

Ærø Buelaug

Att. Stig Ørum Christensen

Teknisk Afdeling  
Statene 2  
5970 Ærøskøbing

post@aeroekommune.dk  
+45 6352 5000

Sagsbehandler: F7KJH

2. december 2024

## Landzonetilladelse til opførelse af bålhytte på matr.nr. 19h Leby By, Bregninge tilhørende ejendommen Lebyvej 36, 5985 Søby

Du har den 25. november 2024 søgt om landzonetilladelse til opførelse af en bålhytte på ovenstående ejendom.

Ærø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte efter planlovens §35 stk. 1<sup>1</sup>

### Beskrivelse af det ansøgte

Bålhytten ønskes opført i arealets nordlige hjørne i en afstand af 10 meter fra skel.



Figur. 1. Matrikelkort med ca. angivelse af bålhyttens placering

Bålhytten opføres i træ, i en højde på ca. 2,75 meter, og vil have et grundareal på ca. 26 m<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> LBK 572 af 29.05.2024



Figur 2. Billeder af den ansøgte bålhytte.

For nuværende råder buelaug over en mindre, intermestisk overdækning til ophold, beliggende på matrikel 21c Leby By, Bregninge.

### Planforhold

Matrikel 19h Leby By, Bregninge er på 15.160 m<sup>2</sup>, hvoraf 1.190 m<sup>2</sup> er vej. Arealet er beliggende i landzone og er del af en registreret landbrugsejendom. På nuværende tidspunkt anvendes det rekreativt af bl.a. Ærø Buelaug. Der er i dag ikke registreret nogen bygninger på matriklen.

Bålhytten ønskes placeret i et område, der i national planlægning henholdsvis kommuneplan er udpeget som:

- Område med potentielle naturbeskyttelsesinteresser
- Økologisk forbindelse
- Område med drikkevandsinteresse
- Skovrejsningsområde (området er belagt med skovbyggelinje)
- Bevaringsværdigt landskab
- Større sammenhængende landskab
- Kulturarvsareal
- Kystnærhedszone

Udgangspunktet er, at kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af en kystnær placering. Hele Ærø er imidlertid placeret i kystnærhedszone.

Opførelse af en bålhytte til rekreative formål anses for at være af helt underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser angivet ovenfor, under hensende til byggeriets begrænsede udformning og anvendelse. Herunder også planlovens formål om vækst- og udviklingsmuligheder i landdistrikterne til fremme af bosætning og erhverv.

Det skal bemærkes, at bålhytten placeres i et område, der er i fare for hyppig oversvømmelse fra nedbør og vandløb.

I henhold til det forpligtende samarbejde med Svendborg kommune, har Svendborg Kommune på Ærø Kommunes vegne, vurderet ansøgningen i forhold til påvirkning af natur og arter.

### Beskyttede naturtyper (§3)

Arealet, hvor bålhytten etableres, er ikke beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Nærmeste beskyttede naturtyper er vandløb og mose, som befinder sig ca. 40 meter mod nord. Da anlæg af bålhytten er en meget lokal påvirkning, vurderer Svendborg Kommune, at bålhytten ikke påvirker beskyttet naturs tilstand, og dermed ikke strider mod naturbeskyttelseslovens § 3.

## Natura2000

Arealet, hvor bålhytten etableres, befinder sig ca. 2 km fra nærmeste natura 2000-område, Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als. På grund af afstanden og projektets meget lokale påvirkning vurderes anlæg af bålhytten ikke at påvirke Natura 2000 væsentligt.

## Bilag IV-arter

Svendborg Kommune har ikke konkrete data om forekomst af bilag IV-arter i området. Jævnfør ”opdateret Håndbog om bilag IV-arter”, kan der inden for en kvadrat 10 km \* 10 km forekomme markfirben, klokkefrø, stor vandsalamander, springfrø, dværgflagermus og sydflagermus. Arealet hvor der etableres bålhytte er et græsdækket areal omgivet af træer og buske. Arealet er ikke egnet som yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter. Etablering af bålhytte har en meget lokal og begrænset påvirkning.

Svendborg Kommune vurderer derfor, at projektet ikke vil kunne påvirke bilag IV-arter, deres yngle- eller rasteområder.

## Diger

Der er ingen beskyttede sten- og jorddiger omkring matr.nr. 19h Leby By, Bregninge. Opførelse af en bålhytte vil således ikke påvirke beskyttede sten- og jorddiger.

## Fredninger

Der er ikke fredninger registreret på matr.nr. 19 h Leby By, Bregninge. Området grænser op til fredning af Vitsø Nor og Søbygård, som har til formål at sikre de kulturhistoriske værdier, naturhistoriske og landskabelige værdier i området, herunder den frie udsigt over Noret, samt udvide offentlighedens ret til færdsel og ophold i området. Afstanden fra bålhytten til fredningsområdet er ca. 30 meter. Ærø Kommune vurderer at etablering af en bålhytte som beskrevet, ikke er i uoverensstemmelse med fredningsbestemmelserne eller fredningens formål.

## Betingelser for tilladelsen

- At bålhytten fjernes i det tilfælde, at Ærø Buelaug nedlægges eller hvis bålhytten ikke længere er i forsvarlig stand.
- Ærø Buelaugs bebyggelse på matrikel 21c Leby By, Bregninge fjernes i forbindelse med opførelsen af bålhytten.

## Naboorientering

Ifølge planlovens § 35, stk. 4 kan tilladelser efter stk. 1 først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Ansøgningen har ikke været sendt i naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og der ikke er en væsentlig eller individuel interesse i sagens afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

## Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Ærø Kommunes hjemmeside den 2. december 2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 30. december 2024. Du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, med mindre nævnet bestemmer andet.

Hvis du ikke har hørt noget to uger efter klagefristens udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

### **Forældelse efter fem år**

Denne landzonetilladelse bortfalder fem år efter den er meddelt, hvis den ikke udnyttes, Jf. planlovens § 56.

### **Andre tilladelser**

Du skal være opmærksom på, at byggeriet af bålhytten kræver byggetilladelse.

**Det bemærkes, at ejer er ansvarlig i forhold til eventuel strid med servitutter.**

### **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede efter planloven § 58 er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.

Stk. 2. Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1, 3, 4 og 5, er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

- 1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- 2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk) typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder.

Venlig hilsen

Kirsten Johansen  
Natur- og planmedarbejder

Kopi: [REDACTED]