



Lise Amalie Edske
Vestervej 43A
5935 Bagenkop

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

09-06-2023

J. nr. 22/10458

Ref: gibjha

Landzonetilladelse til udstykning af ny ejendom

Vestervej 43A, matrikel 50a, Vesteregnet, 5935 Bagenkop.

Afgørelse

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

- At udstykningen sker i overensstemmelse med ansøgte projekt materiale.
- At de matrikulære ændringer ved oprettelse af ny ejendom godkendes af Geodatastyrelsen.

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 **09.06.2023**

Fristen udløber således **den 07.07.2023, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 6. oktober 2022 modtaget en ansøgning om udstykning af eksisterende beboelse, Anden bolig til helårsbeboelse på 24 m² og tilhørende udhusbebyggelse på i alt 190 m².

Der er yderligere på grunden et fritliggende enfamiliehus på 110 m² samt en garage på 106 m². Ejendommen er registreret med 2 adresser, nr. 43a og nr. 45 på matrikel nr. 50a og fremstår som en samlet fast ejendom med et areal på 4.445 m².

Ansøger redegør for at de to boliger fungerer som to selvstændige enheder, men udgør altså en samlet fast ejendom. Da ejendommen er beliggende i landzone, ønskes dispensation iht. planlovens bestemmelser om landzoneadministration.





På kortet er ejendommen markeret med rød.

Sagens oplysninger

Arealet er beliggende i landzone indenfor kystnærhedszonen. Det betyder at de ansøgte ændringer skal meddeles landzonetilladelse jf. §35 hvis der foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller sker ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Ejendommen er ikke registreret som landbrugsejendom.

Politisk behandling

Ansøgningen blev den 07.06.2023 behandlet på Klima-, Trafik- og Teknikudvalgsmøde.

Direktionen indstillede følgende:

- At der meddeles afslag til landzonetilladelse til udstykning af Vestervej 43a jf. planlovens §35, stk. 1

Klima-, trafik- og teknikudvalget meddeler landzonetilladelse til udstykning af Vestervej 43A og 45, 5935 Bagenkop, da det ikke vurderes at medføre spredt og uplanlagt bebyggelse, samt at ejendommene er adskilt af vej til bagvedliggende ejendom.





Nabohensyn

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 5, da Langeland Kommune har vurderet at udstykningen ikke vil påvirke nærmeste nabo.

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 områder i landzone som udgangspunkt skal friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne

Som udgangspunkt gives ikke tilladelse til udstykning af ejendomme i landzone, hvorved der skabes en ny, frit omsættelig ejendom i det åbne land. Udstykning til boligformål skal som alt overvejende hovedregel ske i områder, der ved planlægning er udlagt til boligformål.

Vurdering 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 habitatbekendtgørelse¹².

Langeland Kommune har registreret følgende bilag IV-dyrearter:
Marsvin, Hasselmus, Dværgflagermus, Vandflagermus, Sydflagermus, Brunflagermus, Troidflagermus, 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.

Vestervej 43a er 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 Vestervej 43a.

Udstykningen vurderes derfor ikke at påvirke området.





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

Danmarks Naturfredningsforening dnlangeland@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk





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 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>.





LANGELAND
KOMMUNE

Bilag 1

Situationsplan:

Facader:

Plan:

