



KOMPAN DANMARK A/S  
C. F. Tietgens Boulevard 32C  
5220 Odense SØ

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

12-06-2023

J. nr. 23/2980

Ref: nioski

## landzonetilladelse til opførelse af legeplads

Møllevejen 3A, 5943 Strynø. Matrikelnummer 5a, Strynø By, Strynø

### Afgørelse

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

- At byggeriet gennemføres 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 12. juni 2023**

Fristen udløber således **den 10. juli 2023, kl. 23.59.**

### Ansøgning

Langeland Kommune har den 15. marts 2023 modtaget en ansøgning om Landzonetilladelse til opførelse af en legeplads. Legepladsen skal bestå af en sekskantet klatrestruktur, et balansenet og en kravlepyramide. Samtlige redskaber placeres på den sydlige del af grunden. Legepladsen placeres inde i Strynø landsby omgivet af bebyggelse og vurderes derfor i tilknytning til.

### Sagens oplysninger

Ejendommen består i dag af 2.357 m<sup>2</sup> grund beliggende indenfor landsbyen Strynø by på Strynø. Det eksisterende bygningssæt på ejendommen består af følgende bygninger:  
Bygning 1 – 309 m<sup>2</sup> Rækkehus heraf 280 m<sup>2</sup> Bolig. Rækkehuset består af 3 enheder.  
Bygning 3 – 36 m<sup>2</sup> Udhus  
Bygning 4 – 142 m<sup>2</sup> Udhus  
Bygning 5 – 33 m<sup>2</sup> Udhus





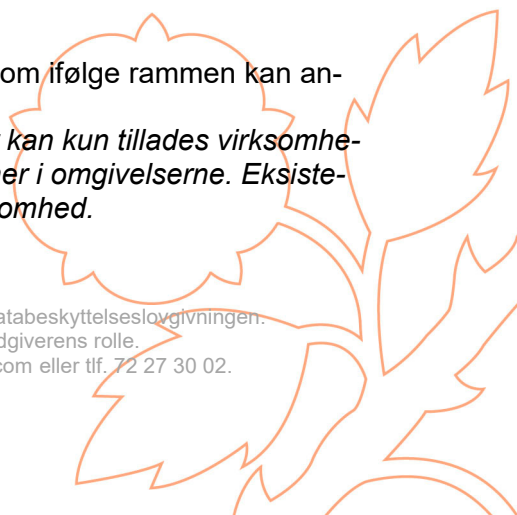
Ejendommen er beliggende i området kaldet Strynø og småøerne og indenfor delområdet Strynø By. Landskabets karaktergivende elementer ses i form af en let erkendelig udskiftningsstruktur med små marker afgrænset af lige hegn, diger, veje og bebyggelsen, der ligger ved de udskiftede marker eller i Strynø By, fremstår tydeligt på hele øen. Elementerne og deres struktur afspejler særligt tydeligt landskabskarakterens oprindelse og samspillet mellem naturgrundlaget og arealanvendelse. På Strynø vurderes landskabskarakteren særligt sårbar især på grund af øens stærke kulturhistoriske fortælling, der kan blive sløret eller på anden måde forringet af forskellige ændringer/aktiviteter. Øen vurderes sårbar over for rejsning af store tekniske anlæg, skovrejsning, samt byggeri der bryder med den eksisterende struktur og karakter.

Strynø bør som udgangspunkt ikke tilføres ny bebyggelse. Ved ombygning af eksisterende byggeri bør det sikres, at byggeriet fortsat understøtter den eksisterende bebyggelsesstruktur og karakter. I Strynø By er det særligt vigtigt, at nyt eller ombygget byggeri i høj grad tilpasses landsbyens unikke karakter.

Strynø indgår i de særlige udsigter, der knytter sig til Det Sydfynske Øhav. Disse udsigter er sårbare over for ændringer, som på forskellig vis påvirker udsigterne og dermed oplevelsen af landskabet og Øhavet.

Ejendommen er placeret indenfor Kommuneplanramme 12.B.1 som ifølge rammen kan anvendes til:

***Boligformål, offentlige formål, erhvervsformål og detailhandel. Der kan kun tillades virksomheder, som ikke eller kun i ubetydeligt omfang kan medføre miljøgener i omgivelserne. Eksisterende landbrugsejendomme må fortsat drives som landbrugsvirksomhed.***





Ejendommen er placeret indenfor Lokalplan 133 og tillæg 63 i område I som ifølge nr. 133 kan anvendes til:

*3.1 Område I må anvendes til boligformål, offentlige formål, erhvervsformål og detailhandel.*

Strynø By er udpeget som et særlig kulturhistoriske beskyttelsesområder. Ifølge Langeland kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033:

*Byens nuværende struktur og udstrækning bør bevares, hvorfor der ikke bør opføres bygninger uden for den nuværende bytomt. Enkelte nye bygninger vil kunne opføres, uden det går ud over byens helhedsindtryk, men der bør tages hensyn til den eksisterende bebyggelse, hvad angår placering, udformning, størrelse, materialevalg og farvesætning*

Ejendommen er placeret inden for kystnærhedszonen. Ifølge Langeland kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033:

*Afsnit 5.1.3 I den kystnære zone kan der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.*

*Tilladelse efter planlovens § 35 i den kystnære zone kan endvidere kun meddeles, såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.*

Ejendommen er placeret inden for Geologiske beskyttelsesområder. Ifølge Langeland kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033:

*8.1.1 Geologiske beskyttelsesområder I de geologiske beskyttelsesområder (jf. hovedkort 3) må karakteristiske og oplevelsesrige landskaber og geologiske landskabstræk og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af bebyggelse, tekniske anlæg, gravning, skovtilplantninger, terrænændringer eller kystsikring.*

Ejendommen er placeret inden for et uønsket skovrejsningsområde. Ifølge Langeland kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033:

*I områder, hvor skovrejsning er uønsket, er der forbud mod tilplantning med skov. Kommunen kan i særlige tilfælde give dispensation til skovrejsning, jf. bekendtgørelse om jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur, nr. 460 af 13. juni 2005.*

## Nabohensyn

Der er foretaget naboorientering af de omkringliggende ejendomme. Der er ikke indkommet nogen indsigelser.





## 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 Legepladsen kan opføres uden at påvirke landskabet fordi området er beliggende afskærmet af de omkringliggende nabobebyggelser. Kommuneplanrammen samt lokalplanerne tillader anvendelse som offentlige formål hvilket vurderes at svarer til en legeplads. Tilføjelse af en legeplads i tilknytning til en eksisterende ejendom vurderes ikke at have indvirkning på den kulturhistoriske fortælling i Strynø By med den beskedne størrelse. Legepladsen placeres omgivet af bygninger inde i Strynø By den særlige udsigt kan derfor ikke påvirkes. Legepladsen vurderes med sin størrelse og placering inde i byen ikke at kunne påvirke den nationale planlægning

Sagen er endeligt afgjort på Klima-, trafik- og teknikudvalgsmødet den 7. juni 2023.

Vurdering af bilag IV arter og § 3 natur

Legepladsen placeres indenfor natura 2000 område nr. 127 Sydfynske Øhav. Der er en lang række af ynglefugle registreret i området. Langeland Kommune har ikke indenfor Strynø landsby registreret nogen fugleredder og det vurderes derfor underordnet at opfører en legeplads på området. Legepladsen placeres ikke indenfor §3 natur.

## 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 byggeoven.

Venlig hilsen

Nick Østergaard Kilde  
Byggesagsbehandler  
Plan og Byg

**Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:**

Friluftsrådet [sydfyn@friluftsradet.dk](mailto:sydfyn@friluftsradet.dk)

4

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.  
På [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk) kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.  
Kontakt databeskyttelsesrådgiveren på e-mail: [dpo.langeland@bechbruun.com](mailto:dpo.langeland@bechbruun.com) eller tlf. 72 27 30 02.





Danmarks Naturfredningsforening [dnlangeland-sager@dn.dk](mailto:dnlangeland-sager@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 - Tegninger





### Situationsplan:



### Legepladsredskaber:

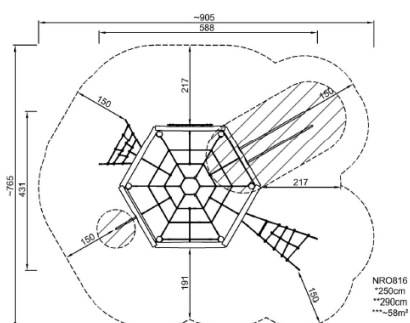
#### Sekskantet klatrestruktur

NRO816

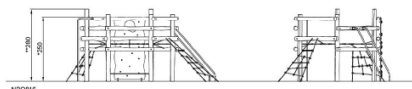


\* Maks. faldhøjde | \*\* Samlet højde | \*\*\* Faldområde

\* Maks. faldhøjde | \*\* Samlet højde



NRO816  
\*250cm  
\*\*290cm  
\*\*\*58m<sup>2</sup>



[Klik for at se FRA ØVEN](#)

[Klik for at se FRA SIDEN](#)

5 / 9/12/2022

Informationer kan ændres uden varsel.

7

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.  
På [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk) kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.  
Kontakt databeskyttelsesrådgiveren på e-mail: [dpo.langeland@bechbruun.com](mailto:dpo.langeland@bechbruun.com) eller tlf. 72 27 30 02.





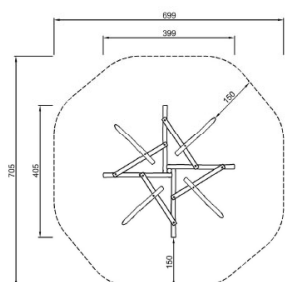
## Kravlepyramide

NRO826

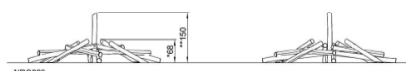


\* Maks. faldhøjde | \*\* Samlet højde | \*\*\* Faldområde

\* Maks. faldhøjde | \*\* Samlet højde



NRO826  
\*70cm  
\*\*149cm  
\*\*\*4,1m²



NRO826

[Klik for at se FRA OVEN](#)

[Klik for at se FRA SIDEN](#)

5 / 9/12/2022

Informationer kan ændres uden varsel.

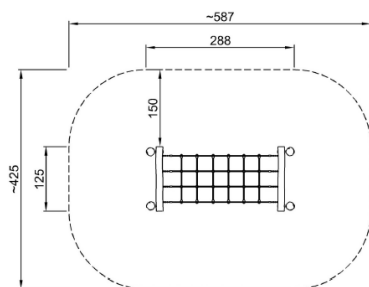
## Balancenet

NRO831



\* Maks. faldhøjde | \*\* Samlet højde | \*\*\* Faldområde

\* Maks. faldhøjde | \*\* Samlet højde



NRO831  
\*61cm  
\*\*100cm  
\*\*\*~23m²



NRO831

[Klik for at se FRA OVEN](#)

[Klik for at se FRA SIDEN](#)

5 / 9/12/2022

Informationer kan ændres uden varsel.

