



Jesper Martinussen  
Heldagergårdsvej 11  
5700 Svendborg

**Miljø og Teknik  
Byg og Byudvikling**  
Team Byg

31. oktober 2024

Sagsid: S2024-1410

## Dispensation fra lokalplanen

Ejendom: Vindeby Vinkelvej 3B, 5700 Svendborg,  
BFE 3036184, matr.nr. 16I, Vindeby By, Bregninge

Opførelse af nyt enfamiliehus på 213,49 m<sup>2</sup> med integreret carport og udhus på 47,52 m<sup>2</sup> samt overdækning på 15,66 m<sup>2</sup>.

Svendborg Kommune meddeler hermed dispensation fra lokalplan nr. 051.235 § 5 stk. 2.

### Baggrund og begrundelse

Din ejendom er omfattet af lokalplan nr. 051.235.

Du har søgt om dispensation fra lokalplanens § 5 stk. 2.

*"Der må ikke ske yderligere bebyggelse i lokalplanområdet. Dog kan tillades mindre tilbygninger i forbindelse med eksisterende bebyggelse på ejendommen."*

Der er søgt om dispensation til at opføre et nyt enfamiliehus, som er større end det oprindelige.

Det er vores vurdering i den konkrete sag, at dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper.

Derudover vurderer vi, at det ikke har været hensigten med lokalplanen og § 5, at forhindre opførelse af nye enfamiliehuse på ejendomme som har mulighed for dette inden for deres bebyggelsesprocent.

I sagens afgørelse er der lagt vægt på følgende forhold:

Der er tidligere meddelt tilladelse til opførelse af nye enfamiliehuse i området. Det har dannet en præcedens for, at der kan gives tilladelse til nedrivning og opførelse af nye enfamiliehuse på de eksisterende grunde til de tilladte 25%.

### Naboorientering

Sagen har været i naboorientering jf. planlovens § 20 i perioden fra den 9. oktober til den 24. oktober 2024.

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>

### Miljø og Teknik

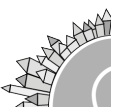
Telefon 6223 3333

#### Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00



Der er indkommet bemærkninger til sagen. Bemærkninger er taget med i sagsbehandlingen, men har ikke ændret udfaldet af sagens afgørelse.

Kopi af afgørelsen sendes til de naboer der er indkommet med bemærkninger.

### **Partshøring**

Vi vurderer på baggrund af ansøgningen at der ikke er nogen der er så væsentligt og individuelt berørt, at de er parter i sagen og skal partsføres jf. forvaltningslovens § 19.

### **Andet**

Dispensationen er meddelt med hjemmel i planlovens § 19, stk. 1.

Dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år jf. planlovens § 56, stk. 1.

Klagevejledning til Nævnenes Hus er vedlagt denne afgørelse. Der kan klages over retlige spørgsmål.

Har du nogle spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen

Stine Ingeman Christensen  
Byggesagsbehandler

Dir. tlf. +4562233308

## **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 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.

### **Klagemyndighed**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Du klager via klageportalen, som du finder via [borger.dk](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://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.