



Kaj Munk  
Hestehavevej 45  
5856 Ryslinge

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

02-07-2022

J. nr. 22/6862

Ref: gibjha

## Landzonetilladelse til opførelse af bålhytte

*Kassebøllevej 7, 5900 Rudkøbing, matrikelnummer 12a, Kassebølle By, Simmerbølle*

### Afgørelse

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

- At bebyggelsen opføres i diskrete farver og er tilpasset omgivelserne
- At byggeriet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet af den 07.04.2022

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 **02.07.2022**

Fristen udløber således **den 30.07.2022, kl. 23.59.**

### Ansøgning

Langeland Kommune har den 07.04.2022 modtaget en ansøgning om opførelse af bålhytte på 73 m<sup>2</sup> med indbygget shelter samt 2 udhuse på adressen Kassebøllevej 7, 5900 Rudkøbing.

Bygningen opføres som en sekskantet bålhytte med shelter og redskabsrum sammenbygget med bålhytten. Bålhytten udføres med beklædning af douglas træ på facader og tagflade alternativ tagpap.

Hytten placeres i en afstand af 40 meter fra eksisterende bebyggelse på grunden og med placering indenfor eksisterende haveanlæg.







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 bebyggelsen ikke vil påvirke miljøet væsentligt. Desuden er det vurderet, at opførelsen ikke vil forringe naturoplevelsen omkring ejendommen herunder de værdifulde udsigter i området og skønnes trafikalt og miljømæssig forsvarligt at udføre.

#### 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.

Langeland Kommune vurderer ikke at den nye bebyggelse vil påvirke landskabets eksisterende karakter, da bebyggelsens udtryk vurderes passende og indgår harmonisk i områdets nuværende karakter.

#### Vurdering 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.

Kassebøllevej 7 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.

Anvendelsesændringen vurderes derfor ikke at påvirke området





## 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 [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.*

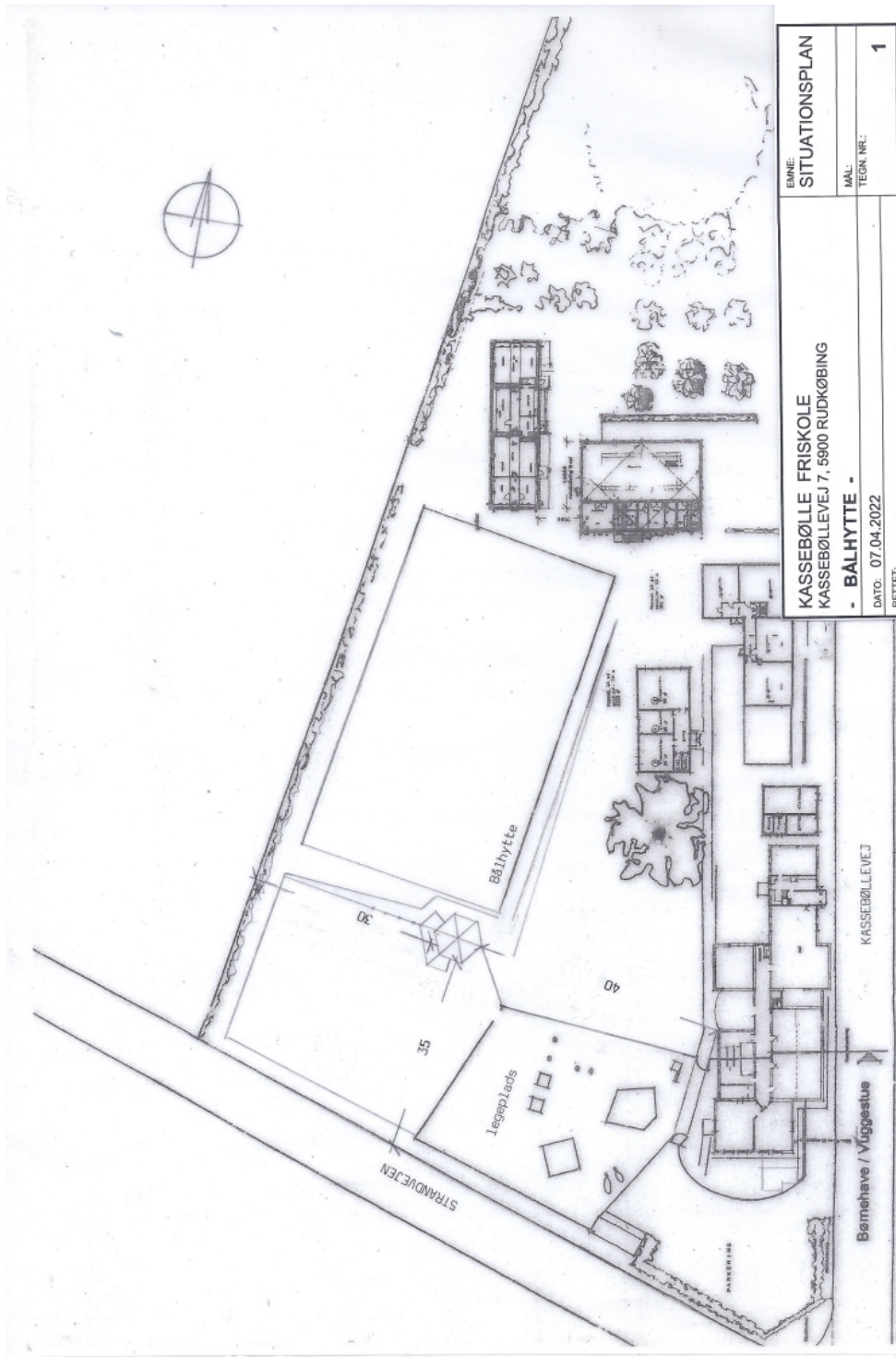
*For yderligere information: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.*





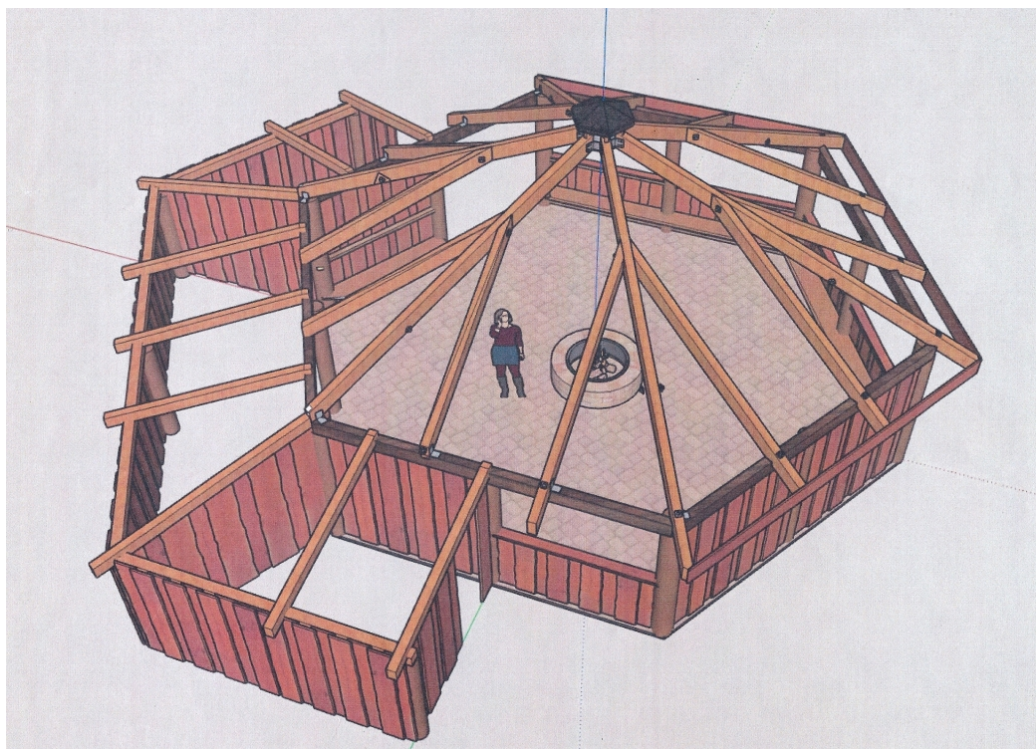
## Bilag 1

### Situationsplan:

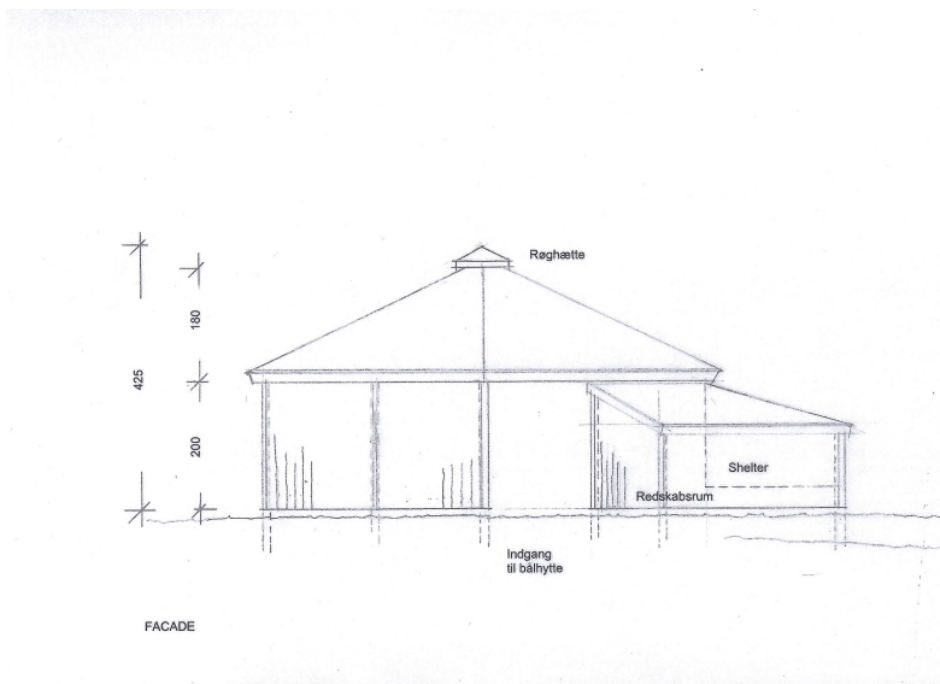




## Visualisering:



## Facader:



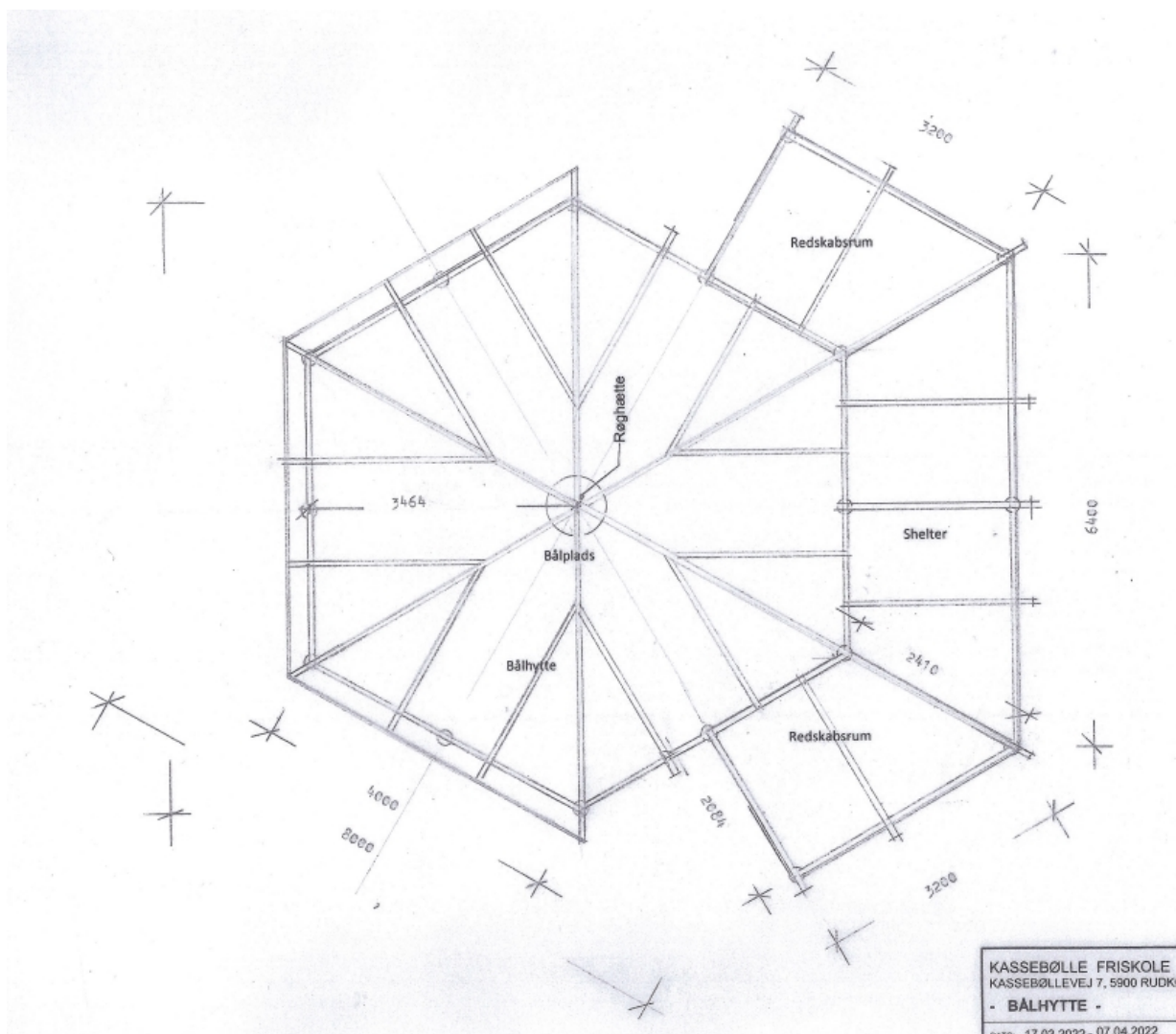
7

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.





**Plan:**



KASSEBØLLE FRISKOLE  
KASSEBØLLEVEJ 7, 5900 RUDKØ  
- BÅLHYTTE -  
DATO: 17.03.2022 - 07.04.2022

