



Nordlangeland Lokalråd  
Snødevej 140  
5953 Tranekær

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

05-03-2024

J. nr. 23/8633

Ref: gibjha

## Landzonetilladelse til nyt orangeri

Snødevej 140, 5953 Tranekær. Matrikelnummer. 14c, Lille Snøde by, Snøde

### 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](http://www.langelandkommune.dk) den **06-03-2024**

Fristen udløber således **den 03-04-2024, kl. 23.59.**

### Ansøgning

Langeland Kommune har den 27-09-2023 modtaget en ansøgning om opførelse af nyt orangeri på 63 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er beliggende indenfor lokalplanlagt område med en grundstørrelse på 21289 m<sup>2</sup>. Der er på grunden eksisterende bebyggelse på ca. 2295 m<sup>2</sup>, hvoraf 1663 m<sup>2</sup> er grundskole.

Orangeriet opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og udføres i let stålkonstruktion med fast sokkel. Orangeriet udføres med en højde på 3,31 til kip og 2,041 i facade.

Orangeriet skal primært anvendes til rekreative formål samt udendørsaktiviteter for skole, børnehave, vuggestue og lokalbefolkningen.





På kortet er ejendommen markeret med rød.

## Sagens oplysninger

Arealet er beliggende i landzone udenfor 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.

Ny bebyggelse vil derfor kræve landzonetilladelse iht. §35 stk.1, da bygningen er over 50 m<sup>2</sup> og derved ikke er undtaget for krav om landzonetilladelse.

Iht. Langeland Kommune landzoneadministration meddeles der normalt landzonetilladelse til opførelse af udhuse, garager, carporte og drivhuse og lignende bygninger på op til 100 m<sup>2</sup>, med mindre afgørende forhold taler imod.

## Nabohensyn

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





## Begrundelse

Langeland Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurderinger:

### Det øvrige åbne land:

Jf. kommuneplanen 2021 – 2033, Landskab, afsnit 8.2.2 Det 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.*

Landskabskarakteren i området er betegnet som Nordlangelands landsbylandskab. Området er præget af hegn, alléer og historiske bygninger.

Vest for Snødevej 140 er der store marker og åbent land. Ejendommen er på de resterende sider omkranset af tættere bebygget område.

Langeland Kommune vurderer, at opførelse af ny bebyggelse ikke vil påvirke landskabet væsentligt. Desuden vil bebyggelsen ikke forringe naturoplevelsen omkring ejendommen herunder de særlige udsigter.

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

### Skovbyggelinje:

Ejendommen er ikke beliggende indenfor skovbyggelinje, denne er ophævet.

Langeland Kommune har i mail af 28. september 2012 ansøgt om reduktion af naturbeskyttelseslovens skovbyggelinjer inden for seks bebyggede byområder på Langeland. Naturstyrelsens afgørelse ophæver hermed naturbeskyttelseslovens skovbyggelinjer inden for byområderne Lohals, Stroense Udflyttere, Snøde, Stroense, Lindelse, Humble og Hesselbjerg/Piledybet som ansøgt. Særligt notat ved Stigtehaven i Lohals: Skovbyggelinje ved Stigtehaven i Lohals

### 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.





Snødevej 140 er beliggende indenfor kommuneplanramme 3.0.1 Snøde Skole med generel anvendelse som område til offentligt område, og indenfor lokalplan 11.01 Snøde Skole der må anvendes til offentlige formål f.eks. udvidelse af skole og sportshal samt anlæg af sportsanlæg.

Det vurderes derfor, at den nye bebyggelse 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.

Snødevej 140 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 Snødevej 140.

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 den nye bebyggelse.





## 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@friluftsradet.dk](mailto:Langeland@friluftsradet.dk)

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

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

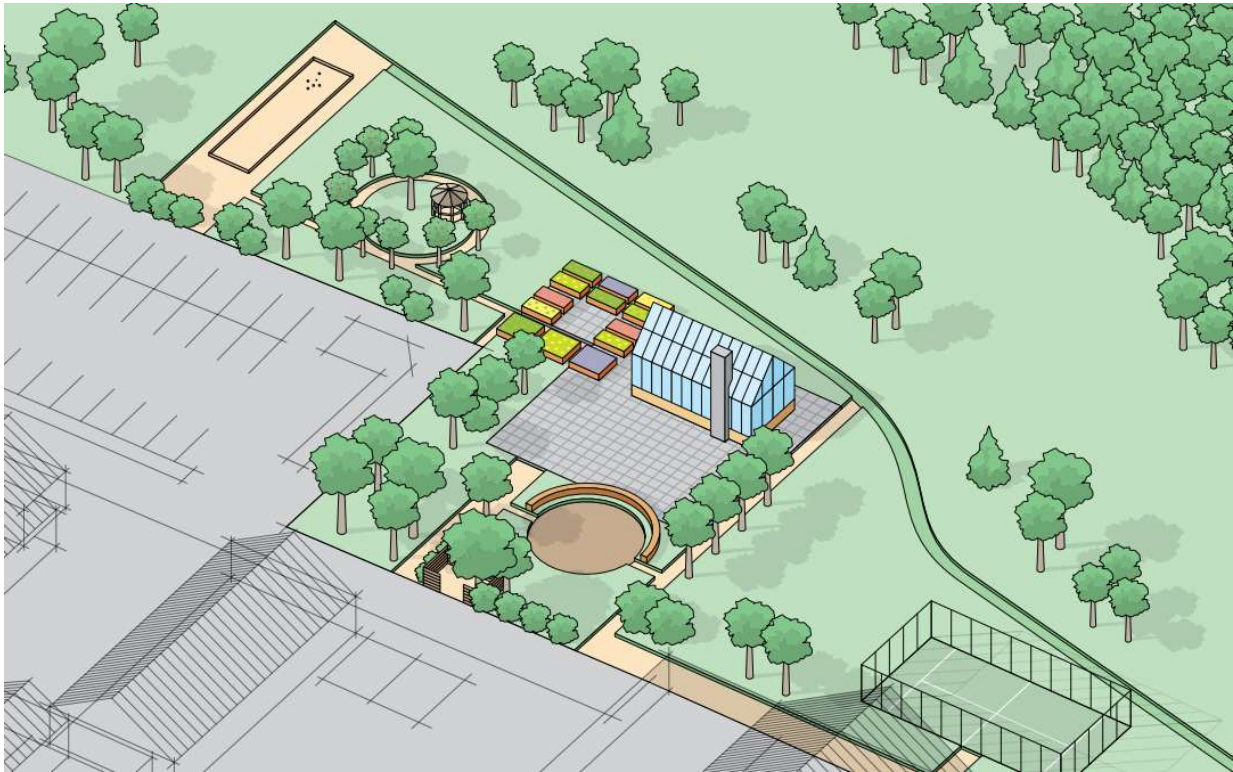
*For yderligere information: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.*







## Visualisering:



## Facader:

