vil der være krav om, at ny bebyggelse og nye konstruktioner placeres i visuel tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Tilknytningen til eksisterende bebyggelse er typisk en afstand af maksimalt 20 m. Det kræver dog altid en konkret vurdering, som foretages af Svendborg Kommune.

Anmeldelse efter Planlovens § 38

Hvis du ønsker at indrette en bolig, en butik eller en mindre erhvervsvirksomhed i en tiloversbleven bygning skal du anmelde det til kommunen. Du skal sende din anmeldelse via den selvbetjeningsløsning, som du finder på kommunens hjemmeside.

Anmeldelsen skal indeholde en fyldestgørende beskrivelse af den virksomhed, der ønskes etableret, inkl. oplysninger om, hvorvidt der er brug for udendørs oplag/udstilling.

Du skal derudover vedhæfte følgende bilag:

- En beliggenhedsplan, der tydeligt angiver, hvilken bygning og hvilke arealer, der skal ændre funktion. Beliggenhedsplanen skal også angive placeringen af eksisterende byggeri på ejendommen, samt oplysning om bygningernes anvendelse.
- Oplysning om den aktuelle bygnings alder
- Oplysning om forventede bygningsarbejder
- Fotos af bygningen

Klagevejledning

En afgørelse efter planloven kan påklages til Planklagenævnet.

Klagen skal indgives senest 4 uger efter, at afgørelsen er truffet/offentliggjort.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk, hvor du logger på med dit NemID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Du kan klage, hvis du er ansøger, eller hvis du har en retlig interesse i sagens udfald. Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur, miljø eller arealanvendelse, kan også klage.

En klage har som udgangspunkt opsættende virkning, medmindre at Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet. Det betyder, at den påklagede afgørelse ikke må udnyttes, før klagen er behandlet.

Planklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. Et søgsmål til domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra modtagelsen af en afgørelse.

Kommentar [CØN29]: Ændret fra landbrugsbygning.

Kommentar [CØN30]: Ændret fra Natur- og Miljøklagenævnet

Kommentar [CØN31]: Klageportal ændret samt måden man klager på

Kommentar [CØN32]: Ændret fra 500 kr.

Kommentar [CØN33]: Ændret fra Natur- og Miljøklagenævnet

Procedure og sagsbehandling

Ansøgning

- Ansøger indsender ansøgningen via kommunens hjemmeside.
- Kommunen sender automatisk kvittering for modtaget ansøgning.

Screening

- Kommunen gennemgår ansøgningsmaterialet for at klarlægge sagens omfang og evt. mangel af materiale.
- Ved manglende materiale kontaktes ansøger.

Behandling af sagen

- Sagen gennemgås når fyldestgørende materiale er modtaget.
- Naboorientering/partshøring. Alt efter kommunens forventede afgørelse naboorienteres der i henhold til planloven eller der partshøres i henhold til forvaltningsloven.
- Eventuelle indsigelser, bemærkninger eller nyt materiale sendes til Svendborg Kommune inden 14 dage.

Vurdering af sagen

- Behandling af sagen inklusive eventuelle bemærkninger, indsigelser eller nyt materiale.

Kommentar [CØN34]: Forældelse af en landzonetilladelse er sat op til 5 år i stedet for 3 år. Dette er ændret længere nede i teksten.

Kommentar [CØN35]: Ændret klagenævn til Planklagenævnet i stedet for Natur- og miljøklagenævnet længere nede i teksten.

Tilladelse

- Der sendes svar til eventuelle indsigere.
- Tilladelsen udsendes til ansøger.
- Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside.
- Tilladelsen kan påklages til Planklagenævnet indenfor 4 uger.
- Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.
- Vær opmærksom på eventuelle krav om byggetilladelse eller anden tilladelse
- Det ansøgte må ikke påbegyndes inden samtlige tilladelser er meddelt

Afslag

- Afslag sendes til ansøger.
- Afslaget kan påklages til Planklagenævnet indenfor 4 uger

Forældelse

- Udnyttes landzonetilladelsen ikke inden 5 år, skal der søges på ny.