



10-11-2022

J. nr. 22/3592

Ref: nioski

## Landzonetilladelse til ændret areal anvendelse til udendørsservering fra en madvogn

Møllevejen 13, 5943 Strynø. Matrikelnummer 11C, Strynø By, Strynø

### Afgørelse

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

- At arealets anvendelse foregår i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet af den 30-03-2022 med det supplerende materiale af den 24-08-2022.
- At udeserveringen i maj, juni, august og september kun foregår fra kl. 13:00 til 19:00 fra onsdag til og med søndag. I juli fra kl. 13:00 til 19:00 fra tirsdag til og med søndag. Der holdes lukket på alle andre tidspunkter
- At vognen ikke står placeret samme sted i mere end 6 uger
- At der ikke etableres mere end 20 siddepladser
- At der ikke foregår udlejning af arealet til anden part
- At der minimum etableres 2 parkeringspladser
- At der ikke opsættes, borde tættere end 4 meter fra skel
- At det levende hegn holdes tæt for at undgå indbliksgener

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 **10-11-2022**.

Fristen udløber således **den 8-12-2022, kl. 23.59**.

### Ansøgning

Langeland Kommune har den 30-03-2022 modtaget en ansøgning om at opsætte en madvogn samt at etablere udeservering i tilknytning til madvognen. Ansøger ønsker at sælge pandekager, kaffe og sandwiches fra madvognen som er 2,25 m<sup>2</sup> og indregistreret med nummerplade. Ansøgeres plan er at have åben 3 gange om ugen fra 13.00-18.00 hver fredag, lørdag og søndag. Dvs. fra maj til og med august, i alt 48 dage om året. Derefter vil madvognen være parkeret inden i vores garage om søndagen efter en endt uge, hvor den vil stå til fredag, hvor vi starter op igen. Arealet som ønskes anvendt ligger imellem eksisterende bygninger og dermed i tilknytning til eksisterende bygnings sæt.





## Sagens oplysninger

Ejendommen består i dag af 1.520 m<sup>2</sup> beliggende indenfor landsbyen Strynø by på Strynø.

Det eksisterende bygningsæt på ejendommen består af følgende bygninger:

Bygning 1 – 170 m<sup>2</sup> Bolig med 119 m<sup>2</sup> uudnyttet tagetage

Bygning 2 – 85 m<sup>2</sup> Udhus



Ejendommen er beliggende i området kaldet Strynø og småøerne og indenfor delområdet Strynø By. Landskabets karaktergivende elementer ses i form af en let erkendelig udskiftningsstruktur med små marker afgrænset af lige hegn, diger, veje og bebyggelsen, der ligger ved de udskiftede marker eller i Strynø By, fremstår tydeligt på hele øen. Elementerne og deres struktur afspejler særligt tydeligt landskabskarakterens oprindelse og samspillet mellem naturgrundlaget og arealanvendelse.

På Strynø vurderes landskabskarakteren særligt sårbar især på grund af øens stærke kulturhistoriske fortælling, der kan blive sløret eller på anden måde forringet af forskellige ændringer/aktiviteter. Øen vurderes sårbar over for rejsning af store tekniske anlæg, skovrejsning, byggeri, der bryder med den eksisterende struktur og karakter.

Strynø bør som udgangspunkt ikke tilføres ny bebyggelse. Ved ombygning af eksisterende byggeri bør det sikres, at byggeriet fortsat understøtter den eksisterende bebyggelsesstruktur og karakter.

I Strynø By er det særligt vigtigt, at nyt eller ombygget byggeri i høj grad tilpasses landsbyens unikke karakter.

Strynø indgår i de særlige udsigter, der knytter sig til Det Sydfynske Øhav. Disse udsigter er sårbare over for ændringer, som på forskellig vis påvirker udsigterne og dermed oplevelsen af landskabet og Øhavet.





Ejendommen er placeret indenfor Kommuneplanramme 12.B.1 som ifølge rammen kan anvendes til: *Boligformål, offentlige formål, erhvervsformål og detailhandel. Der kan kun tillades virksomheder, som ikke eller kun i ubetydeligt omfang kan medføre miljøgener i omgivelserne. Eksisterende landbrugsejendomme må fortsat drives som landbrugsvirksomhed.*

Ejendommen er placeret indenfor Lokalplan 133 og tillæg 63 i område I som ifølge nr. 133 kan anvendes til:

*3.1 Område I må anvendes til boligformål, offentlige formål, erhvervsformål og detailhandel.*

Strynø By er udpeget som et særlig kulturhistoriske beskyttelsesområder. Ifølge Langeland kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033:

*Byens nuværende struktur og udstrækning bør bevares, hvorfor der ikke bør opføres bygninger uden for den nuværende bytomt. Enkelte nye bygninger vil kunne opføres, uden det går ud over byens helhedsindtryk, men der bør tages hensyn til den eksisterende bebyggelse, hvad angår placering, udformning, størrelse, materialevalg og farvesætning*

Ejendommen er placeret inden for kystnærhedszonen. Ifølge Langeland kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033:

*Afsnit 5.1.3 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.*

Ejendommen er placeret inden for Geologiske beskyttelsesområder. Ifølge Langeland kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033:

*8.1.1 Geologiske beskyttelsesområder I de geologiske beskyttelsesområder (jf. hovedkort 3) må karakteristiske og oplevelsesrige landskaber og geologiske landskabstræk og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af bebyggelse, tekniske anlæg, gravning, skovtilplantninger, terrænændringer eller kystsikring.*

Ejendommen er placeret inden for et uønsket skovrejsningsområde. Ifølge Langeland kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033:

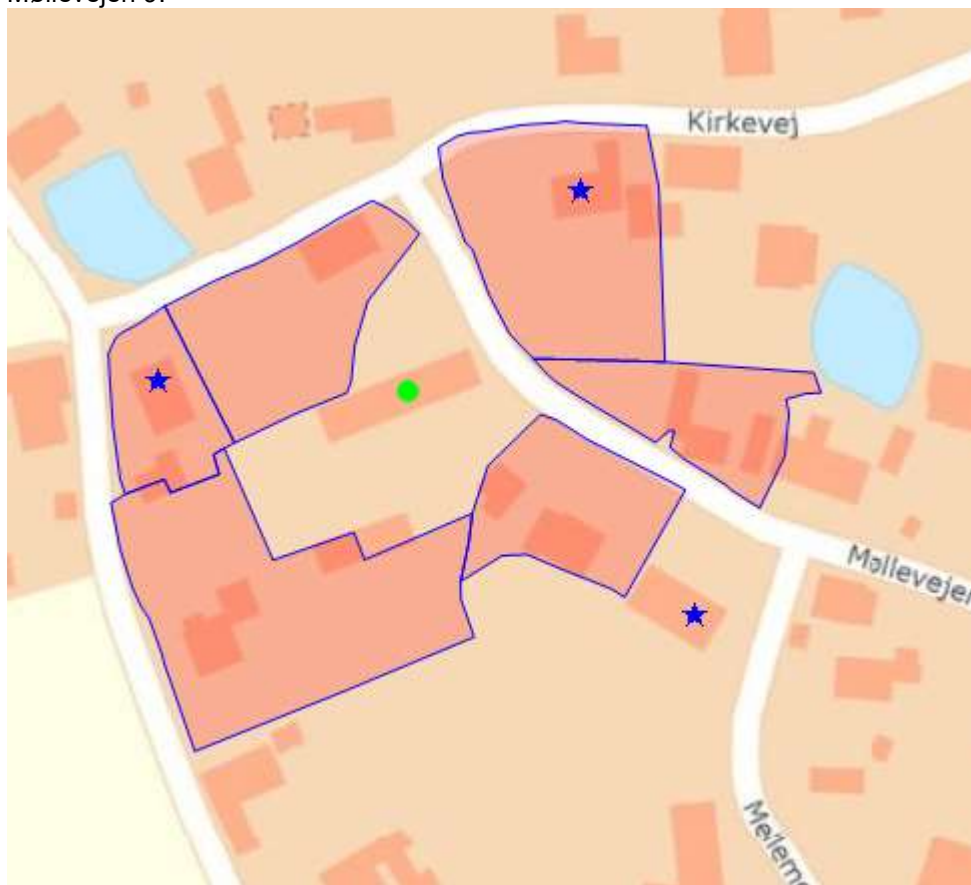
*I områder, hvor skovrejsning er uønsket, er der forbud mod tilplantning med skov. Kommunen kan i særlige tilfælde give dispensation til skovrejsning, jf. bekendtgørelse om jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur, nr. 460 af 13. juni 2005.*





## Nabohensyn

Der er foretaget naboointeriering af ejere og beboere af følgende ejendommene:  
Møllevejen 17, Møllevejen 15, Møllevejen 11, Møllevejen 10, Ringgade 3, Kirkevej 9 og  
Møllevejen 9.



En nabo havde følgende ønsker:

1. Borde placeres mindst 4 meter fra skel
2. At det levende hegn i det fællesskel ikke klippes smallere så der kan kigges igennem
3. At der ikke spilles musik
4. At der ikke gives alkoholbevilling på matriklen

Ejer har indvilliget i dette og der sættes derfor krav i tilladelsen til punkt 1 og 2.

## 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 den ændret anvendelse fra privat haveanlæg til udeservering samt den midlertidige opsætning af en madvogn kan ske uden at påvirke landskabet fordi området er beliggende afskærmet af de omkring liggende nabobebyggelser. Kommunneplanrammen samt Lokalplanerne tillader anvendelser som detailhandel og offentlige formål hvilket vurderes at være af en større belastning for naboer og området en den planlagte udeservering. Der er ikke noget til hinder i kommunneplanen da den som udgangspunkt mere forholder sig til bebyggelse og at man ikke vil anse en indregistreret madvogn som en bygning når den flyttes ind i en garage fra søndag til fredag og kun er fremme om sommeren.

Den 03-11-2022 afgjorde Klima-, teknik- og trafikudvalget at nabogenerne ikke vurderes at være udover, hvad der normalt kan forventes i en landsby.

### **Byggetilladelse**

Der er ikke krav om en byggetilladelse til en madvogn der ikke står fremme mere end 6 uger.

Venlig hilsen

Nick Østergaard Kilde  
Byggesagsbehandler  
Plan og Byg

### **Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:**

Friluftsrådet [sydfyn@friluftsradaet.dk](mailto:sydfyn@friluftsradaet.dk)

Danmarks Naturfredningsforening [dnlangeland-sager@dn.dk](mailto:dnlangeland-sager@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 - Bilag II

BBR oplysninger på 11d og 11c

##### Oplysninger om grunde

**Adresse: Møllevejen 13A (vejkode: 487), Strynø, 5900 Rudkøbing**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

**Matrikelnr.**

11d

**Ejertav**

STRYNØ BY, STRYNØ

**Adresse: Møllevejen 13A (vejkode: 487), Strynø, 5900 Rudkøbing**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

**Vand & afløb**

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentlig)

Afløbsforhold: Øvrige rensesløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn

**Matrikelnr.**

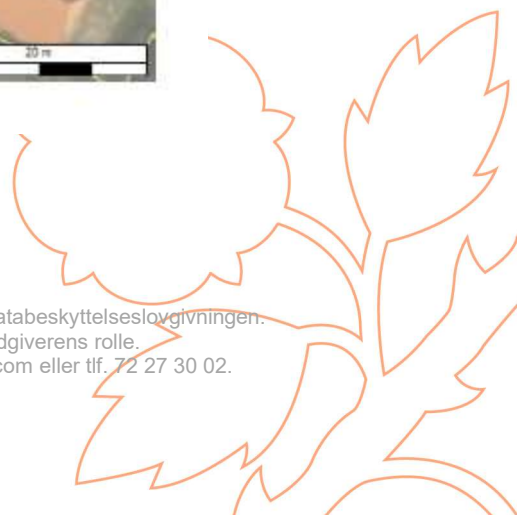
11c

**Ejertav**

STRYNØ BY, STRYNØ

På luffotoen ses Møllevejen 13, hvor det eksisterende terræn, dækker over matriklen 11d og 11c. Efter sammenlægning af 11d og 11c, er det nu 11c der er gældende.

Der er to bygninger på 11c, som det ses på billedet og viser ikke madvognens placering.





For det fremtidige terræn, er der tegnet madvognen og siddepladser ind i luffotoen.



Den blå cirkel viser madvognens placering på kortet. Ved målingen af madvognens placering til nærmeste skel (59b) er der 2,5 meter.

Den grønne cirkel viser siddepladser til gæster, hvor der opstilles borde og stole. Her, vil der være 4 meter til nærmeste skel.

Den røde pil, viser indgangen fra vejen ind til haven, hvor man kan komme ind til cafeen. Der er ca. 20 meter fra vejen til madvognen.

Der er over 20 meter fra madvognen og siddepladser, til anden bebyggelse end 59b, som er matrikle 46b og 59c.







## Facader:



Efter aftale, så var det ikke nødvendig at indsende facade og plantegning, og det var nok at indsende et billede af madvognen til ansøgningen til jer.

De præcise mål på madvognen er,

**Højde:** 2,4 m

**Længde:** 1,5 m

**Bredde:** 1,5 m





## Beskrivelser:

### Beskrivelse af materialer og farvevalg - Bilag IV

Metallet, som udgør vognens struktur, er lavet af **rustfri stål**, og pladerne som vognen er bygget af er **aluminium**.

**Farverne er gult og sølvfarvet**, som det vises i fotografien af madvognen under **Bilag III**.

Den gule farve passer godt ind i de grønne omgivelser om sommeren, og vognen ser pænt ud sammen med de blå vinduer på huset, der ikke vækker meget opsigt med sin placering i haven sammen med de eksisterende omkringliggende bygninger.

Der vil være en flot farvesammenspil med det naturlige grønne. Husets hvide kalkede murer, de blå vinduer og den gule farve på madvognen, spiller godt ind i Strynø's image, som en romantisk og livlig ø i det sydfynske landskab.



*Fotografi af huset på Møllevejen 13, sommeren 2021.*





### Fra anden myndighed / parkering:

Der er to typer af parkeringer som jeg tænker er passende:

- 2 stk Længdeparkering mod kantsten
- 1 stk 90 grader parkering

Jeg har vedhæftet 5 billeder hvor du kan aflæse målene til andre faste genstande.

Ifølge dokumentet så står der at angående parkeringsbehov for restauranter er 1,0 pr 10 siddepl.

Vi regner med at have mellem 10-20 siddepladser til vores cafe, kan det tænkes at der efter lovkravet er at vi skal opfylde 2 parkeringspladser?

Du må endelig sige til hvis du har brug ekstra info som kan jeg fremsende på mail.



(Madvognen er ikke placeret som angivet på denne tegning)