



Anne Kristine Munk Larsen
Galdbjergvej 22
5884 Gudme

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

26. marts 2025

Sagsid: S2025-210

Landzonetilladelse

Ejendom: Galdbjergvej 22, 5884 Gudme,
BFE 10058933, matr.nr. 19a, Ellerup By, Gudbjerg

Lovliggørende landzonetilladelse til andet erhverv end landbrug med opkøb, oplag og salg af fremmed halm

Afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 meddeles hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af erhverv med opkøb, oplag og salg af fremmed halm.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At en eventuel fremtidig udvidelse af erhverv med opkøb, oplag og salg af fremmed halm på ejendommen, vil kræve kommunens vurdering i forhold til lokalplanligt.

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

Lovliggørende landzonetilladelse

Den lovliggørende landzonetilladelse omhandler erhverv med opkøb, oplag og salg af fremmed halm på ejendommen. Erhvervet har været drevet siden 1996.

Jf. BBR er bygning 8 lade til halm på 2053 m² og bygning 10 er lade til halm på 2910 m².

Efter ejers oplysninger indgår de to bygninger i forbindelse med andet erhverv til oplag af fremmed halm.

Ejer redegør for mængden af halm der oplagres i laderne er som følgende;

Bygning 8 rummer 12.000 m³.

Bygning 10 rummer 18.000 m³.

Erhvervsandelen af halm der opkøbes og oplagres på ejendommen, er i alt 30.000 m³.

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

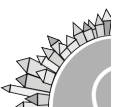
Telefon 6223 3333

Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00



Ejer har redegjort for, at de trafikale forhold der knytter sig til erhverv med halm, er som følgende;

I perioden fra ca. 15. juli til 15. september køres der opkøbt halm til Galdbjergvej 22.

Transporterne finder sted i tidsrummet fra klokken 06.00 til 23.00 på alle ugedage.

Halmtransporterne ankommer ikke på fastlagte tidspunkter indenfor dette tidsrum, og det er derfor ikke praktisk muligt at oplyse, hvornår på dagen de ankommer.

Tilsvarende gælder, at transporterne ikke kommer i et fastlagt antal på fastlagte dage – hvor mange der kommer pr. dag, kan derfor ikke oplyses.

Et læs halm pr. lastbil m. hænger udgør ca. 86 m³.

Den opkøbte halm, ca. 30.000 m³ pr. år, svarende til ca. 348 læs halm.

Den opkøbte halm tegner sig for ca. 5,8 læs halm pr. døgn i snit i den pågældende periode, hvor halmen tilkøres ejendommen.

I forhold til kørsel med halm fra ejendommen finder disse transporter sted hele året, og i tidsrummet 06.00 til 20.00, fra mandag til og med lørdag.

Heller ikke disse transporter finder sted på bestemte klokkeslæt, eller i et fastlagt antal på fastlagte dage.

Der frakøres ca. 42.000 m³ halm pr. år, svarende til ca. 488 læs a 86 m³.

Ca. 12.000 m³ af denne halm = ca. 139 læs, er eget halm, som produceres i forbindelse med landbrugsdriften på ejendommen. Eget halm indgår ikke i landzonetilladelsen til andet erhverv end landbrug på ejendommen.

Halmtransporterne væk fra ejendommen med opkøbt halm udgør ca. 348 transporter på et år.

De fleste transporter fra ejendommen sker på hverdagene fra mandag til lørdag. Der er ca. 260 hverdage på et normalt kalenderår, hvilket betyder, at der i snit kører knap to læs halm væk fra ejendommen pr. hverdag året rundt, svarende til den samlede mængde på ca. 42.000 m³.

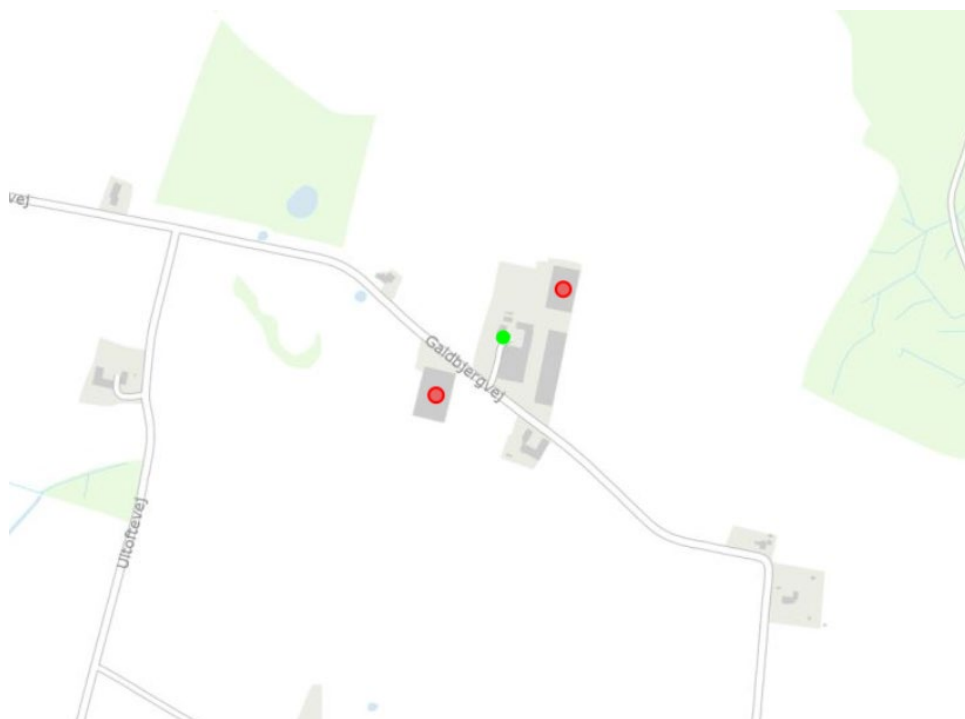
Vedrørende parkeringsforholdene for lastbilerne, foregår parkeringen inde på ejendommen.

Ejendommen er 9,1 ha og har landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Galdbjergvej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført

landskabskarakteranalyse. Erhvervet er etableres indenfor landskabskarakterområdet Ellerup Moræneflade. Den strategiske målsætning for området er Beskyt.



Galdbjergvej 22 5884 Gudme

Strategi og indsats for delområde 13.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Områder som skal beskyttes

Særligt karakteristisk, god tilstand

Landskabets åbne og enkle karakter skal bevares. Dette ved at friholde området for:

- Etablering af småplantninger.
- Placering af byggeri der vil bryde de lange kig henover landskabet.
- Placering af byggeri således at områdets karakteristiske placering af eksisterende byggeri (lavtliggende og underordnet terræn og beplantning) brydes.
- Landskabets uforstyrrede fremtoning skal bevares. Udvidelse af eksisterende anlæg eller placering af nye skal således ske med særlig hensyntagen til de visuelle sammenhænge i landskabet, både indenfor karakterområdet og til nabokarakterområderne samt landskabets skala og enkelthed.
- Pga. landskabets enkelthed er det særligt vigtigt at have fokus på den kumulative effekt ved placering af nye anlæg.

Kommuneplan

Nej

Lokalplan

Nej

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

Naturbeskyttelsesloven

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 sagen om lovliggørelse i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø og naboer.

Begrundelse for afgørelse

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

Svendborg Kommune er i 2024 blevet bekendt med at der har været drevet andet erhverv end landbrug i form af opkøb, opbevaring og salg af fremmed halm på ejendommen i flere år uden en påkrævet landzonetilladelse.

En grundig undersøgelse af byggesager på ejendommen viser, at den ansvarlige kommune fra før kommunesammenlægningen har meddelt byggetilladelse til to halmlader i 1996 og én i 2001 uden at forholde sig til at bygningerne skulle bruges til andet erhverv end landbrugsdrift.

Andet erhverv og bebyggelse til andet erhverv end landbrug skal have landzonetilladelser.

Det fremgår af sagsdokumenter for ejendommen, at daværende kommunen, herunder både politikkerer, ledelse og byggesagsbehandler i administrationen, har været bekendt med at der blev drevet erhverv med opkøb, lager og salg af fremmed halm samtidig med den almindelige landbrugsdrift.

Det er yderligere blevet bekræftet af tidligere borgmester og en ansat i administrationen i forbindelse med vores sagsbehandling i 2024.

Det kan heraf konkluderes, at den ansvarlige kommune, bevidst har medvirket til det ulovlige erhverv.

Svendborg Kommunes væsentligste begrundelse for afgørelsen om lovliggørende landzonetilladelse, er ejers berettigede forventning om at deres erhverv er lovligt.

Selve erhvervet har gennem de næsten 30 år ikke været påklaget, Eneste klage er fra 1995, hvor der er klaget over en 30.000 m³ halmstak på markareal, 25 m fra klagers beboelse.

Svendborg Kommune har vurderet at afgørelsen ikke vil danne præcedens for etablering af andre erhverv i landzone end landbrug, da afgørelsen er begrundet med en ufuldstændig sagsbehandling på ansøgningstidspunktet, og at en ansøgning om landzonetilladelse til andet erhverv end landbrug med opkøb, oplag og salg af halm i dag, ikke umiddelbart vil opnå landzonetilladelse, men blive vurderet for lokalplanpligt eller henvist til planlagt erhvervsområde i byzone.

I forbindelse med afgørelsen benyttes eksisterende bygninger på ejendommen.

Naboorientering og partshøring

Der har været foretaget en nabohearing og en partshøring hos de berørte naboer. Der kommer et høringssvar i forbindelse med landzonetilladelsen. Partshøringens besvarelse har ikke bidraget nye med oplysninger til sagen.

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 lovliggørende landzonetilladelse til erhverv med halm.

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 der er en klagefrist på 4 uger ved offentliggørelse af afgørelsen.

Klagefristen regnes fra datoen for offentliggørelsen.

Bilag:

- 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.

