



Kristian Tofte Ambo Rasmussen
Almindingen 2
5953 Tranekær

Teknik og Miljø
Plan og Byg
Fredensvej 1
5900 Rudkøbing
Tlf. 63 51 60 00
plan.byg@langelandkommune.dk

11-03-2024

J. nr. 23/9828

Ref: gibjha

Landzonetilladelse til anneks på 38 m²

Almindingen 2, 5953 Tranekær. Matrikelnummer 19a, Frellesvig by, Tullebølle.

Afgørelse

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

- At byggeriet er i overensstemmelse med fremsendte ansøgningsmateriale
- At bygningen ikke opføres som en selvstændig bygning til beboelsesformål.

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 27.03.2024**

Fristen udløber således **den 24.04.2024, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 09.11.2023 modtaget en ansøgning om opførelse af anneks på 38 m². Annekset udføres med træfacader og tagpap tag.

Bygningen måler 4,2x6,5 meter og har en totalhøjde på 3,6 meter.

Bygningen placeres 7 meter fra nærmeste skel og i tilknytning til eksisterende bebyggelse på grunden.

Grunden udgør 104562 m² og er registreret med følgende bebyggelse:

- Beboelse på 116 m²
- Stald til kvæg på 123 m²
- Lade på 127 m² og 28 m²
- Maskinhus på 48 m² og 155 m²
- Anden bebyggelse på 50 m², 50 m², 40 m², 12 m² og 40 m²
- Fritliggende overdækning på 10 m²





På kortet er ejendommen markeret med rød.

Sagens oplysninger

Arealet er beliggende i landzone udenfor kystnærhedszonen.

I landzone må der ikke opføres ny bebyggelse eller ske ændringer af anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

Ny bygning til beboelse som anneks vil derfor kræve landzonetilladelse iht. §35 stk.1.

Der meddeles normalt landzonetilladelse til opførelse af et anneks i tilknytning til en eksisterende bolig i landzone, når det ikke opføres som en selvstændig bygning til beboelsesformål.

Nabohensyn

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 5, da Langeland Kommune har vurderet, at bebyggelsen ikke vil være af betydning for naboerne, og ikke vil påvirke området væsentligt.





Begrundelse

Langeland Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurderinger:

Kystnærhedszonen:

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen jf. Langeland Kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033.

Kystnærhedszonen er en zone langs de danske kyster, hvor der skal tages særligt hensyn til landskabet jf. planlovens §5a og §35 stk.3. Der må således kun meddeles tilladelse såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. I den kystnære zone kan der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokaliseringsring.

Tilladelse efter planlovens §35 i den kystnære zone kan endvidere kun meddeles, såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

Langeland Kommune vurderer ikke, at det ansøgte vil få en sådan indvirkning på kystlandskabet, at der skal gives afslag, da den nye bebyggelse opføres i tilknytning til tidligere bebyggelse på grunden. Det ansøgte vurderes derfor at have helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne

Det øvrige åbne land:

Jf. kommuneplanen 2021 – 2033, Landskab, afsnit 8.2.2 Det øvrige åbne land

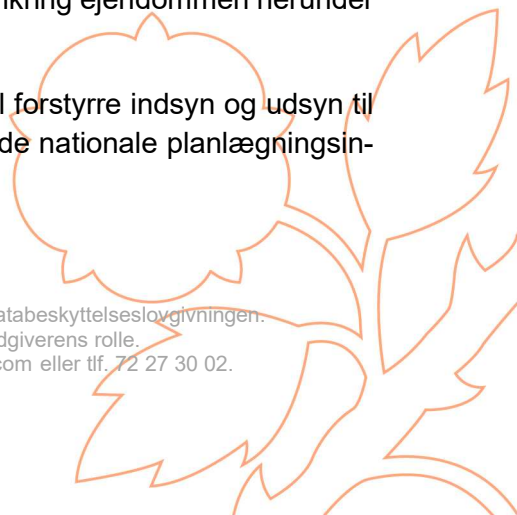
Det øvrige åbne land rummer en række generelle landskabelige værdier og karaktertræk som det er væsentligt at vedligeholde. Det gøres bedst ved altid at tilpasse nye anlæg, bebyggelse mv. til landskabets eksisterende karakter.

Landskabskarakteren i området er betegnet som Tranekær Godslandskab. Området er præget af hegn, alléer og historiske bygninger samt et vekslende landskab med kuperet terræn.

Øst, Vest og syd for Almindingen 2 er der store marker og åbent land, mod nord er lavbundsområdet, Birkemose.

Langeland Kommune vurderer, at opførelse af ny bebyggelse ikke vil påvirke landskabet væsentligt. Desuden vil bebyggelsen ikke forringe naturoplevelsen omkring ejendommen herunder de særlige udsigter.

Langeland Kommune vurderer, at det ansøgte bebyggelse ikke vil forstyrre indsyn og udsyn til kystlandskabet og dermed har underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.





Beskyttende sten-og jorddiger:

Sten- og jorddiger fortæller om historien i landskabet gennem 2000 år. Digerne er vigtige levesteder og spredningsveje for planter og dyr, og digerne har en visuel betydning for oplevelsen af landskabet.

Der er på Almindingen 2 registreret stendiger vest for ejendommen. Stendigerne vurderes ikke at blive påvirket af den nye bebyggelse da diget er placeret ca. 10 meter derfra.

Skovbyggelinje:

Ejendommen er beliggende indenfor skovbyggelinje.

For at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv forløber der en skovbyggelinje i en afstand af 300 meter fra skoven.

Større sammenhængende landskaber:

De større sammenhængende landskaber omfatter større områder med betydelige landskabsværdier og landskabstræk, der er særlige for Langeland. I de større sammenhængende landskaber er vekselvirkningen mellem forskellige landskaber med til at skærpe oplevelsen af landskabets variation og værdier. Ligesom de skaber sammenhæng mellem de udpegede værdifulde landskaber. På Langeland består de større sammenhængende landskaber bl.a. Tranekær området med den stærke kulturhistorie i sammenhæng til de kystnære landskaber.

Langeland Kommune vurderer, at opførelse af ny bebyggelse ikke vil påvirke det sammenhængende landskab væsentligt. Der er på ejendommen allerede opført bebyggelse som det nye anneks vil indgå i og derfor fremstå som en samlet bygningsmasse.

Desuden vil bebyggelsen ikke forringe naturoplevelsen omkring ejendommen herunder de særlige udsigter.

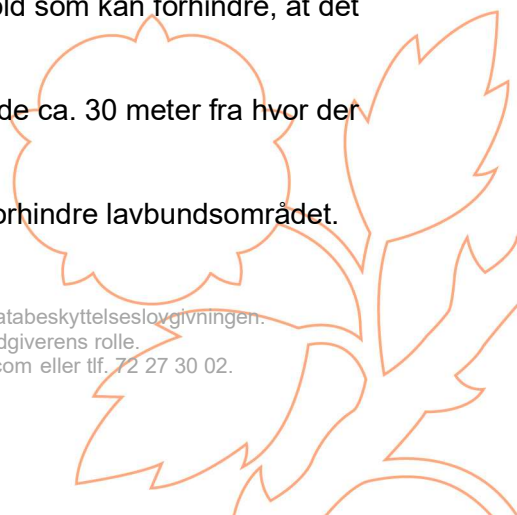
Potentielt lavbundsområde:

Lavbundsarealer er områder med høj grundvandsstand eller områder der tidligere har været vådområder, herunder kunstig afvandede og drænede fjorde, søer og nor.

Kommuneplanen 2021 – 2033, 7.3 har udpeget en del af matriklen som potentielt vådområder, hvor der ikke kan meddeles tilladelse efter planlovens §35 til forhold som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.

Langeland Kommune vurderer, at der er tale om et areal beliggende ca. 30 meter fra hvor der nu opføres ny bygningsmasse.

Den nye bebyggelse anses derfor ikke for at kunne påvirke eller forhindre lavbundsområdet.





Samlet vurdering:

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

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.

Annekset vurderes at kunne rummes indenfor Langeland Kommunes landzoneadministration og indgå i områdets eksisterende karakter.

Det vurderes derfor, at den nye bebyggelse ikke vil være i strid med Langeland Kommunes plangrundlag.

Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter

Før kommunen kan give tilladelse, skal der foretages en konkret vurdering af, om det ansøgte projekt kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-arter, jf. gældende habitatbekendtgørelse 12.

Langeland Kommune har registreret følgende bilag IV-dyrearter: Marsvin, Hasselmus, Dværgflagermus, Vandflagermus, Sydflagermus, Brunflagermus, Troldflagermus, Bredøret flagermus, Langøret flagermus, Markfirben, Klokkefrø, Spidssnudet frø, Springfrø, Strandtudse, Grønbroget tudse og Stor vandsalamander.

Der er ikke registreret bilag IV-plantearter i Langeland Kommune.

Almindingen 2 er ikke beliggende i det naturlige udbredelsesområde for arter opført på habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har ikke kendskab til konkrete forekomster af arterne eller deres levesteder i nærheden af Almindingen 2.

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som de internationale Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000- område.

Der findes ikke områder registreret med nationalt beskyttet natur, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af den nye bebyggelse.





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 byggeloven.

Venlig hilsen

Gitte Bjørnø Hansen
Byggesagsbehandler
Plan og Byg

Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

Friluftsrådet Langeland@friluftsradet.dk

Danmarks Naturfredningsforening dnlangeland-sager@dn.dk og langeland@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.

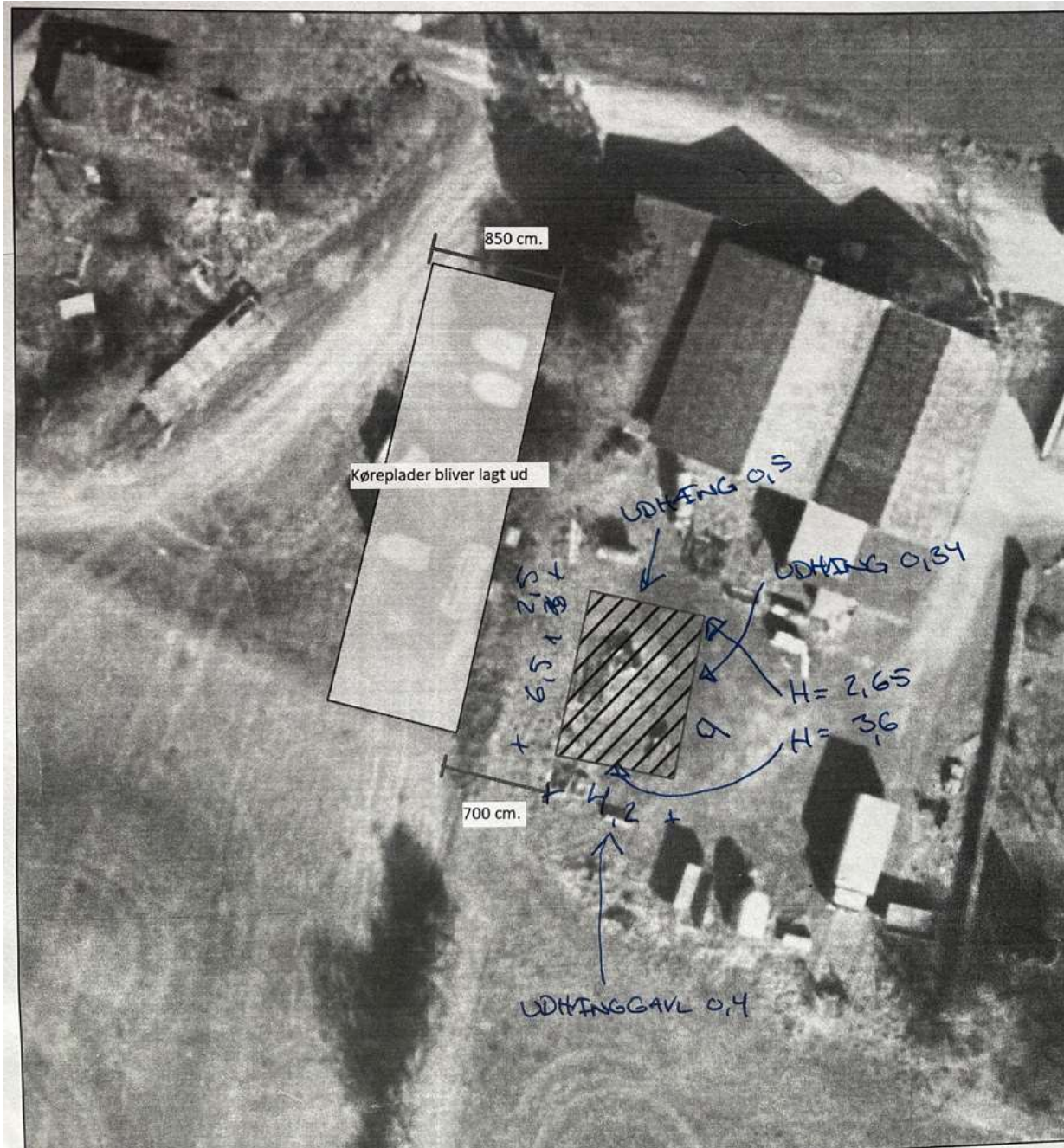
For yderligere information: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.





Bilag 1

Situationsplan:





Facader:

