



Hanna Rosa Pil Hildebrandt
Bukkeskovvej 10
5953 Tranekær

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

29-08-2024

J. nr. 24/5758

Ref: gibjha

Landzonetilladelse til pavillon på 6,5 m²

Bukkeskovvej 10, 5953 Tranekær. Matrikelnummer 4E, Botofte By.

Afgørelse

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

- At byggeriet er i overensstemmelse med fremsendte ansøgningsmateriale

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 29.08.2024**

Fristen udløber således **den 26.09.2024, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 05.03.2024 modtaget en ansøgning om tilladelse til opsætning af pavillon.

Pavillon er 8-kantet og udføres af træ med vinduespartier. Facader bliver malet i sort hvide farver der matcher hovedbygningen og har en højde på 3,04 m og et areal på 6,5 m².

Pavillonen skal anvendes til rekreativ brug og opbevaring af planter i vinterhalvåret.

Ansøgte placeres 18 meter fra nærmeste skel.





På kortet er ejendommen markeret med rød.

Sagens oplysninger

Arealet er beliggende i landzone indenfor kystnærhedszonen.

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

Ansøgte placeres ca. 51 meter fra eksisterende bebyggelse på grunden. Ansøgte vurderes derfor ikke at blive opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse på grunden og vil derfor kræve landzonetilladelse ift. beliggende og udformning.

Nabohensyn

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





Langeland Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurderinger:

Kystnærhedszonen:

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen jf. Langeland Kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033.

Kystnærhedszonen er en zone langs de danske kyster, hvor der skal tages særligt hensyn til landskabet jf. planlovens §5a og §35 stk.3. Der må således kun meddeles tilladelse såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. 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.

Langeland Kommune vurderer ikke, at det ansøgte vil få en sådan indvirkning på kystlandskabet, at der skal gives afslag, da pavillonen udføres indenfor eksisterende haveanlæg på grunden. Det ansøgte vurderes derfor at have helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne

Værdifulde landskaber:

Jf. kommuneplanen 2021 – 2033, Landskab, afsnit 8.2 Landskab

De værdifulde landskaber i kommunen rummer de største landskabelige værdier og beskyttelsesinteresser. I de værdifulde landskaber er landskabets karakter særlig tydelig og tilstanden af de karaktergivende træk er god. Det er også i disse landskaber man finder de særlige visuelle oplevelsesmuligheder og smukke udsigter.

De værdifulde landskaber er sårbare over for ny bebyggelse, anlæg eller andre forandringer der kan sløre eller forringe de værdifulde og oplevelsesrige karaktertræk. Derfor er det vigtigt at være opmærksom på, eksempelvis hvordan de eksisterende bebyggelser er placeret i landskabet eller landskabet skala eller hvad der kendetegner det enkelte karakterområde. Herved kan nye anlæg eller eksempelvis nyt landbrugsbyggeri, der er nødvendig for driften, indpasses i landskabet så det spiller videre på områdets eksisterende landskabskarakter. Landskabskarakterområdernes særlige karaktertræk, sårbarhed og tilstand fremgår af Landskabskarakterkortlægningen for Langeland.

Landskabskarakteren i området er betegnet som Tranekær Godslandskab. Området er præget af hegn, alléer og historiske bygninger samt et vekslende landskab med kuperet terræn.





Omkring Bukkeskovvej 10 er der store marker og åbent land, samt tættere bebyggelse mod nord med landsbypræg.

Langeland Kommune vurderer, at opsætning af pavillon ikke vil påvirke landskabet væsentligt, da ændringen tilpasses områdets eksisterende udtryk.

Ansøgte vurderes ikke at forringe naturoplevelsen omkring ejendommen herunder de særlige udsigter.

Langeland Kommune vurderer, at ansøgte ikke vil forstyrre indsyn og udsyn til kystlandskabet og har dermed underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

Større sammenhængende landskaber:

De større sammenhængende landskaber omfatter større områder med betydelige landskabsværdier og landskabstræk, der er særlige for Langeland. I de større sammenhængende landskaber er vekselvirkningen mellem forskellige landskaber med til at skærpe oplevelsen af landskabets variation og værdier. Ligesom de skaber sammenhæng mellem de udpegede værdifulde landskaber. På Langeland består de større sammenhængende landskaber bl.a. Tranekær området med den stærke kulturhistorie i sammenhæng til de kystnære landskaber.

Langeland Kommune vurderer, at ansøgte ikke vil påvirke det sammenhængende landskab væsentligt. Ansøgte vurderes at indgå i den eksisterende bygningsmasse i området og tilpasses det omkringliggende terræn.

Desuden vil ansøgte ikke forringe naturoplevelsen omkring ejendommen herunder de særlige udsigter.

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.

Ansøgte vurderes at kunne rummes indenfor Langeland Kommunes landzoneadministration og indgå i områdets eksisterende karakter.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke vil være i strid med Langeland Kommunes plangrundlag.





Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter

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.

Bukkeskovvej 10 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 Bukkeskovvej 10.

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 ikke områder registreret med nationalt beskyttet natur, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af ansøgte.

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 Langeland@friluftsradaet.dk

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

Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk

5

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.langeland@bechbruun.com eller tlf. 72 27 30 02.





