



Lone Nordal Petersen  
Skebjergvej 18, st. mf  
5953 Tranekær

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

17-03-2023

J. nr. 23/1381

Ref: gibjha

## Landzonetilladelse til opførelse af 6 glamping telte

*Skebjergvej 18, Matrikelnummer 2L, Skebjerg, Tullebølle, 5953 Tranekær.*

### Afgørelse

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

- At byggeriet gennemføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgningsmateriale
- At bebyggelsen tilpasses den eksisterende bebyggelses karakter i området og sikrer sammenhæng med det eksisterende bygningsanlæg.

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 **17.03.2023**

Fristen udløber således **den 14.04.2023, kl. 23.59.**

### Ansøgning

Langeland Kommune har den 07.02.2023 modtaget en ansøgning om opførelse af 6 glamping telte.

Skebjerg Søgaard er omfattet af lokalplan 131 – Bæredygtigt turistprojekt. Der blev den 8. februar 2022 givet byggetilladelse til at opføre seks hytter til overnatning for hotellets gæster.

Grundet den økonomiske udvikling indenfor byggeri er anlæg og drift af disse hytter ikke muligt i øjeblikket.

Der ønskes derfor at opføre en alternativ form for overnatningsmulighed i form af seks glamping telte med tilhørende muld-toilet.

Glamping teltene vil blive placeret på fast terrassedæk i træ og fremstå med teltdug i jordfarver med organisk form. Hvert telt udgør 20-28 m<sup>2</sup>, terrasse på 50 m<sup>2</sup> og eget muld toilet på 2 m<sup>2</sup>





På kortet er ejendommen markeret med rød.

### Sagens oplysninger

Arealet er beliggende i landzone udenfor kystnærhedszonen.

I landzone kan der ikke opføres ny bebyggelse eller ske ændringer af anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

Det betyder at de ansøgte ændringer skal meddeles landzonetilladelse.

Sagen blev den 07.02.2023 behandlet på Klima-, Trafik- og Teknikudvalget Langeland Kommune og meddelt dispensation fra lokalplan 131, bestemmelser i § 8.2 og § 8.5, så det er muligt at opstille glamping-telte i stedet for hytter

### Nabohensyn

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 5, da Langeland Kommune har vurderet, at bebyggelsen ikke er af betydning for naboerne, idet det ikke vil påvirke området væsentligt.





## Begrundelse

Langeland Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurderinger:

Området er beskrevet som Tullebølle Landbrugslandskab der kendetegnes med småbakket terræn, middelstore marker der afgrænses af tætte hegn. Området Skebjerg Søgaard er omfattet af lokalplan 131 – Bæredygtigt turistprojekt.

Området skal rumme ferieboliger, hytter, firmaevents, undervisning, kurser konference, lejrskole eller tilsvarende anvendelse samt anlæg til aktiviteter, som naturligt ligger inden for disse anvendelser.”

Jf. planlovens § 5b, stk.1 nr. 4 skal der ved placering og udvidelse af ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen, udarbejdes turistpolitiske overvejelser som grundlag for den konkrete planlægning. Lokalplan 131 er beliggende udenfor kystnærhedszonen, men i forhold til den overordnende turismepolitik— vurderes det at ”Bæredygtigt turistprojekt Skebjerg Søgaard” indgår som et underbyggende element i de turistpolitiske overvejelser i hele kommunen.

### Øvrige åbne land:

Det øvrige åbne land rummer en række generelle landskabelige værdier og karaktertræk som det er væsentligt at vedligeholde. Det gøres bedst ved altid at tilpasse nye anlæg, bebyggelse mv. til landskabets eksisterende karakter.

Langeland Kommune vurderer, at der er tale om bebyggelse som indgår i områdets eksisterende karakter og kan rummes indenfor det eksisterende anlæg. Det vurderes, at bebyggelsen ikke vil medføre nogen forringelse af de natur-, miljø-, eller landskabelige værdier.

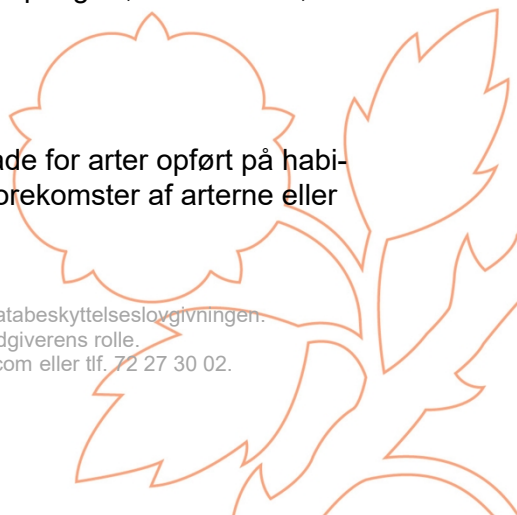
### Vurdering bilag IV arter og § 3-beskyttet natur:

Før kommunen kan give tilladelse, skal der foretages en konkret vurdering af, om det ansøgte projekt kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-arter, jf. gældende habitatbekendtgørelse 12.

Langeland Kommune har registreret følgende bilag IV-dyrearter: Marsvin, Hasselmus, Dværgflagermus, Vandflagermus, Sydflagermus, Brunflagermus, Troldflagermus, Bredøret flagermus, Langøret flagermus, Markfirben, Klokkefrø, Spidssnudet frø, Springfrø, Strandtudse, Grønbroget tudse og Stor vandsalamander.

Der er ikke registreret bilag IV-plantearter i Langeland Kommune.

Skebjergvej 18 er ikke beliggende i det naturlige udbredelsesområde for arter opført på habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har ikke kendskab til konkrete forekomster af arterne eller deres levesteder i nærheden af Skebjergvej 18.





Området er forsynet med enge, overdrev, moser og vandhuller m.m

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som de internationale Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000- område.

Der findes områder registreret med nationalt beskyttet natur, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af den nye bebyggelse.

#### Samlet vurdering:

Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt at varetage landskabelige interesser.

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.

Langeland Kommune vurderer, at den nye bebyggelse ikke vil påvirke miljøet væsentligt og heller ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter. Desuden er det vurderet, at bebyggelsen ikke vil forringe naturoplevelsen omkring ejendommen og skønnes trafikalt og miljømæssig forsvarligt at udføre.

Bebyggelsen vurderes ikke at være i strid med Langeland Kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033 eller at påvirke de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, jf. planlovens § 1 i et sådant omfang at der kan begrundes et afslag.





## 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

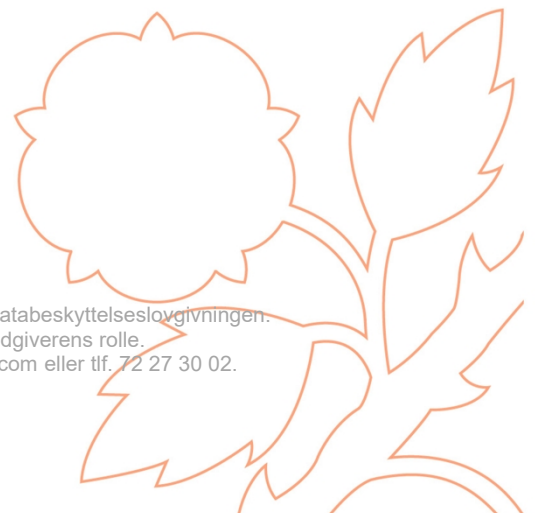
Gitte Bjørnø Hansen  
Byggesagsbehandler  
Plan og Byg

## Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

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

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

Dansk Ornitologisk Forening [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

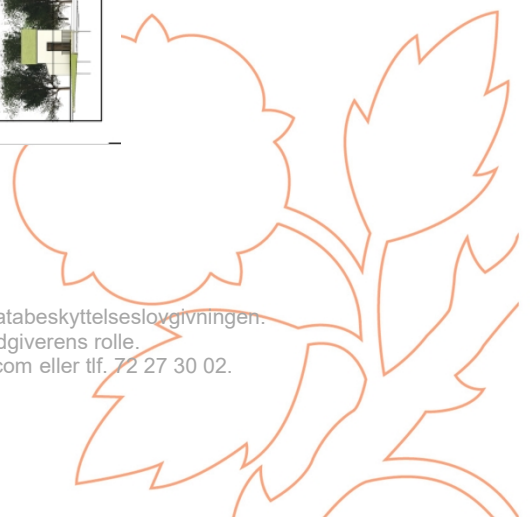
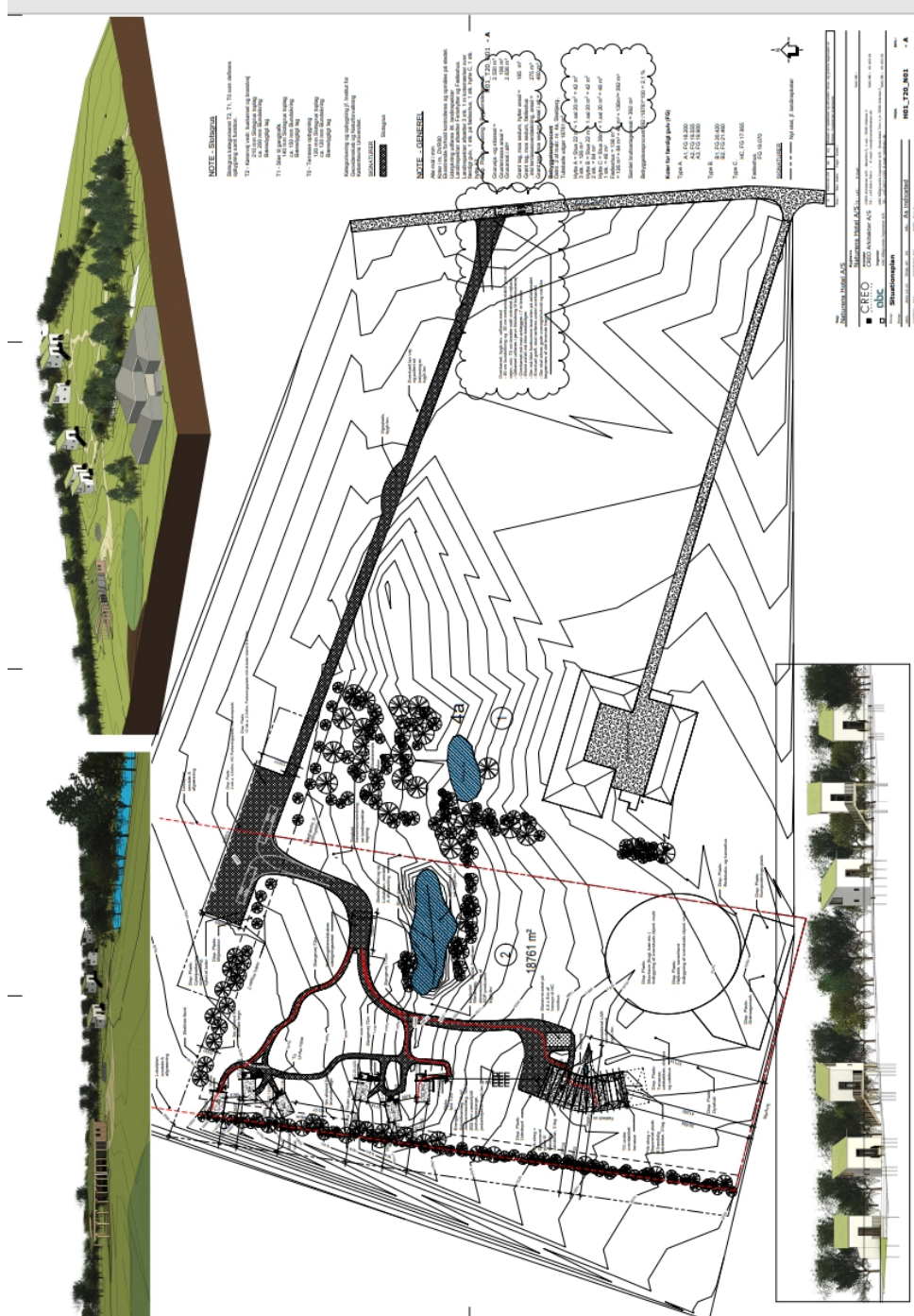






## Situationsplan:

Telte opføres samme sted som hytter.



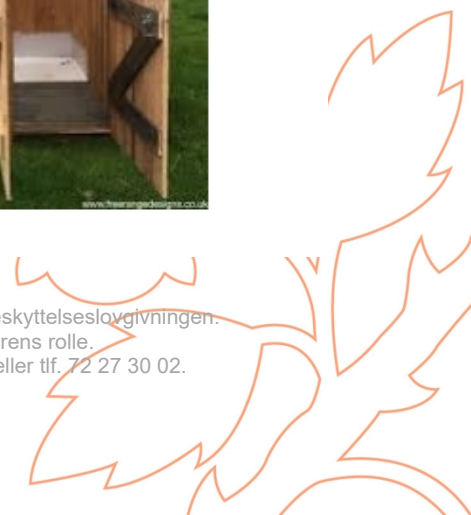


## Visualisering:

### Eksempler på telte og terrasser:



### Eksempler på toiletskure:





## **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>.

