



Jane Dencker Theilade og
Søren Christian Theilade
Østergade 1A, 01. th
5600 Faaborg

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

12-05-2023 (Revideret den 22-05-2023)

J. nr. 23/2984

Ref: saenma

Landzonetilladelse til lovliggørelse af annek

Tryggelev Mose 8, 5932 Humble. Matrikelnummer 22aa, Tryggelev by, Tryggelev.

Afgørelse

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

- At Annekset ikke anvendes som en selvstændig bolig.

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 **12. maj 2023**

Fristen udløber således **den 9. juni 2023, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 18. april 2023 modtaget en ansøgning om lovliggørelse af et annek på 7m². Annekset er placeret syd for hovedhuset og ligger i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse. Annekset er blevet opført i 2014, fordi hovedhuset er meget lille og der var behov for ekstra sovepladser. Annekset indeholder et soverum med to enkeltsove. Annekset er opført med rød træbeklædning og tagpaptag.

Sagens oplysninger

Ejendommen er beliggende i Humbles Bakkelandskab og er på 1817m². På ejendommen er der registreret følgende bygninger:

Bygning 1 – Fritliggende enfamiliehus på 54m²

Bygning 2 – Garage på 18m²





Ejendommen ligger indenfor Kystnærhedszonen og i et område som er udpeget som større sammenhængende landskaber og værdifulde landskaber jf. Langeland kommuneplan 2021 – 2033.

5.1.3 Byggeri og etablering af anlæg i den kystnære zone og landzonen.

I den kystnære zone kan der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Tilladelse efter planlovens §35 i den kystnære zone kan endvidere kun meddeles, såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

8.2.1 Værdifulde landskaber

I de værdifulde landskaber skal landskabet karakter beskyttes. Der kan alene ske etablering, udvidelse eller ændringer af byggeri og tekniske anlæg, som påvirker landskabet i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt landskabets karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder ikke tilsidesættes.

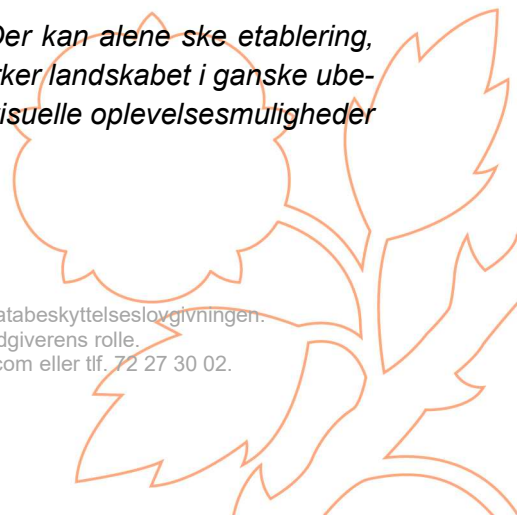
8.2.3 De større sammenhængende landskaber

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.





I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres. Ved etablering, udvidelser eller ændringer af byggeri og tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der ske en tilpasning i forhold til landskabets skala, visuelle sammenhæng, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer. Ved større tekniske anlæg, større byggeri eller i andre særlige tilfælde skal det dokumenteres, at bygge- og anlægsprojektets visuelle indvirkning tilpasses områdets særlige karaktergivende landskabselementer.

Ved etablering af byggeri og anlæg, skal der tages hensyn til og sikres harmoni med de omkringliggende landskabers særlige karakteristika, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, tilstand og sårbarhed.

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. Nærmeste nabo er Tryggelev Mose 10, 5932 Humble som er beliggende 58 meter fra ejendommen. Derudover har Langeland kommune vurderet at det ansøgte er af begrænset omfang.

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.

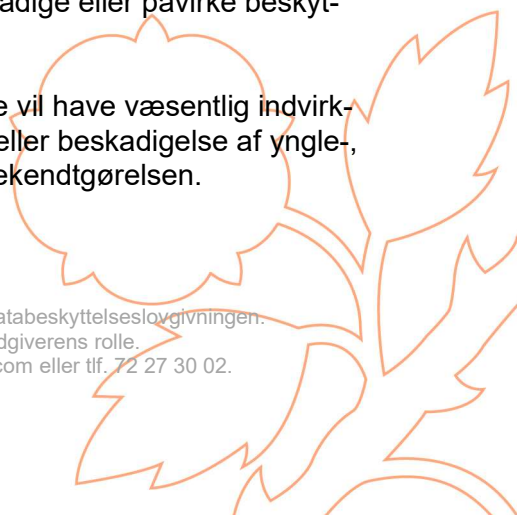
Langeland Kommune vurderer at det ansøgte ikke strider mod de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der skal varetages inden for kystnærhedszonen og med landzoneadministrationen.

Langeland kommune lægger herved vægt på, at annekset er af en begrænset størrelse, er placeret i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse og inden for ejendommens haveareal, således at det ansøgte kun i meget begrænset omfang vil påvirke landskabet herunder kystlandskabet.

Natura 2000-områder og bilag IV arter

Der er 1,5 km fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område som er område 127 Sydfynske Øhav. Det er kommunens vurdering, at annekset ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt.

Derudover vurderer Langeland kommune at det ansøgte heller ikke vil have væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatsbekendtgørelsen.





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

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:





Billede af anneks:

