



Andreas Karberg
Snødevej 41
5953 Tranekær

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

06-10-2023

J. nr. 23/4033

Ref: saenma

Landzonetilladelse til enfamiliehus og annek

Stoense Udflyttervej 25, 5953 Tranekær. Matrikelnummer 30b, Stoense by, Stoense.

Afgørelse

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

- At højden på bygningerne ikke overstiger 6,5 meter, målt fra naturligt terræn.

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 6. oktober 2023.**

Fristen udløber således **den 3. november 2023, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 29. maj 2023 modtaget en ansøgning om opførelse af et enfamiliehus på 206 m² og et annek på 62m². Enfamiliehuset ønskes opført på samme placering som den tidligere helårsbolig på ejendommen. Annekset ønskes opført ca. 4 meter nord for enfamiliehuset. Begge bygninger ønskes opført i sort træbeklædning og med sort tagpaptag.

Sagens oplysninger

Ejendommen har været bebygget siden 1800-tallet. I 2015 meddeler Langeland Kommune nedrivningstilladelse til den eksisterende bolig på ejendommen. Efterfølgende har ejendommen bestået af flere udhusbebyggelser.

Siden 2016 har ejer løbende været i dialog med Langeland Kommune vedrørende ansøgning om landzonetilladelse til genopførelse af en ny bygning på ejendommen. På grund af forskellige omstændigheder har ejer først formået at fremsende ansøgning om landzonetilladelse på nuværende tidspunkt.





Området er omfattet af kystnærhedszonen og er i kommuneplanen udpeget som øvrige åbne land og særlige udsigter.

Jf. Kommuneplanen 2021 – 2033

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.

8.2.4 Særlige udsigter

I områder med særlige udsigter skal de mest værdifulde udsigtskiler og sigtelinjer så vidt muligt friholdes for arealanvendelse, tekniske anlæg eller byggeri, der vil påvirke de særlige visuelle oplevelsesmuligheder og visuelle sammenhænge mellem landskabet og farvandet omkring Langeland og på langs af kystlandskabet.





Nabohensyn

Der er foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 4, i forbindelse med naboorienteringen er der modtaget et høringssvar som var positiv over for projektet.

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. Langeland Kommune har lagt vægt på at enfamiliehuset og annekset placeres på nogenlunde samme placering som det tidligere helårshus. Derudover har Langeland Kommune lagt vægt på at bygningerne placeres bagved et eksisterende sommerhusområde som tillader bebyggelse op til 6,5 meters højde.

Langeland Kommune vurderer at der er tale om særlige omstændigheder, hvor der skal lægges vægt på, at det ansøgte byggeri placeres med nogenlunde samme placering som den tidligere bygning, at boligen placeres på en ejendom, som er omkranset af sommerhuse og helårsboliger, og at ejer siden 2016 har været i dialog med kommunen vedrørende genopførelsen af bygningen på ejendommen.

Derudover vurderer Langeland Kommune, at der ikke er særlige landskabelige, naturmæssige eller planlægningsmæssige hensyn, som kan begrunde et afslag på landzonetilladelse.

Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter

Det ansøgte er beliggende 270 meter fra nærmeste Natura 2000-område som er område 255 Stigtehave, Bræmlevænge og Mørkholm Skov

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt. Det ansøgte vil heller ikke 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 enfamiliehuset og anneks opføres på en eksisterende ejendom som trods nedrivningen af helårsboligen i 2015 har været vedligeholdt med anlagt have og flere udhusbygninger.





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
Teknik og Miljø

Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

Friluftsrådet sydfyn@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.

