

Kristian Bodholt Jensen
Bodebjergvej 34
Køng
5620 Glamsbjerg

19. december 2018
Sags id: 2018-0923

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af ny beboelse og garage på ejendommen matr. nr. 64 b, Køng By, Køng, beliggende Bodebjergvej 34, 5620 Glamsbjerg.

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 bebyggelsen opføres med højst 1 ½ etage,
- at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 meter,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 19. december 2018** på Assens kommunes hjemmeside 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

Det fremgår af din ansøgning, at eksisterende hus nedrives, og at der opføres nyt etplans enfamiliehus med integreret garage
I forhold til den nuværende bebyggelse, ønskes nyt byggeri opført med større afstand til vejen.

Huset ønskes opført i røde sten og med sort tag.
Garagen kommer til at udgøre ca. 80 m² og boligen ca. 150 m².

I forbindelse med opførelsen af det nye hus ønskes grundens areal udvidet fra 535 m² til 800 – 900 m².

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.

Opførelsen af den ansøgte bebyggelse forudsætter landzonetilladelse, og vi skal derfor vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensynet til vækst og udvikling, hensynet til jordbrugserhvervene samt landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative hensyn.

Udstykning

Ansøgningen omfatter - ud over opførelse af ny bebyggelse – udstykning, da du ønsker at udvide ejendommens matrikulære areal. En sådan udvidelse kan ske ved en arealoverførsel og kræver ikke landzonetilladelse.

Bemærkninger og afgørelse

Bodebjergvej 34, 5620 Glamsbjerg er registreret som en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 535 m².

Nuværende bebyggelse udgør i flg. BBR 82/139 m² enfamiliehus, 9 m² udhus/fyrrum, 7 m² udhus, 8 m² udhus og 24 m² carport.

Eksisterende bebyggelse nedrives, og den nye bebyggelse placeres, hvor eksisterende bygninger er beliggende i dag, trukket 10 meter tilbage fra vejbyggelinje.

Ejendommen er omfattet af følgende temaer:

Landskab

- 6.3.1 De bakkede landbrugslandskaber
I de bakkede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugskaracteren fastholdes, at markante geologiske strukturer fortsat opleves i landskabet og, at udsigter fra højtliggende terræn bevares som et karaktertræk. Nyt byggeri skal placeres lavt i terræn og respektere områdets skala. Udbredelse af skov- og naturområder skal følge de karaktergivende strukturer i området.

Det ansøgte enfamiliehus og garage opføres som erstatning for eksisterende og med samme placering, og det er vores vurdering, at den nye bebyggelse ikke vil påvirke det omkringliggende landskab i højere grad end det eksisterende. Det er vores vurdering, at den ny bebyggelse ikke vil stride mod ovenstående retningslinjer for landskabet.

Vejbyggelinje

- Der er tinglyst en 10 m vejbyggelinje målt fra midte af Bodebjergvej.

Det fremgår, at den eksisterende bebyggelse opføres i en afstand af 10 meter fra midte af Bodebjergvej, altså uden for den tinglyste vejbyggelinje. Opførelsen kræver dermed ikke dispensation fra vejlovgivningen.

Samlet vurdering

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om opførelse af byggeri til erstatning for eksisterende, der nedrives, og at det ansøgte ikke vurderes at påvirke landskabet væsentligt eller i negativ retning,

Naboorientering

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

Andre tilladelser

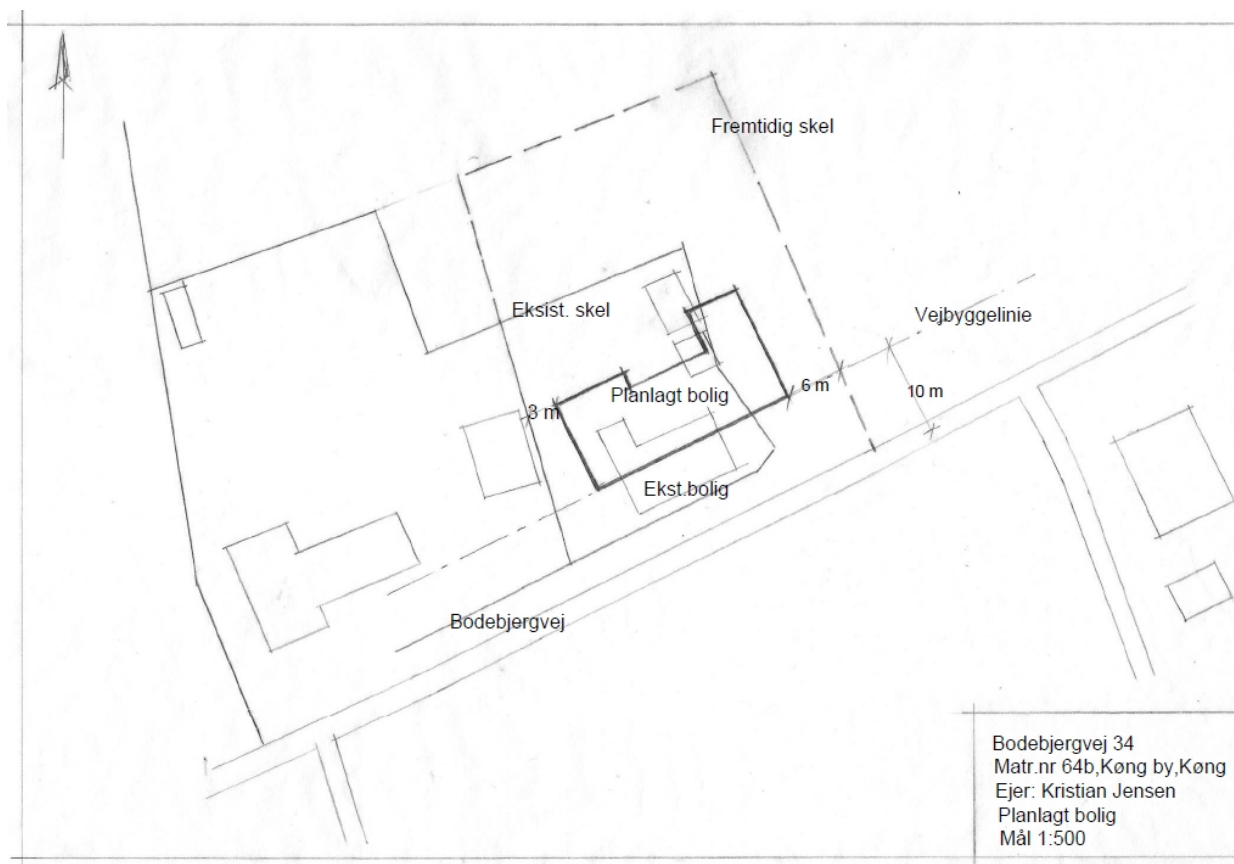
Byggetilladelse

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 eller 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.