



Trelleborg Arkitektkontor ApS  
Birkerød Kongevej 191  
3460 Birkerød

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

23-04-2024

J. nr. 24/2708

Ref: saenma

## Landzonetilladelse til genopførelse af enfamiliehus

Snøde Udflyttervej 9, 5953 Tranekær. Matrikelnummer 21a Snøde By, Snøde.

### Afgørelse

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

- At enfamiliehuset opføres i neutrale og afdæmpede farver som ubehandlet træ eller sort, grå og brun.

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 23. april 2024.**

Fristen udløber således **den 21. maj 2024, kl. 23.59.**

### Ansøgning

Langeland Kommune har den 27. februar 2024 modtaget en ansøgning om genopførelse af et enfamiliehus på 146 m<sup>2</sup>. Huset skal placeres hvor ejendommens tidligere bygninger har været placeret. Huset skal opføres i et plan med en maksimal højde på 5,73 meter og vil blive udført med træbeklædning og sorte betontagsten.





### Sagens oplysninger

Ejendommen er på 19972 m<sup>2</sup> og har frem til 2021 bestået af et stuehus og flere lade bygninger i alt ca. 700m<sup>2</sup>. Allerede i 2019 har Langeland Kommune meddelt landzonetilladelse til genopførsel af et enfamiliehus med tilhørende udhus. Efter nedrivningen af de eksisterende bygninger på ejendommen er projektet blevet revideret og der er derfor ansøgt om en ny landzonetilladelse

Området er omfattet af kystnærhedszonen og er i kommuneplanen udpeget som særlige udsigter og øvrige åbne land. Derudover ligger det ansøgte også i nærheden af et potentiel lavbundsområde og et beskyttet § 3 naturområde.

Jf. Langeland Kommuneplan

#### 8.2.2 Det øvrige åbne land

*I det øvrige åbne land skal landskabets karakter vedligeholdes. Der kan etableres bebyggelse og anlæg. Al bebyggelse og anlæg skal tilpasses området lokale landskabskarakter og bebyggelsesstruktur, herunder bebyggelsens typiske placering i landskabet og skala.*

*Planlægningsmuligheder, som i øvrigt fremgår af gældende kommuneplan kan realiseres.*

#### 8.2.4 Særlige udsigter

*I områder med særlige udsigter skal de mest værdifulde udsigtsskiler og sigtelinjer så vidt muligt friholdes for arealanvendelse, tekniske anlæg eller byggeri, der vil påvirke de særlige*

2





*visuelle oplevelsesmuligheder og visuelle sammenhænge mellem landskabet og farvandet omkring Langeland og på langs af kystlandskabet.*

### **Nabohensyn**

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 4, da Langeland Kommune har vurderet at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Det ansøgte erstatter de tidligere bygninger på ejendommen med nogenlunde samme placering og med betydelig mindre bebyggelse, derudover er nærmeste nabo beliggende ca. 140 meter fra ejendommen.

### **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 vil forstyrre indsyn og udsyn til kystlandskabet og dermed har underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser, da det ansøgte erstatter de tidligere bygninger på ejendommen og opføres med en maksimal højde på 5,73 meter.

Langeland Kommune vurderer at det ansøgte er tilpasset Nordlangeland landsbylandskab i karakter og skala og ikke vil forringe de særlige visuelle oplevelsesmuligheder og visuelle sammenhænge mellem landskabet og farvandet omkring Langeland. Bebyggelsen er holdt i neutrale og afdæmpede farver, er placeret lav i terrænet og opføres i et plan med en maksimal højde på 5,73 meter.

### **Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter**

Det ansøgte er beliggende 2,1 kilometer fra nærmeste Natura 2000-område. Område 255 Stigtehave, Bræmlevænge og Mørkholm Skov. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt, på grund af byggeriets begrænset omfang og afstand til nærmeste område.

Det Langeland Kommunes vurdering at det ansøgte ikke vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV. Langeland kommune har lagt vægt på at byggeriet opføres på nogenlunde samme placering som de eksisterende bygninger og at Langeland Kommune ikke har kendskab til bilag IV 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 byggeloven.

Venlig hilsen

Sandra Enøe Mashoff-Køgelbø  
Byggesagsbehandler  
Plan og Byg

### Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

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

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

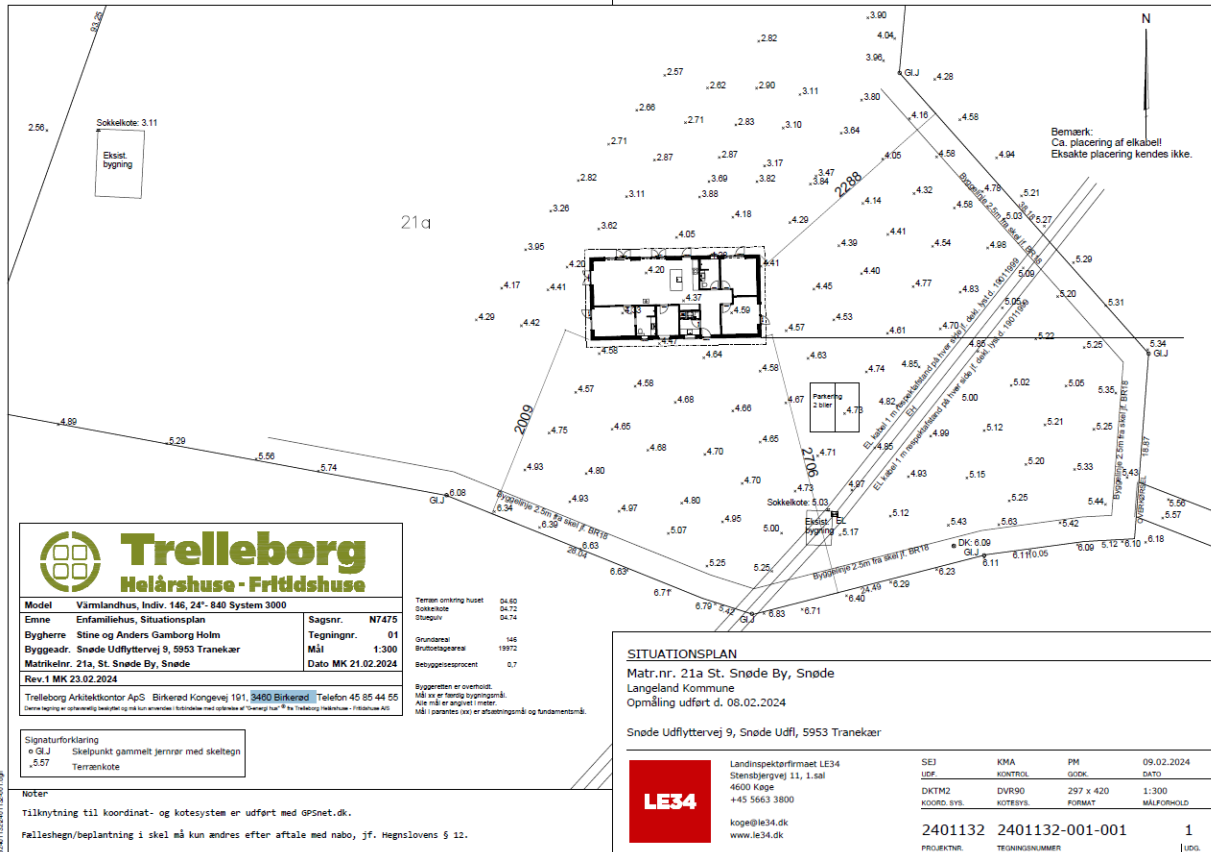
*For yderligere information: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.*





Bilag 1

Situationsplan:



**Trelleborg**  
Helårshuse - Fritidshuse

Model	Värmilandshus, Indiv. 146, 24", 840 System 3000	Sagsnr.	N7475
Emne	Enfamiliehus, Situationsplan	Tegningnr.	01
Byggherre	Stine og Anders Gamborg Holm	Mål	1:300
Byggeadr.	Snøde Udflyttervej 9, 5953 Tranekær	Dato	MK 21.02.2024
Matrikelnr.	21a, St. Snøde By, Snøde		

Rev.1 MK 23.02.2024

Trelleborg Arkitektkontor ApS, Birkerød Kongevej 101, 3400 Birkerød, Telefon 45 85 44 55  
Denne tegning er optaget i et projektfiler og må kun anvendes i forbindelse med optagelse af "Større byg" af Trelleborg Indeklima - Fritidshuse A/S

Signaturforklaring  
 e GLJ Skulpturpunkt gammelt jernrør med skelteg  
 ,5,57 Terrænkote

Noter  
 Tilknytning til koordinat- og kotesystem er udført med GPSnet.dk.  
 Fælleshegn/beplantning i skel må kun ændres efter aftale med nabo, jf. Hægnlovens § 12.

Temn omkring huset  
 Gennemsnit 04,60  
 Gennemsnit 04,72  
 Stuegulv 04,74

Grundareal 146  
 Bruttoareal 19972  
 Bebyggelsesprocent 0,7

Byggeretten er overført.  
 Må se et detaljeret bygningsmål.  
 Må se et detaljeret jernrør.  
 Må se (parcellen) et afslutningsmål og fundamentsmål.

**SITUATIONSPLAN**  
 Matr.nr. 21a St. Snøde By, Snøde  
 Langeland Kommune  
 Opmåling udført d. 08.02.2024

Snøde Udflyttervej 9, Snøde Udflyttervej 9, 5953 Tranekær

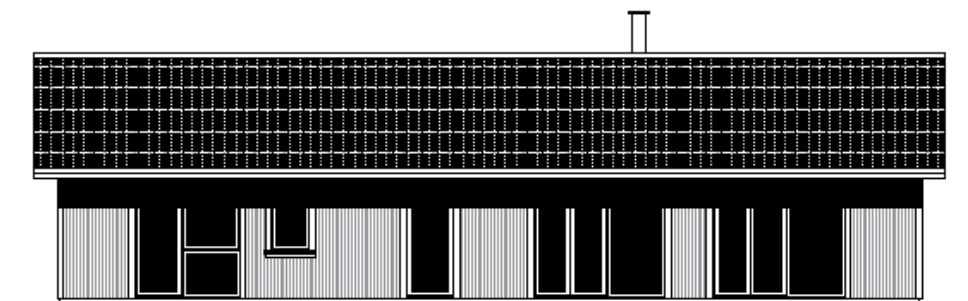
SEJ	KMA	PM	09.02.2024
LE34	KONTROL	ODK.	DATO
DKTM2	DVRSO	297 x 420	1:300
KOORD. SYSL.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
2401132	2401132-001-001		1
PROJEKTOR	TEGNINGNUMMER		UDG.

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





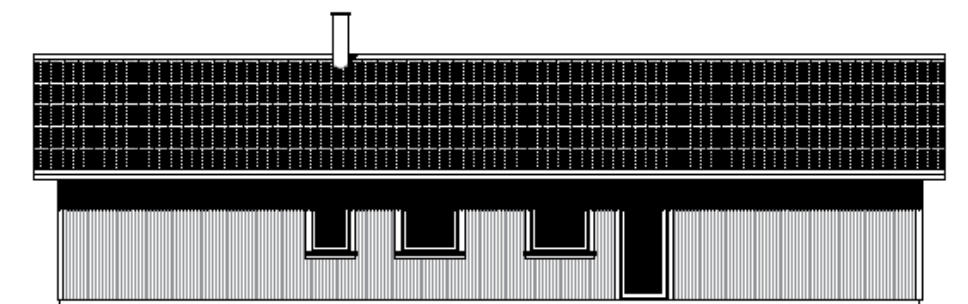
Facader:



FACADE MOD NORD



GAVL MOD ØST



FACADE MOD SYD



GAVL MOD VEST

	<b>Trelleborg</b> Helårshuse - Fritidshuse	
Model	Vårmlandshus, indiv. 148, 241- 840 System 3000	Sagsnr. N7476
Emne	Enfamiliehus, Facader	Tegningnr. 08
Bygherre	Stine og Anders Gamborg Holm	Mål 1:75
Byggeadr.	Snøde Udtyttervej 9, 6963 Tranekar	Dato KT 21.02.2024
Matrikelnr.	21a, St. Snøde By, Snøde	
Rev.1 MK 22.02.2024 Rev.2 MK 23.02.2024		
Trelleborg Arkitektkontor ApS Birkerød Kongevej 191, 3460 Birkerød Telefon 45 95 44 55		
<small>Denne tegning er uoprettet og kan ikke anvendes i forbindelse med opførelse af bygning heri. © Trelleborg Helårshuse - Fritidshuse ApS</small>		





Plan:



NIVEAUFRI ADGANG

□ = Plant areal i samme kote som stuegul.  
Etablering af eventuel niveaufri adgang udføres i  
sammen og er ikke Trelleborgs leverance.  
Der etableres ramper til arealerne i henhold til BR-18.

xxxxx 12 mm krydsfiner på inderside af hovedstolper

NB: Vindafstivende system, dvs. vindvægge, vægsektioner  
med påsømmed krydsfiner samt vindtrækkåb i  
etageadskillelse og tagfade, må ikke demonteres,  
gennembrydes eller overskæres.



**Trelleborg**  
Helårshuse · Fritidshuse

Model	Varmilandhus, Indiv. 146, 24' - 840 System 3000	Sagsnr.	N7475
Emne	Enfamiliehus, Stueplan	Tegningnr.	04
Byggherre	Stine og Anders Gamborg Holm	Mål	1:50
Byggeadr.	Snøde Udflyttervej 9, 5953 Tranekær	Dato	KT 21.02.2024
Matrikelnr.	21a, St. Snøde By, Snøde		
Rev. 1	MK 22.02.2024		
Trelleborg Arkitektkontor ApS Birkerød Kongevej 101, 3400 Birkerød Telefon 45 85 44 55			
<small>Denne tegning er udelukkende beregnet og må kun anvendes i forbindelse med opførelse af "Trelleborg huse" ® fra Trelleborg Helårshuse · Fritidshuse ApS</small>			

