



Kurt Madsen  
Hugpiben 9  
5900 Rudkøbing

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

08-06-2022

J. nr. 22/1303

Ref: gibjha

## Landzonetilladelse til opførelse af udhus

*Pederstrupvej 37a, matrikel 5be, Pederstrup By, Longelse, 5900 Rudkøbing.*

### 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 bebyggelsen opføres iht. fremsendte projektmateriale.

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 27.06.2022**

Fristen udløber således **den 25.07.2022, kl. 23.59.**

### Ansøgning

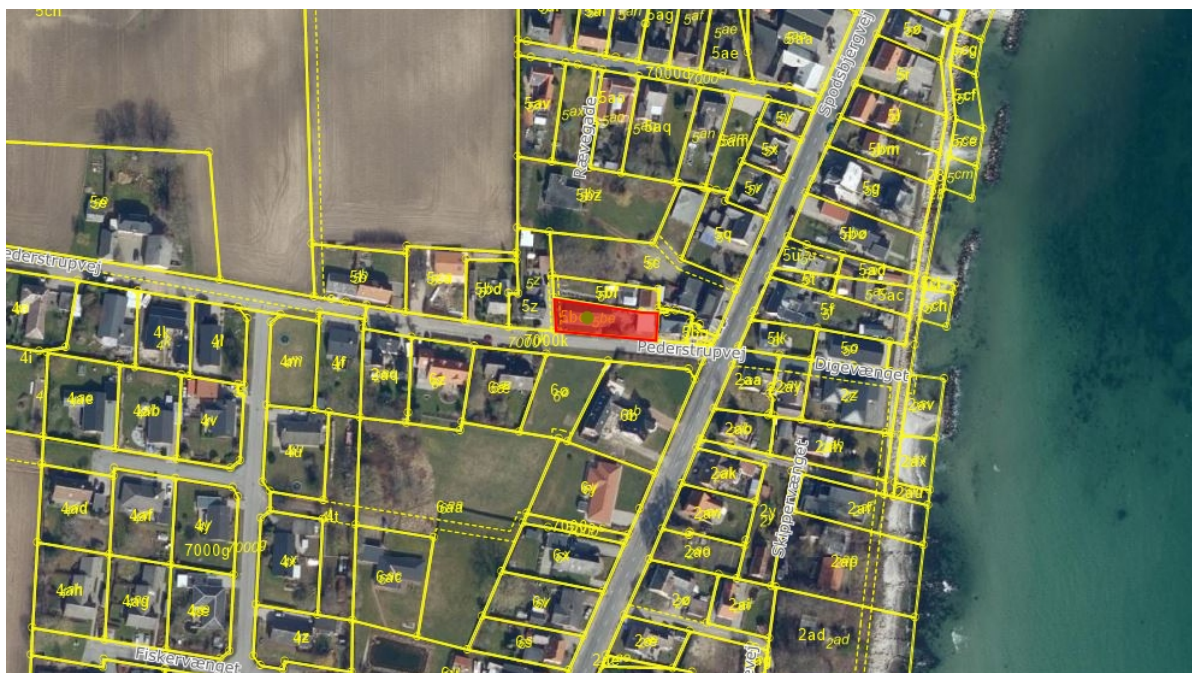
Langeland Kommune har den 07.01.2021 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af uopvarmet fiskehus/udhus på 12 m<sup>2</sup> på adressen Pederstrupvej 37a, matrikel 5be, Pederstrup By, Longelse, 5900 Rudkøbing

Udhuset opføres uden tilknytning til beboelse og skal anvendes til privat brug. Ansøger fisker i området og vil bruge udhuset til rensning af fisk.

Udhuset facader udføres i lecablokke med puds og taget udføres med eternitplader. Færdig højde måler 2,5 m fra terræn og tagflade måler 2,45/3,10 x 4,00 meter.

Udhuset sammenbygges med eksisterende hal på sydøstlige hjørne og placeres ovenpå eksisterende betondæk og fundament. Der bliver indrettet toilet i udhuset.





På kortet er ejendommen markeret med rød.

Området er betegnet som Longelse bakkelandskab og ligger indenfor kystnærhedszonen. I området ved Spodsbjerg opleves det særlige lavtliggende kystlandskab med kig til Langelandsbælt.

### Sagens oplysninger

Arealet er beliggende i landzone indenfor kystnærhedszonen og er ikke omfattet af lokalplan. Det betyder at der skal meddeles landzonetilladelse.

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.

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

### 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 opførelsen 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.

#### Værdifulde udsigter:

Landskabet omkring Pederstrupvej 37a indeholder en række værdifulde udsigter, der har stor betydning for oplevelsen af landskabet. Nærheden til havet giver alle Langelands kyster særlige udsigter og visuelle oplevelsesmuligheder. Disse særlige udsigter skal friholdes så udsigtskiler og sigtelinjer bevares.

Opførelse af fiskerhus/udhus på eksisterende sokkel vurderes ikke at påvirke disse værdifulde udsigter, da der ikke ændres væsentligt på bebyggelsens omfang.

#### 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.

Rifbjerg Strand 10 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 Vandværksvej 1.

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

3





LANGELAND  
KOMMUNE

**Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:**

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

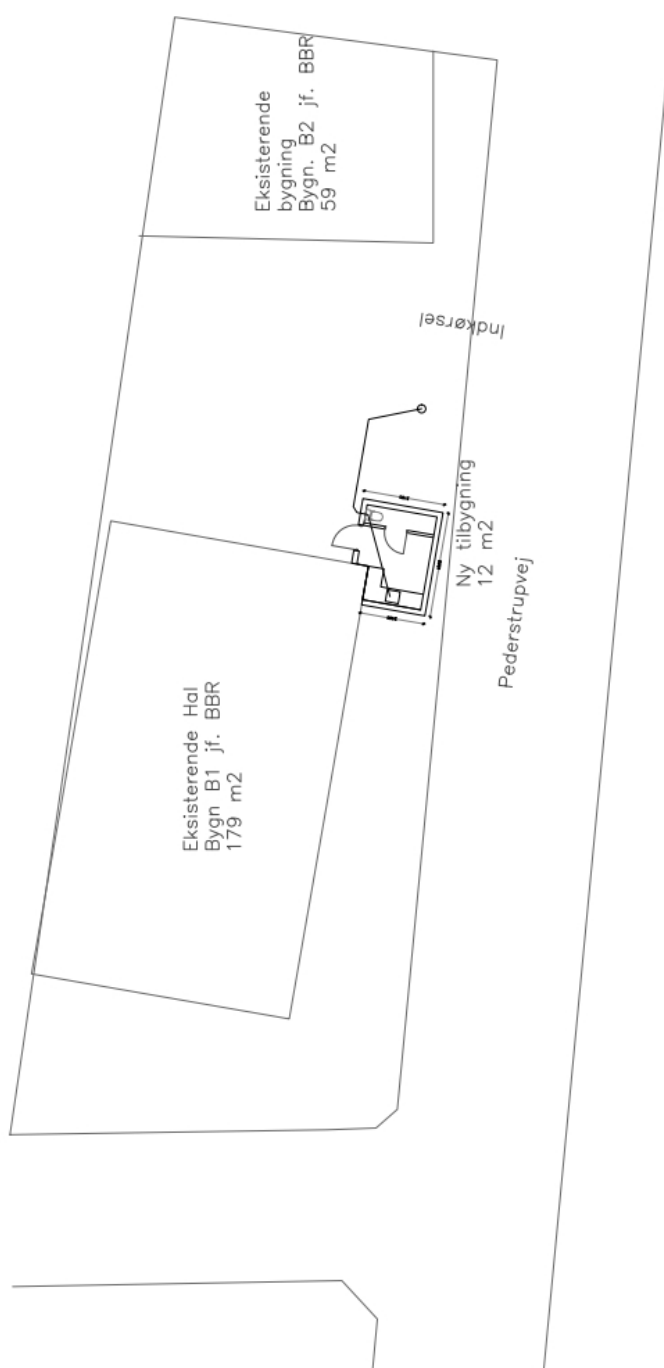
Danmarks Naturfredningsforening [dnlangeland-sager@dn.dk](mailto:dnlangeland-sager@dn.dk)

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





## Bilag 1, Situationsplan



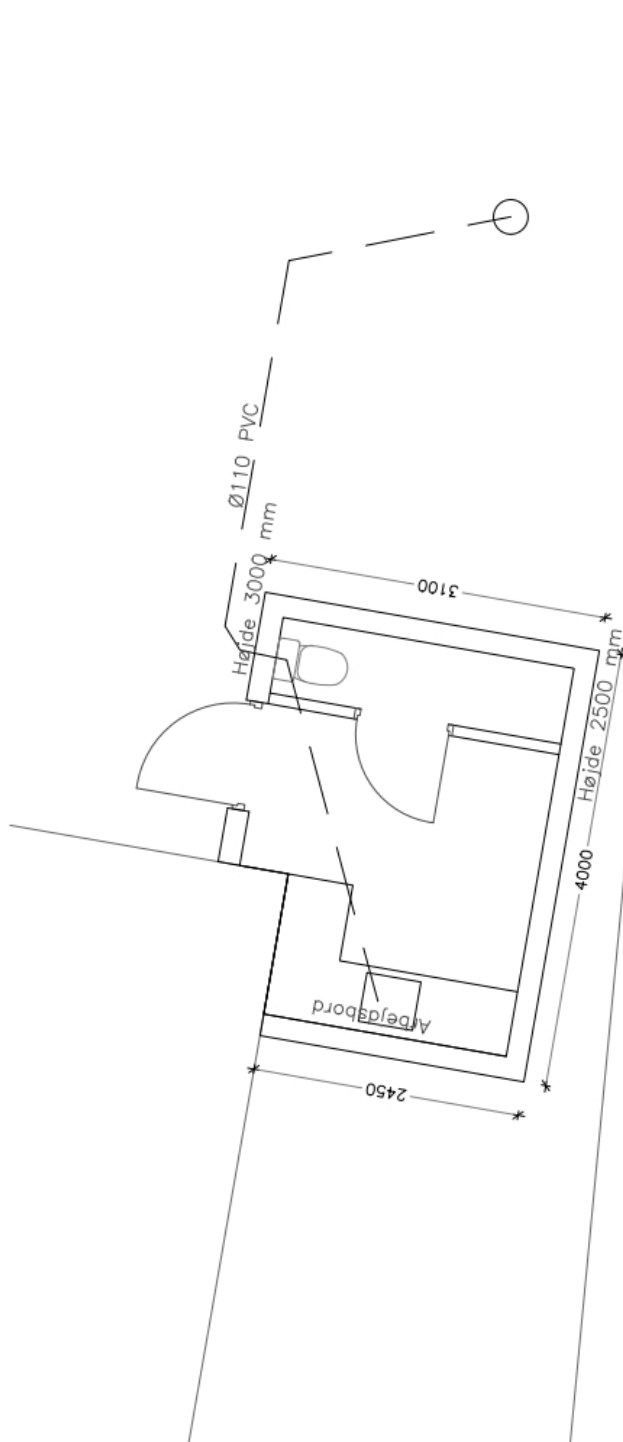
Pederstrupvej 37A, Spodsbjerg,  
5900 Rudkøbing  
matr. 5be, Pederstrup By, Longelse  
BFE nr. 3076375 – Ej.d. nr. 3005  
Areal 554 m2

Pederstrupvej 37A, Spodsbjerg  
Situationsplan – Mål 1:200  
2022-01-07





## Bilag 2, Plantegning:



Ekisterende halvtag fjernes.  
Der etableres ny u-opvarmet tilbygning som værktøjs-/fiskehus  
på tidligere sokkel.  
Areal 12 m<sup>2</sup>

Der etableres toiletrum i bygning.

Ydervægge udføres af 200 mm lecablokke der pudses på  
begge sider.  
Tag udføres af eternitplader.  
Terrændæk – Eksisterende betondæk.

Afløb fra toilet og håndvask føres til eksisterende  
spildevandsbrønd via nyt Ø1110 PVC afløbsrør.

Pederstrupvej 37A,  
Spødsbjerg  
Plan Mål: 1:50  
2022-01-07





### **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>.

