



25-05-2022

J. nr. 22/4416

Ref: nioski

## Landzonetilladelse til Genopførelse af udhus

*Stengade Strandvej 3, 5953 Tranekær Matrikelnummer 111y, Stengade By, Tullebølle*

### Afgørelse

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

- At byggeriet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet af den 28-04-2022 med revideret materiale af den 9. januar 2023.

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](http://www.langelandkommune.dk) den **16. januar 2023**

Fristen udløber således **den 13. februar, kl. 23.59.**

### Ansøgning

Langeland Kommune har den 28-04-2022 modtaget en ansøgning om genopførelse af et udhus. Den eksisterende bygning består af 120 m<sup>2</sup> udhus med 45 m<sup>2</sup> bolig i tagetagen, i alt 165 m<sup>2</sup> bygning. Den nye bygning er ansøgt som 87 m<sup>2</sup> udhus hvoraf 14 m<sup>2</sup> er overdækning.

Bygningen opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse med en afstand på 5 meter til stuehuset og placeres 15,10 meter fra nærmeste skel. Bygningen udføres beklædt med træ og med et tegltag.





### Sagens oplysninger

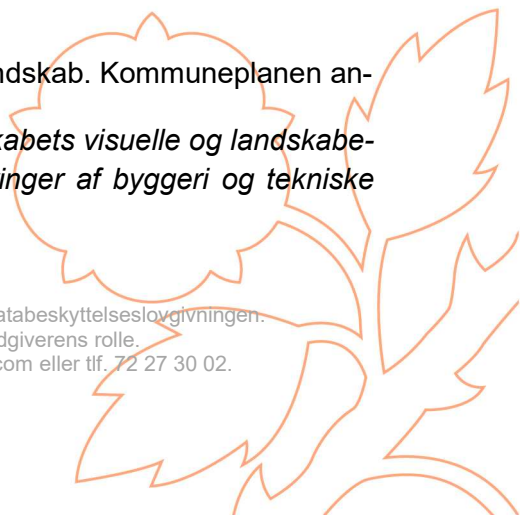
Ejendomme er placeret i Godslandskabet omkring Tranekær Slot som især karakteriseret ved store, dyrkede marker og afgræssede lavbundsområder, der afgrænses af store skove med markante skovbryn. Terrænet er stærkt præget af to parallelle strøg af hatbakker, der adskilles af langstrakte lavbundsområder. De karaktergivende strukturer har generelt en stærk kulturhistorisk reference til Tranekær Slot og forvaltningen af godset, Det ses også i bebyggelsesstrukturen, der især er præget af små huse langs vejene, særligt i tilknytning til skovene. Landskabet har en stor skala, hvor især skovene afgrænser overvejende lukkede landskabsrum. Karakteren er enkel og velstruktureret, og landskabet opleves generelt uforstyrret. I området bør der lægges vægt på, at nyt byggeri eller ombygninger tilpasses den eksisterende bebyggelse.

#### Delområdet Husmandslandskabet

Dette delområde er i højere grad et udskiftningslandskab med blokstruktur. Bebyggelsen er derfor præget af spredtliggende små og middelstore gårde og enkelte huse og husmandssteder beliggende langs vejene. Bevoksningsmønsteret er præget af bevoksede diger og små bevoksede moser i områdets lavbundsområder. En højspændingsledning forløber gennem den centrale del af området. Områdets oprindelse og især bebyggelsesmønster betyder, at området adskiller sig fra det øvrige karakterområde.

Ejendommen er placeret indenfor et større sammenhængende landskab. Kommuneplanen angiver følgende:

*Afsnit 8.2.3 I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres. Ved etablering, udvidelser eller ændringer af byggeri og tekniske*





*anlæg eller ændret arealanvendelse skal der ske en tilpasning i forhold til landskabets skala, visuelle sammenhæng, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer.*

Ejendommen er placeret indenfor et særligt værdifuldt landbrugsområde. Kommuneplanen Kap. 5.2.4 angiver følgende:

*Arealer udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder skal så vidt muligt friholdes for andre aktiviteter, der direkte eller indirekte kan give begrænsninger for områdets produktionsvirksomheder og deres fremtidige udviklingsmuligheder. Overordnede vejanlæg og vejanlæg i øvrigt er undtaget. Mindre arealforbrug i forbindelse med udbygning af ejendomme, ridebaner, læskure, vindmøller og lignende er undtaget.*

Ejendommen er placeret inden for kystnærhedszonen. Kommuneplanen kap. 5.1.3 angiver følgende:

*I den kystnære zone kan der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.*

*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.*

Ejendommen er placeret indenfor skovbyggelinjen

### **Nabohensyn**

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 5, da Langeland Kommune har vurderet at opførelse af bygningen ikke vil have nogen betydning for naboer.

### **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.

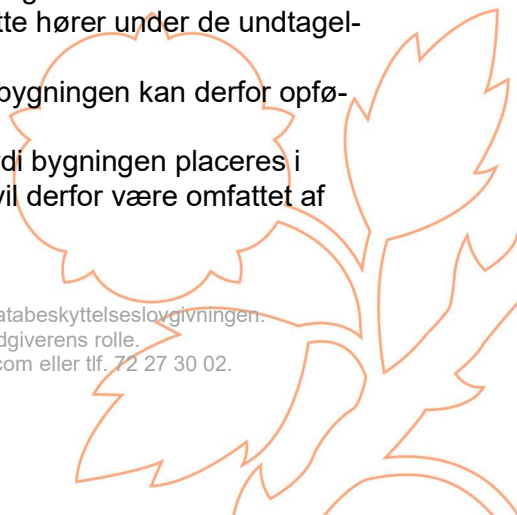
Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt at varetage landskabelige interesser.

Langeland Kommune vurderer at Bygningen er passende for området og at landskabet påvirkes i ringere grad end den eksisterende bygning samt at den nye bygning er tilpasset den eksisterende bebyggelse på ejendommen og generelt i området.

Bygningen vurderes at kunne opføres i et særligt værdifuldt landbrugsområde som et mindre arealforbrug i forbindelse med udbygning af ejendommen fordi dette hører under de undtagelser der kan udføres i et sådant område.

Der er ikke nogen nationale planlægningsinteresser i området og bygningen kan derfor opføres i kystnærhedszonen

Skovbyggelinjen vurderes ikke at være til hinder for opførelsen fordi bygningen placeres i samme fodaftryk og er samtidig mindre end den eksisterende og vil derfor være omfattet af Undtagelsesbestemmelsen i § 17, stk. 3 (husrækkereglen)





## 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

Nick Østergaard Kilde  
Byggesagsbehandler  
Plan og Byg

## Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

Friluftsrådet [sydfyn@friluftsradet.dk](mailto:sydfyn@friluftsradet.dk)

Danmarks Naturfredningsforening [dnlangeland-sager@dn.dk](mailto:dnlangeland-sager@dn.dk)

Dansk Ornitologisk Forening [natur@dof.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.*

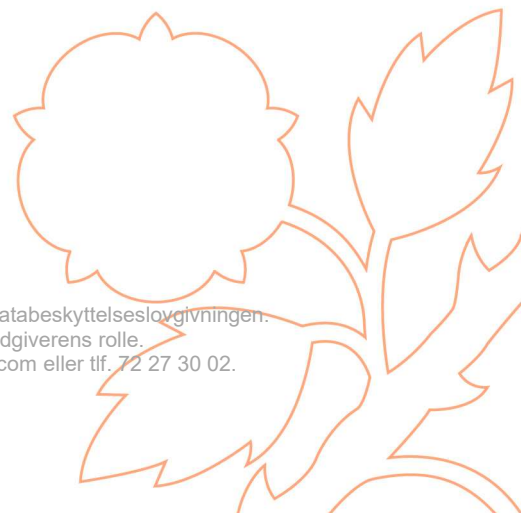
*Planklagenævnet påbegynder først behandlingen af en klage, når gebyret er modtaget.*

*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.*

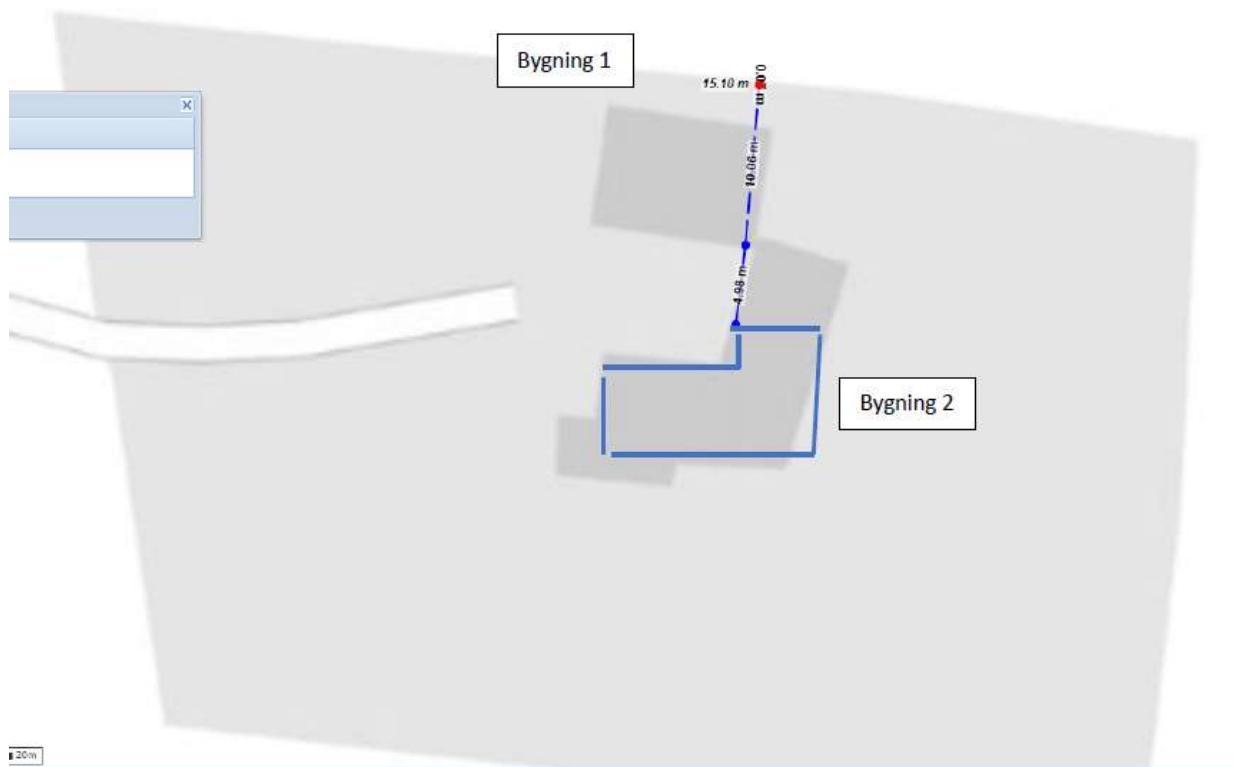
*For yderligere information: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.*





