



24-08-2022

J. nr. 22/8153

Ref: nioski

Landzonetilladelse til opførelse af 20 m² fritliggende udestue

Annexstræde 7, 5953 Tranekær. Matrikel 6I Tullebølle By, Tullebølle.

Afgørelse

Langeland Kommune **meddeler hermed landzonetilladelse** efter planloven § 35, stk. 1. til det ansøgte på adressen. Med følgende vilkår:

- At udestuen opføres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialer af den 2. august 2022
- At der i forbindelse med byggeriet ikke terrænreguleres mere end angivet i tegningsmaterialet

Tilladelsen må ikke benyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet. Der gøres yderligere opmærksom på, at tilladelsen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år fra dags dato.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.langelandkommune.dk den 24. august 2022

Fristen udløber således **den 21 september, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 2. august 2022 modtaget en ansøgning om at opfører en 20 m² fritliggende udestue. Grunden er 1630 m² hvoraf 332 m² er vejareal. Der er en blandet zone-status på grunden hvor alle eksisterende bygninger er placeret i byzonen og den nye bygning ønskes placeret i landzonen.

Sagens oplysninger

Bygningen opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse med en afstand til hovedhuset på 17,5 meter og 12,5 meter fra eksisterende garage. I vurderingen er der lagt vægt på at bygningen er placeret inden for det tydelige markeret haveanlæg.

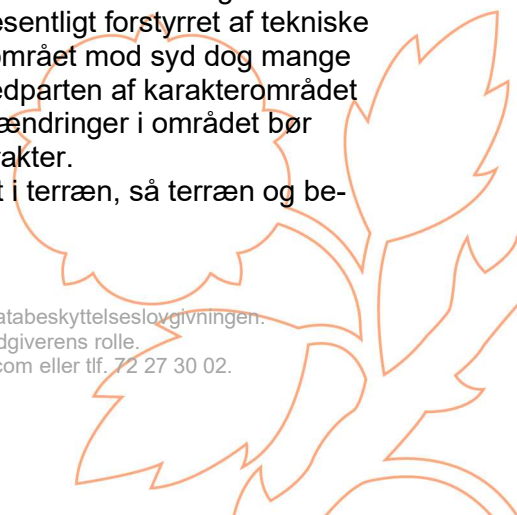
Ejendommen er 1630 m² med et fremtidig bygningssæt på følgende bygninger:

- Bygning 1 – 128 m² enfamilieshus heraf 118 m² bolig og 10 m² uudnyttet tagetage
- Bygning 3 – 34 m² garage
- Bygning 4 – 13 m² udhus
- Bygning 5 – 20 m² fritliggende udestue





Ejendommen er beliggende i Tullebølle selve bygningen ønskes opført indenfor området Tullebølle Landbrugslandskab som især er karakteriseret ved et småbakket terræn, der er præget af en spredt forekomst af hatbakker, men som også stedvist flader ud til en bølget flade. Middelstore marker afgrænses af tætte hegn med klippede sider, spredt bevoksede diger eller små skove eller plantager. Bebyggelsesmønstret er præget af huse, husmandssteder og gårde, der ligger langs vejene, ofte samlet i mindre vejlandsbyer. Centralt i området ligger Tullebølle, der er områdets største landsby. Landskabet har en middel skala og rumlig afgrænsning, der varierer afhængig af terræn og bevoksning. Karakteren er sammensat uden tydelige strukturer og er generelt kun let forstyrret af tekniske anlæg. Landskabskarakterens oprindelse som landbrugslandskab også tydeligt, men også her er intaktheden forringet af mange nedlagte diger og hegn, der har ændret landskabets skala, ligesom flere små skove er fjernet, sammenlignet med de historiske kort. Bebyggelsesstrukturen er overvejende intakt, dog er Tullebølle væsentligt udbygget og den oprindelige struktur som slynget vejby opleves kun i den nordlige del af byen. Intaktheden af landskabskarakterens oprindelse vurderes middel. Den vedligeholdelsesmæssige tilstand af de karaktergivende elementer vurderes ligeledes overvejende middel. Oplevelsen af landskabet er generelt ikke væsentligt forstyrret af tekniske anlæg. I den sydlige del af området opleves vindmøller i karakterområdet mod syd dog mange steder tydeligt i landskabsbilledet med en forstyrrende effekt Hovedparten af karakterområdet har fået det strategiske mål vedligeholde. Det betyder, at der ved ændringer i området bør lægges vægt på at tilpasse disse i den eksisterende landskabskarakter. Ved Tullebølle bør der lægges vægt på, at bebyggelsen ligger lavt i terræn, så terræn og bevoksning fortsat afgrænser byen mod landskabet.





Bygningen er placeret indenfor rammen 6.B.3 Annexstræde i kommunep lanrammen:

Anvendelse: boligområde

*Bebyggelsesomfang: Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af området som helhed
Maksimalt antal etager er 1,5 Maksimal højde er 8,5 m Åben-lav og tæt-lav bebyggelse.*

Bygningen er placeret indenfor en kirkebyggelinje

Nabohensyn

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 5, da Langeland Kommune har vurderet at opførelse af en fritliggende udestue 15 meter fra nærmeste nabo er af underordnet betydning for naboerne.

Begrundelse

Formålet med planloven er at sikre sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirke til at værne om landets natur og miljø samt skabe gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt at varetage landskabelige interesser.

Langeland Kommune vurderer at det ansøgte ikke er i strid med de planmæssige hensyn. Landskabet vurderes ikke at blive påvirket af bygningen som er trykket ned i terrænet som anført i landskabskarakteren. Bebyggelsen passer ind i anvendelsen for kommunep lanrammen og bygningen er ikke højere end 2,1 meter fra terræn.

Der vurderes ikke at være bilag 4 arter i området.

Byggetilladelse

Vær opmærksom på, at tilladelsen ikke må benyttes før klagefristen, udløber og kommunen har meddelt byggetilladelse.

I denne tilladelse er der ikke taget hensyn til om byggeriet lever op til kravene i bygge loven.

Venlig hilsen

Nick Østergaard Kilde
Byggesagsbehandler
Plan og Byg

3

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.
På www.datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.
Kontakt databeskyttelsesrådgiveren på e-mail: dpo.langeland@bechbruun.com eller tlf. 72 27 30 02.





LANGELAND
KOMMUNE

Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

Friluftsrådet sydfyn@friluftsradet.dk

Danmarks Naturfredningsforening dnlangeland-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk





Klagevejledning

Afgørelser efter planlovens § 35 kan påklages til Planklagenævnet af styrelsen og andre med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer efter planlovens § 59 stk. 2.

Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen, inden klagefristen udløber. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage efter § 58 stk. 1. nr. 1 og 2 har opsættende virkning medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du opretter en klage i Klageportalen og indgang hertil sker via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Vær opmærksom på, at du som klager bærer risikoen for, om klagen er korrekt indgivet inden klagefristens udløb. En klage anses for at være indgivet, når den er tilgængelig i Klageportalen for den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. "Tilgængelig" betyder, at du som klager har godkendt klagen og betalt gebyret/bestilt en faktura i Klageportalen, så myndigheden har mulighed for at gøre sig bekendt med klagen.

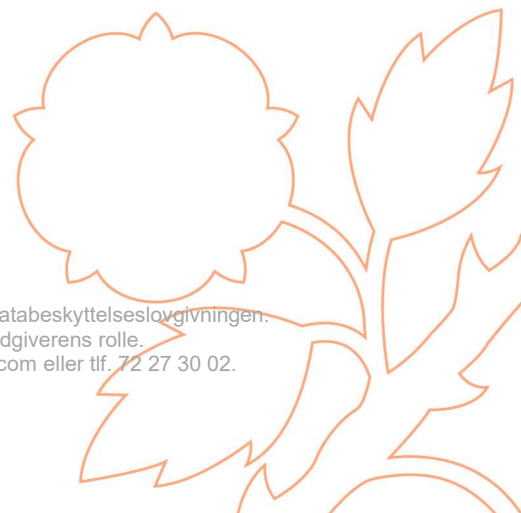
Planklagenævnet påbegynder først behandlingen af en klage, når gebyret er modtaget.

Gebyr for indbringelse af klager er pr. 9. juni 2016 fastsat til 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for organisationer og virksomheder.

En klage bliver afvist, hvis klagefristen ikke er overholdt, hvis klageren ikke er klageberettiget, eller hvis klagen vedrører spørgsmål, som ikke kan påklages til Planklagenævnet. Planklagenævnets afgørelser er endelige og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.

For yderligere information: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.





Bilag 1

Situationsplan:



Facader og planer:

6

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.
På www.datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.
Kontakt databeskyttelsesrådgiveren på e-mail: dpo.langeland@bechbruun.com eller tlf. 72 27 30 02.



