



MARIENDAL A/S
Søren Andersen
Assensvej 201A
5771 Stenstrup

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

14. oktober 2024

Sagsid: S2024-1068

Landzonetilladelse

Ejendom: Rødmevej 2, 5771 Stenstrup,
BFE 3043314, matr.nr. 38d, Stenstrup By, Stenstrup

Landzonetilladelse til ny intern vej

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 20-06-2024 og tilladelse fra Svendborg kommunes vejafdeling af 11. sept. 2024 for placering af overkørsel.
- En del af ejendommen matr. 38d, ligger indenfor områdeklassificeringen. Der er anmeldeligt ved flytning af jord i områder der er områdeklassificeret. Det betyder, at det skal anmeldes til kommunen, hvis man flytter jord fra en ejendom i et områdeklassificeret område. Love og paragraffer: Jordforureningslovens § 50a.
Anmeldes til vand@svendborg.dk,

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

Ansøgningen

Ansøgningen omhandler etablering af ny intern vej
Vejen skal give markadgang over matr.nr. 38a og matr.nr. 38d samt adgang fra bolig matr.nr. 38d til den offentlige Rødmevej. Vejen

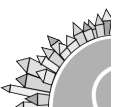
Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere:
<https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>

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



udføres ca. 6 m bred med vejbelægning af asfalt. Den eksisterende overkørsel til boligen på matr. 38d nedlægges og erstattes af ny overkørsel i forbindelse med ny intern vej.

Ejendommen er 2172 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Rødmevej 2 indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Den interne vej ønskes etableret indenfor landskabskarakterområdet Stenstrup Issø. Den strategiske målsætning for området er Tilpas.



Rødmevej 2

Strategi og indsats for delområde 4.M6 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Karakteristisk, god tilstand

- Fortsat landbrugsdrift.
- Eksisterende levende hegn skal søges opretholdt
- Nye anlæg og byggeri skal ske i forbindelse med eksisterende bebyggelse og med respekt for områdets middelskala. Byggeri og anlæg bør følges af skærmende bevoksninger og holdes lavt.
- Byudvikling i byerne, herunder, Stenstrup og Kirkeby, bør følges af grønne byrande på nye bolig og erhvervsområder.
- De eksisterende lergravssøer kan indarbejdes som rekreativ værdi i forbindelse med byudvikling i området.

Kommuneplan

09.01.B.636 Boligområde Assensvej

Der er en kommuneplanramme for området, som udlægger området til boliger med byzone som fremtidig zonestatus. Da det ikke er overgået

til byzone endnu, forudsætter det ansøgte en landzonetilladelse jf. planloven § 35, stk. 1.

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

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.

Begrundelse for afgørelse

Da ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser jf. planloven § 35, stk. 1. Jf. planloven skal ændret anvendelse af ubebyggede arealer have landzonetilladelse. Der

meddeles almindeligvis landzonetilladelse til etablering af nye interne veje på private arealer.

Ansøgningen omhandler etablering af ny intern vej. Vejen skal give markadgang over matr.nr. 38a og matr.nr. 38d samt adgang fra bolig matr.nr. 38d til den offentlige Rødmevej. Svendborg Kommune har vurderet at en ny intern vej ikke vil have en væsentlig påvirkning på det nære område, natur og miljø eller nærmeste naboer, da markkørselen er begrænset til få perioder i løbet af året. En tilladelse til en intern vej, vil ikke danne uhensigtsmæssig præcedens.

Kommuneplanramme

Etablering af intern kørevej er ikke i strid med kommuneplanrammen der udlægger området til boliger med fremtidig byzone.

Landskabskarakteranalyse

Svendborg Kommune har vurderet at etablering af en intern kørevej ikke er i strid med de landskabelige hensyn i området. Da en mindre vej på privat grund ikke vil påvirke omgivelserne væsentligt.

Konfliktlag

Nej

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: kortbilag og overkørselstilladelse
- 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.

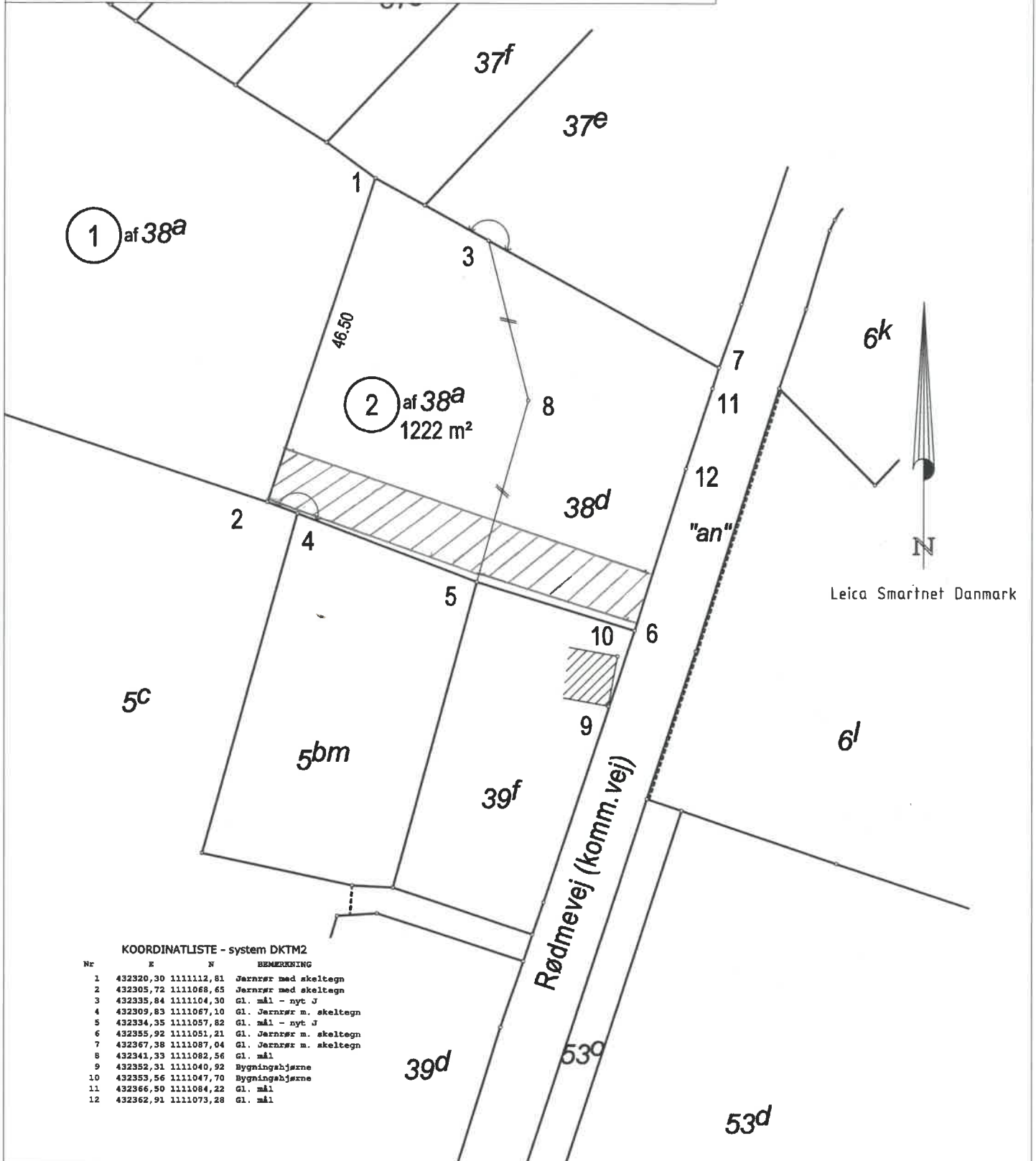
Følgende rettidige klager har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet:

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.



KOORDINATLISTE - system DKTM2

Nr	E	N	BEMERKNING
1	432320,30	1111112,81	Jærnsr med skeltegn
2	432305,72	1111068,65	Jærnsr med skeltegn
3	432335,84	1111104,30	Gl. mål - nyt J
4	432309,83	1111067,10	Gl. Jærnsr m. skeltegn
5	432334,35	1111057,82	Gl. mål - nyt J
6	432355,92	1111051,21	Gl. Jærnsr m. skeltegn
7	432367,38	1111087,04	Gl. Jærnsr m. skeltegn
8	432341,33	1111082,56	Gl. mål
9	432352,31	1111040,92	Bygningshjørne
10	432353,56	1111047,70	Bygningshjørne
11	432366,50	1111084,22	Gl. mål
12	432362,91	1111073,28	Gl. mål

38a

Ejerlav: Stenstrup By, Stenstrup

Kommune: Svendborg Kommune

Opmålt i: maj 2024

Klaus Weitemeyer

Målforskel: 1: 500

Landinspektør

Landinspektør j.nr.: 10244041

Dato: 28. maj 2024



Signaturforklaring

--- : Blindt skel, der ikke bortfalder

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlæggningen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Geodastystyrelsen, er mærket med GL.

Andre signaturer:
Se DS 104 og 198



Svendborg
Kommune

Søren Andersen
Rødmevej 2
5771 Stenstrup

Miljø og Teknik
Trafik og Infrastruktur
Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

11. september 2024

Sagsid: 24/13369
Afdeling: Trafik og Infrastruktur

KOPI

Tilladelse til etablering af adgang til den offentlige vej Rødmevej.

Svendborg Kommune har modtaget din ansøgning om tilladelse til at etablere markadgang fra matr.nr. 38a samt adgang fra op til 2 boliger fra matr.nr. 38d til den offentlige vej Rødmevej som vist på nedenstående kortudsnit med rød prik.

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>



Adgangen til Rødmevej fra matr.nr. 38a og 38d, Stenstrup By, Stenstrup, skal anvendes i forbindelse med markdrift samt kørende adgang til 2 seniorboliger.

Afgørelse

Svendborg kommune vurderer, at der ikke er noget til hinder for det ansøgte. Hverken vejteknisk eller trafikikkerhedsmæssigt, i forhold til den ønskede brug af adgangen.

Der gives derfor tilladelse til at etablere en adgang som ansøgt i en bredde af 6 meter startende 2,1 meter fra skelhjørne.



Åbningstider:

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

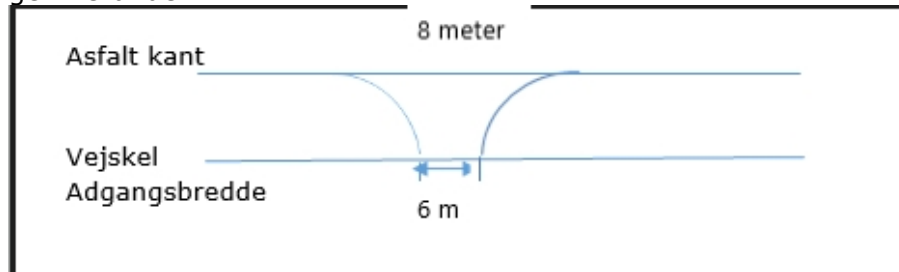
Vilkår for tilladelsen:

- Adgangen placeres som ansøgt i en bredde på 6 meter. Adgangen må starte 2,1 meter fra skelhjørnet som vist på billedet herunder.



- Adgangen må bruges i forbindelse med markdrift på matrikel 38a samt kørende adgang til 2 seniorboliger på matrikel 38d. Den interne færdsel og vedligeholdelse af adgangen og den private vej i landzonen er et privatretligt anliggende mellem ejere af de to matrikler.
- Adgangen opbygges med 25 cm. bundsikringsgrus (BSG), 25 cm. stabilgrus (MSG) og 10 cm. asfalt (GAB 0).
- Adgangen skal asfalteres min. 5 meter i dybden fra kants-tenen, det vil sige fra vejens kørebane og ind mod marken, så jord fra marken ikke trækkes ud på den offentlige vej.
- Hvis kantstensopspringet er mere end 3 cm skal der udlægges en asfaltrampe i hele adgangens bredde. Rampen må gå 4 gange så langt ud fra kantstenen, som lysningen er på kantstenen (forskellen mellem overkant asfalt og overkant kantsten). F.eks. 40 cm ud på vejen, ved en lysning på 10 cm. Rampen må udlægges i en længde på 8 meter.
- Adgangen skal være opbygget så den tunge trafik ikke påvirker den offentlige vejs asfaltbelægning eller andre dele af vejen i sådan en grad, at kommunen får ekstra vedligeholdelsesudgifter i forbindelse med brugen af overkørslen. Adgangen skal asfalteres i en tragtform som vist på tegnning.

gen herunder.



- Etablering af adgangen skal være påbegyndt inden for et år efter tilladelsen er givet, ellers bortfalder tilladelsen.
- Den eksisterende adgang fra matrikel nr. 38d skal nedlægges inden den nye adgang må tages i brug. Det vil sige, at den eksisterende rampe til den tidligere ejendom skal fjernes.

Vi gør opmærksom på følgende

Det arbejde som skal laves på det offentlige vejareal, må du ikke selv udføre. Arbejdet skal udføres af en entreprenør med erfaring i vejarbejde. Entreprenøren skal søge en opgravningstilladelse fra kommunen.

Du skal selv dække alle udgifterne til ændring af adgangen, også dem på det offentlige vejareal.

Hvis din ejendom ændrer anvendelse, skal du søge om tilladelse til, at adgangen må benyttes i forbindelse med denne ændrede anvendelse.

Hvis du senere ønsker at nedlægge adgangen, skal du huske at søge kommunen om tilladelse hertil. Dvs. at selvom du ikke benytter adgangen i flere år, er tilladelsen fortsat gældende.

Med hensyn til oversigtforholdene ved udkørsel fra matr.nr. 38d, Stenstrup By, Stenstrup anbefaler vi, at arealet nær adgangen, som ligger nærmere end 2,5 fra vejens kørebane kant/kantsten friholdes for beplantning/bebyggelse, som er højere end 80 cm.

Tilladelsen gives i henhold til § 49 i "Lov om offentlige veje m.v.".

Giver tilladelsen anledning til spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Klagevejledning

Du kan inden 4 uger fra modtagelsen af dette brev klage over afgørelsen til Vejdirektoratet, Carsten Niebuhrsgade 43, 5. sal, 1577

København V, e-mail: vd@vd.dk. Klagen skal være modtaget inden klagefristens udløb.

Afgørelsen kan kun indbringes for domstolene, hvis du har udnyttet din klagemulighed.

Klageadgangen omfatter kun retlige spørgsmål. Det vil sige, at Vejdirektoratet kun kan tage stilling til, om afgørelsen er lovlig, men ikke til kommunens skøn indenfor lovens rammer.

Du har mulighed for at indsende klagen via Vejdirektoratets elektroniske klageblanket på borger.dk. Benyt linket eller gå ind på borger.dk – Samfund og rettigheder – Klagemuligheder – Klagemuligheder i Danmark – Klag til Vejdirektoratet over afgørelser på vejområdet.

Venlig hilsen

Lena Twistmann Askholm
Vejmyndighed

Dir. tf. +45 21828926

Lovtekst brugt til tilladelsen

§ 49. Nye adgange og udvidelse af eksisterende adgange til offentlige veje og stier må ikke etableres uden vejmyndighedens tilladelse.

Stk. 2. Den, der ansøger om en ny adgang eller udvidelse af en eksisterende adgang til en offentlig vej eller sti, afholder udgifterne til etablering, medmindre andet er aftalt mellem vejmyndigheden og ansøgeren.

Stk. 4. Skønnes det påkrævet af vejtekniske eller færdselsmæssige grunde, kan vejmyndigheden som betingelse for tilladelse efter stk. 1 stille krav til placering, udformning og benyttelse af adgangen. Vejdirektoratet kan på samme måde fastsætte betingelser for sit samtykke efter stk. 3. Vejmyndigheden kan kræve selv at udføre de krævede foranstaltninger for ansøgerens regning.