



Ulrich Skov Larsen
Snødevej 99
5953 Tranekær

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

18-01-2024

J. nr. 23/8359

Ref: gibjha

Landzonetilladelse til lovliggørelse af udhus

Snødevej 99, 5953 Tranekær. Matrikelnummer. 14a, Lille Snøde by, Snøde

Afgørelse

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

- At byggeriet er i overensstemmelse med fremsendte ansøgningsmateriale

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 11.09.2023 modtaget en ansøgning om lovliggørelse af udhusbebyggelse på ejendommen.

Der er registeret følgende bygninger:

Bygning 1 – Fritliggende enfamiliehus på 188 m² + overdækket areal på 29 m²

Bygning 2 – Udhus på 88 m² samt tilbygning som udhus på 34 m² og garage på 17 m²
i alt 139 m²

Bygning 3 – Udhus på 9 m²

Bygning 6 – Udhus på 36 m² (nedrives)

Det samlede udhus/garageareal på ejendommen er dermed 148 m².

Bygning 2 udgør i alt 139 m²

Ejendommen er beliggende indenfor lokalplanlagt område med en grundstørrelse på 1129 m².





På kortet er ejendommen markeret med rød.

Sagens oplysninger

Arealet er beliggende i landzone udenfor kystnærhedszonen.

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

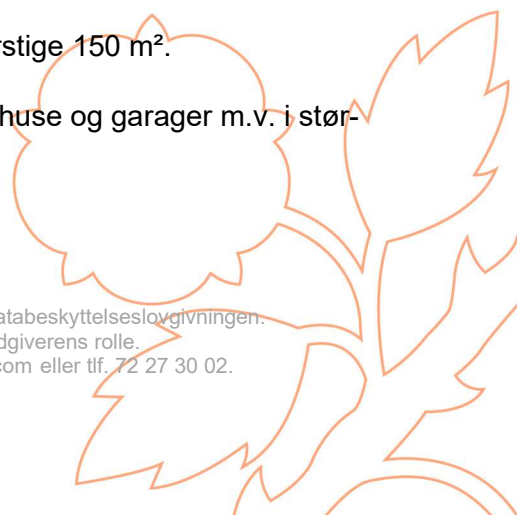
Lovliggørelse af bebyggelsen vil derfor kræve landzonetilladelse iht. §35 stk.1, da bygningen er over 50 m² og derved ikke er undtaget for krav om landzonetilladelse.

Iht. Langeland Kommune landzoneadministration meddeles der normalt landzonetilladelse til opførelse af udhuse, garager, carporte og drivhuse og lignende bygninger på op til 100 m², med mindre afgørende forhold taler imod.

Der foretages en konkret vurdering ved ansøgninger om tilladelse til at opføre udhusbebyggelse mellem 100-150 m².

Det samlede areal af småbygninger på ejendommen må ikke overstige 150 m².

Efter hidtidig retspraksis kan der normalt meddeles tilladelse til udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m².





Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning. Efter hidtidig praksis gives ikke tilladelse til udhuse på mere end 100 m², medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder.

Nabohensyn

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

Begrundelse

Langeland Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurderinger:

Det øvrige åbne land:

Jf. kommuneplanen 2021 – 2033, Landskab, afsnit 8.2.2 Det øvrige åbne land

Det øvrige åbne land rummer en række generelle landskabelige værdier og karaktertræk som det er væsentligt at vedligeholde. Det gøres bedst ved altid at tilpasse nye anlæg, bebyggelse mv. til landskabets eksisterende karakter.

Landskabskarakteren i området er betegnet som Nordlangelands landsbylandskab. Området er præget af hegn, alléer og historiske bygninger.

Vest for Snødevej 99 er der store marker og åbent land. Ejendommen er på de resterende sider omkranset af tættere bebygget område.

Langeland Kommune vurderer, at opførelse af ny bebyggelse ikke vil påvirke landskabet væsentligt. Desuden vil bebyggelsen ikke forringe naturoplevelsen omkring ejendommen herunder de særlige udsigter.

Langeland Kommune vurderer, at det ansøgte udhusbebyggelse ikke vil forstyrre indsyn og udsyn til kystlandskabet og dermed har underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser

Skovbyggelinje:

Ejendommen er ikke beliggende indenfor skovbyggelinje, denne er ophævet.

Langeland Kommune har i mail af 28. september 2012 ansøgt om reduktion af naturbeskyttelseslovens skovbyggelinjer inden for seks bebyggede byområder på Langeland. Naturstyrelsens afgørelse ophæver hermed naturbeskyttelseslovens skovbyggelinjer inden for byområderne Lohals, Stroense Udflyttere, Snøde, Stroense, Lindelse, Humble og Hesselbjerg/Piledybet som ansøgt. Særligt notat ved Stigتهaven i Lohals: Skovbyggelinje ved Stigتهaven i Lohals





Politisk behandlet:

Sagen blev den 16.01.2024 behandlet politisk i Klima,- trafik- og teknikudvalget. Udvalget godkendte, at der i henhold til Planlovens §35 meddeles landzonetilladelse til ansøgte lovliggørelse af udhusbebyggelse på Snødevej 99, 5953 Tranekær.

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.

Administrationen vurderer, at der foreligger særlige omstændigheder, som kan begrunde en lovliggørende tilladelse af udhusbebyggelsen. Snødevej 99 er beliggende indenfor kommuneplanramme 3.C.1 med generel anvendelse som centerområde/bymidte og indenfor lokalplan 11.01 Snøde By der anvendes til boligformål.

Det vurderes derfor, at bebyggelsen ikke vil være i strid med Langeland Kommunes praksis for landzoneadministration, da området har tydelig karakter af landsby med tættere bebyggelse.

Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter

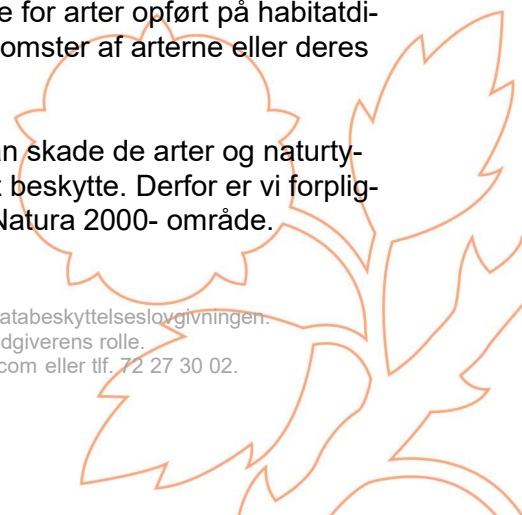
Før kommunen kan give tilladelse, skal der foretages en konkret vurdering af, om det ansøgte projekt kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-arter, jf. gældende habitatbekendtgørelse 12.

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.

Snødevej 99 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 Snødevej 99.

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.





Der findes ikke områder registreret med nationalt beskyttet natur, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af den nye bebyggelse.

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.

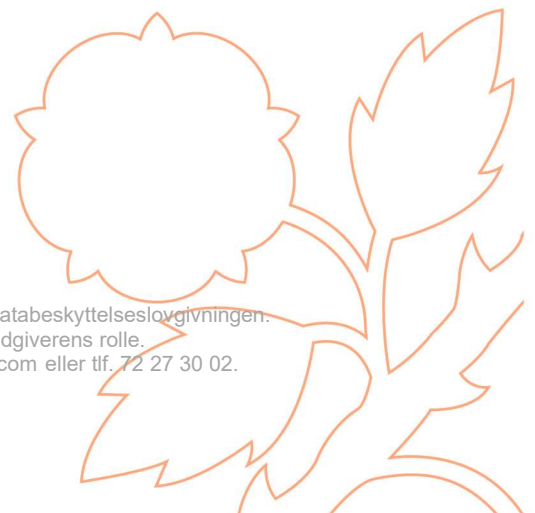
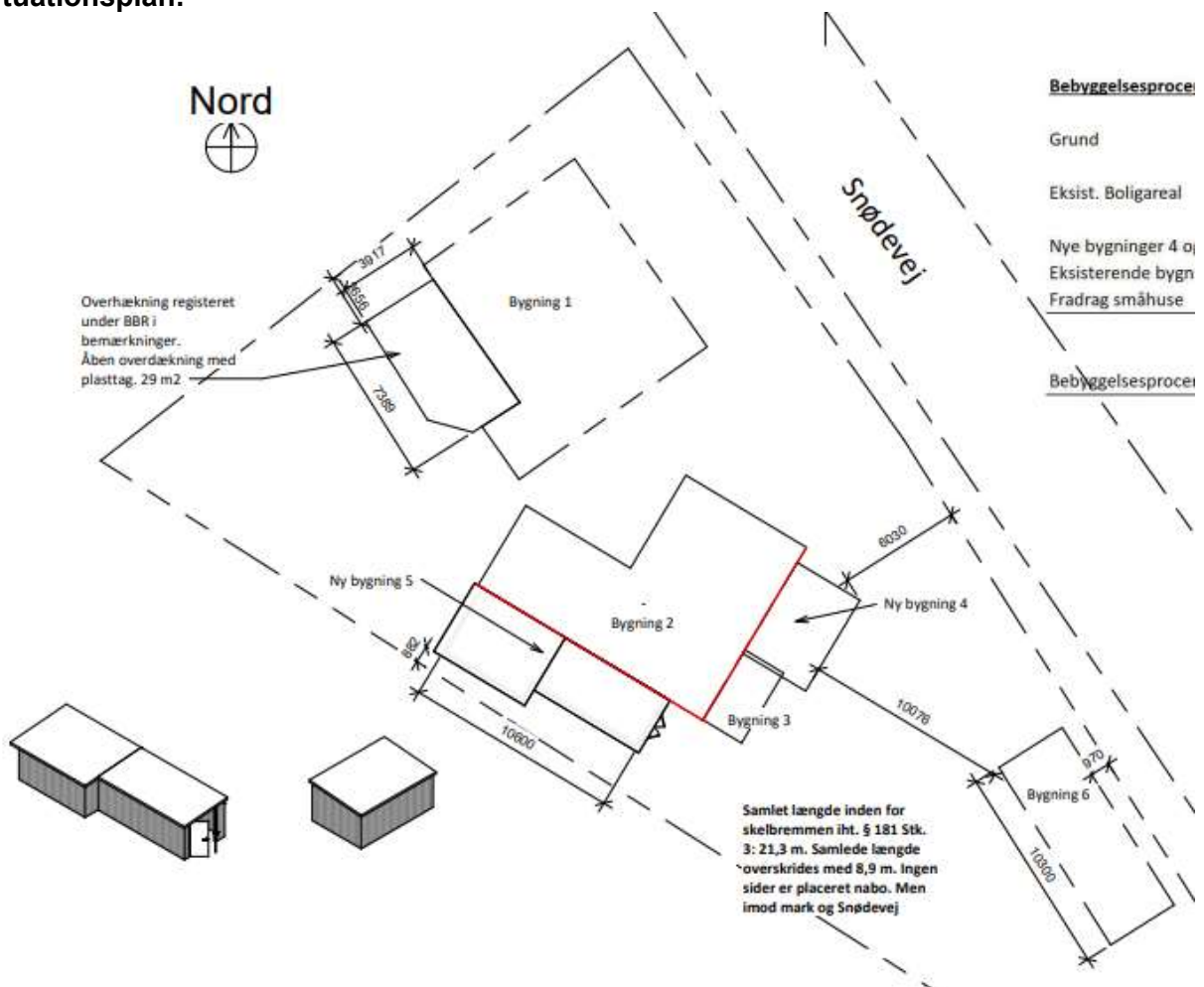
Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.

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



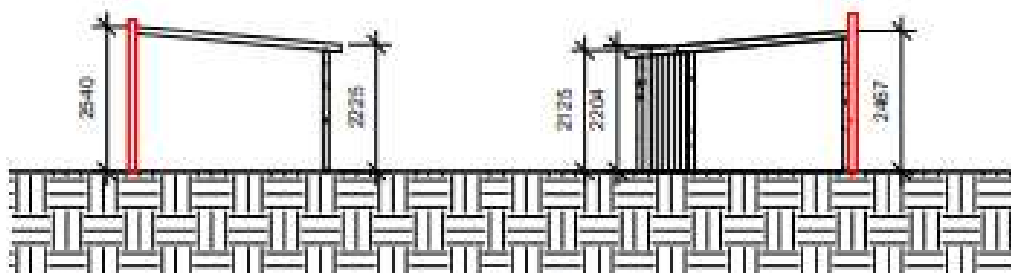


Situationsplan:





Plan og snit:



Bygning 4

1 : 100

Bygning 5

1 : 100

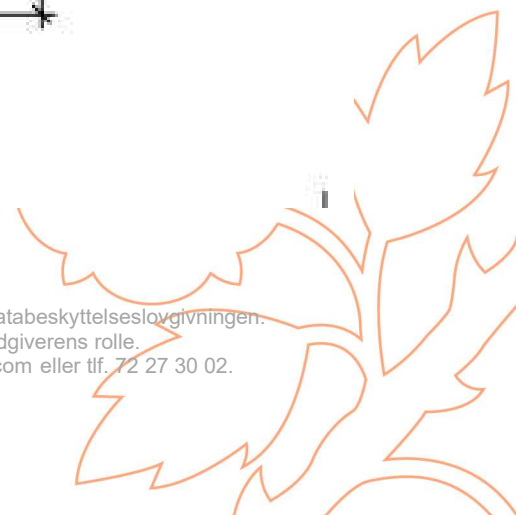
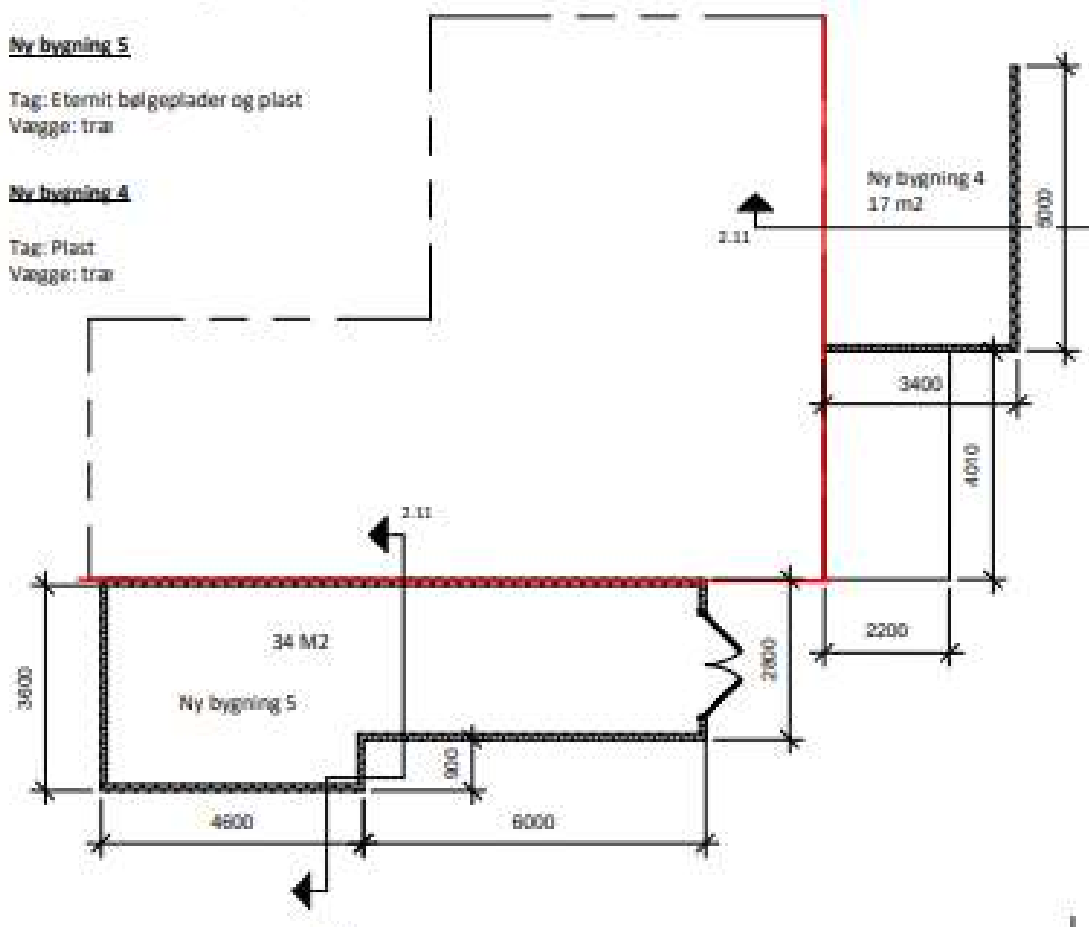
— BD 60 væg (mursten)

Ny bygning 5

Tag: Eternit bølgeplader og plast
Vægge: træ

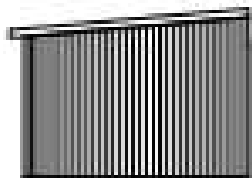
Ny bygning 4

Tag: Plast
Vægge: træ



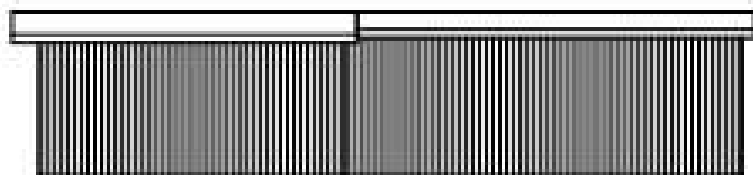
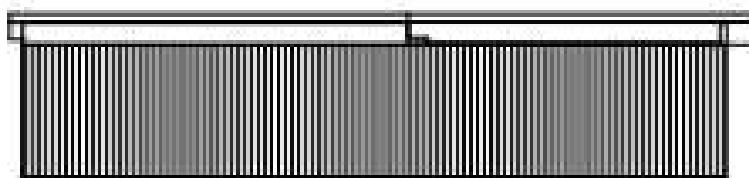


Facader:



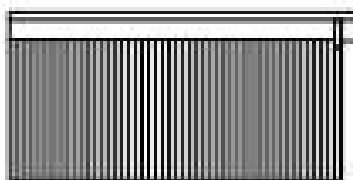
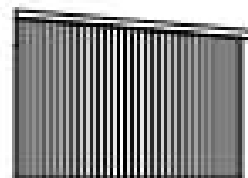
Nord

1 : 100



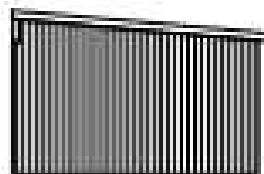
Syd

1 : 100

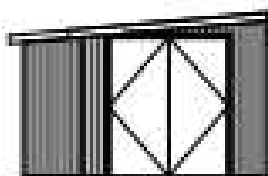


Vest

1 : 100



111



Øst

1 : 100

