



Jakob Färkkilä Knudsen  
Gyden 6  
5700 Svendborg

**Miljø og Teknik  
Byg og Byudvikling**  
Team Byg  
Frederikshøj 4A  
5700 Svendborg

6. november 2024

Sagsid: S2024-1488

## Landzonetilladelse

Ejendom: Gyden 6, 5700 Svendborg,  
BFE 3035446, matr.nr. 33a, Troense By, Bregninge

### Ny 4 m<sup>2</sup> sauna

#### Afgørelse

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

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At der i forbindelse med byggeriet ikke terrænreguleres mere end +/- ½ m, medmindre andet er godkendt af Svendborg Kommune.
- At byggearbejdet/projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 09-09-2024.
- At det lukkede haveanlægget bevares

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

#### Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opsætning af 4 m<sup>2</sup> sauna indenfor et afgrænset haveareal. Saunaen udføres i træ. Afstand til boligen er 42 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er 10826 m<sup>2</sup> og har ikke landbrugspligt.

#### Plangrundlag for området

Området omkring Gyden 6 indgår delvis i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Saunaen ønskes opført udenfor landskabskarakterområdet.

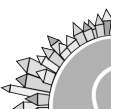
Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>

#### 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



## **Kommuneplan**

Nej

## **Lokalplan**

Nej

## **Konfliktlag**

*Natura 2000*

Nej

*Bilag IV-arter*

Nej

*Økologiske forbindelser KP21*

Nej

*Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13*

Nej

*Strandbeskyttelseslinjen*

Nej

*Kystnærhedszone*

Ja

*Fredskov*

Nej

*Anden fredning*

Nej

## **Lovgrundlag**

*Planloven*

Da ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser. I landzonen må der som udgangspunkt ikke uden tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunen skal derfor vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø og naboer.

*Naturbeskyttelsesloven*

Naturbeskyttelsesloven § 17

Med denne tilladelse er projektet undtaget kravet om dispensation fra skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 2, nr. 5.

### **Begrundelse for afgørelse**

Da ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser jf. planloven § 35, stk. 1. Der meddeles efter almindelig praksis tilladelse til småbygninger der opføres indenfor et afgrænset, lukket haveareal selvom tilknytningskravet på 20 m ikke er overholdt

Ansøgningen omhandler opsætning af 4 m<sup>2</sup> sauna indenfor et afgrænset haveareal. Saunaen opsættes syd for boligen med en afstand på 42 m<sup>2</sup>.

Svendborg Kommune har vurderet at en sauna til privat brug er en bygning, som naturligt hører til i en have. saunaen placeres i en større have der er afgrænset af beplantning. Det er vurderet at opsætning af saunaen ikke er i konflikt med de terrænmæssige, landskabelige eller andre stedlige hensyn, og derfor ikke tilsidesætte de hensyn, der skal varetages med landzonebestemmelserne. Det er indgået i vurderingen, at saunaen har en beskeden størrelse og højde, og ikke er synlig uden for ejendommen.

### *Skovbyggelinjen*

Svendborg Kommune vurderer, at der ikke er væsentlige forhold der taler imod en dispensation fra skovbyggelinjen.

### **Naboorientering**

Det ansøgte er efter Svendborg Kommunes skøn af underordnet betydning for naboer. Naboorienteringen er derfor udeladt, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Svendborg Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser og den landskabelige strategi og målsætning for området. Det vurderes, at det ansøgte kan etableres uden væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab, natur, miljø og naboer.

Svendborg Kommune meddeler derfor landzonetilladelse til det ansøgte.

### **Forhold til andre myndigheder**

Hvis der sker arkæologiske fund ved gravearbejde, skal arbejdet standses og ansøger skal henvende sig til Svendborg Museum på tlf. nr. 62210261 eller per e-mail [info@svendborgmuseum.dk](mailto:info@svendborgmuseum.dk). Kommunen har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev.

### **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.

*Bilag:*

- Tegninger: situationsplan, plan snit og facader
- Klagevejledning efter planloven

Myndigheder og foreninger:

- Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Svendborg: svendborg@dn.dk
- Svendborg Museum: info@svendborgmuseum.dk

Venlig hilsen



Jette Voss

Bygningskonstruktør

Dir. tlf. +4562233328

## **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:

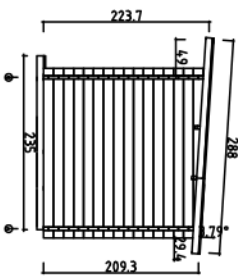
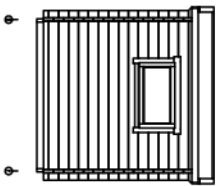
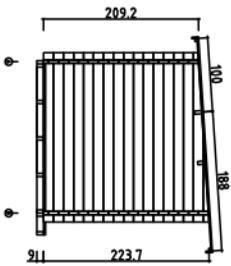
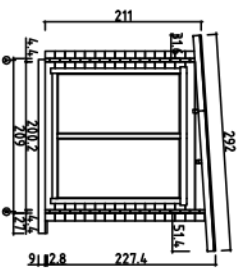
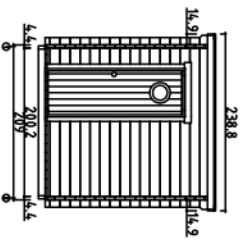
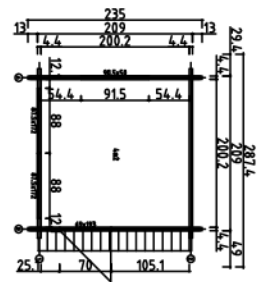
1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

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.





Roof Pmax=200kg/m2  
V.1.0



Date		rev.		Description	
House	S2020-44BW Olli	Sheet	1		
Drawing	Views-kuvat-sedd	Scale	1:100		
Material	4.4x135	Date	28.02.2019		
Drawer	K.K.	File	S2020-44BW Olli-Views.dwg		