



Magleby Efterskole S/
Kirkeby 20
5935 Bagenkop

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

18-01-2024

J. nr. 23/9823

Ref: gibjha

Landzonetilladelse til opførelse af bålhytte med shelter

Kirkeby 3B, 5935 Bagenkop. Matrikelnummer. 2as, Nordenbro By, Magleby.

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 fremsendte ansøgningsmateriale
- At bebyggelsen tilpasses den eksisterende bebyggelses udtryk og karakter i området og sikrer sammenhæng med det samlede bygningsanlæg.

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 **18.01.2024**

Fristen udløber således **den 15.02.2024, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 01.11.2023 modtaget en fyldestgørende ansøgning om opførelse af bålhytte med tilhørende shelter.

Bålhytten udføres med kalmarplanker i lærk og med en højde på ca. 3,5m. Hytten har et areal på i alt 58 m² og indeholder overdækket bålområde og 2 stk. shelter.

Området er omfattet af lokalplan 101 Magleby Fri-og Efterskole og hytten placeres indenfor delområde 2 i området udlagt til naturlegeplads og friluftsområde ca. 27,2 meter fra nærmeste skel og ca. 80 m fra eksisterende bebyggelse.





På kortet er ejendommen markeret med rød.

Sagens oplysninger

Arealet er beliggende i landzone indenfor kystnærhedszonen. Det betyder at det ansøgte skal meddeles landzonetilladelse.

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

Ansøgte bygning er ikke undtaget for landzonetilladelse, da bygningen er over 50 m² og dermed ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelse.

Nabohensyn

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





Begrundelse

Langeland Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurderinger:

Kirkebeskyttelse:

Ved mange af landsbykirkerne er der åbne kiler, hvor man kan se kirkerne fra omgivelserne (kirkeindsigtsområder), og hvor der ofte er gode muligheder for at opleve landskabet fra kirken. Kommunalbestyrelsen finder, at der skal lægges særlig stor vægt på at bevare de åbne kiler af hensyn til oplevelsen af kirken fra det åbne land. For en del kirker er der særlige kirkeindsigtsområder der skal sikre indsynet til kirken. Nybyggeri, anlæg og beplantning, skal placeres og udformes, så kirken og dens nære omgivelser ikke skæmmes.

Bebyggelsen placeres indenfor lokalplanlagt delområde 2. Feltet er udlagt til naturlegeplads/friluftsområde med mulighed for, at opfører op til tre shelters med en højde på maksimalt fem meter. Det markerede område F iht. lokalplan 101, kort 2 skal friholdes for beplantning og sikrer derved det frie udsyn til kirken.

Kirkebyggelinjen:

Kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt.

Langeland Kommune vurderer ikke, at ansøgte bebyggelse vil virke skæmmende på kirken eller hindre at kirken fortsat er synlig i landskabet.

Bebyggelsen vil blive opført i træmaterialer med en højde på ca. 3,6 meter og vurderes ikke at blive dominerende i landskabets karakter.

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.

Landskabskarakteren i området er betegnet som Sydlangelands landbrugslandskab og udgør et af Langelands Kommunes værdifulde landskaber, som rummer landskabelige værdier og beskyttelsesinteresser. Det er også i disse landskaber man finder de særlige visuelle oplevelsesmuligheder og smukke udsigter.





Magleby Fri-og Efterskole er beliggende indenfor kommuneplanramme 10.B.4 med generel og specifik anvendelse som boligområde med åben lav bebyggelse og lokalplan 101.

Iht. Langeland Kommune landzoneadministration meddeles der normalt landzonetilladelse til opførelse af fritliggende shelters i områder, der anvendes til rekreative formål, og hvortil der er offentlig adgang, således at anlægget er tilgængeligt for en bredere kreds af brugere, herunder befolkningen i lokalområdet, vandrere, cyklister, sejlere, skoler, børnehaver m.v.

Opførelse af bålhytte med shelter ved Magleby Fri-og Efterskole vurderes, at kunne sidestilles med dette. Placeringen af bålhytten vurderes at være indenfor eksisterende haveanlæg med afgrænsning af beplantning og fremstår derfor ikke uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Langeland Kommune vurderer, at den nye bebyggelse ikke vil påvirke miljøet væsentligt og heller ikke vil medføre, en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter. Desuden er det vurderet, at bebyggelsen ikke vil forringe naturoplevelsen omkring ejendommen og skønnes trafikalt og miljømæssig forsvarligt at udføre.

