



Medicinhaverne i Tranekær  
Botofte Strandvej 2A  
5953 Tranekær

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

01-07-2024

J. nr. 24/1530

Ref: saenma

## Midlertidige landzonetilladelse til multtoilet (Gældende frem til 3. juli 2026)

Botofte Strandvej 2A, 5953 Tranekær. Matrikelnummer 1a, Tranekær Hgd., Tranekær.

### Afgørelse

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

- At multtoiletet fjernes og arealet retableres senest den 3. juli 2026.
- At den eksisterende beplantning omkring multtoiletet bevares og vedligeholdes. At beplantningen skal vedligeholdes betyder, at der skal genplantes, hvis eksisterende planter går ud således at beplantningen fremstår som ansøgt.

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.

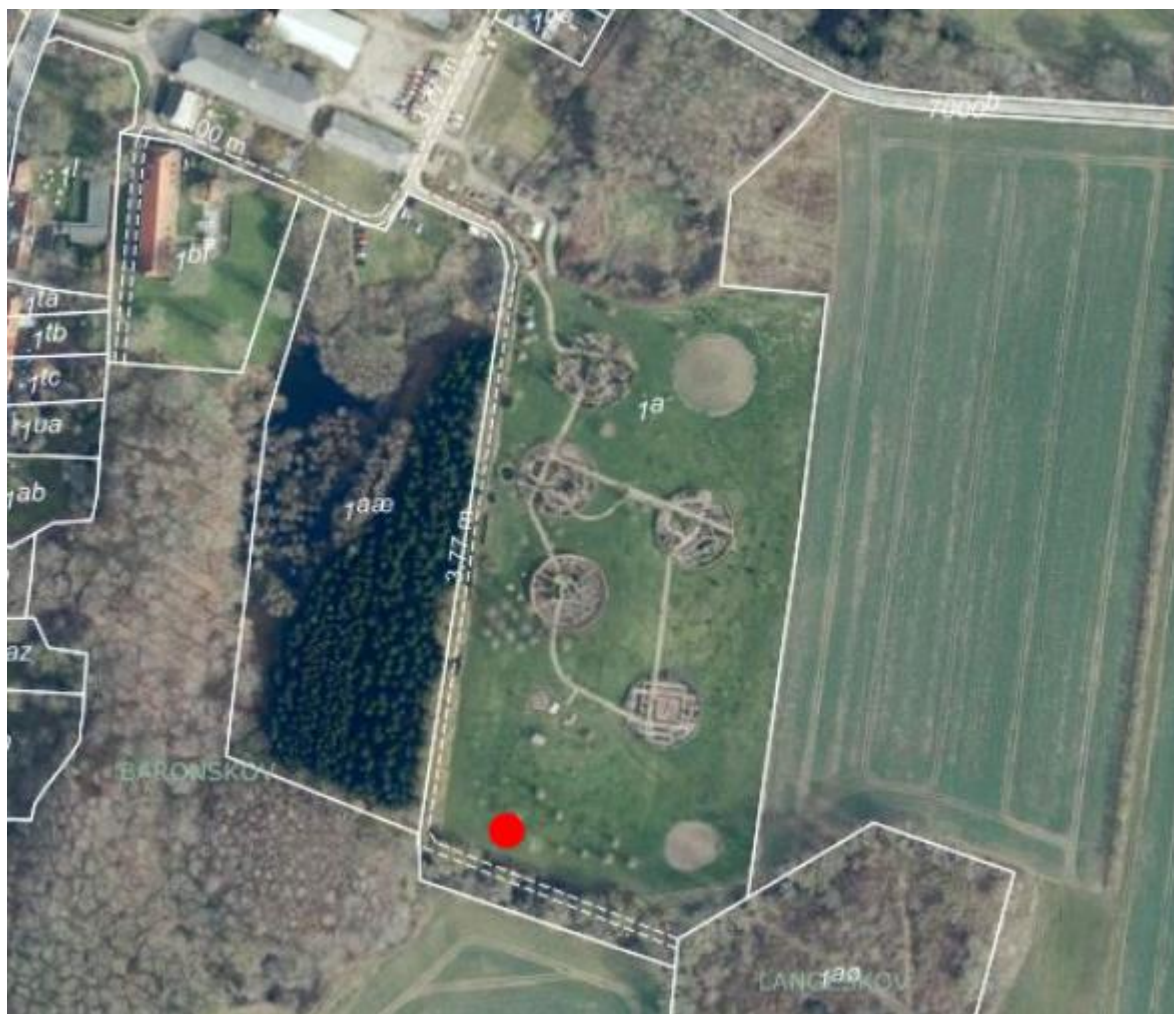
Tilladelsen bliver offentliggjort på [www.langelandkommune.dk](http://www.langelandkommune.dk) den **1. juli 2024**.

