



Svendborg
Kommune

Sigurd Schjødt Thorsen
Kochsgade 31D 2.
5000 Odense C

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

13. januar 2025

Sagsid: S2024-1684

Landzonetilladelse

Ejendom: Vemmenæsvej 24, 5700 Svendborg,
BFE 3033905, matr.nr. 11b, Vemmenæs By, Bjerreby

44 m² ny bygning med 17 m² Anneks, 16 m² udhus og 11 m² cykelskur

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 24-09-2024.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opførelse af en ny bebyggelse på 44 m² opdelt med 17 m² Anneks, 16 m² udhus og 11 m² cykelskur.

Planmål 3,5 m x 12,6 m. største højde er 3 m.

Facader udføres i pudset bræddebeklædning og tagpaptag. Bygningen opføres med samme placering som en tidligere garage/udhusbygning. Bygningen erstatter en eksisterende bygning Byg 2, i BBR registreret som 43 m² garage. Udhus og cykelskur kræver ikke landzonetilladelse da det samlede areal er under 50 m². Landzonetilladelsen gælder alene for indretning af Anneks på 17 m².

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>

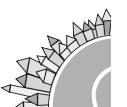
Miljø og Teknik

Telefon 6223 3333

Hovedtelefon – telefontider

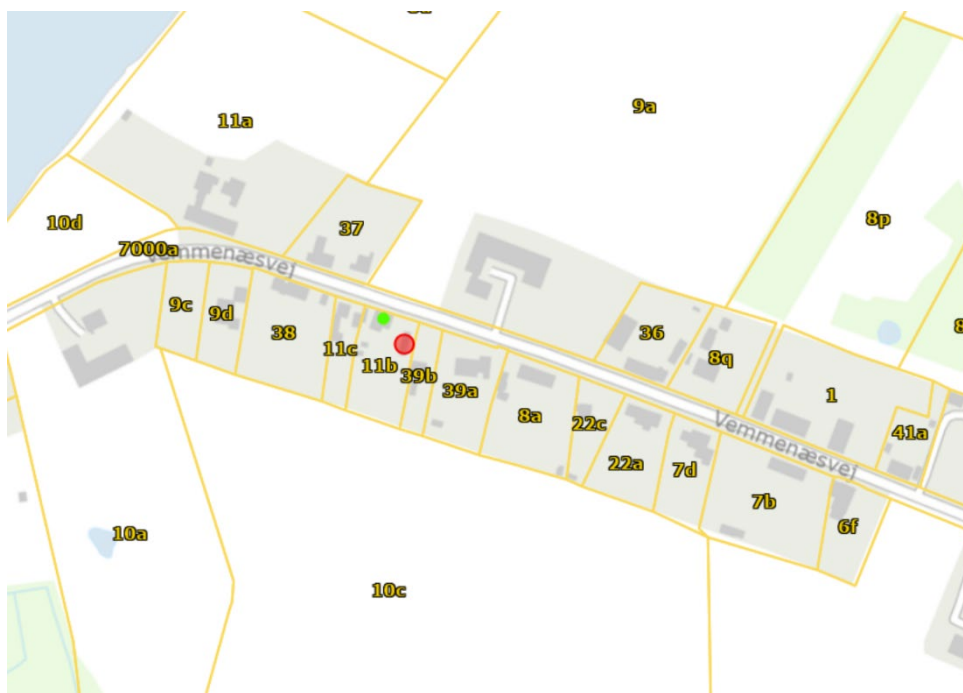
Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00
Torsdag kl. 10.00-16.30
Fredag kl. 09.00-14.00

Ejendommen er 1794 m² og har ikke landbrugspligt.



Plangrundlag for området

Området omkring Vemmenæsvej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Den sekundære bygning ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet Tåsinge Moræneflade. Den strategiske målsætning for området er tilpas.



Vemmenæsvej 24

Strategi og indsats for delområde 23.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Landskabskarakteranalyse

Tåsinge Moræneflade

Hovedtema: Tilpas

Nordlige del af karakterområdet

Karakteristisk, middel tilstand

- Karakterens enkelthed skal opretholdes. Dette ved at undgå etablering af nyt byggeri eller anlæg med indbyrdes kort afstand således at der opnås visuel sammenhæng til flere af disse elementer på samme tid eller indenfor kort tid ved bevægelse rundt i landskabet.
- Nye elementer holdes lave således at de ikke rager op over de levende hegn, der danner overkanten af områdets karaktergivende elementer i det flade og "lave" landskab. Alternativt skal

der være tale om ganske få elementer med et meget enkelt udtryk, som vil få dem til at harmonere med områdets enkle karakter.

- Landskabets overordnede grønne præg, betinget af de levende hegn og bevoksning omkring eksisterende bebyggelse, skal vedligeholdes. Den visuelle påvirkning fra nye elementer i landskabet skal således minimeres ved etablering af enten hel eller delvis afskærmende beplantning.
- De visuelle sammenhænge som knytter sig til landskabet mellem de to bakkedrag, hvor dels Bjerreby dels Lundby ligger, skal holdes for øje ved en konsekvensvurdering ved lokalisering af nyt byggeri eller anlæg.
- Placering af nye anlæg i den nordlige del af karakterområdet skal ses i forhold til de visuelle sammenhænge til Bregninge Bakke og Bregninge Kirke, samt den lidt højere kompleksitet i landskabet, som betinges af småskovene.

Kommuneplan

Kommuneplanramme 12.11.L1.902 Landsbyområde Vemmenæs.

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til bl. bolig og erhverv med landzone som fremtidig zonestatus.

Lokalplan

Nej

Konfliktlag

Natura 2000

Nej

Bilag IV-arter

Nej

Økologiske forbindelser KP21

Nej

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13

Ja

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. efter almindelig praksis i Svendborg Kommune meddeles der almindeligvis landzonetilladelse til bebyggelse der bruges som anneks indenfor en gældende landsbyafgrænsning.

Ansøgningen omhandler opførelse af en ny sekundær bebyggelse på 44 m² opdelt med 17 m² Anneks, 16 m² udhus og 11 m² cykelskur. Bygningen erstatter en eksisterende bygning Byg 2, i BBR registreret som 43 m² garage. Udhus og cykelskur kræver ikke landzonetilladelse da det samlede areal er under 50 m². Landzonetilladelsen gælder alene for indretning af Anneks på 17 m² i bygningen.

Kommuneplanramme

Der er en kommuneplanramme for området 12.11.L1.902, som udlægger området til bl.a. bolig og erhverv for Landsbyområde Vemmenæs

Landskabskarakteranalyse

Svendborg Kommune har vurderet at genopførelsen af en eksisterende bygning med samme størrelse, placering og anvendelse ikke vil have en væsentlig påvirkning på området og de hensyn der skal søges varetaget, og at bygningen således ikke er i strid med de landskabelige hensyn.

Konfliktlag

Kystnærhedszone

2.3.3. Generelt om landzonetilladelse i kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed, og der må kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 5 a, stk. 1, og § 35, stk. 3. Dette indebærer, at de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, der er knyttet til kystnærhedszonen, skal tillægges særlig betydning ved stillingtagen til landzonetilladelser.

Den nye bebyggelse opføres som erstatning for en eksisterende bygning med samme størrelse, Svendborg Kommune har vurderet at bygningen ikke vil påvirke de nære omgivelser yderligere.

Naboorientering

Der har været foretaget en nabohøring hos de berørte naboer, og der har ikke været nogen indsigelser i forbindelse med landzonetilladelsen.

Svendborg Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser og den landskabelige strategi og målsætning for området. Det vurderes, at 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. 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 eller 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 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.

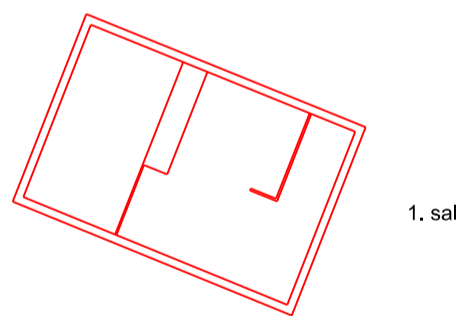
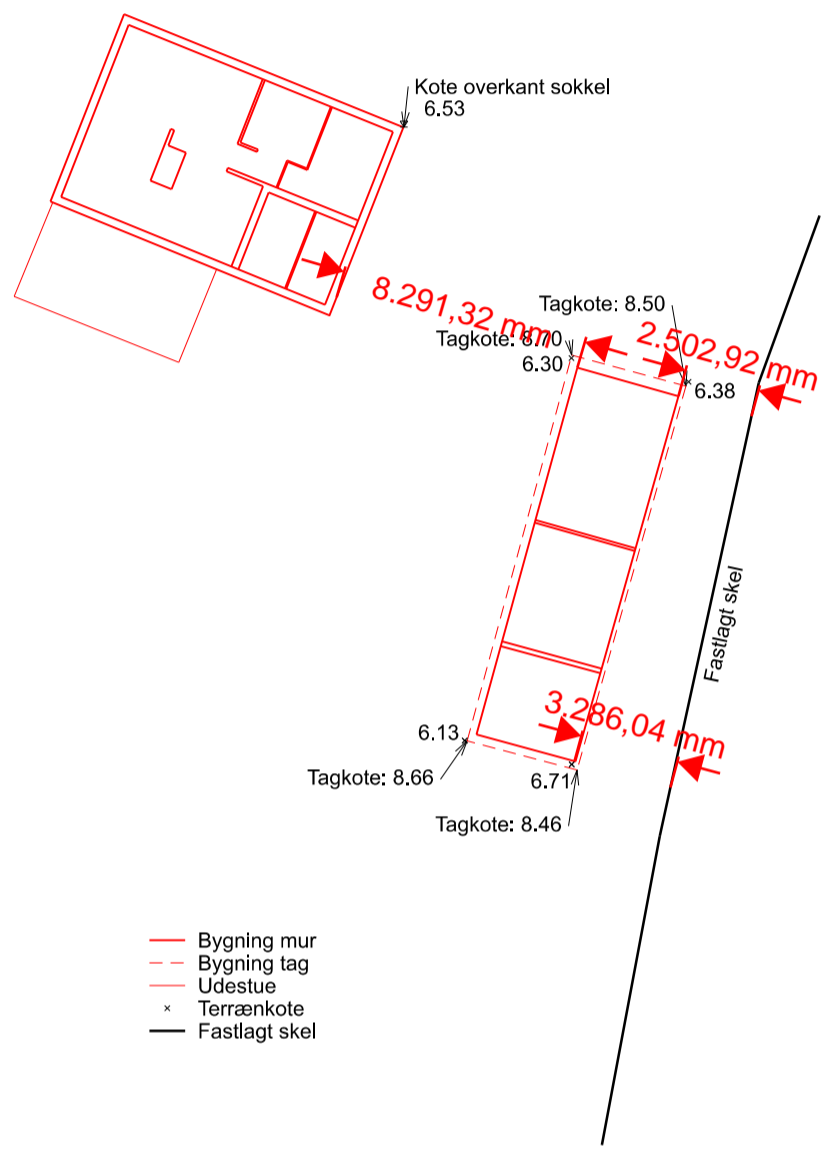
Følgende rettidige klager har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet:

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.



Vemmenæsvej 24, 5700 Svendborg

Opmåling af eksisterende forhold, samt fastlæggelse af skel mod øst.

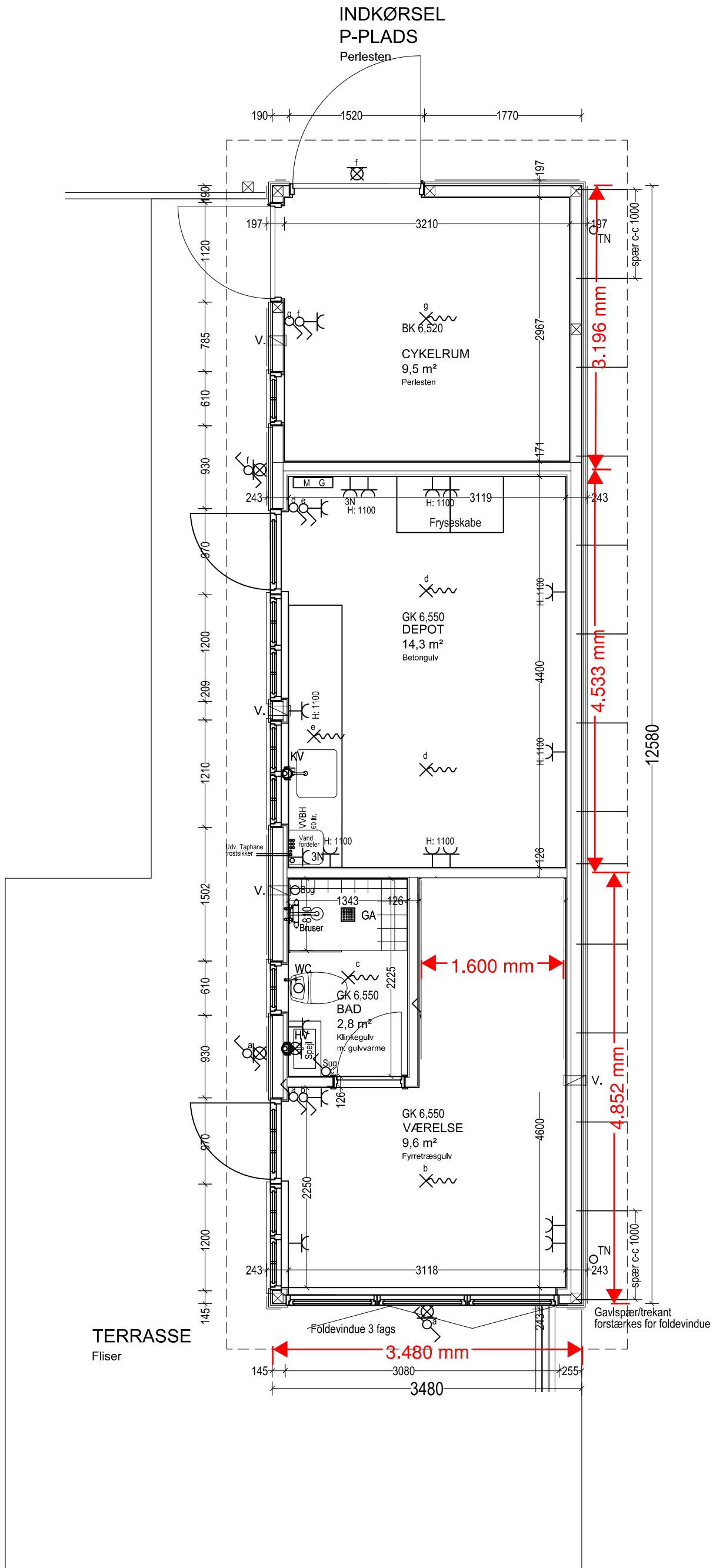


Møllergade 105B, 1. sal
DK-5700 Svendborg
51953377
info@forskel-land.dk - www.forskel-land.dk

MBL	MBL	MBL	04.10.2023
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO

DKTM2	DVR90	420 x 297	1:250
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD

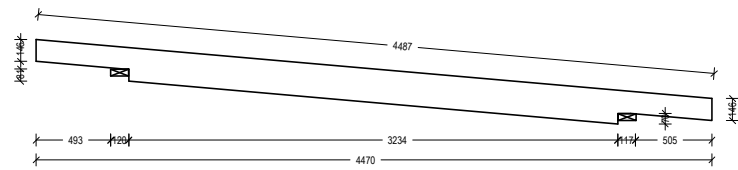
2300209	2300209-001-001	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.



STUEPLAN
MÅL 1:50

REV.:
REV.:
REV.:

Sag: GARAGE/UDHUS OMBYGNING	Tegn.nr.: 4
Bygherre: Anne Sandager Pedersen, Vemmenæsvej 24, Tåssinge, 5700 Svendborg	Sag nr.:
Byggeadr.: Vemmenæsvej 24, Tåssinge, 5700 Svendborg	Dato: Juli 2024
Emne: STUEPLAN	Mål: 1:50



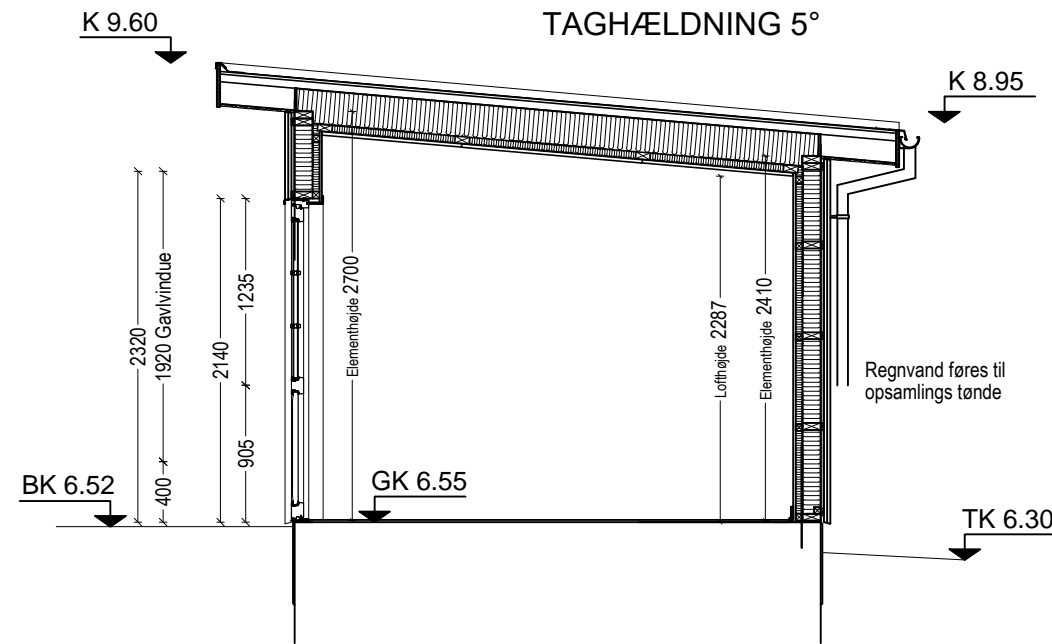
BJÆLKESPÆR 45x220 mm C-18

TAG/LOFT: (0,15 W/m K)
 2 LAG TAGPAP. **Klasse Broof (t2) [Klasse T tagdækning]**
 23,5x113mm ru pløjede TAGBRÆDDER m. endenot.
 50x45mm LÆGTER OVENPÅ SPÆR, VENTILATION.
 VINDSPÆRRE DIFFUSIONSÅBEN PAP/FOLIE.
 45x220 mm PLANKESPÆR C-18, c-c 1000 mm.
 FORANKRING OG AFSTIVNING JF. GÆLDENDE NORMER.
 220 mm ISOLERING kl. 37, FASTHOLDT PR. MAKS. 300mm.
 DAMPSPÆRRE 0,20 mm.
 45x45 mm PÅFORING c-c 600 mm.
 45 mm ISOLERING kl. 37.
 25x600x1200 mm TROLDTEKT PLADE K5 FIN NATUR.

TAGRENDER / NEDLØB og UDHÆNG:
 TAGRENDER 5° ALU-ZINK TAGENDER.
 GALV. KONSOLRENDEJERN. NEDLØB ø 75 mm.
 UNDERUDHÆNG 16x95 mm BRÆDDER LÆRK HØVLET R5, MALERBEH.
 STERN OG VINDSKEDER 21x135/143 mm BRÆDDER LÆRK,
 FJER OG NOT BØRSTET, MALERBEHANDLING.

GULV:
 GULVBELÆGNING FYRTRÆSGULV ("Flydende") f. eks. 15x155 mm. lamelplanker
 EKSIST. BETONGULV.

SOKKEL:
 EKSIST. SOKKEL.
 PAP PÅ SOKKEL.



UDV. VINDUER OG DØRE: (1,10 W/mK)
 TRÆ VINDUER OG DØRE, (Bondehus model) FÆRDIG MALERBEHANDLET.
 DØRE med friktionsbremse, I GAVL FOLDEVINDUE 5 fags (Som Lacuna ApS).
 UDV. FUGER ILLMOD BÅND I TÆT FORBINDELSE MED VINDTÆT PAP.
 KUN UNDER VINDUER OG DØRE KAN DER FUGES MED SILIKONEFUGE.
 INDV. AKRYLFUGE ELASTISK OG TÆT. I TÆT FORBINDELSE MED DAMPSP.
 SÅLBÆNK OG INDSKUD (Over elementer) I ZINK, MED DRYPNÆSE.
 LYSNINGER/BUNDSTYKKE TIL MALERBEHANDLING SOM VÆGGE.
 DØR I CYKELRUM: PLADEDØR med låsekasse, FÆRDIG MALET (Som Vestdøren ApS).

YDERVÆGGE: (U-værdi 0,25 W/m K)
 1 på 2 (Lodret) - yderst 21x200/250mm PUDSET LÆRKE KALMARBRÆDDER.
 Inderst 21x200mm PUDSET LÆRKEBRÆDDER.
 BEKLÆDNING MALERBEHANDLES.
 20x45mm TRYKIMPR. AFSTANDSLISTER.
 VINDSPÆRRE DIFFUSIONSÅBEN PAP/FOLIE.
 45x120mm STOLPEKONSTRUKTION C18-24 C-C 600mm.
 BUNDREM I TRYKIMPR.
 FORANKRING OG VINDAFSTIVNING JF. GÆLDENDE NORMER.
 120 mm ISOLERING kl. 37, FASTHOLDT PR. MAKS. 300 mm.
 0,20 mm DAMPSPÆRRE (Kan udelades i cykelrum).
 45x45mm PÅFORING C-C 600 mm (Ikke i cykelrum).
 45 mm ISOLERING kl. 37 (Ikke i cykelrum).
 VÆRELSE: 16 mm (Lodret) 5° FYR RUSTIKBRÆDDE VÆG MALERBEHANDLES.
 DEPOT og CYKELRUM: 15 mm OSB/3 PLADE TG2 med fjer og not.
 PAP / RADON SPÆRRE PÅ SOKKEL.

SKILLEVÆGGE: (U-værdi 0,40 W/m K)
 45x95mm STOLPEKONSTRUKTION C18 C-C 600mm, C-C 300MM v VÆGFLISER.
 95 mm ISOLERING kl. 37.
 VÆRELSE: RUSTIK SOM YDERVÆG.
 BADEVÆRELSE: 15 mm FERMACELL FULDSPARTLET OG MALERBEHANDLET,
 VÆGFLISER I BRUSENICHE.
 DEPOT og CYKELRUM: 15 mm OSB/3 PLADE TG2 med fjer og not.

VENTILATION:
 VÆRELSE, DEPOT og CYKELRUM FRISKLUFVENTIL I YDERVÆG
 (ø 105 mm, 35 cm², lyddæmpning, indv. snoretræk).
 BADEVÆRELSE MEKANISK VENT. I YDERVÆG
 (ø 100 mm, 85 m³/t, fugt- og tidsstyring).

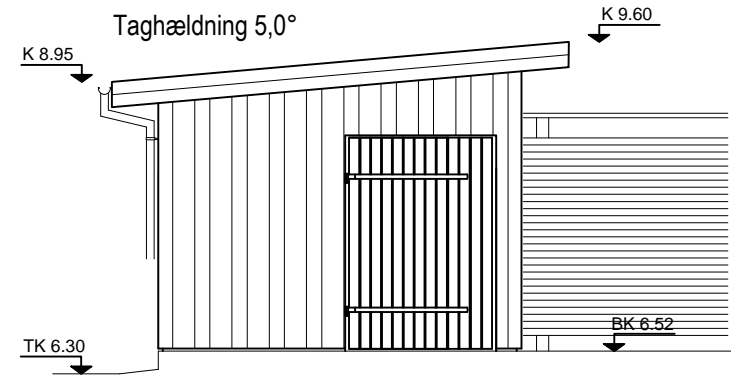
OPVARMNING:
 EL-VARME v RADIATOR.
 INGEN OPVARMNING I CYKELRUM.

SNIT A-A

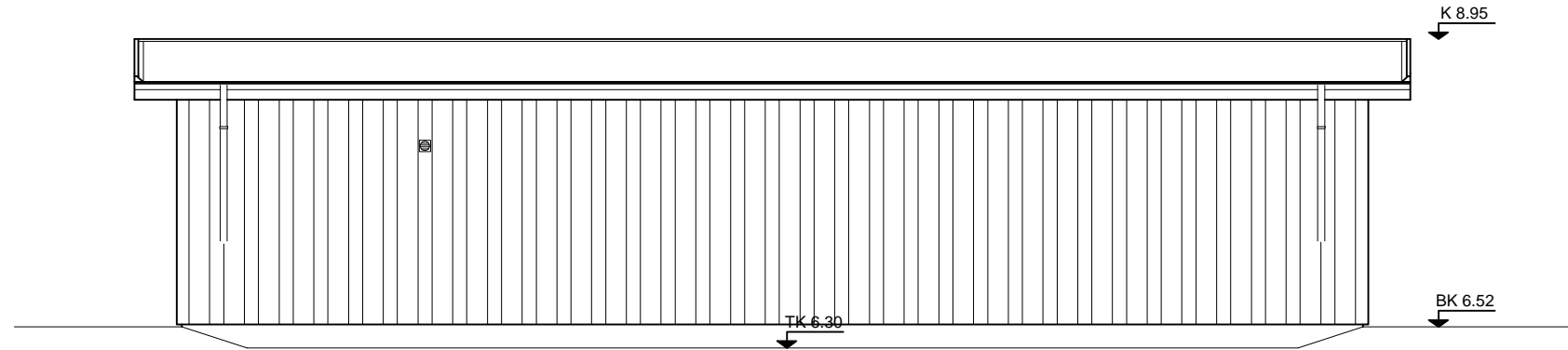
MAL 1:50

REV. :
 REV. :
 REV. :

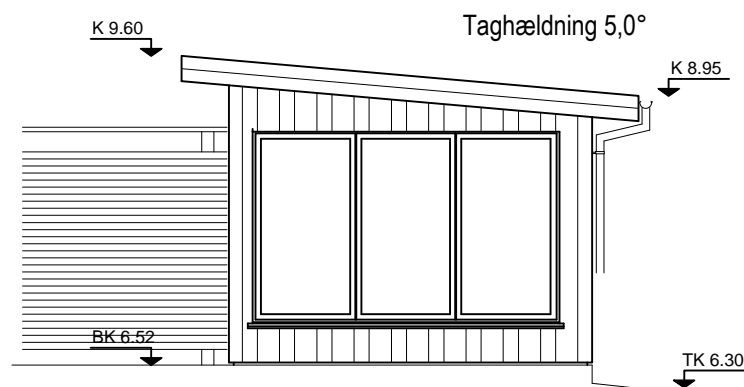
Sag:	GARAGE/UDHUS OMBYGNING	Tegn.nr.:	11
Bygherre:	Anne Sandager Pedersen, Vemmenæsvej 24, Tåsinge, 5700 Svendborg	Sag nr.:	
Byggeadr.:	Vemmenæsvej 24, Tåsinge, 5700 Svendborg	Dato:	Juli 2024
Emne:	SNIT A-A - Tværsnit i værelse/depot 1	Mål:	1:50



Facade mod NORD



Facade mod ØST



Facade mod SYD



Facade mod VEST

UDVENDIGE OVERFLADER:
 Tag: Tagpaptag farve sort.
 Stern og vindskeder: Træ i farve brun.
 Tagrender/nedløb: Icopal Alu-zink.
 Udv. beklædning: Træ i farve natur.
 Vinduer og døre: Træ i farve brun.
 Sokkel: Eksisterende Grå pudset beton.

FACADER

MÅL 1:75

REV. :
 REV. :
 REV. :

Sag: GARAGE/UDHUS OMBYGNING	Tegn.nr.: 6
Bygherre: Anne Sandager Pedersen, Vemmenæsvej 24, Tåssinge, 5700 Svendborg	Sag nr.:
Byggeadr.: Vemmenæsvej 24, Tåssinge, 5700 Svendborg	Dato: Juli 2024
Emne: FACADER	Mål: 1:75