



Ulrik Bruun
Spodsbjergvej 233
5900 Rudkøbing

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

30-01-2024

J. nr. 23/8499

Ref: saenma

Landzonetilladelse til udvidelse af garage

Spodsbjergvej 233, 5900 Rudkøbing. Matrikelnummer: 11 Assemose by, Longelse.

Afgørelse

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

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 30. januar 2024**

Fristen udløber således **den 27. februar 2024, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 26. september 2023 modtaget en ansøgning om tilladelse til udvides af en eksisterende garage fra 119m² til 176m². Ansøger har behov for at udvide garagen for at opbevare diverse maskiner og en traktor som han benytter i forbindelse med selvskovning af brænde.

Sagens oplysninger

Ejendommen er på 2282 m² og er registeret uden landbrugspligt. På ejendommen er der ifølge BBR et enfamilieshus på 143 m² tre udhuse på hhv. 21m², 45m² og 44m² og en garage på 119m². Det samlede udhus/garageareal på ejendommen er dermed 229m².

Enfamiliehuset er sammenbygget med udhusene og garagen.

Området er omfattet af kystnærhedszonen og er i kommuneplanen udpeget som øvrige åbne land. Jf. kommuneplanen 2021 – 2033 – Landskab - 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.





Nabohensyn

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 5, da Langeland Kommune har vurderet at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da nærmeste beboelsesejendom ligger 59 meter fra det ansøgte.

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 der er tale om en mindre udvidelse af en eksisterende garage.

Langeland Kommune vurderer at udvidelsen af garagen er i overensstemmelse med de hensyn, som skal varetages med planlovens landzonebestemmelser. Langeland Kommune har

2

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.

På www.datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.

Kontakt databeskyttelsesrådgiveren på e-mail: dpo.langeland@bechbruun.com eller tlf. 72 27 30 02.





lagt vægt på at der ikke er særlige landskabelige, naturmæssige eller planlægningsmæssige hensyn der taler afgørende imod en tilladelse.

Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter

Det ansøgte er beliggende 3,6 kilometer fra nærmeste Natura 2000-område (Nummer 127 Sydfynske Øhav). På grund af at der er tale om en mindre udvidelse af en garagebygning og afstand til nærmeste Natura 2000-område er det kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt.

Det ansøgte er placeres 27 meter fra naturtypen eng og 37 meter fra naturtypen overdrev. Langeland kommune har ingen registrering af bilag IV-arter i området. Da der er tale om en mindre udvidelse af en eksisterende garage i en eksisterende gårdsplads er det Kommunes vurdering at det ansøgte ikke vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rastoområder for de dyrearter, som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV.

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 Langeland@friluftsradet.dk

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

Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk





Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Langeland Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Langeland Kommune. Hvis Langeland Kommune fastholder afgørelsen, sender Langeland Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelserne for at blive fritaget her.](#)

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Særligt vedrørende klager, der ikke kan indgives via klageportalen

Vær opmærksom på, at der ikke kan indgives klager via klageportalen i alle sagstyper. Læs mere [her](#).

For yderligere information: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>





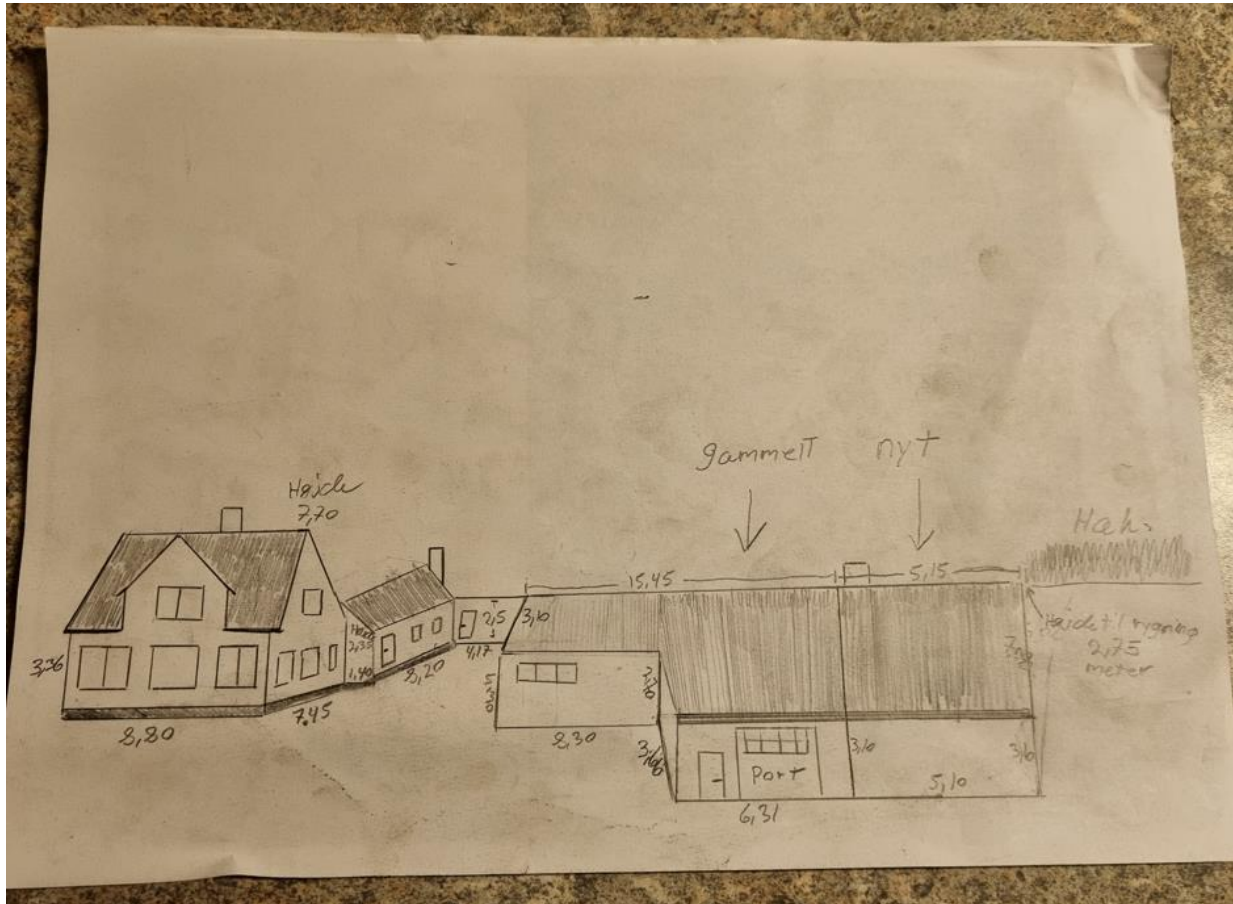
Bilag 1

Situationsplan:





Facader:





Plan:

