



Andreas Karberg  
Snødevej 41  
5953 Tranekær

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

05-06-2024

J. nr. 23/4041

Ref: saenna

## Landzonetilladelse til udvidelse af udhus og ny garage

Stoense Udflyttervej 25, 5953 Tranekær. Matrikelnummer: 30b, 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](http://www.langelandkommune.dk) **den 5. juni 2024**

Fristen udløber således **den 3. juli 2024, kl. 23.59.**

### Ansøgning

Langeland Kommune har den 31. december 2023 modtaget en ansøgning om udvidelse af et eksisterende udhus fra 49m<sup>2</sup> til 74m<sup>2</sup> samt opførelse af en ny garage på 59m<sup>2</sup>. Udhuset ønsket udvidet mod vest med et redskabsskur og mod nord med en åben lagerplads til materialer. Garagen ønskes placeret ca. 5 meter øst for udhuset og skal anvendes til bil, trailer, lille traktor og markredskaber til vedligehold af ejendoms tilhørende markarealer samt opbevaring af en mindre båd i vinterhalvåret. Begge bygninger skal opføres med samme byggestil og materialevalg som de øvrige bygninger på ejendommen, med en muret bund i hvid og sort træbeklædning i toppen, samt sorte bølgeplader på taget.





### Sagens oplysninger

Ejendommen har været bebygget siden 1800-tallet. I 2015 meddeler Langeland Kommune nedrivningstilladelse til den eksisterende bolig på ejendommen. Efterfølgende har ejendommen bestået af flere udhusbebyggelser. I 2023 har Langeland Kommune meddelt landzone tilladelse til genopførelse af en ny bolig på ejendommen samt et anneks.

Der er på nuværende tidspunkt registeret følgende udhusbygninger på ejendommen:

Bygning 2 – udhus på 72m<sup>2</sup>

Bygning 3 – udhus på 27m<sup>2</sup> (Bygning omdannes til anneks)

Bygning 4 – udhus på 45m<sup>2</sup>

Bygning 5 – udhus på 49m<sup>2</sup>

I alt 192m<sup>2</sup>

Området er omfattet af kystnærhedszonen og er i kommuneplanen udpeget som øvrige åbne land og særlige udsigter.

Jf. Kommuneplanen 2021 – 2033

#### 8.2.2 Det øvrige åbne land

2

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

På [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk) kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.

Kontakt databeskyttelsesrådgiveren på e-mail: [dpo.langeland@bechbruun.com](mailto:dpo.langeland@bechbruun.com) eller tlf. 72 27 30 02.





*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.*

#### 8.2.4 Særlige udsigter

*I områder med særlige udsigter skal de mest værdifulde udsigtskiler og sigtelinjer så vidt muligt friholdes for arealanvendelse, tekniske anlæg eller byggeri, der vil påvirke de særlige visuelle oplevelsesmuligheder og visuelle sammenhænge mellem landskabet og farvandet omkring Langeland og på langs af kystlandskabet.*

#### Nabohensyn

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 5, da Langeland Kommune har vurderet at det ansøgte er af, er af underordnet betydning for naboerne. Der er tale om en mindre udvidelse af det eksisterende udhus samt en mindre garage som opføres i god afstand fra naboskel.

#### 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. Der er særlig lagt vægt på at der er tale om en mindre udvidelse af det eksisterende udhus samt en mindre garage som begge opføres med en beskeden højde og bagved eksisterende bebyggelse.

Langeland Kommune vurderer at det ansøgte er placeret i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse og vil fremstå som en samlet enhed med den øvrige bebyggelse på ejendommen. Derudover har Langeland Kommune lagt vægt på at der skal opbevares maskiner på ejendommen for at kunne vedligeholde matrikel 10s som er på 9.122 m<sup>2</sup> samt at ejendommen er omkranset af bebyggelse.

Derudover vurderer Langeland Kommune, at der ikke er særlige landskabelige, naturmæssige eller planlægningsmæssige hensyn, som kan begrunde et afslag på landzonetilladelse.





### Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter

Det ansøgte er beliggende 270 meter fra nærmeste Natura 2000-område som er område 255 Stigehave, Bræmlevænge og Mørkholm Skov

Det er 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 en mindre udvidelse af et eksisterende udhus samt en mindre garage som opføres på en eksisterende ejendom som trods nedrivningen af helårsboligen i 2015 har været vedligeholdt med anlagt have og flere udhusbygninger.

### 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](mailto:Langeland@friluftsradet.dk)

Danmarks Naturfredningsforening [dnlangeland-sager@dn.dk](mailto:dnlangeland-sager@dn.dk) og [langeland@dn.dk](mailto:langeland@dn.dk)

Dansk Ornitologisk Forening [natur@dof.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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>.*

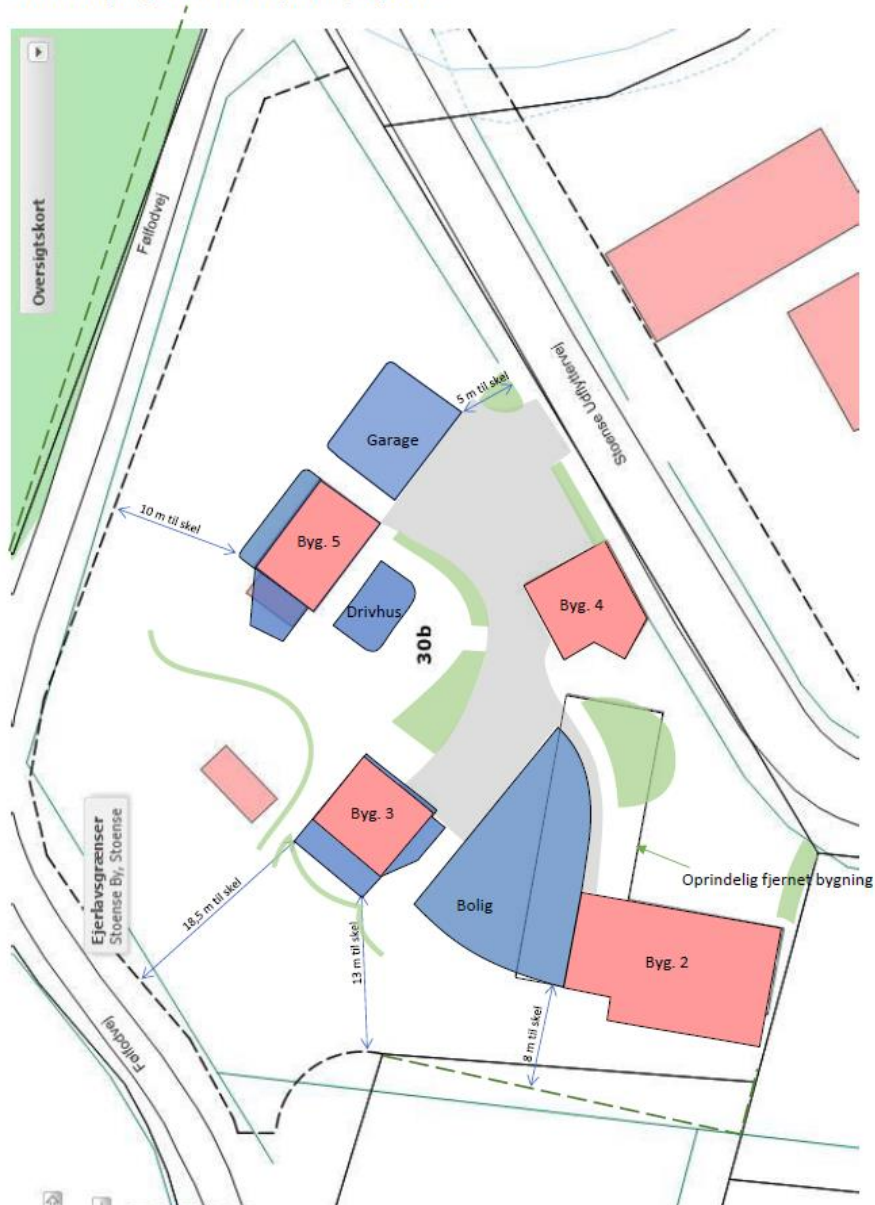




## Bilag 1

### Situationsplan:

Situationsplan, Stoense Udflyttervej 25, 30 b



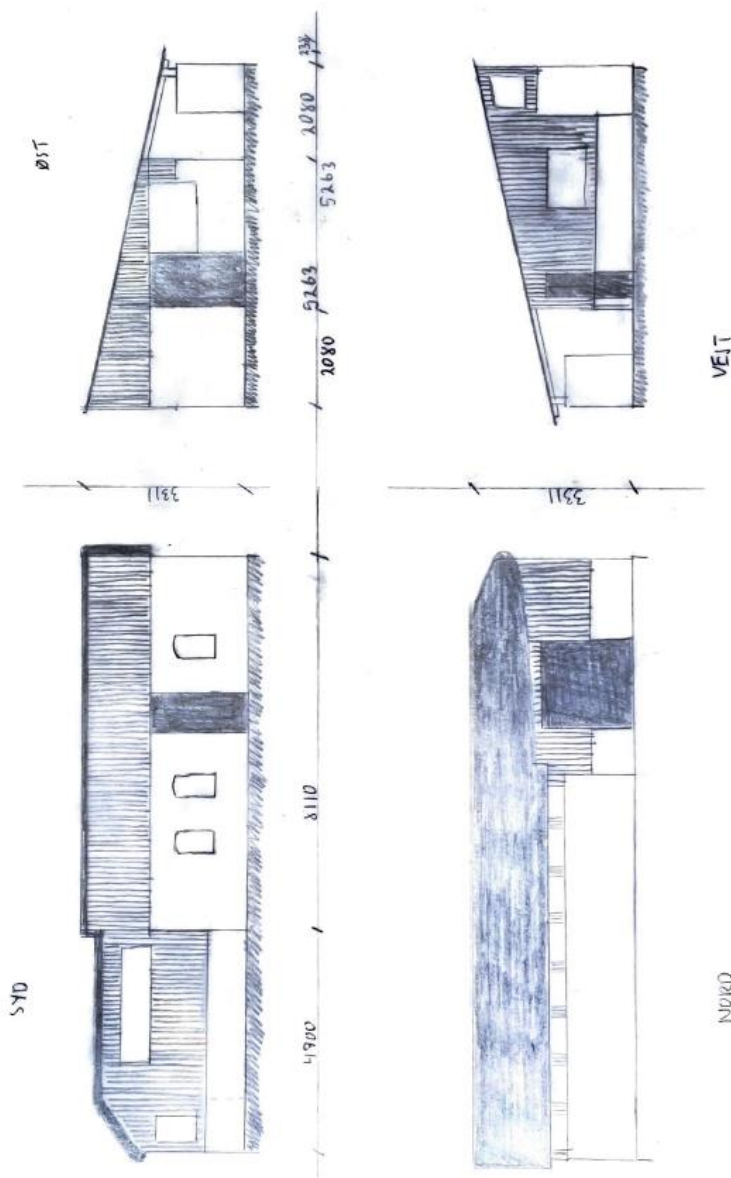


**Facader udhus:**

STØENJE UDFLYTERVEJ 25

NOV '23

BYG 5. 1:100, NORD/SYD ØST/VEST mm

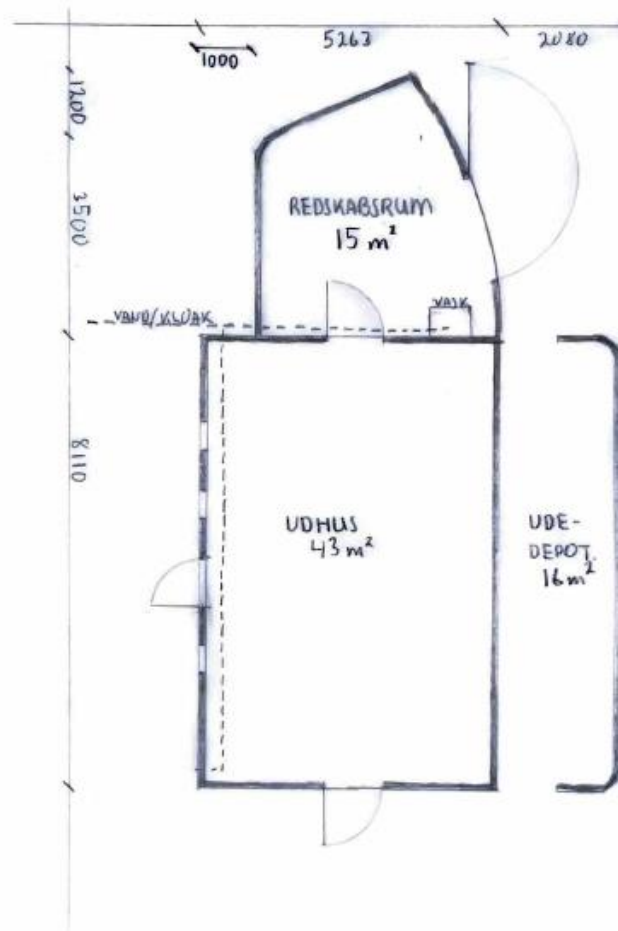




**Plan udhus:**

STOENJÆ UDFLITTERVEJ 25  
BYG 5 1:100, PLAN

NOV '23





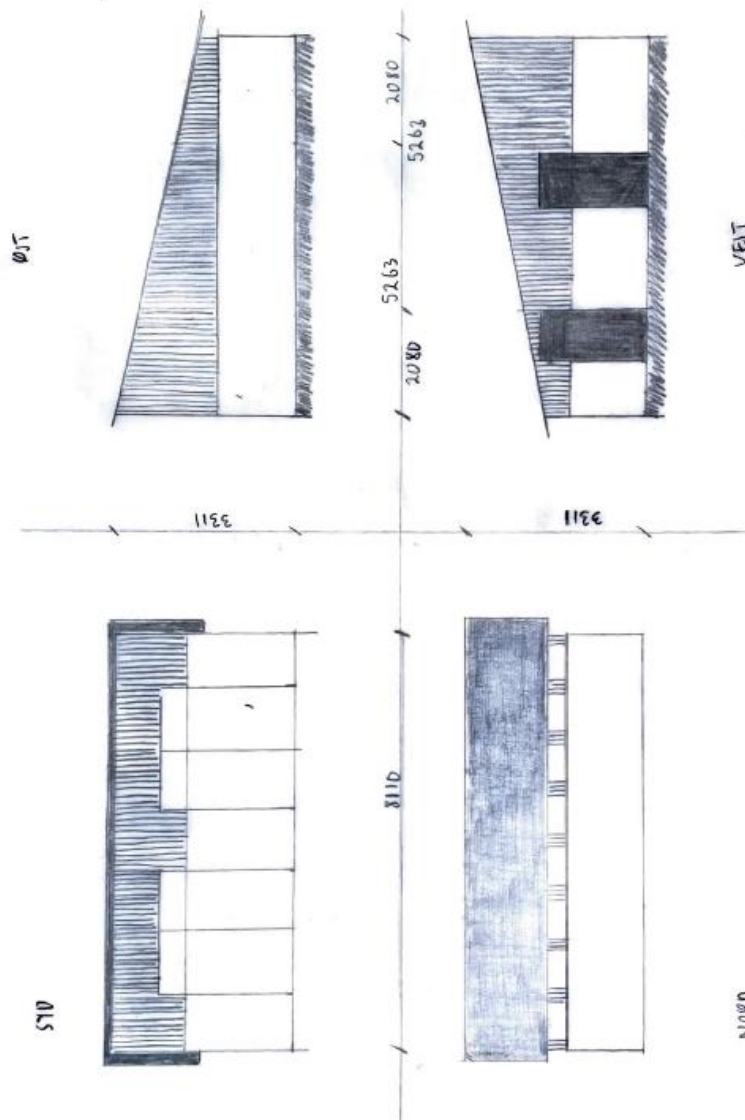


**Facader garage:**

STOENJE UDFLYTERVEJ 25

NOV '23

BYG: GARAGE 1:100 NORD/SYD ØST/VEJST





**Plan garage:**

STØENSE UDFLYTTERVEJ 25

NOV. '23

BYG. 1:100, PLAN - GARAGE