## Bilag 1 - Tegninger

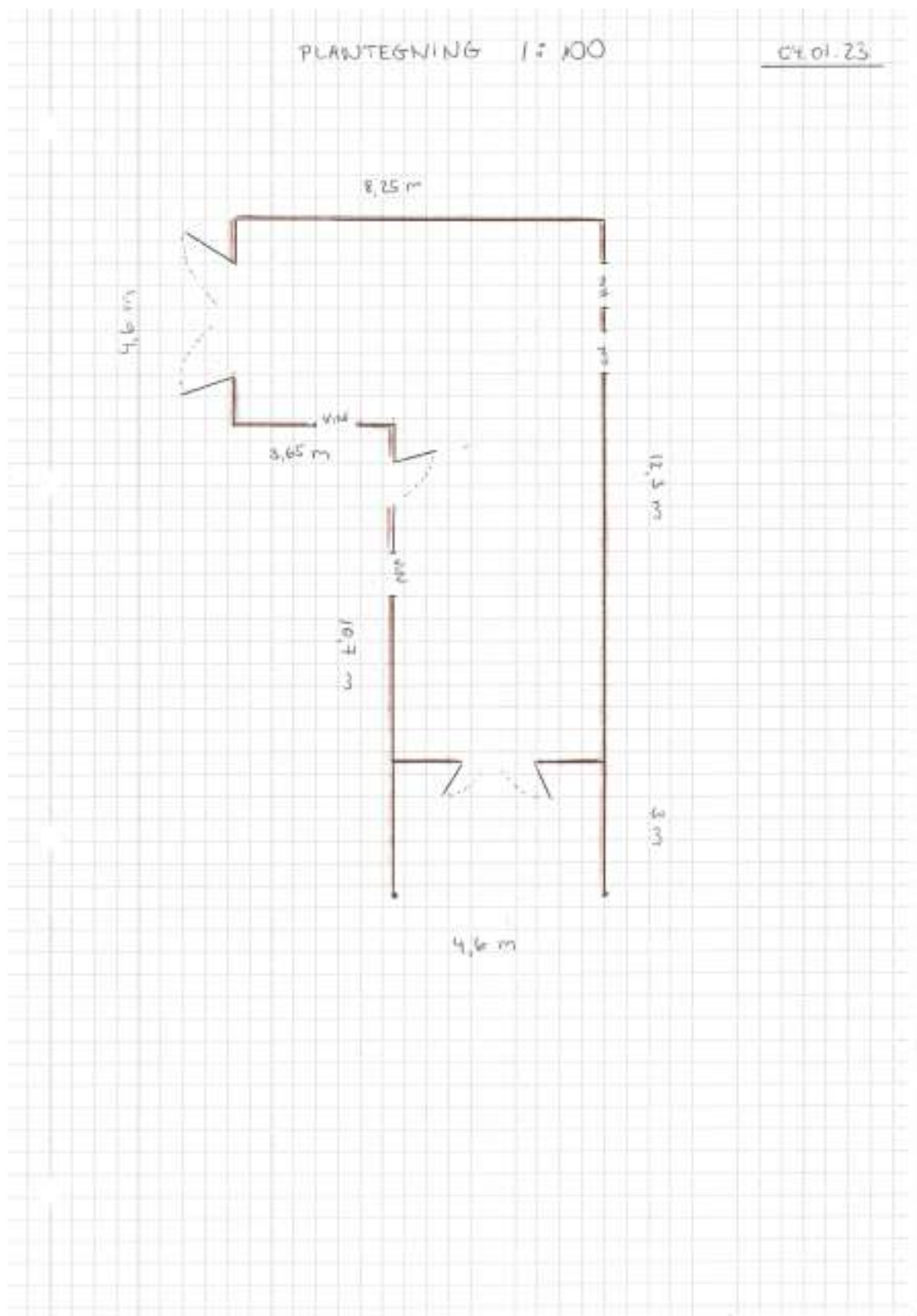
### Situationsplan:







**Plan:**





**Facader:**

