



FBJ Rådgivende ingeniør  
Centervej 2,  
6000 Kolding  
Mail: [fbi@fbi.dk](mailto:fbi@fbi.dk)

**Teknik og Miljø**

Fredensvej 1  
5900 Rudkøbing  
Tlf. 63 51 60 00  
[teknik.miljoe@langelandkommune.dk](mailto:teknik.miljoe@langelandkommune.dk)

D. 19-03-2024

J. nr. 24/763

Ref: Figr

## Landzonetilladelse til indretning af midlertidig byggeplads.

*Hedevejen 33d, 5932 Humble, Matrikelnummer 1b, Broløkke Hgd., Magleby.*

### Afgørelse

Langeland Kommune **meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse** efter planloven § 35, stk. 1. til indretning af midlertidig materiale/byggeplads.

Med følgende vilkår:

- At der ansøges om midlertidig overkørselstilladelse
- At der i forbindelse med midlertidig byggepladsindretning ansøges om opsætning af nødvendig skiltning på Hedevejen
- At træer i allé på Hedevejen ikke beskadiges
- At der fremsendes aftale om tømningsordning på midlertidig opsamlingstank for spildevand
- At byggepladsindretningen gennemføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgningsmateriale
- At arealet tilbageføres til oprindelig landbrugsjord / Kommuneplanramme 10.R.10 efter endt anvendelse
- Landzonetilladelse ophører uden anden yderligere varsel d. 31. december 2024

Der gøres 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 19. marts 2024**

Fristen udløber således **den 16. april 2024, kl. 23.59.**





## Ansøgning

FBJ Rådgivende Ingeniør ApS har på vegne af ejeren H5 Brøløkke Herregård ApS, fremsendt ansøgning om indretning af midlertidig materiale/byggeplads på matrikelnummer 1b, Brøløkke Hgd., Magleby.

Den midlertidige materiale/byggeplads skal anvendes i forbindelse med opførelse af vandrehjem på Hedevejen 31. Der er på Hedevejen 31 ikke den nødvendige plads til materialer, skurvogne og arbejdsredskaber samtidigt opførelse af selve byggeriet.



På kortet er den midlertidige materiale/byggeplads markeret med rød.





## Sagens oplysninger

Arealet er beliggende i landzone indenfor kystnærhedszonen og er omfattet af kommuneplanramme 10.R.10 Broløkke Herregård. Arealet er udlagt til rekreativt område.

Arealet er ikke omfattet af lokalplan og ændret anvendelse betyder at der skal meddeles landzonetilladelse, også selvom byggepladsen er midlertidig.

I landzone kan der ikke opføres ny bebyggelse eller ske ændringer af anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

Landskabskarakteren i området er betegnet som Sydlangelands landbrugslandskab og udgør et af Langelands Kommunes værdifulde landskaber som rummer landskabelige værdier og beskyttelsesinteresser. Det er også i disse landskaber man finder de særlige visuelle oplevelsesmuligheder og smukke udsigter.

Omkring hovedgården Broløkke er der store marker afgrænset med stendiger, alléer og skovbryn. Området er § 3-beskyttet natur der er forsynet med enge, overdrev, moser og vandhuller m.m.

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

Arealerne (matrikel. nummer. 1b og Hedevejen 31) har samme ejer)

## 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 ændringerne ikke vil påvirke miljøet væsentligt. Det er vurderet at de midlertidige ændringerne ikke vil forringe naturoplevelsen omkring ejendommen herunder de særlige udsigter i området.

Det ansøgte berører ikke § 3-beskyttet natur med enge, overdrev, moser eller vandhuller.





Materiale/byggepladsen er midlertidig og arealet reetableres ved afslutning af byggeri på Hedevejen 31. Arealet vil derved igen bestå af udlagt landbrugsjord.

Det er desuden lagt til grund at trafikforhold på den offentlige vej Hedevejen tilgodeses, da parkeering for større køretøjer og materialehåndtering kan ske væk fra vejarealet.

Der er meddelt byggetilladelse til opførelse af byggeri på Hedevejen 31, 5932 Humble.

## Vejledning

Vejledning om overkørselstilladelse:

<https://langelandkommune.dk/borger/havne-trafik-og-veje/gader-og-veje/overkoersler-og-overgange>

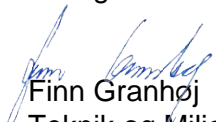
Vejledning om skiltning på Hedevejen:

<https://langelandkommune.dk/erhverv/tilladelser-tilsyn-og-bevillinger/gravetilladelse>

Ansøgning om spildevandsforhold <https://www.bygogmiljoe.dk/>

Evt. spørgsmål kan stilles til Vejmyndigheden på tlf. 6351 6046 eller Spildevandsmyndigheden på tlf. 6351 6041

Venlig hilsen

  
Finn Granhøj  
Teknik og Miljø

### Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

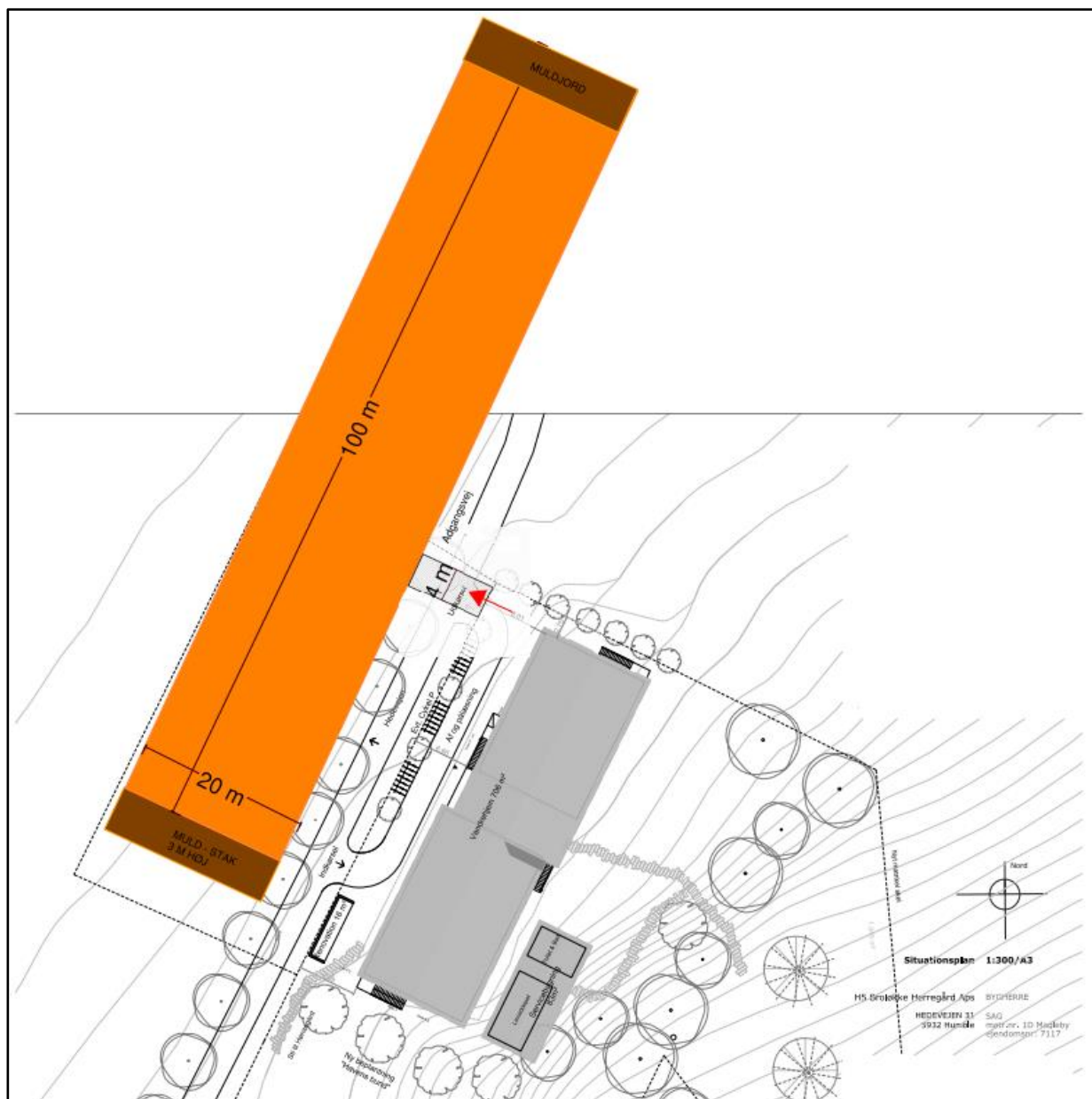
H5 Broløkke Herregård ApS cvr 40867325

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

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>.*