Bebyggelsen vurderes ikke at være i strid med Langeland Kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033 eller at påvirke de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, jf. planlovens § 1 i et sådant omfang at der kan begrundes et afslag.

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.

Kirkeby 3b 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 Kirkeby 3b.

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.





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.

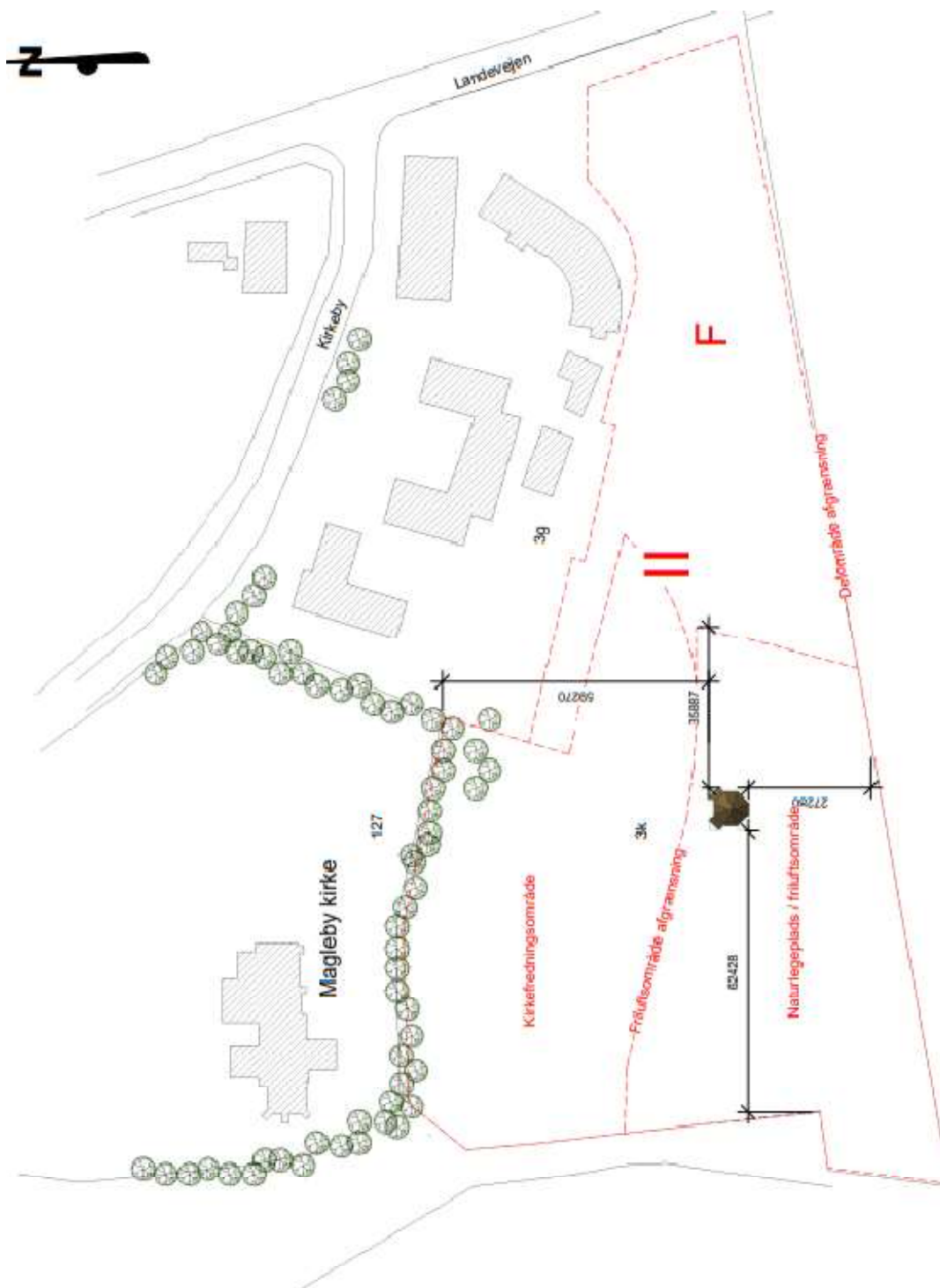
For yderligere information: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.





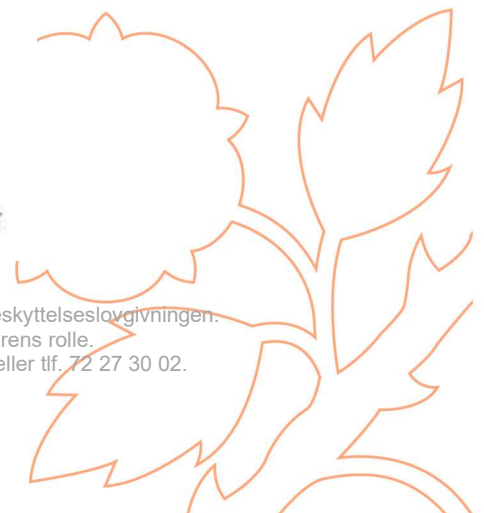
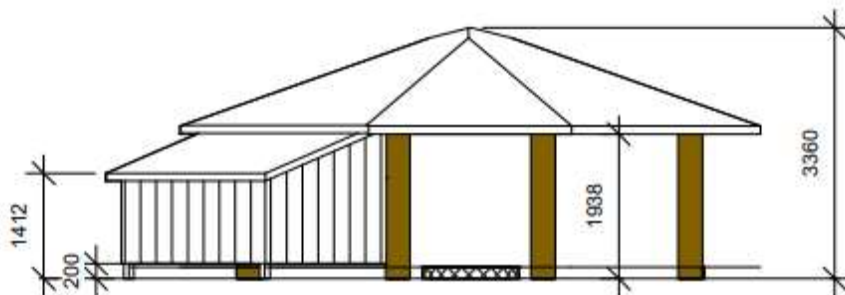
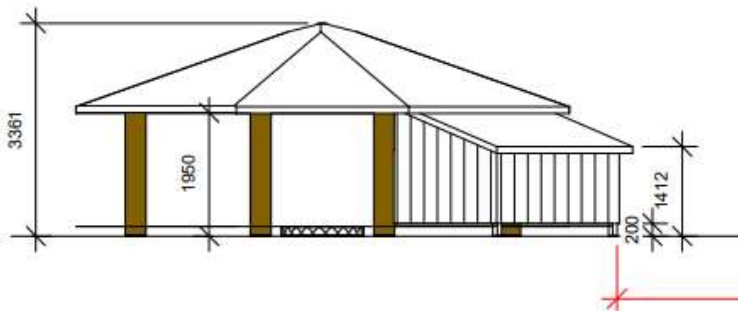
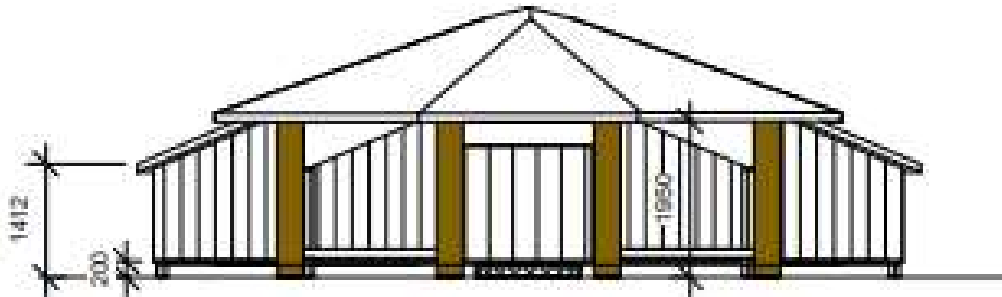
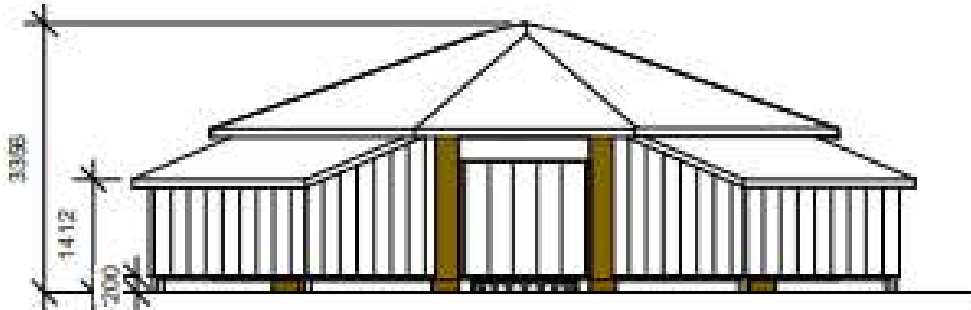
Bilag 1

Situationsplan:





Facader:





Plan:

