

Kim Jørgensen  
Baunevej 26  
5610 Assens

16-10-2018  
Sags id: 2018-0657

### **Landzonetilladelse.**

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af ny bolig på ejendommen matr. nr. 11 c, Tårup By, Barløse, beliggende Bæringvej 5, 5610 Assens.

Vi har givet landzonetilladelsen efter Planlovens § 35.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

### **Vilkår**

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at eksisterende bygninger, som ikke ligger i tilknytning til den nye bolig, nedrives senest 1 år efter ibrugtagning af det ansøgte enfamiliehus,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

### **Offentliggørelse**

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 16. oktober 2018** på Assens kommunes hjemmeside [assens.dk](http://assens.dk)  
Herefter er der 4 ugers klagefrist.

Du må ikke udnytte landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet, og såfremt der bliver klaget over din landzonetilladelse, skal du afvente Planklagenævnets afgørelse.

### **Ansøgningen**

Din ansøgning omfatter – foruden nedrivning af eksisterende – opførelse af nyt enfamiliehus. Det nye enfamiliehus ønskes opført i et plan, lyse facader i fuget mursten, med sort valmet betonstens tag. Huset opføres efter 2018 norm, og opvarmes med jordvarme. Det fremgår, at eksisterende garage ønskes bevaret. Det fremgår af ansøgningen, at det ny enfamiliehus opføres i en afstand af ca. 45 meter fra Bæringvej, og dermed uden tilknytning til ejendommens oprindelige bebyggelsesareal.

### **Planlovens landzonebestemmelser**

Fordi ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser.

I landzonen må der som udgangspunkt ikke uden tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunen skal vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensynet til vækst og udvikling, hensynet til jordbrugserhvervene samt landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative hensyn.

### **Bemærkninger og afgørelse**

Bæringvej 5, 5610 Assens er registreret som en beboelsesejendom med matrikulært areal på 7116 m<sup>2</sup>.

Det ansøgte er vurderet i forhold til følgende temaer:

- **Landskab**  
Kommuneplanens retningslinje 6.3.3, De hovedgårdsprægede landskaber  
I de hovedgårdsprægede landskaber skal landskabets store skala bevares. Der skal lægges vægt på, at de karakteristiske hovedgårdselementer og -strukturer bevares, herunder store marker, enge, store skove, alléer langs vejene og bebyggelse præget af store hovedgårde og små arbejderboliger langs vejene.

Det ansøgte opføres som erstatning for eksisterende bebyggelse, der fjernes, og det er vores vurdering, at opførelsen ikke medfører tilsidesættelse af væsentlige landskabelige interesser.

Med henblik på, at ejendommens samlede bebyggelse efter opførelse af ny bolig ikke får karakter af spredt bebyggelse, har vi stillet vilkår om, at eksisterende bygninger, som ikke ligger i tilknytning til den nye bolig, nedrives.

Vi kan derfor ikke – med den ansøgte placering af ny bolig - imødekomme dit ønske om at bevare den eksisterende garage

- **Skydebane støj**

Ejendommen ligger inden for støjkonsekvensområde fra civil skydebane.

Den eksisterende bolig på Bæringsvej 5 ligger over 500 meter fra det tætteste beregningspunkt, og støjgrænserne overholdes ved dette punkt. Den ny bolig placeres længere fra beregningspunktet (over 600 meter), og vurderes ikke at være yderligere støjpåvirket.

- **Samlet vurdering**

Ejendommen er ikke omfattet af øvrige kommuneplantemaer, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, miljøbeskyttelsesmæssige eller kulturhistoriske interesser, og det er kommunens vurdering, at det ansøgte kan indpasses i landskabet og naturlige miljø uden genevirkninger for omgivelserne.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensynene til landskab, natur, miljø og naboer.

### **Naboorientering**

Vi har ikke foretaget naboorientering, da vi skønner, at det ansøgte vil være uden væsentlig betydning for naboerne.

## **Andre tilladelser**

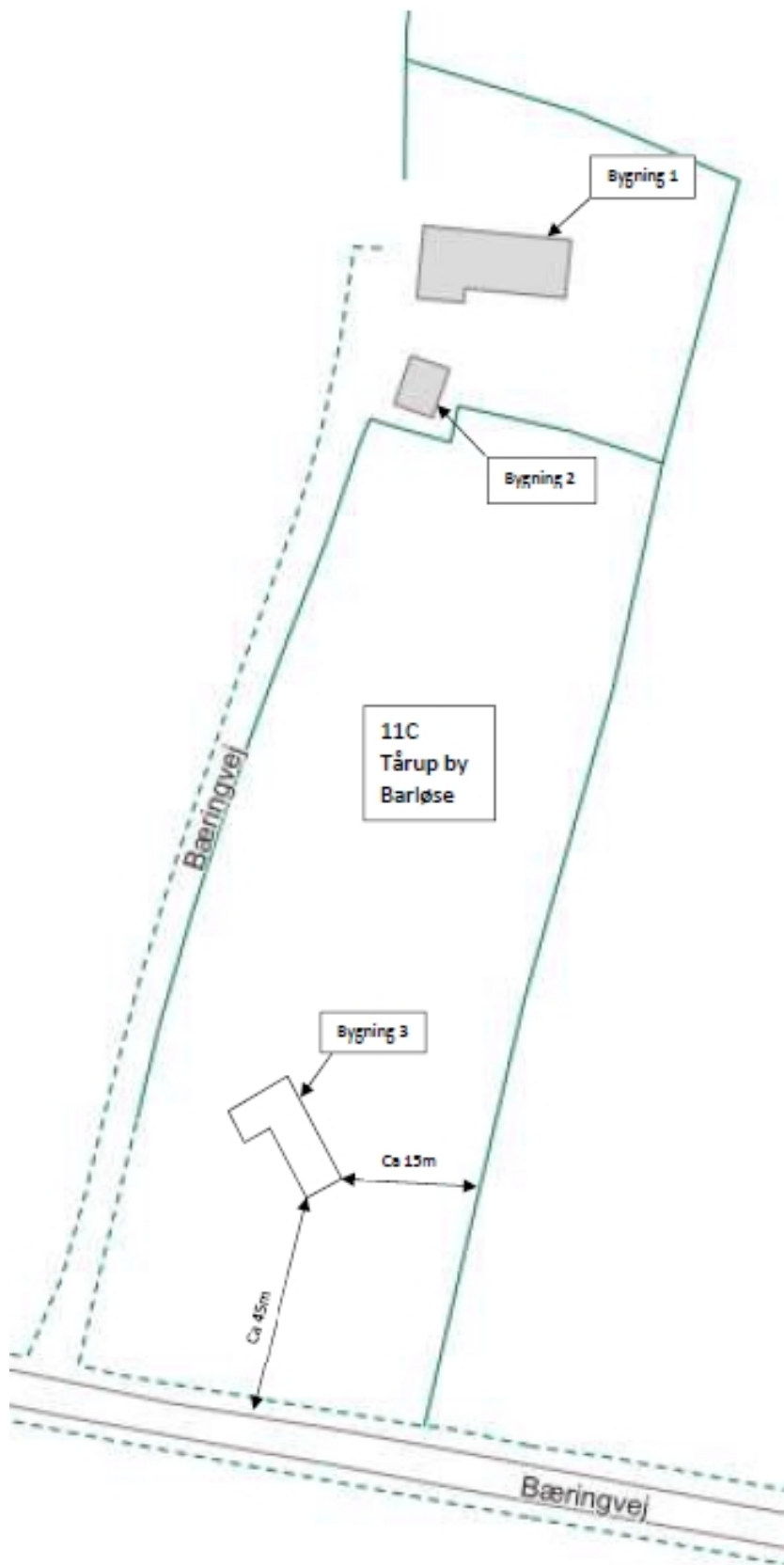
### Byggetilladelse

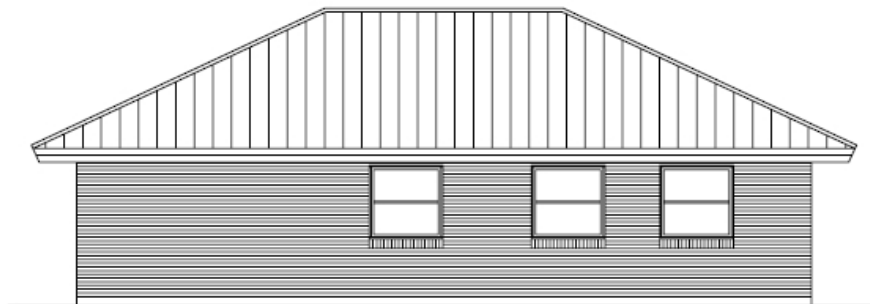
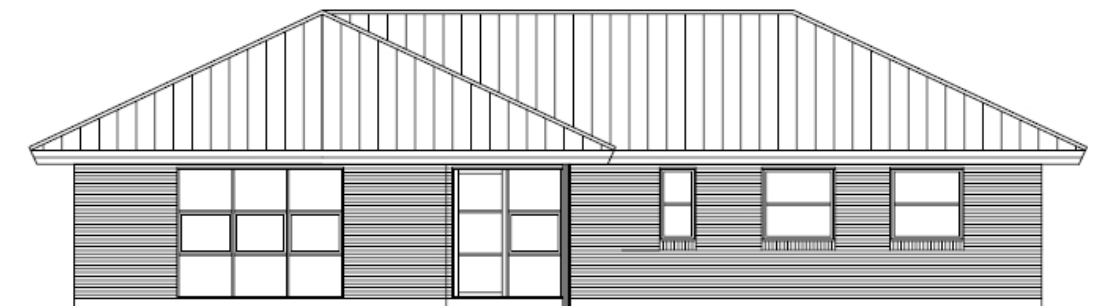
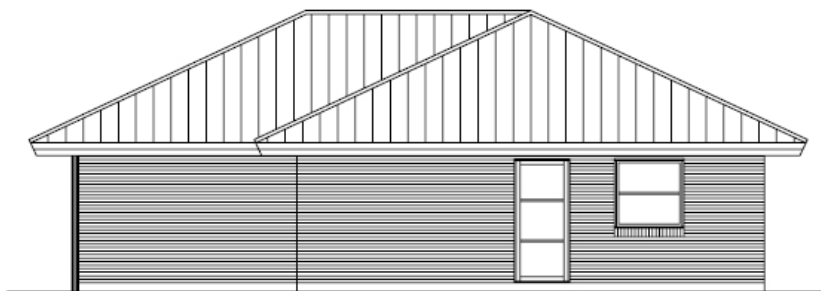
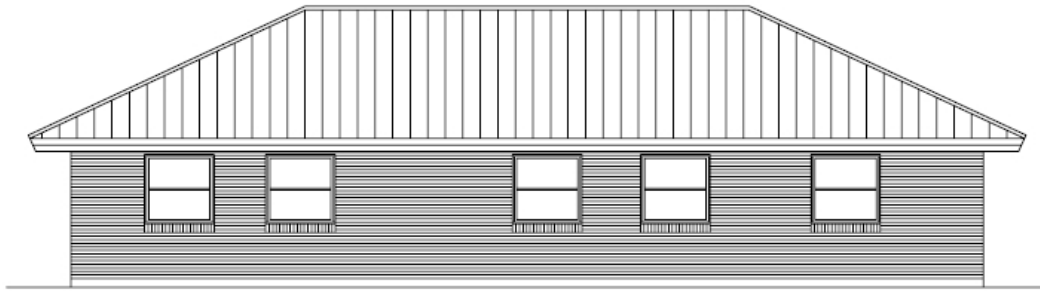
Det ansøgte kræver også en byggetilladelse, og ansøgning skal ske via [Byg & Miljø](#)

Du kan få flere oplysninger om byggetilladelse på tlf. 6474 7519.

Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Planmedarbejder





## **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Du klager via klageportalen, som du finder via [borger.dk](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://virk.dk). Du logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Assens Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Assens Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender Assens Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet.

Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelserne for at blive fritaget her.](#)

## **Klagefrist**

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

## **Opsættende virkning**

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.