



Alex Thomsen
Egelundvej 7
5953 Tranekær

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

06-09-2024

J. nr. 24/5606

Ref: saenma

Landzonetilladelse til genopførelse af et enfamiliehus og udhus.

Egelundvej 7, 5953 Tranekær. Matrikelnummer 34a Stoense By, Stoense.

Afgørelse

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

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. september 2024**

Fristen udløber således **den 4. oktober 2024, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 18. januar 2024 modtaget en ansøgning om genopførelse af et enfamiliehus og udhus. Bygningerne skal erstatte de nuværende bygninger på ejendommen som ligeledes består af et enfamiliehus og to udhuse. Enfamiliehuset og udhuset skal bygges sammen og vil tilsammen være på 231 m² heraf 90m² enfamiliehus og 141 m² udhus. Bygningerne skal opføres på samme placering som de nuværende bygninger og skal udføres med træbeklædning og tegtag.





Sagens oplysninger

Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom og på 19878 m² som er beliggende nordøst for Stoense by. Ifølge BBR er der registeret følgende bygninger på ejendommen:

- Fritliggende enfamiliehus på 121m²
- Udhus på 81m²
- Carport på 20m²

Huset er registeret med en bevaringsværdi 4.

Området er omfattet af kystnærhedszonen og er i kommuneplanen udpeget som Øvrige åbne land.

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.





Planlægningsmuligheder, som i øvrigt fremgår af gældende kommuneplan kan realiseres.

Nabohensyn

Der er foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 4. Der er ikke modtaget nogen bemærkninger til sagen.

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 der er tale om genopførsel af et eksisterende byggeri med nogenlunde samme placering og størrelse. Derudover er ejendommen beliggende 1,6 km fra kysten.

Langeland Kommune vurderer at enfamiliehuset og udhuset er tilpasset Nordlangelands landbrugslandskab herunder bebyggelsens typiske placering i landskabet og skala. Langeland Kommune har særlig lagt vægt på at bygningerne placeres og udformes som de eksisterende bygninger på ejendommen og opføres med en maksimal bygningshøjde på 6,2 meter.

Langeland Kommune har derudover lagt vægt på at udhuset skal bygges sammen med enfamiliehuset og dermed fremstår som en del af boligen. Det samlede areal bliver dermed 232 m².

Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter

Det ansøgte er beliggende 2 kilometer fra nærmeste Natura 2000-område som er område 116 Centrale Storebælt og Vresen. Det er Langeland 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 der er tale om genopførsel af eksisterende bygninger på samme placering og med nogenlunde sammen størrelse samt afstanden til beskyttet natur og dyrearter.

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 bygge-loven.

3

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.





Venlig hilsen

Sandra Enøe Mashoff-Køgelbø
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

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.

Klagegebyret opkræves, hvis Langeland Kommune beslutter at fastholde afgørelsen og videresender klagen til Planklagenævnet.

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.

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.

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

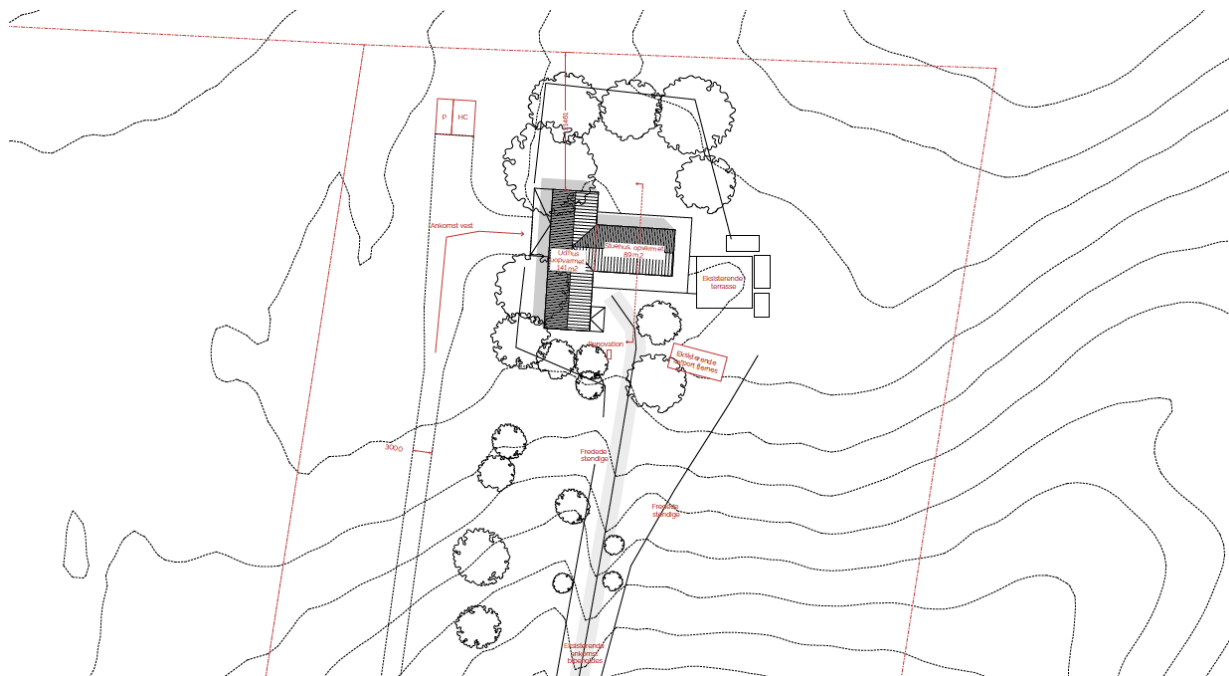
Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.





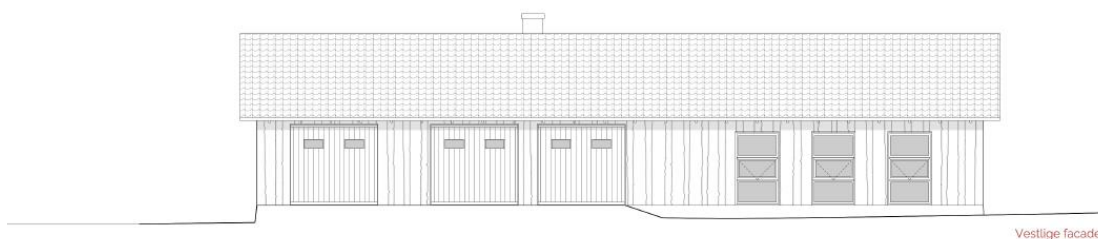
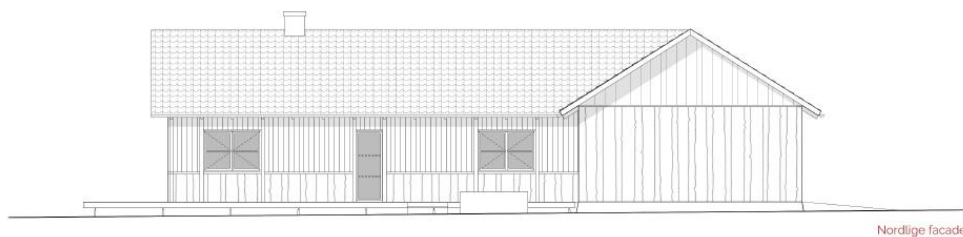
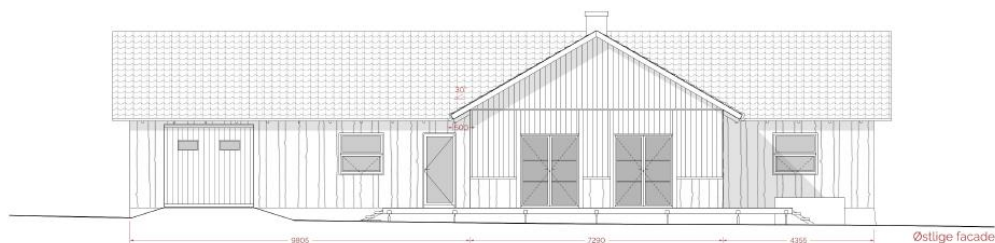
Bilag 1

Situationsplan:





Facader:





Plan:

