



Modullux Ap  
Brovejen 411  
5500 Middelfart

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

03-10-2023

J. nr. 23/6726

Ref: saenna

## Landzonetilladelse til genopførelse af et enfamiliehus

Frellesvigvej 14, 5953 Tranekær. Matrikelnummer 21a Frellesvig By, Tullebølle.

### Afgørelse

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

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 3. oktober 2023**

Fristen udløber således **den 31. oktober 2023, kl. 23.59.**

### Ansøgning

Langeland Kommune har den 11. august 2023 modtaget en ansøgning om genopførelse af et enfamiliehus på 80m<sup>2</sup>. Huset skal placeres 4 meter nord for det eksisterende hønsehus og mellem 6 til 10 meter fra vejen. Huset skal opføres med sort træbeklædning og sort tagpap tag.

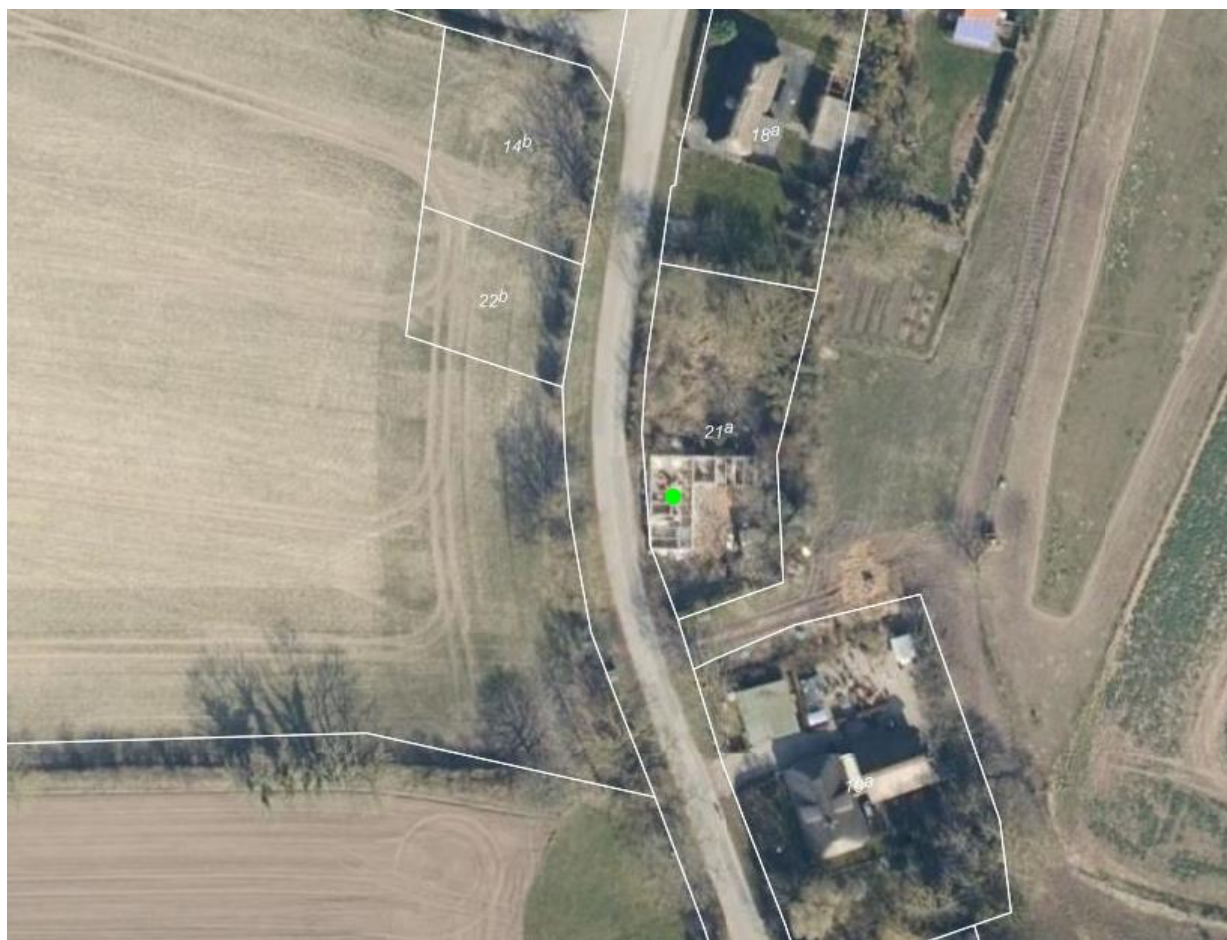
### Sagens oplysninger

I 2020 har Langeland Kommune meddelt nedrivningstilladelse til den tidligere helårsbolig på ejendommen. I juli 2022 har daværende ejer meddelt at nedrivningsarbejdet var afsluttet.

Den tidligere helårsbolig var på 104m<sup>2</sup> og lå nordvest for det eksisterende hønsehus. Ca. 1,5 meter fra Frellesvigvej.

Det ansøgte enfamiliehus ønskes opført ca. 10 meter fra den hidtidige bebyggelse på ejendommen. Den nye helårsbolig ønskes placeret mere tilbagetrukket på grunden, for at få en vis afstand til vejen.





Området er omfattet af kystnærhedszonen og er i kommuneplanen udpeget som større sammenhængende landskaber.

Jf. Kommuneplan 2021 – 2033

### 8.2.3 De større sammenhængende landskaber

*I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres. Ved etablering, udvidelser eller ændringer af byggeri og tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der ske en tilpasning i forhold til landskabets skala, visuelle sammenhæng, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer. Ved større tekniske anlæg, større byggeri eller i andre særlige tilfælde skal det dokumenteres, at bygge- og anlægsprojektets visuelle indvirkning tilpasses områdets særlige karaktergivende landskabselementer.*

*Ved etablering af byggeri og anlæg, skal der tages hensyn til og sikres harmoni med de omkringliggende landskabers særlige karakteristika, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, tilstand og sårbarhed.*





## Nabohensyn

Der er foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 4. I forbindelse med naboorienteringen er der ikke modtaget nogen bemærkninger til sagen.

## 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 det ansøgte ikke vil forstyrre indsyn og udsyn til kystlandskabet og dermed har underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser. Langeland Kommune har lagt vægt på at der er tale om en genopførsel af et enfamiliehus som er mindre og har nogenlunde samme placering som den hidtidig bygning.

Langeland Kommune vurderer at det ansøgte er tilpasset landskabets karakter og skala. Langeland Kommune har særlig lagt vægt på at det ansøgte erstatter en tidligere helårsbolig og opføres i en mindre skala end de hidtidige bygninger på ejendommen.

## Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter

Det ansøgte er beliggende 5,9 kilometer fra nærmeste Natura 2000-område 127 Sydfynske Øhav. Det er Langeland kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt. Det ansøgte vil heller ikke ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV. Langeland kommune har lagt vægt på at det ansøgte etableres på en tidligere bebygget ejendom med samme anvendelse som hidtil.

## 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 bygge-loven.

Venlig hilsen

Sandra Enø Mashoff-Køgelbø  
Byggesagsbehandler  
Plan og Byg





LANGELAND  
KOMMUNE

**Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:**

Friluftsrådet [sydfyn@friluftsradet.dk](mailto:sydfyn@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>.*

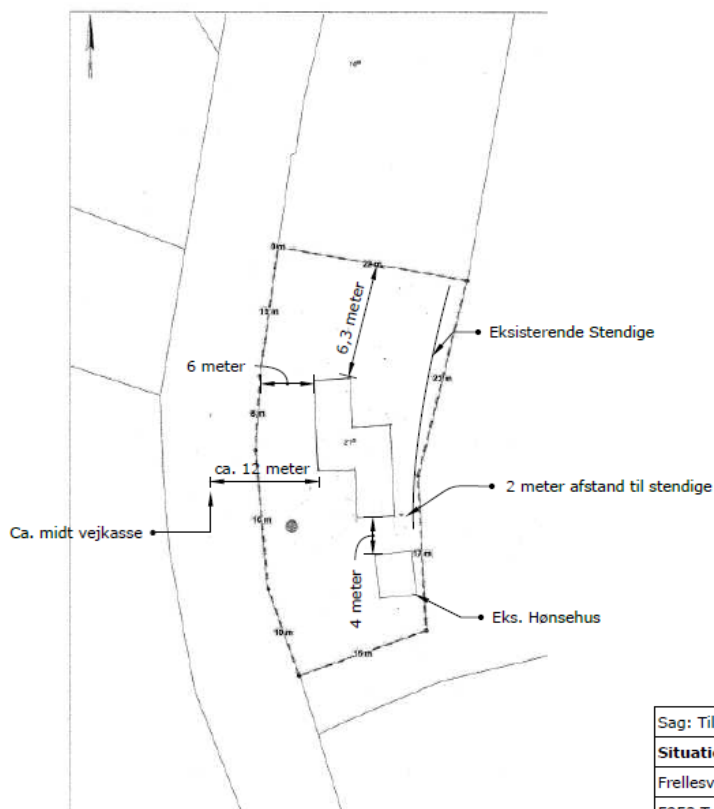






## Bilag 1

### Situationsplan:



Sag: Tilbygning
<b>Situationsplan</b>
Frellesvigvej 14, Tullebølle
5953 Tranekær
Matr. 21a Frellesvig By, Tullebølle
Bygherre: D. & H. Madsen
Dato: 11-08-2023

**modul**  
 **lux**





## Facader:

### Facadeopstalter

De viste 3D facadeopstalter skal samtidigt illustrere den ønskede bebyggelse inklusivt farve og facadevalg.

#### Materialer:

Tag: Tagpap udført som listetækning  
Facade: Lodret liste træbeklædning, Sortmalet  
Døre & Vinduer som Velfac 200 Energy. Sort  
Tagrender: Zink el. sort.  
Huset omgives af træterrasser.

Husets geometri:  
Leveres i 2 moduler á 40 kvm B:4m. H:4m. L: 9,96

Eks. hønsehus bevarer.

Koter er relative

grunden forventes planeret / reguleret inden for 0,5 meter



Nord-Øst facade



Syd & vest facade, mod vej.



Syd Øst, mod stendige

Sag: Nyt hus i Tulleballe
3D Facader
Frellesvigvej 14
5953 Tranekeer
Matr. 21a Frellesvig by, Tulleballe
Bygherre: D. & H. Madsen
Dato: 10-08-2023

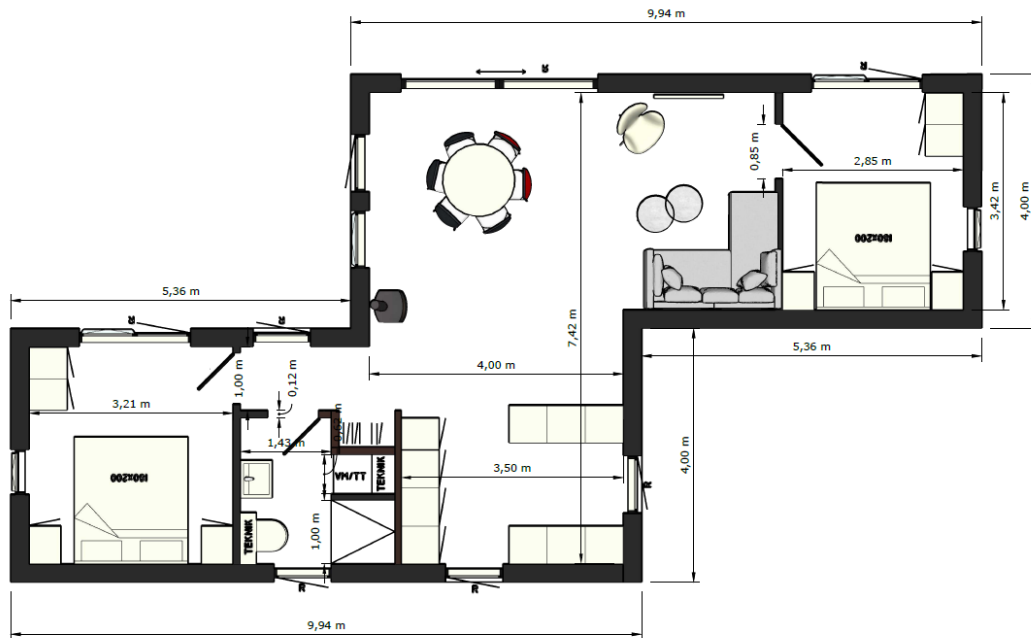
**modul**  
**lux**





**Plan:**

**2 SOLO 40 Sammenkoblet  
80 Kvadrater Sommerhus**



**Plantegning**