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

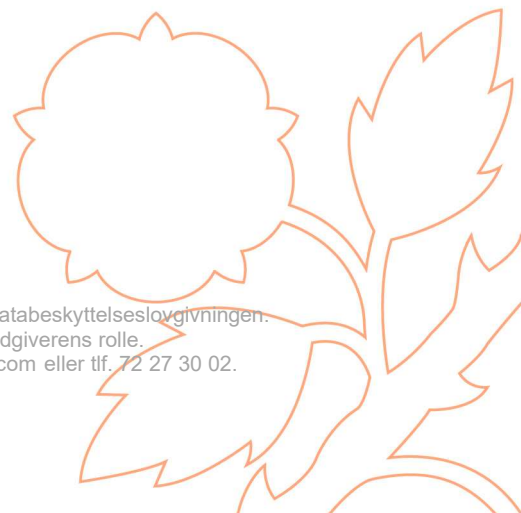
Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

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.





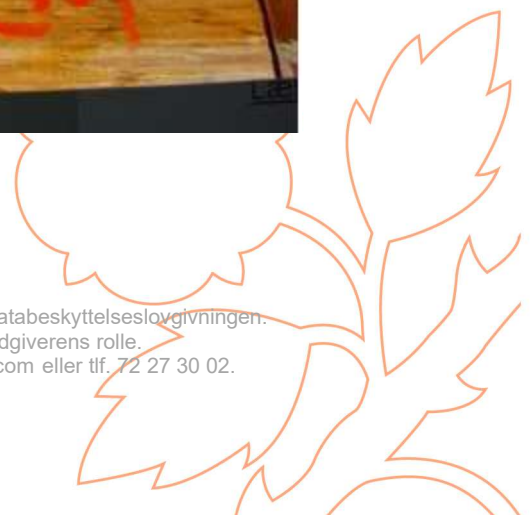
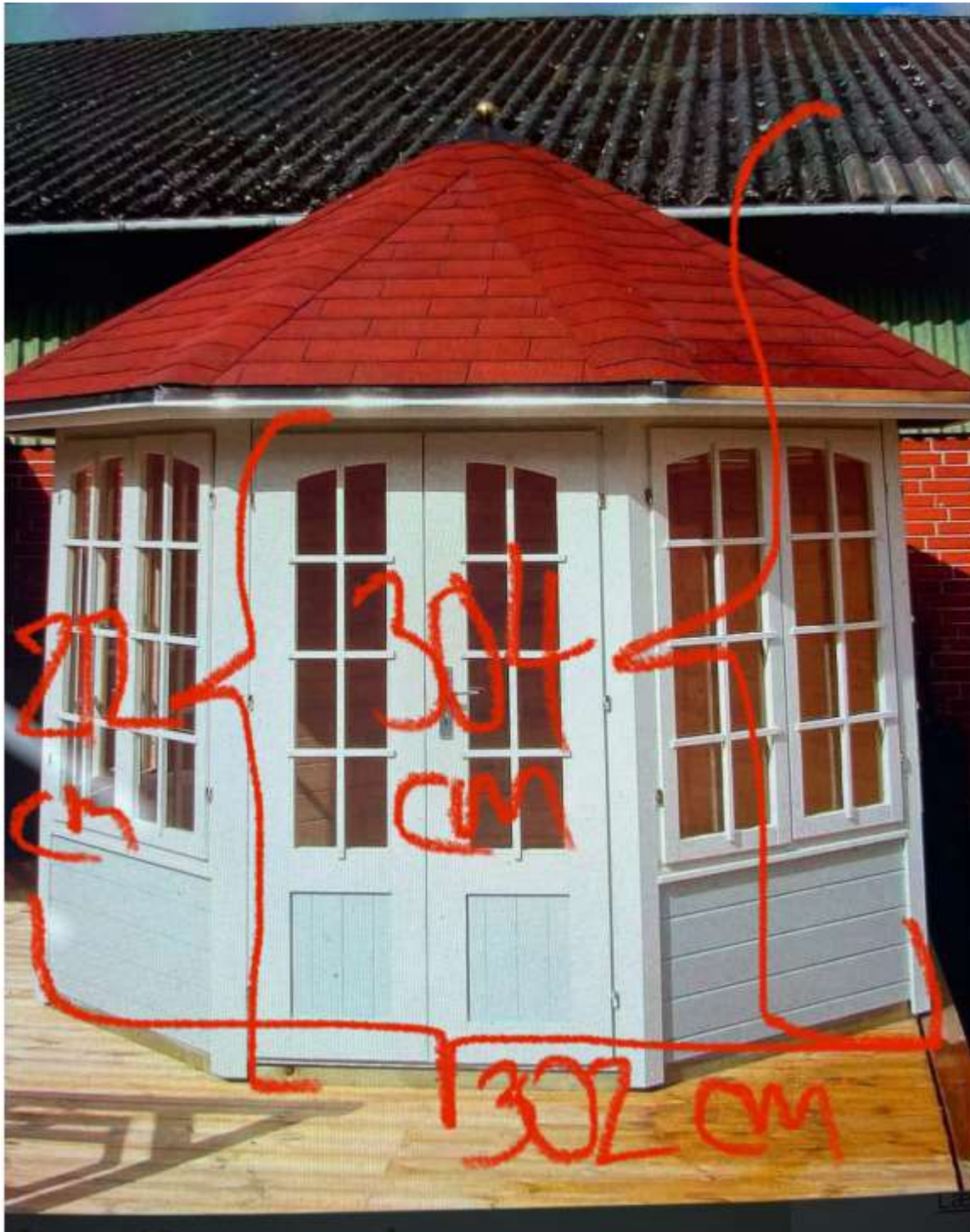
Bilag 1

Situationsplan:





Facader:





Plan:

