



Signe Demandt Håkansson
Glarmestervej 53
5700 Svendborg

Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling
Team Byg

29. oktober 2024

Sagsid: S2024-1287

Landzonetilladelse

Ejendom: Landevejen 135, 5883 Oure,
BFE 3027628, matr.nr. 36c, Oure By, Oure

Midlertidig opstilling af to beboelsesvogne, på henholdsvis 27,5 m² og 13,75 m².

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 +/- 1/2 m, medmindre andet er godkendt af Svendborg Kommune.
- At opsætningen af beboelsesvognene gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 27-07-2024 samt yderligere oplysninger af den 05-08-2024 og med tegninger indsendt den 23-07-2024.
- At beboelsesvognene fjernes ved færdigmelding ny beboelsesbygning på ejendommen eller senest 5 år fra denne tilladelse.

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler opsætning af to beboelsesvogne.

Beboelsesvogn 1 har et areal på 27,5 m², med dimensionerne L:8,45 m, B:3,3 m, H: 3,0 m.

Beboelsesvogn 2 har et areal på 13,75 m², med dimensionerne L:5,5 m, B:2,5 m, H: 2,5 m. Begge beboelsesvognen placeres 2,5 meter fra naboskel.

Beboelsesvognene skal anvendes som bolig imens ejendommens hovedbygning renoveres. Ved færdigmelding/indflytning i hovedhuset

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

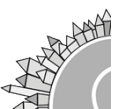
Telefon 6223 3333

Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00



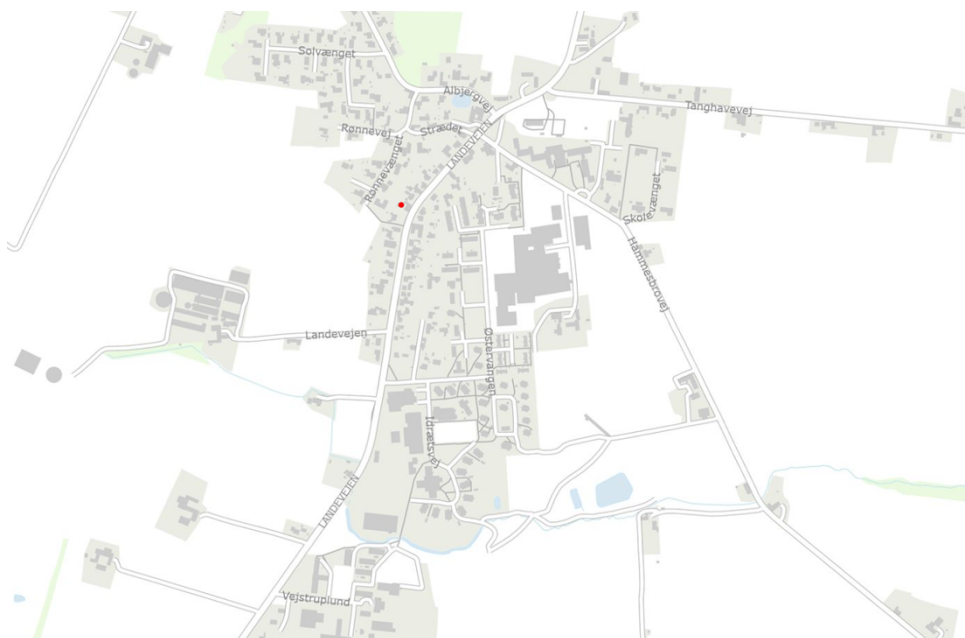
skal beboelseshusene omgående fjernes fra ejendommen. Uagtet om hovedhuset står færdigt skal beboelseshusene senest være fjernet fra ejendommen 5 år efter denne tilladelse.

Ejendommen er 1155 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Landevejen 135 indgår ikke i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land.

Beboelseshusene ønskes opsat på ejendommen matr.nr. 36-c, Oure By, Oure, som er beliggende Landevejen 135, 5883 Oure.



Kommuneplan

Ejendommen er beliggende inden for to forskellige kommuneplanrammer.

11.02.C2.899 - Blandet bolig- og erhvervsområde Landevejen.

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til publikumsorienterede serviceerhverv, butikker, kontor- og serviceerhverv, boligområde med byzone som fremtidig zonestatus. Da det ikke er overgået til byzone endnu, forudsætter det ansøgte en landzonetilladelse jf. planloven § 35, stk. 1.