Fristen udløber således **den 29. juli 2024, kl. 23.59**.

### Ansøgning

Langeland Kommune har den 20. februar 2024 modtaget en ansøgning om et multtoilet i Medicinhaverne i Tranekær. Multtoiletet er primært beregnet som supplerende toiletfaciliteter for havens frivillige, men kan benyttes af alle med adgang til haven. Besøgende betaler entre for adgang til haven. Multtoiletet placeres i den fjerne sydvestlige ende af Medicinhaverne og er omgivet af nogle eksisterende træer, hvor det vil mindre synligt i omgivelserne. Afstand til sydlige skel 20 meter og vestlige skel 40 meter. Multtoiletet opføres med træbeklædning i naturlige farver og med sort tagpap tag.





### Sagens oplysninger

Medicinhaverne i Tranekær som er beliggende i udkanten af Tranekær by. Området er omfattet af kommuneplanramme 5.O.5 som udlægger arealerne til offentlige formål med anvendelse til besøgsområde, park og parkering.

Området er beliggende indenfor kystnærhedszonen og er i kommuneplanen udpeget som værdifulde landskaber, større sammenhængende landskaber og bevaringsværdige kulturmiljøer.

Jf. Langeland kommuneplan 2021 – 2033

#### 8.2.1 Værdifulde landskaber

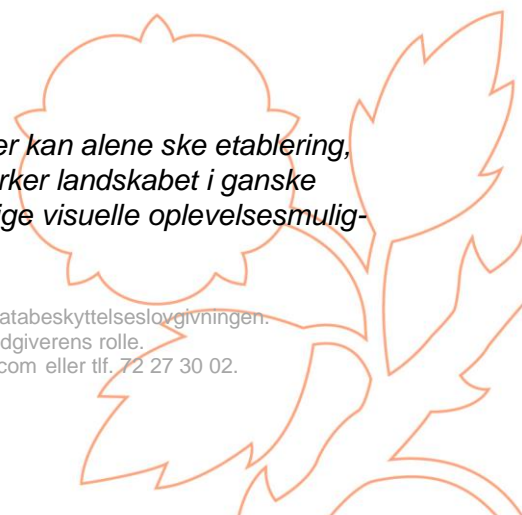
*I de værdifulde landskaber skal landskabet karakter beskyttes. Der kan alene ske etablering, udvidelse eller ændringer af byggeri og tekniske anlæg, som påvirker landskabet i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt landskabets karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder ikke tilsidesættes.*

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.





*Der kan alene ske ændret arealanvendelse, som ikke nedtoner områdets landskabelige værdier.*

### *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.*

*Ikke erhvervsmæssigt landbrugsbyggeri, som er omfattet af husdyrgodkendelsesloven, og erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri kan ske i tilknytning til eksisterende bebyggelse under hensyn til landskabets skala, visuelle sammenhæng, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer.*

*Læskure til græssende dyr kan i særlige tilfælde f.eks. i forbindelse med naturpleje etableres efter en konkret vurdering, og kun såfremt byggeriet kan tilpasses landskabets karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder.*

*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.*

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

### *8.3.1 Bevaringsværdige kulturmiljøer.*

*Indenfor de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer skal der tages særligt hensyn til de kulturhistoriske værdier og interesser*

### *8.3.5 Særligt bevaringsværdige hovedgårdsejerlav*

*Inden for de udpegede særligt bevaringsværdige hovedgårdsejerlav skal der ved administration og planlægning tages særlige hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier.*

## **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. Multitoilettet placeres 20 meter fra nærmeste skel og toilettet skal kun anvendes som supplerende toiletfaciliteter.





## 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 bygningen er af et beskedent omfang og er placeret 2,4 kilometer fra nærmeste kyst.

Langeland Kommune vurderer at det ansøgte er i overensstemmelse med de overordnede planmæssige interesser og kommuneplanen. Langeland kommune lægger vægt på at multitoiletet placeres inden for kommuneplanramme 5.O.5 som udlægger området til besøgsområde, park og parkering og blandt andet tillader opførelse af væksthuse, redskabsbygninger og lign.

Langeland kommune vurderer at multitoiletet ikke vil påvirke Tranekær godslandskabet af nogen betydning og at landskabets karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder ikke tilsidesættes. Langeland kommune har lagt vægt på at der er tale om et mindre byggeri som har en begrænset højde og er placeret i tilknytning til eksisterende beplantning.

Langeland kommune vurderer at multitoiletet ikke vil sløre eller forringe oplevelsen af Tranekær Slot og det tilhørende hovedgårdsejerlav. Langeland kommune har lagt vægt på at multitoiletet er af begrænset omfang og er placeret 500 meter fra slottet.

Derudover har Langeland kommune lagt vægt på, at der er tale om en midlertidig placering af multitoiletet.

## Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter

Nærmeste Natura 2000 område er område 242 Thurø Rev som er beliggende 8,6 km øst for multitoiletet

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 afstanden til nærmeste Natura 2000 område og at byggeriet ikke vil have nogen indflydelse på gamle træer eller levesteder for flagermus.





Venlig hilsen

Sandra Enøe Mashoff-Køgelbø  
Sagsbehandler  
Plan og Byg

**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**

*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/>*

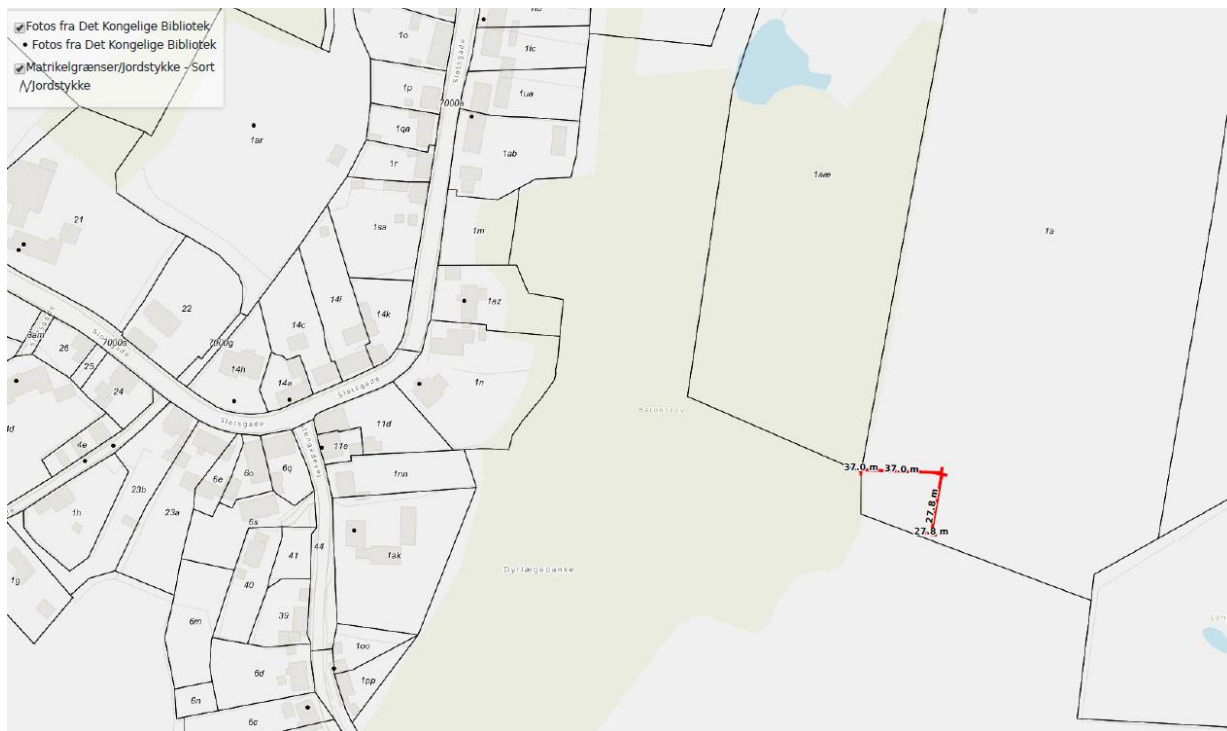
*Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.*





## Bilag 1

### Situationsplan:





**Facader:**







**Plan:**

Udvendig 1,2 x 1,2 m

