



Kristian Tofte Ambo Rasmussen  
Almindingen 1  
5953 Tranekær

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

17-02-2025

J. nr. 25/767

Ref: johedo

## Landzonetilladelse til etablering af 81 m<sup>2</sup> stuehus

Almindingen 2, 5953 Tranekær. Matrikelnummer 19a Frellesvig by, Tullebølle.

### 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.

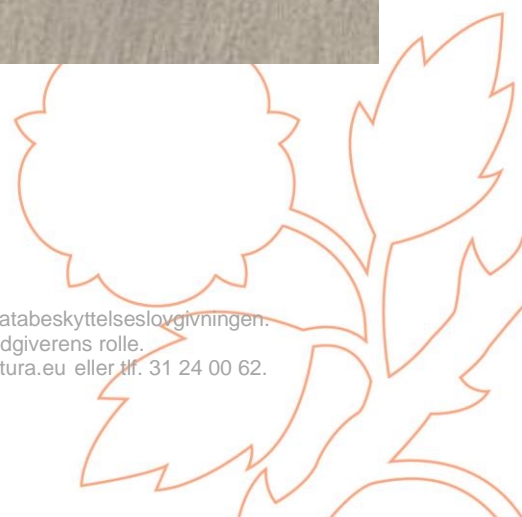
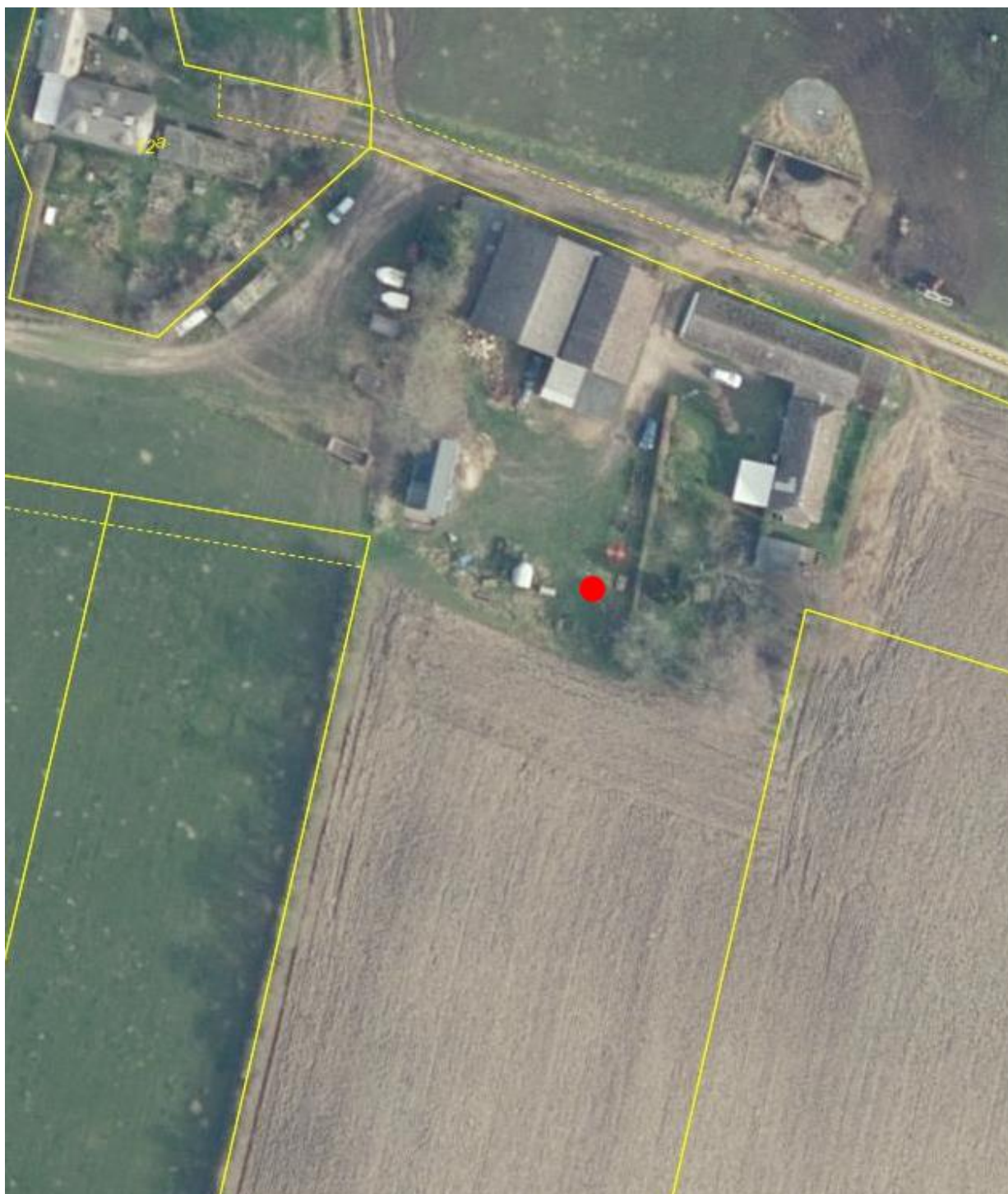
Tilladelsen bliver offentliggjort på [www.langelandkommune.dk](http://www.langelandkommune.dk) den **10.03.2025**

Fristen udløber således **den 07.04.2025, kl. 23.59.**

### Ansøgning

Langeland Kommune har den 14. nov. 2024 modtaget en ansøgning om etablering af stuehus på 81 m<sup>2</sup> jf. tegningsmateriale.







## Sagens oplysninger

Almindingen 2, 5953 Tranekær ligger under Tranekær Godslandskab. Der ønskes at rive nogle af de eksisterende bygninger ned samt hovedhuset grundet husets strand. Der ønskes at bygge et lille klimavenligt hus i træ med træfacade, varmepumpe og solpaneler på taget.

Området er omfattet af kystnærhedszonen, Skovbyggeline og er i kommuneplanen udpeget som

Jf. kommuneplanen 2021 – 2033 for Langeland Kommune:

### Større sammenhængende landskaber

*8.2.3 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 landskabselementer.*

*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.*

## Nabohensyn

Der er foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 4. Der blev ikke modtaget nogen indsigelser.





## 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 byggeri ikke forstyrrer indsyn og udsyn til kystlandskabet, da det placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og tilpasses terræn. Byggeriets beskudne størrelse indgår naturligt i landskabsbilledet uden at påvirke væsentlige udsigtspunkter eller oplevelsen af kystlandskabet og dermed har underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

Langeland Kommune vurderer at det ansøgte byggeri tilpasses landskabets skala, terræn og eksisterende strukturer, så det ikke forstyrrer den visuelle og landskabelige sammenhæng i området.

Langeland Kommune vurderer, at det ansøgte byggeri ikke forstyrrer den visuelle og landskabelige sammenhæng i området. Byggeriets beskudne størrelse og materialevalg sikrer, at det hænger sammen med de karaktergivende landskabselementer og ikke fremstår dominerende i landskabsbilledet.

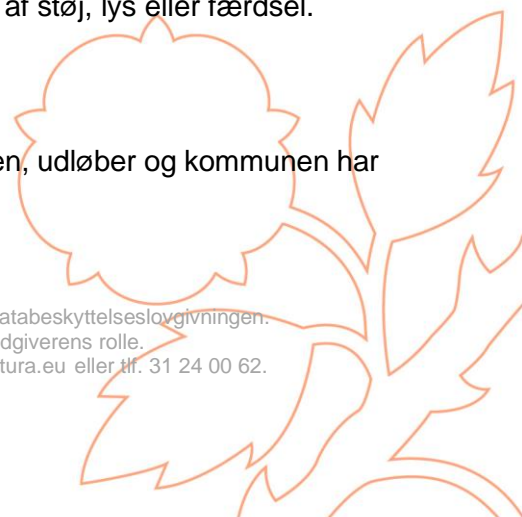
Langeland Kommune vurderer, at det ansøgte byggeri ikke vil påvirke de landskabelige og biologiske værdier, som skovbyggelinjen har til formål at beskytte. Byggeriet placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og tilpasses terræn og bevoksning, så det ikke medfører væsentlige ændringer i landskabets karakter eller skovens visuelle sammenhæng. Da byggeriet ikke skaber øget fragmentering af skovområdet eller forringer skovens funktion som levested for flora og fauna, vurderes det ansøgte at kunne tillades inden for skovbyggelinjen.

## Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter

Det ansøgte er beliggende omkring 6800 meter fra nærmeste Natura 2000-område, og opføres i tilknytning af eksisterende bygninger. 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 byggeriet placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og at det ikke vil øge forstyrrelser i form af støj, lys eller færdsel.

## 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

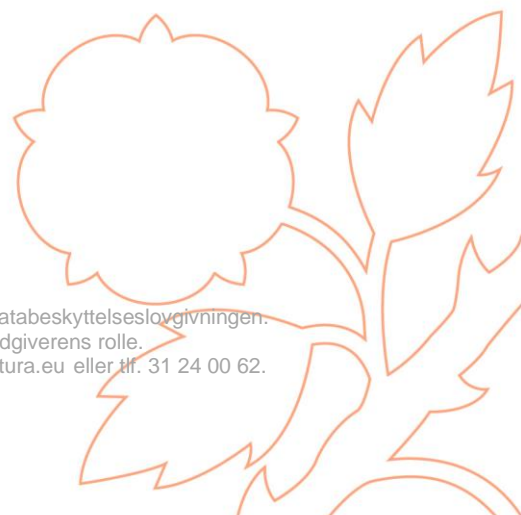
Jonas Herløv Dorsch  
Byggesagsbehandler  
Plan og Byg

**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/>*

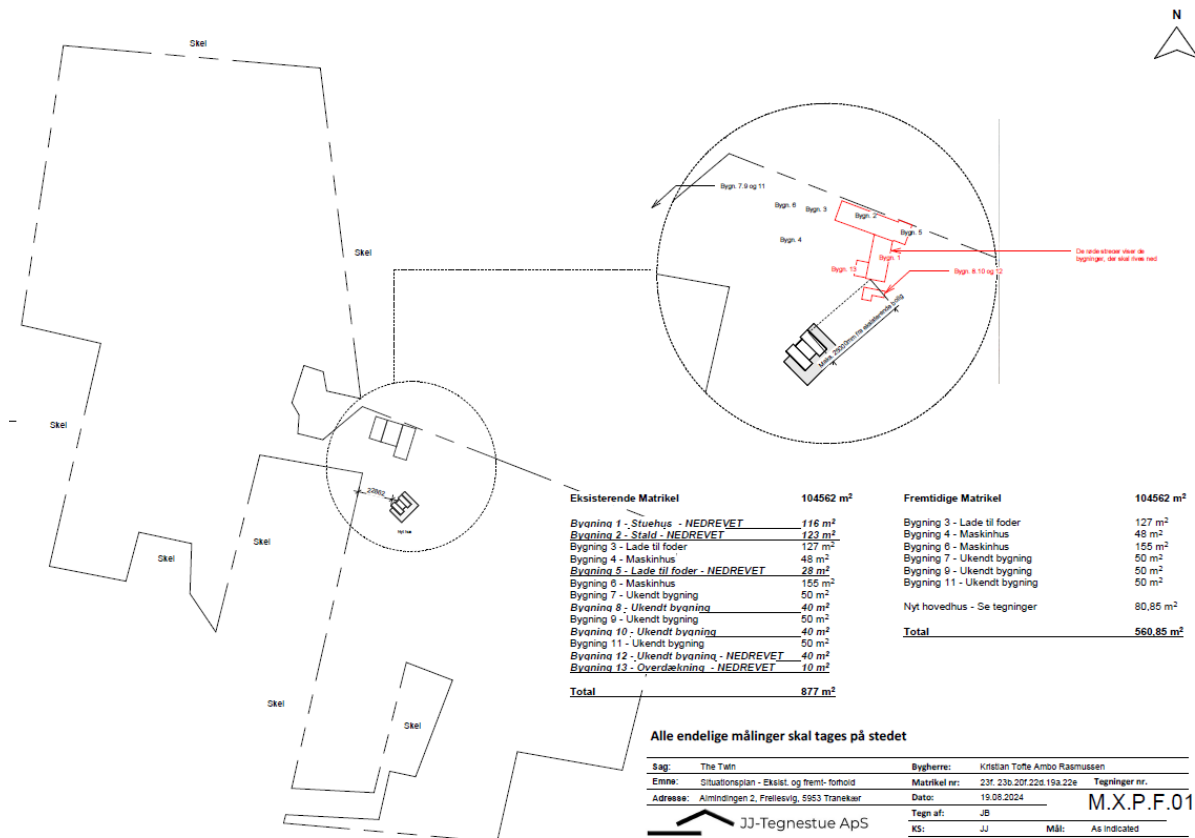
*Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.*





## Bilag 1

### Situationsplan:






## Facader:



Alle endelige målinger skal tages på stedet

Sag:	The Twin	Bygherre:	Kristian Tofte Ambo Rasmussen		
Emne:	Opstalter - Fremtidige formid	Matrikel nr:	237.207.226.193.210	Tegninger nr.:	
Adresse:	Almindingen 2, Frellesvig, 5953 Tranekær	Dato:	10.03.2025		M.X.O.F.01-R1
		Tegn af:	JB		
		KS:	JJ	Mål:	1 : 50

 JJ-Tegnestue ApS







Plan:

