



Dorthe og Rene Hansen
Gulstavvej 35
5935 Bagenkop
Mail: fourhansen@outlook.com

Vækst og Bæredygtighed

Teknik og Miljø
Fredensvej 1
5900 Rudkøbing
Tlf. 63 51 60 47
Fax 63 51 60 01
E-mail: teknik.miljoe@langelandkommune.dk
www.langelandkommune.dk

Dato: 02.10.2019

Jour nr.: 19/6297

Ref: figur

Landzonetilladelse til ændret anvendelse efter planlovens § 35

Langeland Kommune har 17. juni 2019 modtaget en ansøgning om tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende staldbygninger til ferielejligheder, på adressen Gulstavvej 35, 5935 Bagenkop, matr.nr. 19a Sønderbro By, Magleby.

Placering på kort og beskrivelse



På kortet er der markeret med grønt, hvor ejendommen er placeret.

Der er ansøgt om at ændre anvendelse på to af de eksisterende stalde til beboelse, herunder til ferielejligheder. Jævnfør BBR, er det bygningsnummer 2 på 57 m² og 4 på 129 m², der skal ændre anvendelse. Bygning 2 vil blive bygget om til en ferielejlighed, der kan rumme minimum 6 personer, mens bygning 4 vil blive omdannet til 3 ferielejligheder, som hver især kan rumme minimum 4 personer. Taget på begge bygninger bliver udskiftet.

På ejendommen bliver der etableret yderligere parkeringspladser.



Langeland Kommunes afgørelse

Arealet er beliggende i landzone. I landzone kan der ikke ske ændret anvendelse fra stald til beboelse uden en landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Der er foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 4, uden indkomne bemærkninger til sagen.

Teknik og Miljø, Langeland Kommune **meddeler hermed tilladelse** efter planloven §35, stk. 1. til det ansøgte.

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 **2. oktober 2019**.

Frisen udløber således den **30. oktober 2019**, kl. 23.59.

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.

Ejendommen er beliggende i geologisk beskyttelsesområde. Geologisk beskyttelsesområde har til formål at fortælle om landskabets udvikling og geologiske formationer igennem tiden og derfor har disse områder stor historisk, æstetisk og landskabelig værdi. I dette område tilgodeser man store landskabelige værdier.

Det er vurderet at ændringen i anvendelsen fra stald til beboelse ikke påvirker det geologiske beskyttelsesområde.

Ejendommen er beliggende i særlig biologisk interesseområde. Disse områder har til formål at beskytte og forbedre spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv.

Det er vurderet at ændringen i anvendelsen fra stald til beboelse ikke påvirker det særlige biologiske interesseområde.



Yderligere er ejendommen beliggende i værdifuldt interesseområde med særlige udsigter. Formålet med disse områder er at beskytte landskabets karakter og den visuelle oplevelse af naturen.

Det er vurderet at ændringen i anvendelsen fra stald til beboelse ikke påvirker det særlige værdifulde interesseområde med særlig udsigter.

Byggetilladelse

Vær opmærksom på, at tilladelsen ikke må benyttes før klagefristen udløber og kommunen har meddelt tilladelse efter byggeloven.

I denne tilladelse er der ikke taget hensyn til om byggeriet lever op til kravene i byggeloven.

Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

Friluftsrådet sydfyn@friluftstraadet.dk

Danmarks Naturfredningsforening dnlangeland-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk

Schaarup Arkitekt- og Byggefirma ApS cbs@schaarup-ark.dk

Venlig hilsen



Finn Granhøj
Udviklings- og Plankoordinator

Bilag 1: Klagevejledning

Bilag 2: Tegninger af projektet



Bilag 1

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.

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 med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du opretter en klage i Klageportalen og indgang hertil sker via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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>.



Bilag 2

Bygning 2



Bygning 4

