LANGELAND KOMMUNE

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

12-10-2026 J. nr. 26/5413 Ref: knubun

Landzonetilladelse til garage på Hesselbjergvej 32, 5953 Tranekær.

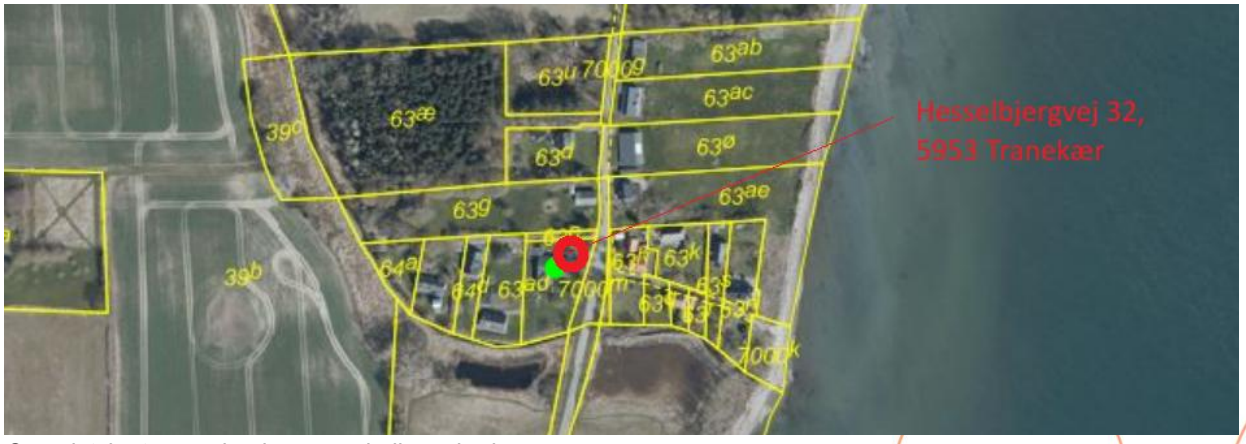
Afgørelse

Langeland Kommune meddeler hermed efter planlovens § 35 landzonetilladelse til opførelse af en ny garage på 63 m^2 på ejendommen Hesselbjergvej 32, 5953 Tranekær, matr.nr. 63ad og 63e, St. Snøde By, Snøde, som ansøgt. Tilladelsen er givet på det vilkår, at garagen opføres i overensstemmelse med den ansøgning, som kommunen har modtaget den 23. august 2026.

Offentliggørelse og klagefrist

Tilladelsen offentliggøres på www.langelandkommune.dk den 15. september 2026. Den må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Klagefristen udløber **mandag den 9. november 2026 kl. 23.59.** Hvis der indgives klage, skal tilladelsen afvente Planklagenævnets afgørelse, medmindre nævnet beslutter andet. Efter klagefristens udløb informerer kommunen ansøger, om afgørelsen er blevet påklaget.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år fra meddelelsesdatoen.



Oversigtskort over ejendommens beliggenhed.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er ikke indkommet

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.

indsigelser mod projektet. Der er derimod indkommet en bemærkning fra en nabo om, at denne ikke har noget imod den ansøgte garage.

Beskrivelse af garagen
Bygningen opføres 3,1 meter fra ejendommens bolig, 4,5 meter fra naboskel og 4,5 meter fra Hesselbjergvej. Bygningen har følgende specifikationer:

- **Dimensioner:** 7,0 meter lang, 9,0 meter bred og maksimalt 4,9 meter høj.
- **Materialer:** Facaderne er primært opført i træbeklædning, og taget i tagpap.
- **Placering**: Se bilag bagest i tilladelsen: Situationsplan og facadetegninger.

Redegørelse for tilladelsen

Lovgrundlag
Formålet med planloven er blandt andet at sikre sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirke til at værne om natur, landskab, miljø og kulturværdier samt at 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 mulighed for øget økonomisk velstand.

Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, der primært er reserveret til landbrug, skovbrug og fiskeri.

Garagen kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, da den ikke er omfattet af nogen af de i planlovens § 36 nævnte undtagelser fra krav om landzonetilladelse. Bygningens areal overstiger 50 m^2, se LBK nr. 572 af 29. maj 2024.

Ejendommen
Ejendommen er en beboelsesejendom på 1752 m^2, fordelt på to matrikler og beliggende i landzone i et område, der i kommuneplanen o.a. er udpeget som:

- Nordlangelands Landsbylandskab, karakterområde 2
- Særlige udsigter/ Særligt sårbare udsigter
- Kystnærhedszone
- §3 beskyttede vandløb (Naturbeskyttelsesloven)
- Øvrige åbne land

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af

- Et fritliggende enfamiliehus på 217 m^2, bygning 1 i BBR.
- En garage på 30 m^2, bygning 2 i BBR (ændrer anvendelse til udhus).

Ejendommen er ikke omfattet af hverken kommuneplanramme eller lokalplan.

Landskabet generelt
Landskabet omkring ejendommen tilhører karakterområde 2, Nordlangelands Landbylandskab, jf. landskabskarakterkortlægningen af Langeland Kommune. Karakterområde 2 er især

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.

www.langelandkommune.dk

karakteriseret ved et let bølget højtliggende terræn med enkelte hatbakkestrøg og større lavninger. Arealanvendelsen er præget af intensiv landbrugsdrift i mellemstore markfelter afgrænset af markante løvtræshegn af varierende transparens og størrelse samt mindre bevoksninger omkring landsbyer eller i forbindelse med lavbundsområder.
Landskabet har overvejende en enkel karakter med en let uskarp struktur på grund af nedlagte diger og hegn. Det stærkt transparente landskab og højtliggende terræn giver ofte udsigtsmuligheder på tværs af landskabet og i de kystnære dele også til kysterne og farvandene. Landskabet opleves moderat forstyrret af vindmøller og store siloer. Landskabet omkring den aktuelle ejendom er udpeget som kontrasterende til for denne landskabstype.

Særlige udsigter
Landskabet indeholder en række værdifulde udsigter, der har stor betydning for oplevelsen af landskabet. Nærheden til havet giver alle Langelands kyster særlige udsigter og visuelle oplevelsesmuligheder. Inden for de udpegede områder er det vigtigt, at de værdifulde udsigtskiler og sigtelinjer sikres, selv om der planlægges for nye arealanvendelser.

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 at tilpasse nye anlæg, bebyggelse mv. til landskabets eksisterende karakter.

Kystnærhedszone
For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder må der ifølge planlovens § 35, stk. 3 kun meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

§ 3 beskyttet vandløb (Naturbeskyttelsesloven)
I landzonesager, der berører beskyttede vandløb, skal kommunen foretage en konkret afvejning, hvor natur- og landskabelige hensyn typisk vægtes meget højt, og hvor tilladelser kun kan komme på tale ved projekter med et nødvendigt og væsentligt samfundsmæssigt formål, som er minimeret og tilpasset naturinteresserne. Projekter, der primært forfølger rekreative eller private formål, vil som udgangspunkt ikke kunne begrunde dispensation fra § 3 eller beskyttelseslinjer, når de indebærer indgreb i beskyttet natur ved vandløb, bl.a. af hensyn til præcedens og ordningens formål.

Begrundelse for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på baggrund af følgende vurderinger:

- **Placering:** Garagen opføres i tilknytning til ejendommens enfamiliehus, og ejendommens samlede bebyggelse overstiger ikke det forventelige af en ejendom af denne type.
- **Landskabshensyn:** Garagen vurderes ikke at kunne udøve væsentlig negativ påvirkning på Nordlangelands Landsbylandskab. Det ansøgte er beskedent i størrelse og

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.

www.langelandkommune.dk

beliggende i en have, så det vurderes, at det ikke kan påvirke eksisterende kultur- og landskabskvaliteter negativt.

- **§ 3 beskyttet vandløb:** Ejendommens beskyttede vandløb ligger i skellet mod syd, mens det ansøgte ligger i ejendommens nordøstlige hjørne. Afstanden herimellem er ca. 40 m. Vandløbet vurderes derfor ikke at kunne blive negativt påvirket.
- **Habitatvurdering og andre naturhensyn:** Der er ingen særlige naturudpegninger, der skal tages hensyn til. Det nærmeste §3 beskyttede natur ligger over 40 meter fra garagen, og det nærmeste Natura2000 område ligger næsten 4 km derfra. I henhold til bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurderer kommunen, at det ansøgte ikke:
  - påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde negativt
  - beskadiger eller ødelægger yngle- eller rastepladser for dyrearter optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a
  - ødelægger dyrearter optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b.

  Det ansøgte vurderes dermed ikke at kunne påvirke nogen naturhensyn.

- **Kystnærhedszone:** Det ansøgte vurderes at være af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.
- **Vejbyggelinje:** Det ansøgte overskrider vejbyggelinjen mod Langøvej, men kommunens vejmyndighed har efter besigtigelse af stedet tilkendegivet, at en sådan dispensation ved ansøgning vil kunne meddeles.
- **Samlet vurdering:** Ejendommen får dermed ikke karakter af spredt bebyggelse og vil ikke påvirke natur- kultur- og landskabelige værdier i området negativt og vil ikke være i strid med landzonebestemmelsernes formål eller den kommunale planlægning.

Andre tilladelser

Det ansøgte kræver også byggetilladelse. Denne landzonetilladelse tager ikke hensyn til, om byggeriet lever op til kravene i byggeloven. Hvis der endnu ikke er ansøgt om byggetilladelse, skal dette ske via ansøgningsportalen "Byg og Miljø" (BOM), som findes på dette link. Der skal desuden søges en dispensation for overskridelse af vejbyggelinjen hos kommunens vejmyndighed.

Venlig hilsen

Knud Bundgaard
Landzonesagsbehandler
Teknik og Miljø

Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

Friluftsrådet Langeland@friluftsraadet.dk ; Danmarks Naturfredningsforening dnlangeland-sager@dn.dk ; langeland@dn.dk ; Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk ; Langeland Miljøforening langeland.miljoforening@gmail.com

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.

www.langelandkommune.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 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.

** Opsættende virkning betyder, at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagen er færdigbehandlet.*

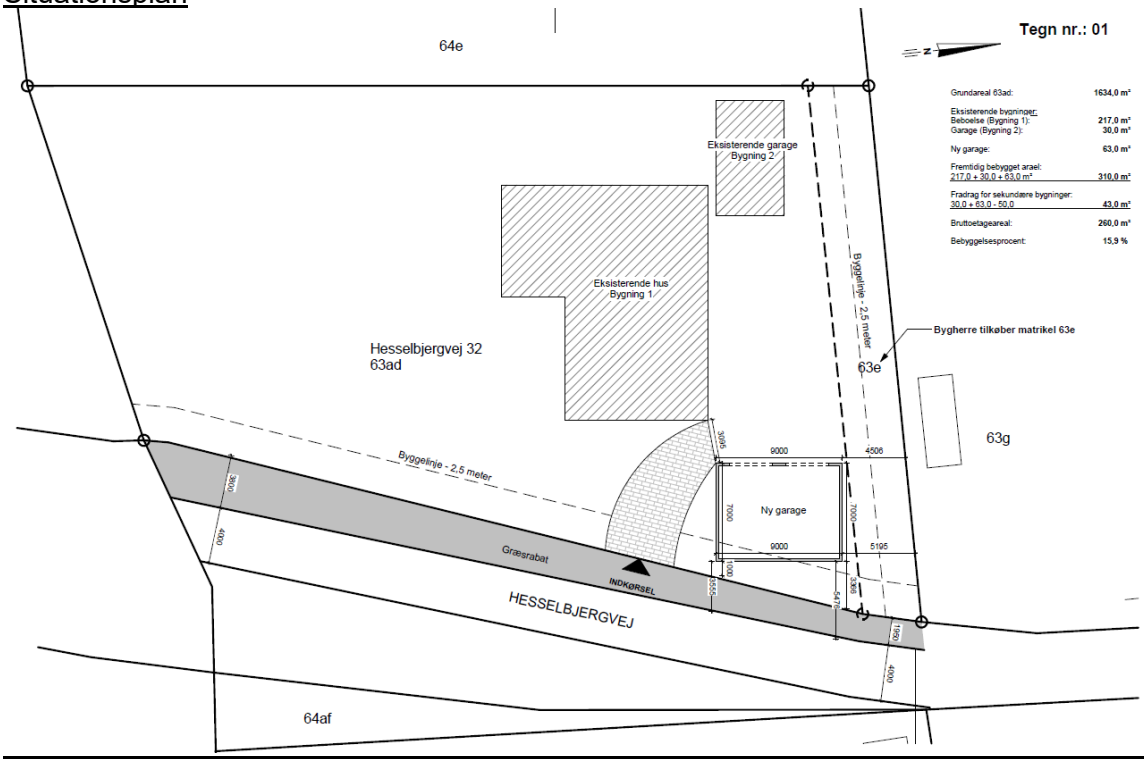
Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.
På www.datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.
Kontakt databeskyttelsesrådgiveren på e-mail: dpo.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.

www.langelandkommune.dk

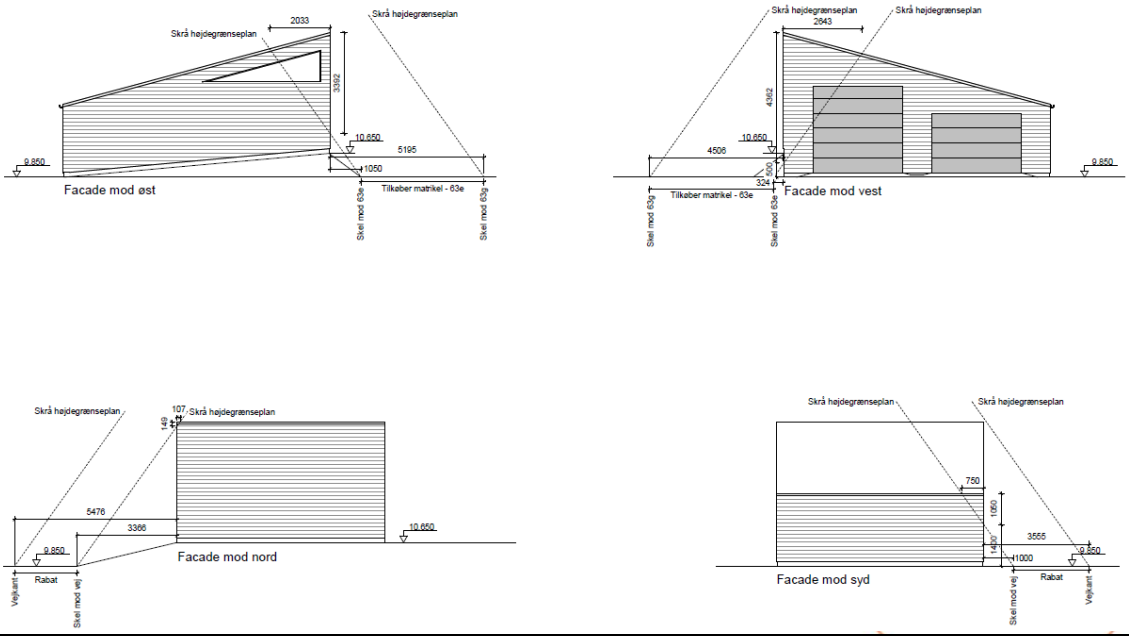
LANGELAND KOMMUNE

Bilag

Situationsplan



Facadetegninger



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.

www.langelandkommune.dk