11.02.B.450 - Boligområde Solvænget

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til boligområde med byzone som fremtidig zonestatus. Da det ikke er overgået til byzone endnu, forudsætter det ansøgte en landzonetilladelse jf. planloven § 35, stk. 1.

Konfliktlag

Natura 2000

Nej.

Bilag IV-arter

Nej.

Økologiske forbindelser KP21

Nej.

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13

Nej.

Strandbeskyttelseslinjen

Nej.

Kystnærhedszone

Nej.

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 § 17 (skovbyggelinje)

Nej.

Begrundelse for afgørelse

Da ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser jf. planloven § 35, stk. 1.

Midlertidig opstilling af to beboelsesvogne, på henholdsvis 27,5 m² og 13,75 m². Tilladelsen er tidsbegrænset til 5 år, hvorefter beboelsesvognene senest skal være fjernet eller ved indflytning i ejendommens hovedhus.

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

På baggrund af sagens oplysninger lægges herved vægt på, at der er tale om en midlertidig placering af beboelsesvogne på en ejendom, hvor den eksisterende bolig står overfor renovering. Det er derfor ikke muligt at anvende den eksisterende bolig under renoveringsprocessen. Der lægges endvidere vægt på, at tilladelsen er midlertidig og indeholder krav om fjernelse af beboelsesvognene ved færdigmelding/indflytning i den eksisterende boligbebyggelse eller senest 5 år efter denne midlertidige landzonetilladelse.

Kommuneplanramme

Der er en kommuneplanramme for området, som bl.a. udlægger området til boligområde. Anvendelsen af ejendommen er dermed i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Landskabskarakteranalyse

Landevejen 135, 5883 Oure er beliggende i et område i Oure, hvor der ikke er udarbejdet en landskabskarakteranalyse.

Konfliktlag

Der er ikke fundet øvrige relevante konfliktlag i forbindelse med sagsbehandlingen.

Strandbeskyttelseslinje

Nej.

Fredskov

Nej.

Naboorientering

Der har været foretaget en nabohøring i perioden 01-10-2024- til 17-10-2024, hos de berørte naboer, og der har ikke været nogen indsigelser i forbindelse med høringen.

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 væ-

sentlig 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
- Klagevejledning efter planloven

Myndigheder og foreninger:

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

Venlig hilsen

Patricia Skovmand
Byggesagsbehandler

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.

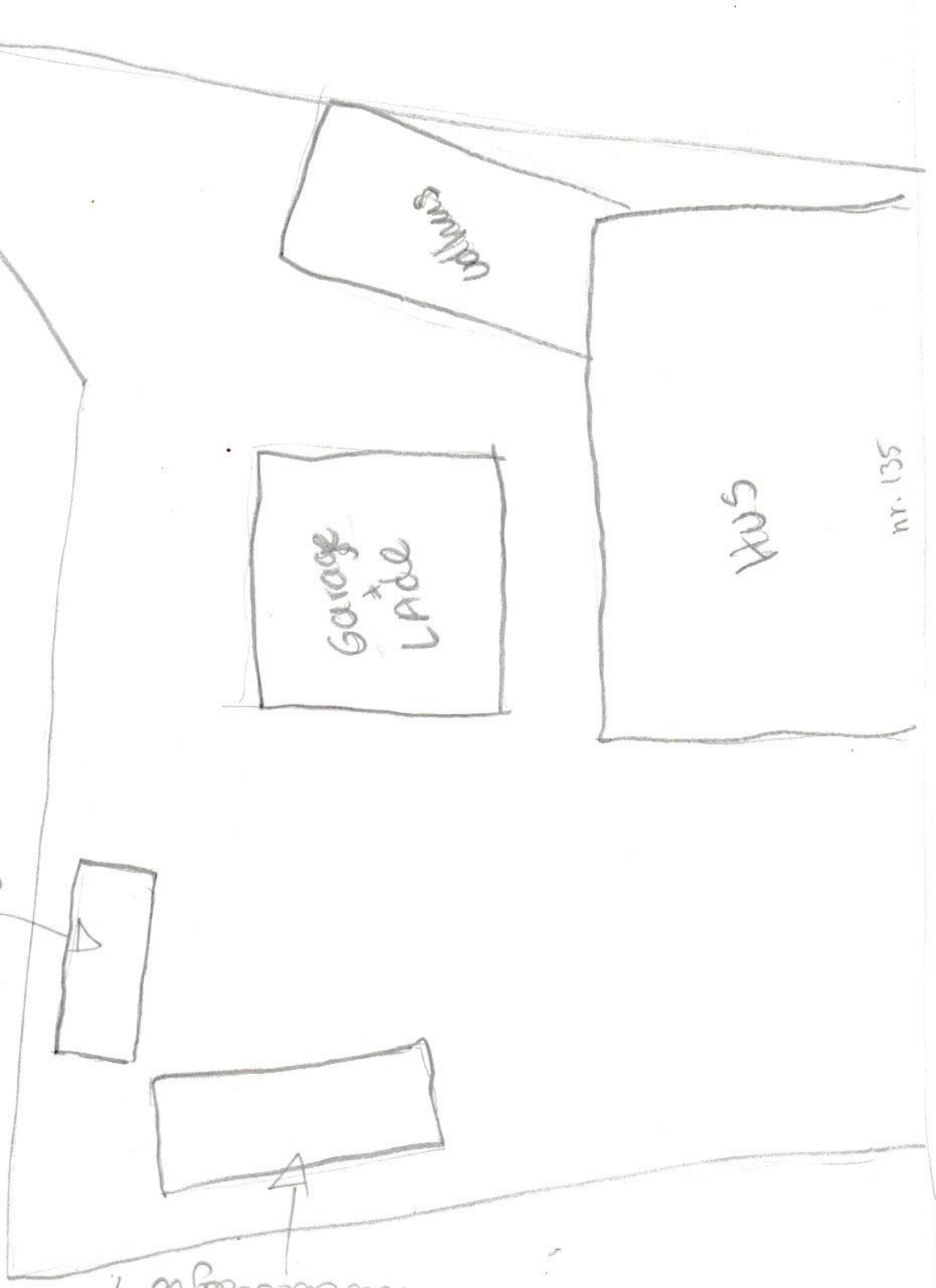
Landvej 135
5883 ourc

S ← → N

Bege beboelsesvogne placers med 25 meter to stiel.