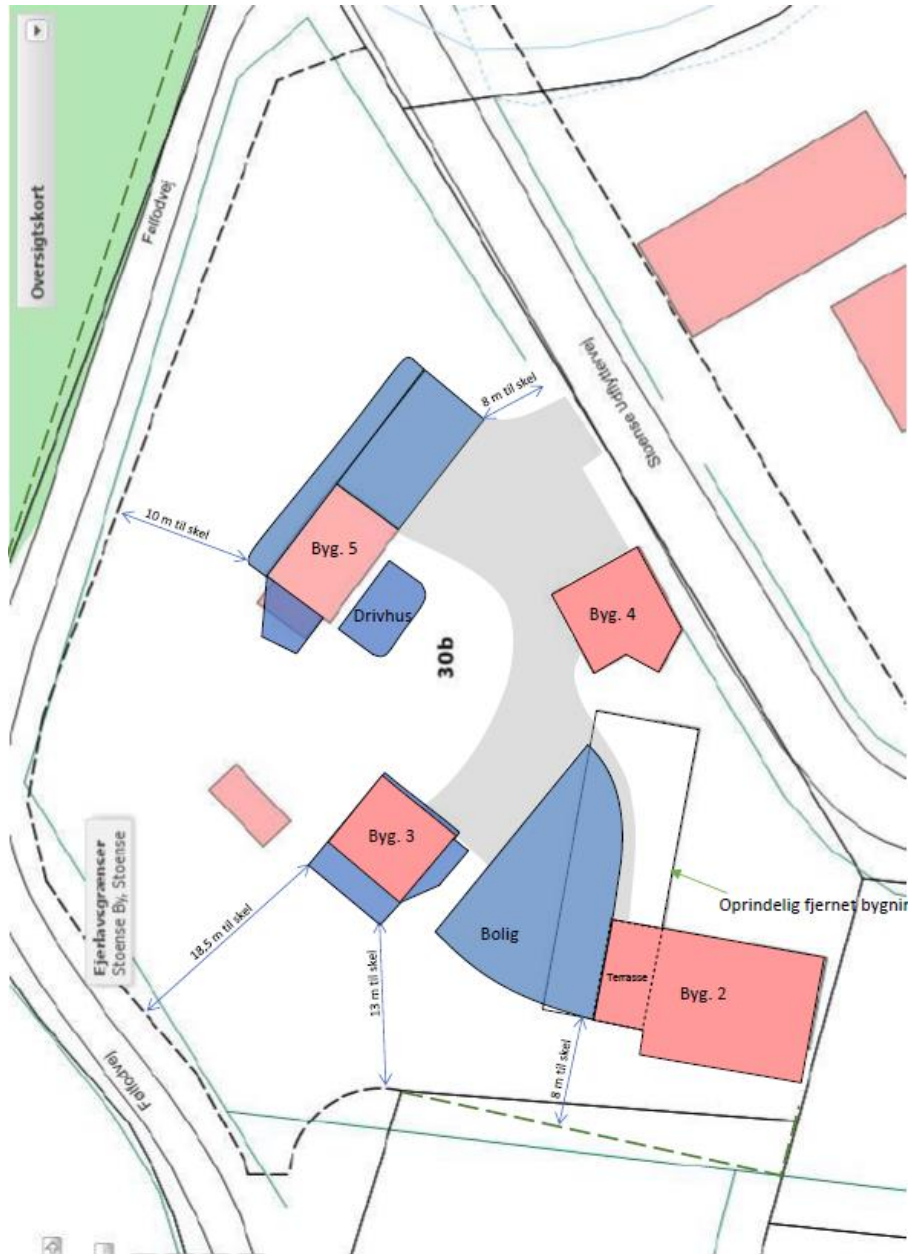
For yderligere information: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.





Bilag 1

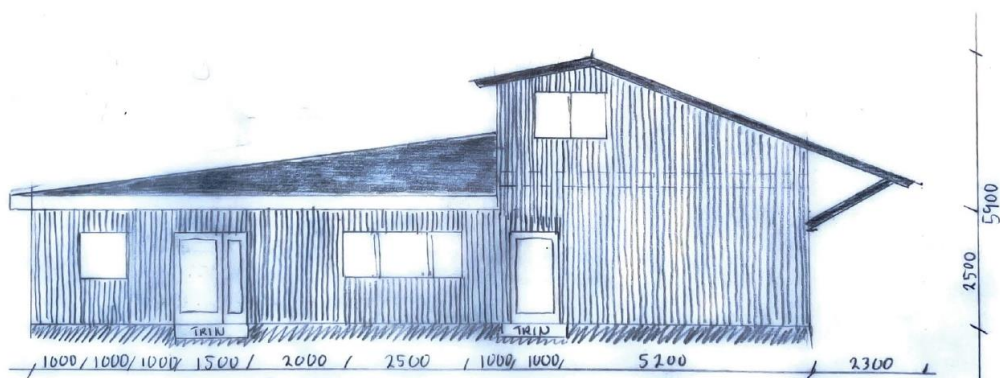
Situationsplan:





Facader enfamiliehus:

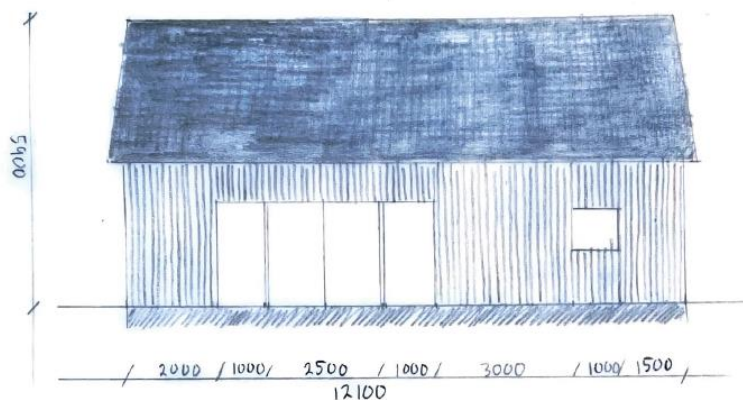
STOENSE UDFLYTTERVEJ 25
BOLIG, FACADE I M. NORD/NORDBØST
1:100



STOENSE UDFLYTTERVEJ 25

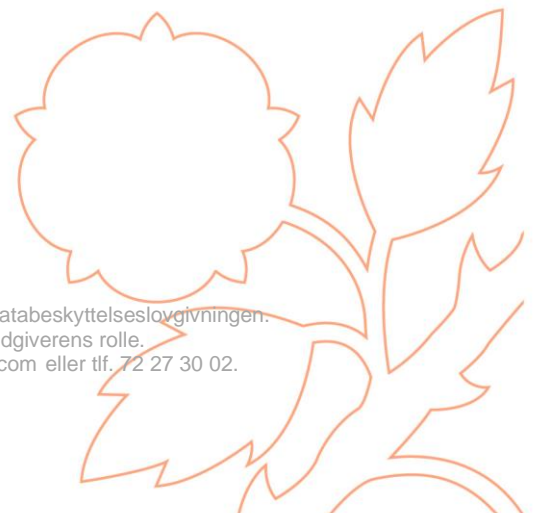
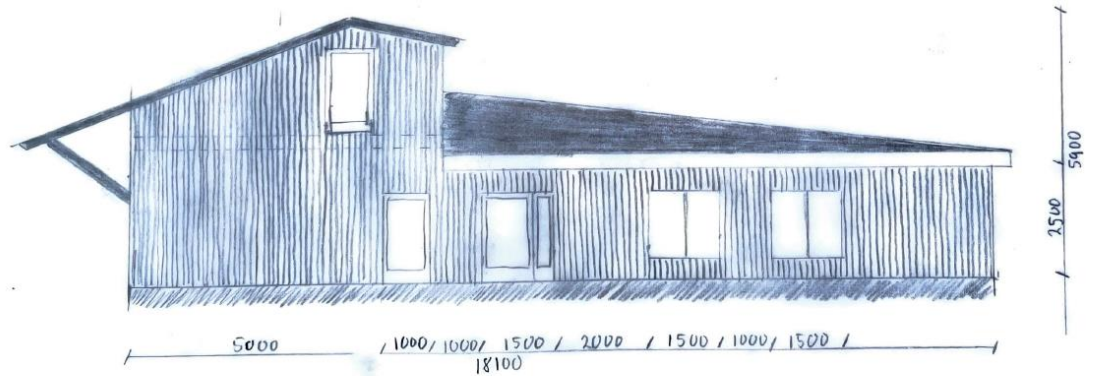
BOLIG - FACADE I M. VEST 1:100

(MÅL SOM I KURVE PÅ GRUNDPLAN)





STOENJE WOFFLYTTERVEJ 25
BOLIG, FACADE 3 M. SYD 1:100



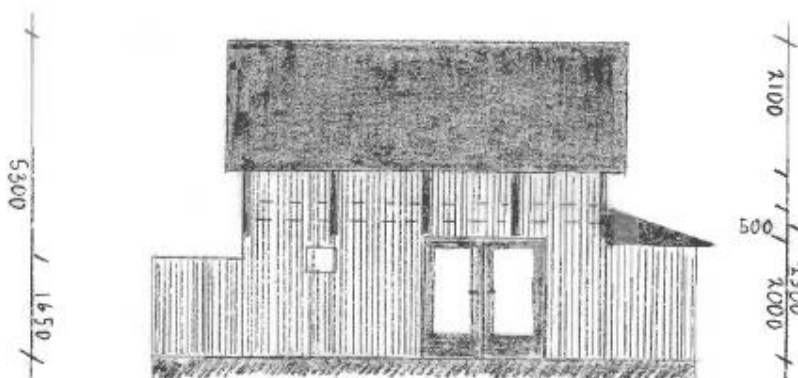


Facader og plan anneks:

STØENSE UDFLYTTERVEJ 25

GAMLE SKUR, BYG 3

1:100, FACADE ØST OG VEST, MM





STØENSE UDFLYTTERVEJ 25

GAMLE SMÅR, BYG 3, 1:100 NORD, SVD, PLAN, mm

