



LANGELAND
KOMMUNE

Nee Rentz-Petersen
Taarbækdalsvej 8 st.
2930 Klampenborg

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

22-01-2026

J. nr. 25/2389

Ref: jakmsi

Landzonetilladelse

PILEGÅRDSVEJ 2, 5953 Tranekær. Matrikelnummer 5a - Botofte By, Tranekær.

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.

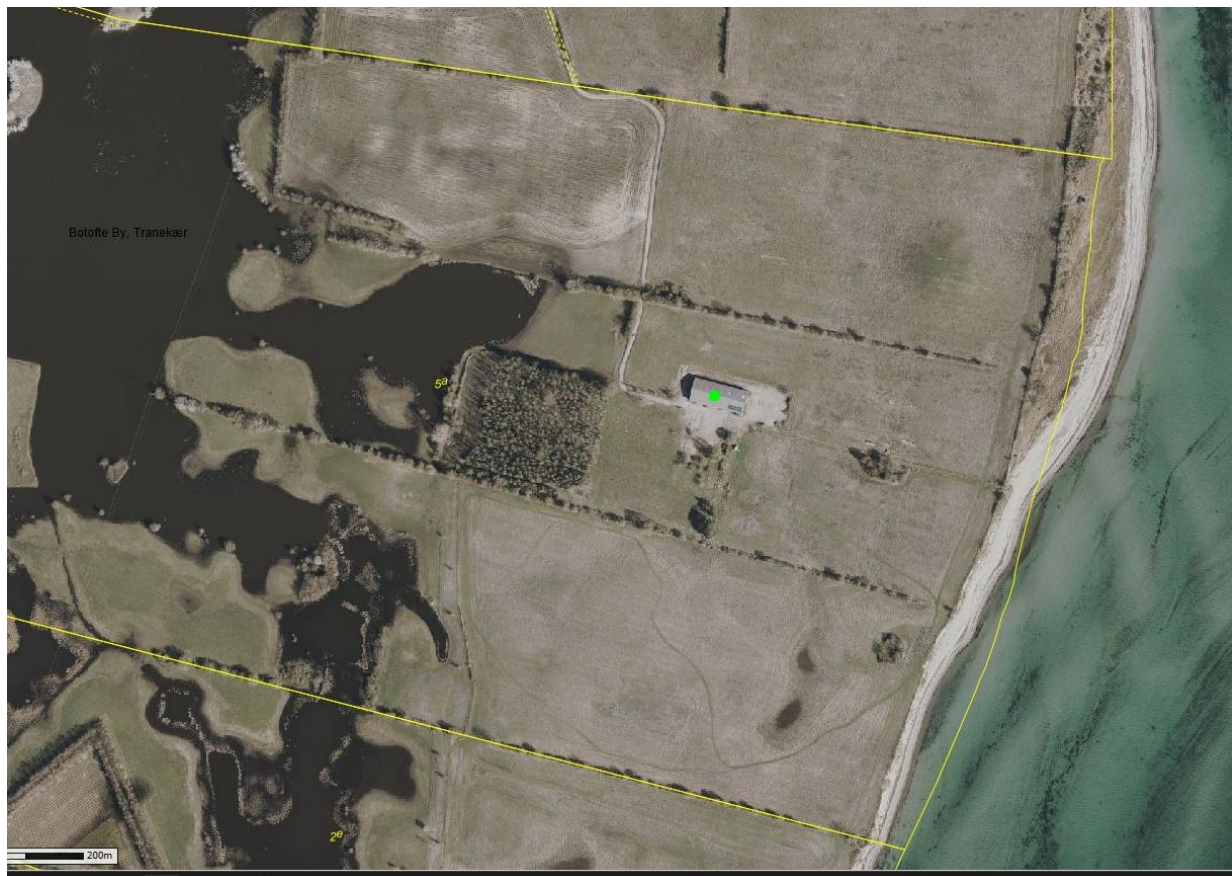
Tilladelsen bliver offentliggjort på www.langelandkommune.dk den **22. januar 2026**

Fristen udløber således **den 20. februar 2026, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 4. oktober 2024 modtaget en ansøgning om opførelse af et nyt enfamiliehus på 65,3 m² heraf 21,8 m² overdækket terrasse + delvist udnyttet tagetage på 16,6 m².





Sagens oplysninger

Pilegårdsvej 2, 5953 Tranekær ligger i Østrig Kystlandskab. Det er en landbrugsejendom på 145 ha. I 2024 blev den eksisterende bolig, beliggende i strandbeskyttelseslinjen, nedrevet. Der ønskes at opføre et nyt enfamiliehus på 65,3 m² heraf 21,8 m² overdækket terrasse + delvist udnyttet tagetage på 16,6 m² udenfor strandbeskyttelseslinjen.

Byggeriet er beliggende indenfor kystnærhedszonen og nationale geologiske interesseområder.

Jf. kommuneplanen 2021 – 2033 for Langeland Kommune:

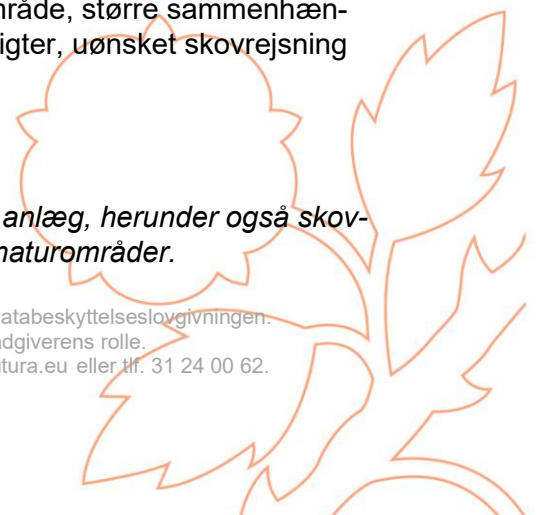
I kommuneplanen er området udpeget som potentielt lavbundsområde, større sammenhængende landskaber, særlig biologisk interesseområde, særlige udsigter, uønsket skovrejsning og værdifulde landskaber.

7.3.2 Udpegede lavbundsarealer Natur- og klimasikring

Lavbundsarealer skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, herunder også skovrejsning der kan forringe muligheden for at genskabe værdifulde naturområder.

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.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.





Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der nødvendigvis skal placeres på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning med genskabelse af det naturlige vandstandsniveau på lavbundsarealet i øvrigt ikke går tabt.

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 landskabselementer.

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.

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.

Nabohensyn

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 5, da Langeland Kommune har vurderet at ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da der tidligere har været en bolig på grunden. Derudover er der 405 m til nærmeste nabobebyggelse.

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.

Det ansøgte byggeri er beliggende i et område med hatbakker, der er udpeget som et nationalt geologisk interesseområde. Langeland Kommune har vurderet, at det ansøgte byggeri ikke vil påvirke det omkringliggende geologiske interesseområde negativt, da byggeriet er placeret i en afstand af ca. 880 m fra nærmeste hatbakke – se bilag 2, og reduceres væsentligt i forhold til tidligere nedrevet bolig og sekundære bygninger på grunden.

Det ansøgte projekt ligger i kote 6,0. Langeland Kommune vurderer ikke at det ansøgte forhindrer muligheden for naturgenopretning med genskabelse af det naturlige vandstands niveau på lavbundsarealet.

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 enfamiliehuset bliver trukket ud af strandbeskyttelseslinjen og placeres i tilknytning til eksisterende byggeri på grunden.

Langeland Kommune vurderer at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet i betydeligt omfang. Langeland Kommune har lagt vægt op at størrelsen og omfanget af byggeriet reduceres væsentligt i forhold til tidligere nedrevet bolig og sekundære bygninger på grunden, samt at byggeriet opføres i naturlige materialer og afdæmpede farver som tillader byggeriet at underordne sig den omkringliggende natur.

Langeland Kommune vurderer at det ansøgte tager hensyn til og sikrer harmonien med de omkringliggende landskabers særlige karakteristika, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, tilstand og sårbarhed.

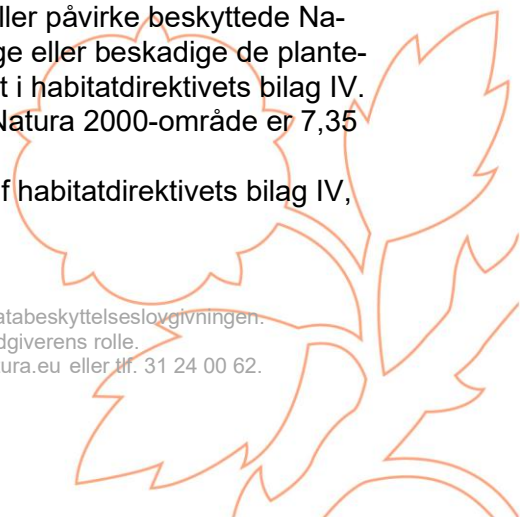
Langeland Kommune har i sin vurdering lagt vægt på at byggeriet reduceres i omfang i forhold til tidligere byggeri på matriklen, og det afdæmpede og naturlige materialevalg.

Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter

Det ansøgte er beliggende 7,35 kilometer fra nærmeste Natura 2000-område nr. 173 "Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand"

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 afstanden til nærmeste Natura 2000-område er 7,35 kilometer.

Der er registreret flagermus og dværgflagermus som er omfattet af habitatdirektivets bilag IV,





indenfor en afstand af 600 m til det planlagte byggeri. Projektet vurderes ikke at ville have en negativ effekt på disses habitat og rasteområder.

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

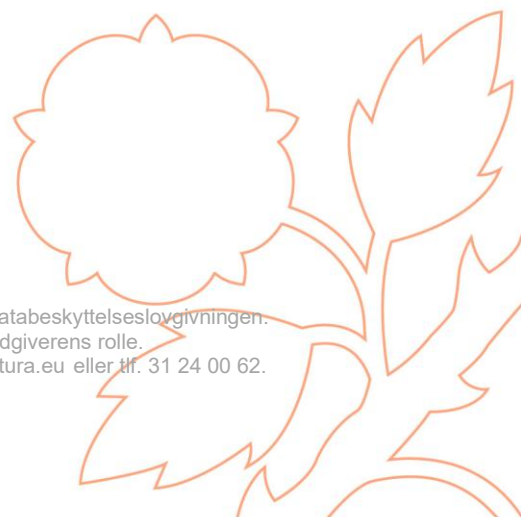
Jakob Miskov Sievers
Byggesagsbehandler
Plan og Byg

Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

Friluftsrådet Langeland@friluftsradet.dk

Danmarks Naturfredningsforening dnlangeland-sager@dn.dk og langeland@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening 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 MIT-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 videre-sender 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

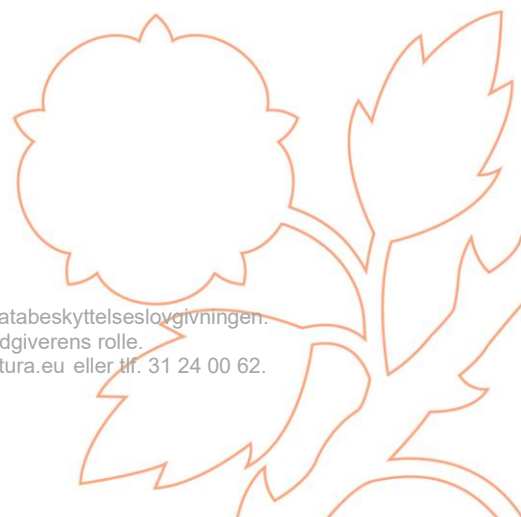
Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

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/>

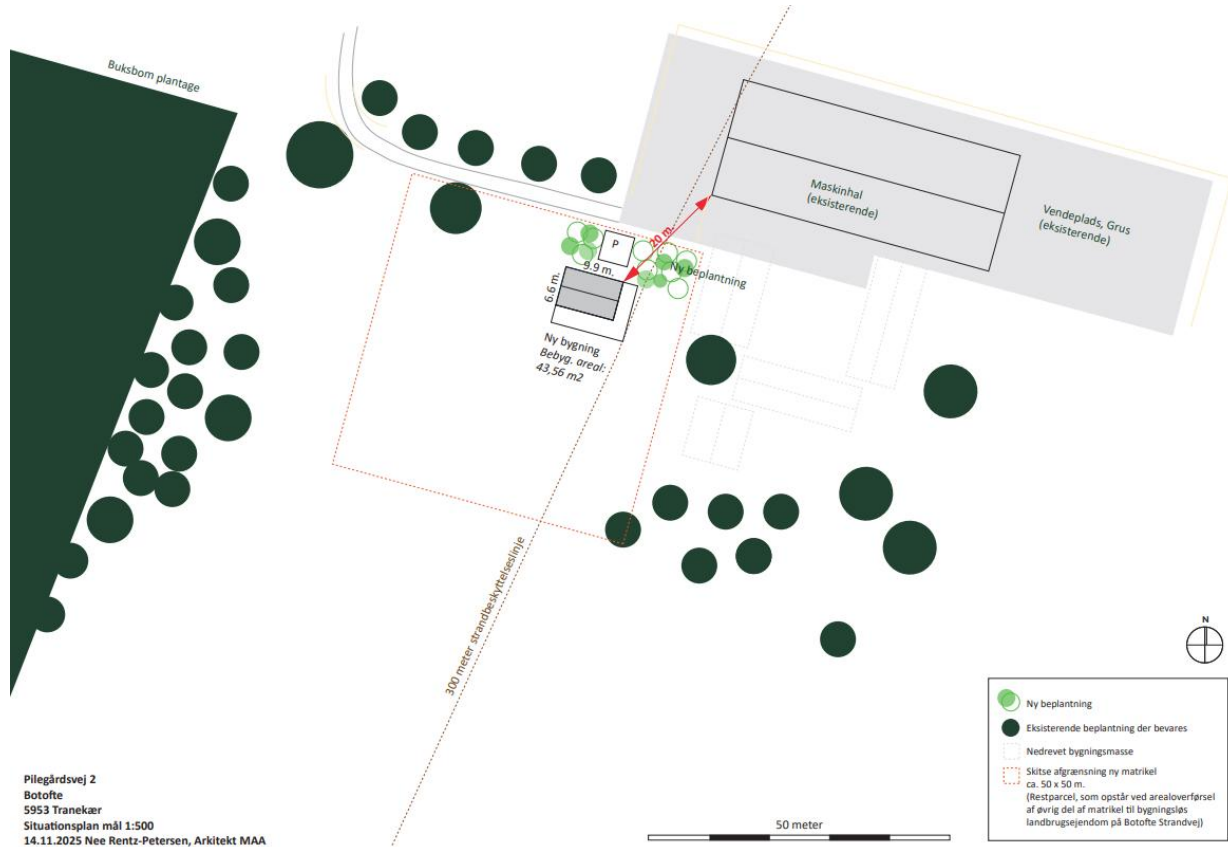
Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.





Bilag 1

Situationsplan:

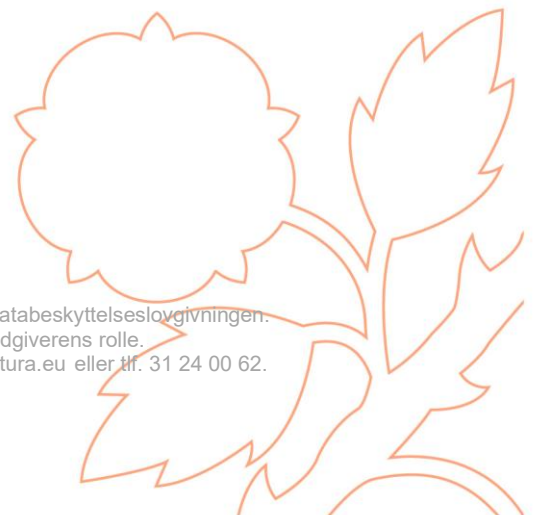




Facader:

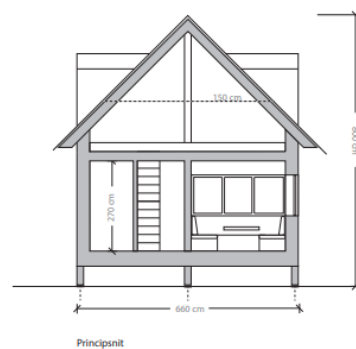
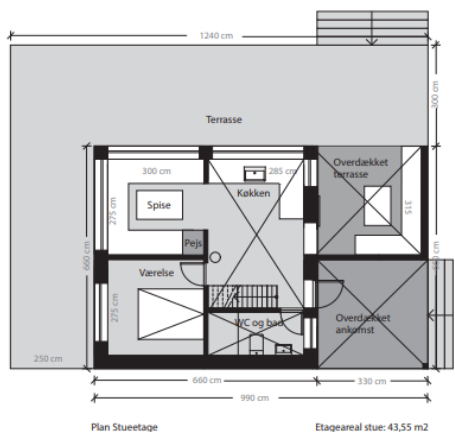
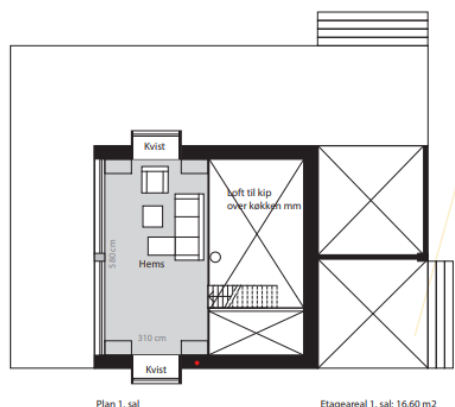


Pilegårdsvej 2
Botofte
5953 Tranekær
Facader, mål 1:100
14.11.2025 Nee Rentz-Petersen, Arkitekt MAA



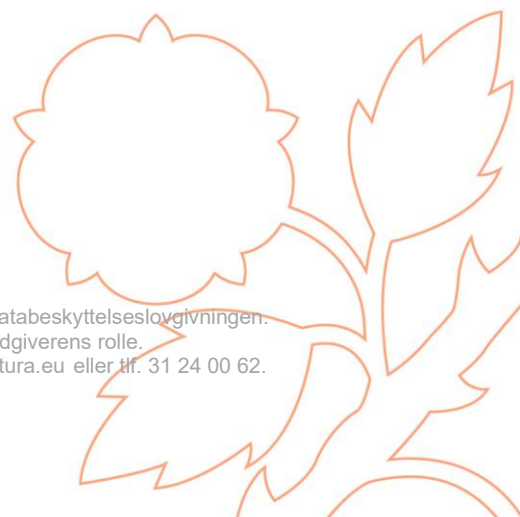


Plan:



Pilegårdsvej 2
Botofte
5953 Tranekær
Planer og principsnit, mål 1:100
14.11.2025 Nee Rentz-Petersen, Arkitekt MAA

Etageareal i alt: 60,15 m2
10 meter





Bilag 2

Afstand til hatbakker