Placering af
beboelsesvogn 2

Placering af
beboelsesvogn 1



Landvej 135

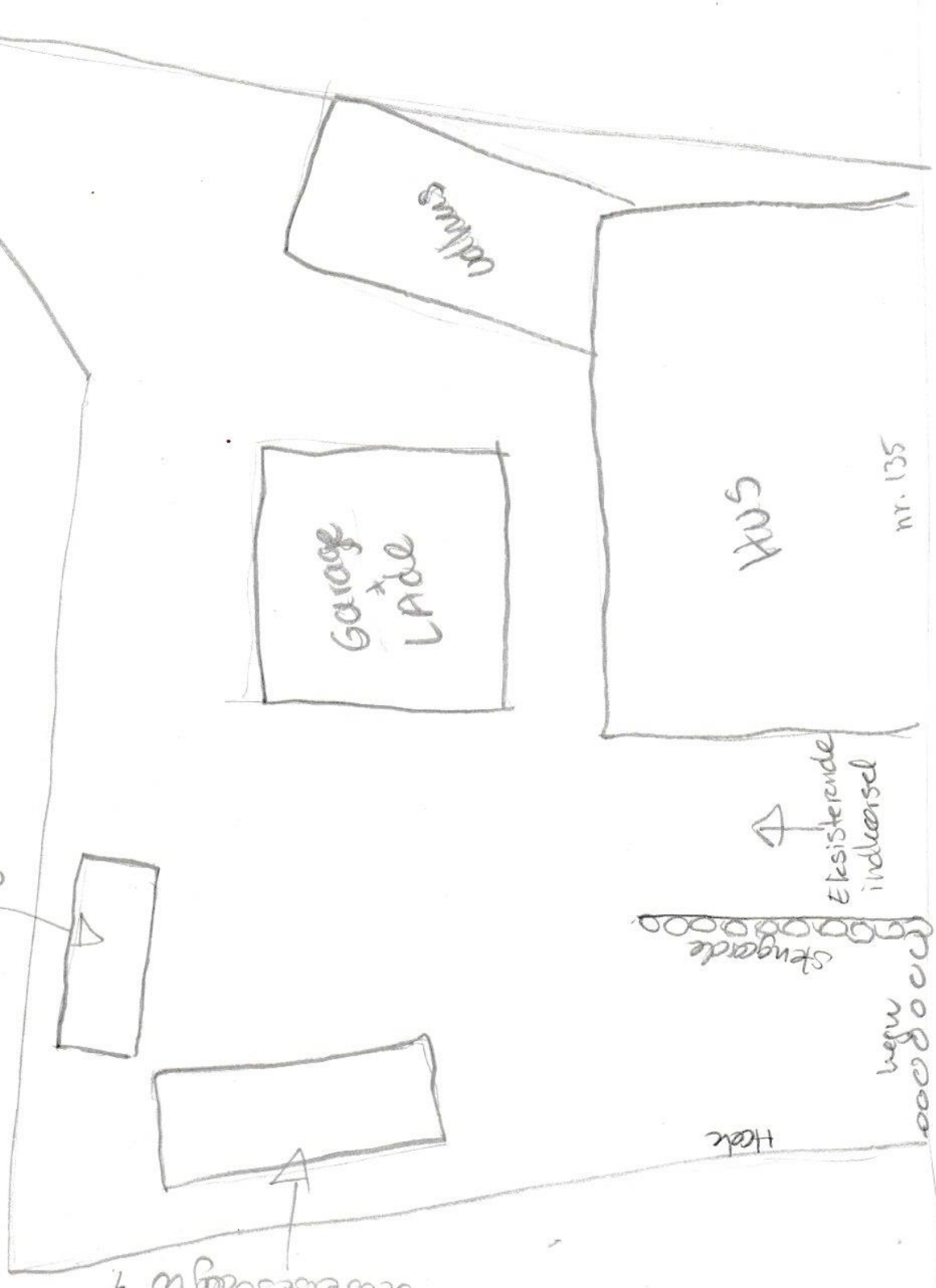
Bege beboelsesvogne placeres med 25 meter to stiel.

Landerijen 135
5883 oute

S ← → N

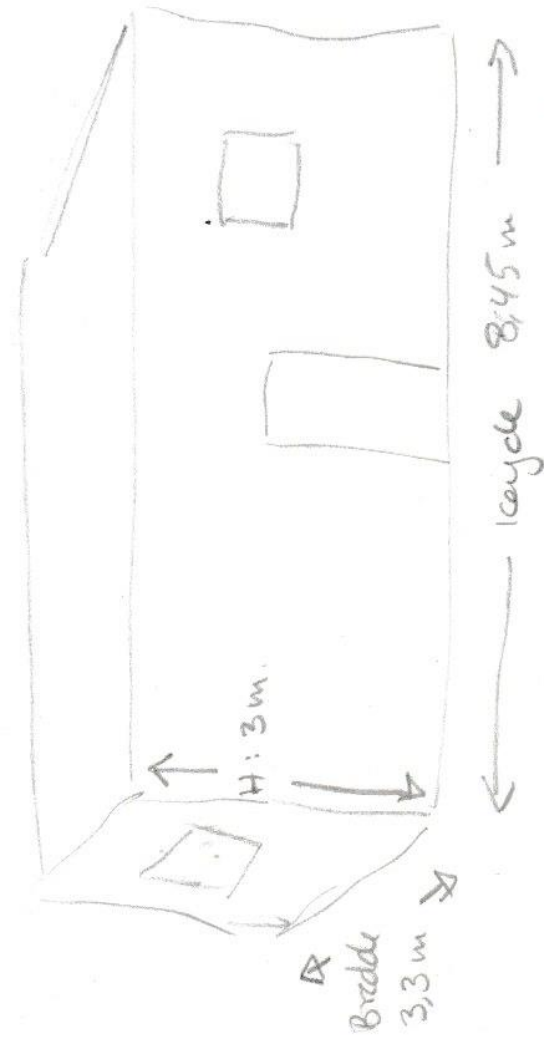
Placering af
beboelsesvogn 2

Placering af
beboelsesvogn 1



Landerijen 135.

Facadedesign af
beboelsesvogn 1:
beklædning: metal
træ
Tag: tagpap



Facadedesign af
beboelsesvogn 2:
beklædning: træ
Tag: tagpap

