



Dorte Hougaard Madsen og
Jes Jørn Madsen
Långawten 54
8620 Kjellerup

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

30-05-2023

J. nr. 23/2666

Ref: saenma

Landzonetilladelse til udhus

Fuglsbølle Strand 1, 5900 Rudkøbing. Matrikelnummer 3d, Østerby by, Fuglsbølle.

Afgørelse

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

- At bygning 3 tiloversbleven landbrugsbygning på 30m² nedrives senest 1 år efter at udhuset er opført.
- At der ikke anvendes reflekterende materialer.
- At materialer holdes i farverne sort, grå eller brun.

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. maj 2023.**

Fristen udløber således **den 27. juni 2023, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 22. marts 2023 modtaget en ansøgning om opførelse af et udhus på 98 m². Udhuset skal bruges til opbevaring af traktor og maskiner og mindre værksted til reparation og vedligeholdelse af bygninger og maskiner. Udhuset skal erstatte bygning 3 en tiloversbleven landbrugsbygning på 30 m² og bygning 7 et udhus på 62m²

Sagens oplysninger

Ejendommen er på 52387 m² og er omfattet af landbrugspligten. Ejer har oplyst at der ikke foregår nogen form for landbrugsdrift på ejendommen og at udhuset skal anvendes til privat brug.

Ifølge BBR er der følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 - Stuehus på 127 m²
- Bygning 2 – Udhus på 36 m²
- Bygning 3 – Tiloversbleven landbrugsbygning på 30 m²





Bygning 8 – Carport på 20 m² (Bygningen er oprettet af SKAT, der kan være behov for byggesagsbehandling.)

Derudover har ejer i 2021 nedrevet bygning 7 – Udhus på 62 m²



Ejendommen ligger indenfor kystnærhedszonen og i et område som er udpeget som større sammenhængende landskaber og særlige udsigter i kommuneplanen 2021 – 2033.

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed, og der må kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 5 a, stk. 1, og § 35, stk. 3.

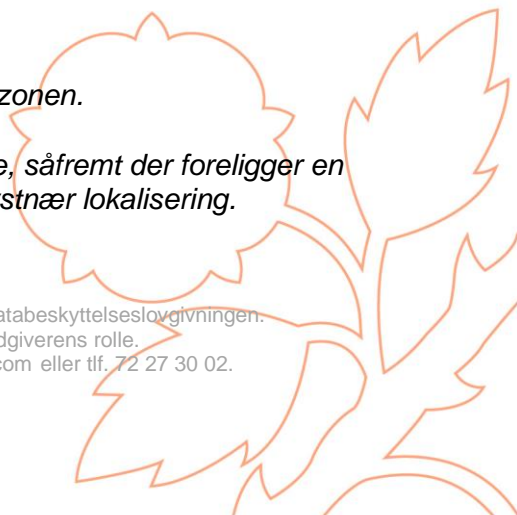
Jf. kommuneplanens retningslinjer

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.

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.





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.

8.2.3 De større sammenhængende landskaber

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 landskabs-elementer.

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.

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 opførelsen af udhuset er af underordnet betydning for naboerne. Udhuset placeres 77 meter fra nærmeste nabo som er en genbo. Derudover er udhuset placeret midt på grunden og omkranset af bevoksning.

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 udhuset er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystnærhedszonen og at dette ikke vil forringe kystens naturmæssige, landskabelige, kulturhistoriske eller rekreative værdi. Langeland kommune lægger i den forbindelse vægt på at udhuset skal opføres på samme placering som bygning 7 udhuset på 63² og skal erstatte en anden bygning på grunden.





Langeland kommune vurderer yderligere at udhuset ikke vil forringe det omkringliggende landskab eller særlige udsigter, da udhuset opføres i nogenlunde samme dimensioner som det tidligere udhus og opføres i materialer som er tilpasset landskabet. Derudover vurderes det at udsigten vil blive forbedret af at bygning 3 nedrives.

Natura 2000 og bilag IV arter

Det ansøgte er beliggende 4,6 km fra nærmeste Natura 2000-området som er område 127 Sydfynske Øhav. Det er kommunens vurdering, at udhuset på grund af sin afstand til natura 2000-området 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.

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.

Yderligere bemærkninger

Vi gør opmærksom på at der fremadrettet ikke vil kunne opnås flere tilladelser til udhusbebyggelse på ejendommen medmindre bebyggelsen er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom.

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.

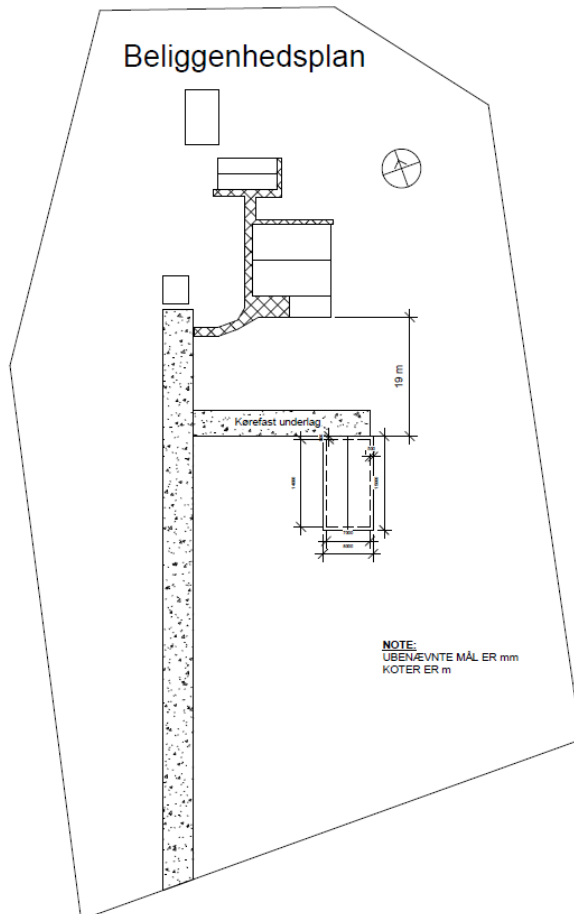
For yderligere information: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.





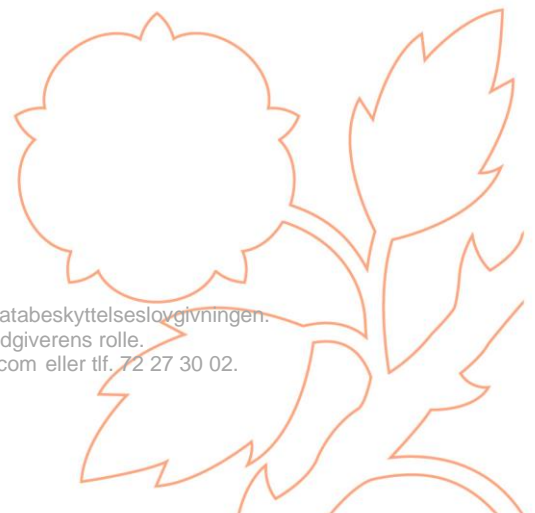
Bilag 1

Situationsplan:



Emne: Fuglsballe strand 1, 5900 Rudkøbing
Dato: 05/31/22 mål: 1:500
Udført af: CHV

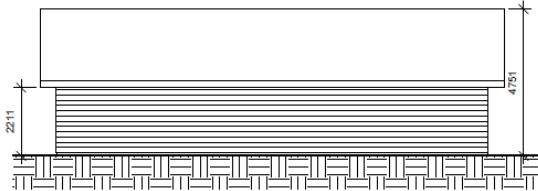
A103



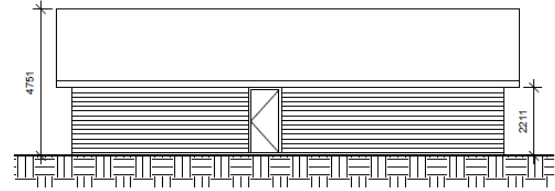


Facader:

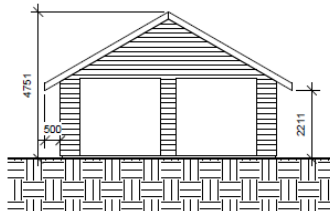
Facader



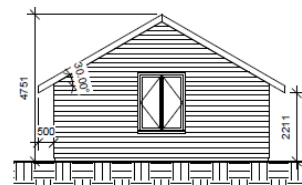
② Vest
1 : 100



① Øst
1 : 100



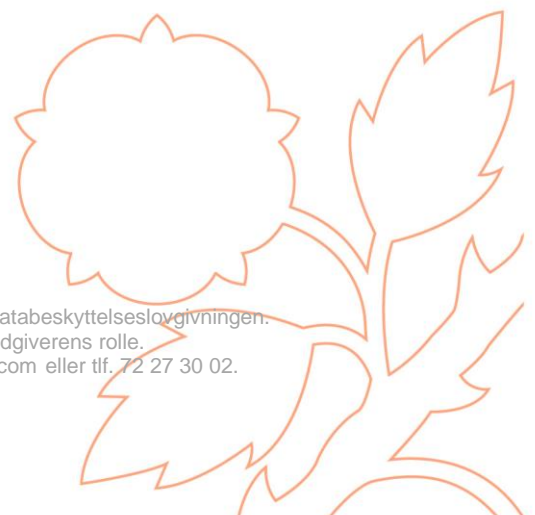
③ Nord
1 : 100



④ Syd
1 : 100

Erne: Fuglsballe strand 1, 5900 Rudkøbing
Dato: 01/16/22 mål: 1 : 100
Udført af: CHV

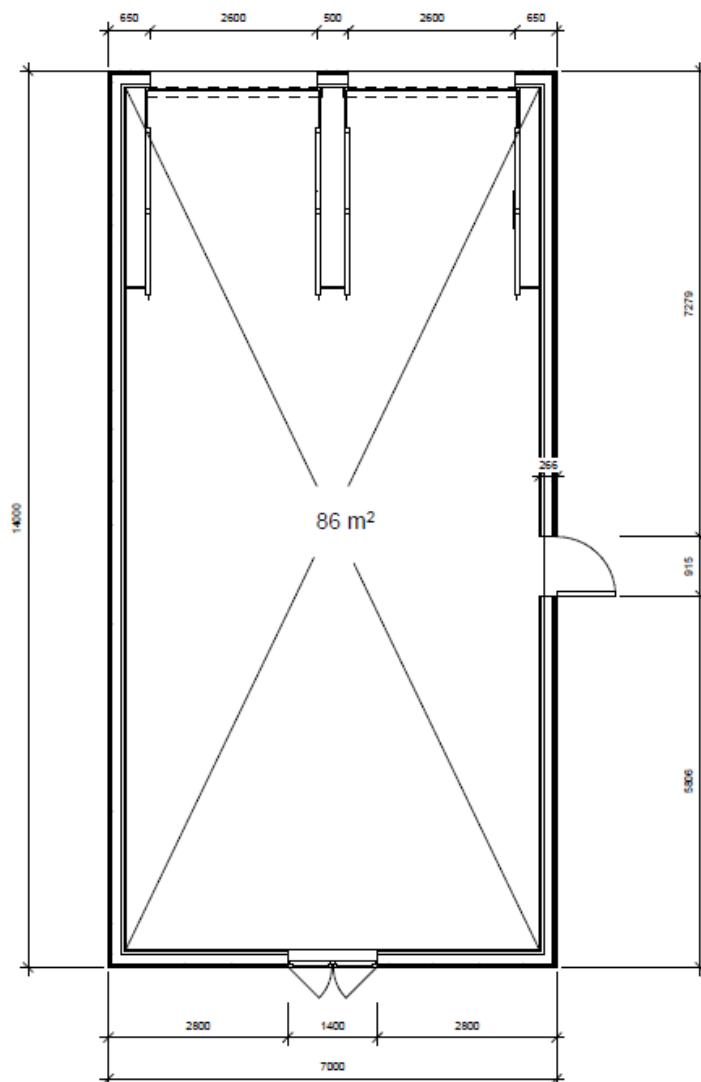
A102





Plan:

Grundplan



Erhverv: Fugleballe strand 1, 6800 Rudkøbing
Dato: 01/15/22 ark: 1:50
Udført af: CHV

A101

