

«Navn»  
«Adresse»  
«Postnr» «By»  
Att. «Attention»

21. december 2018  
Sags id: 18/9057

## Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til nedrivning af eksisterende og opførelse af nyt sommerhus på ejendommen matr. nr. 6, Stærup Bys Skovhaver, Haarby, beliggende Skovkrogen 35, 5683 Haarby.

Vi har givet landzonetilladelsen efter Planlovens § 35.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

Der kan klages over afgørelsen – se mere under ”Klagevejledning”.

## Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen,
- at det eksisterende sommerhus nedrives,
- at bebyggelsen er i overensstemmelse med dispensationen fra Kystdirektoratet, og at denne dispensation ikke påklages, samt
- at bebyggelse er i overensstemmelse med tilladelsen fra Miljøstyrelsen.

## Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse den 21. december 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

Gammelt sommerhus fra 1938 på 48 m<sup>2</sup> og 9 m<sup>2</sup> overdækket terrasse og 1,56 m<sup>2</sup> overdækket indgangsparti, beliggende på adressen Skovkrogen 35, 5683 Haarby, på lejet fællesgrund, ønsket nedtaget.

Opførelse af nyt sommerhus på 64,92 m<sup>2</sup>, dog efter Kystdirektoratets anvisning, tilrettet til 62,20 m<sup>2</sup>

## Plan & Kultur

Huset rykkes ca. 2 meter tilbage, så det flugter med nabohuset og derved kommer længere væk fra kystlinjen. Det rykkes endvidere ca. 1 meter fra nabohuset, så afstanden til nabohuset vil være 5 m.

Det forventes at max højden på sommerhuset vil blive 4,85 m med en taghældning på 27,5/30 grader.

I alt efter ændring, søges der om opførelse af 62,20 m<sup>2</sup> nyt sommerhus.

### **Planlovens landzonebestemmelser**

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

Kommunen skal vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensynet til landskab, natur, miljø og naboer.

### **Bemærkninger og afgørelse**

Skovkrogen 35, 5683 Haarby er registreret som landbrugsejendom med et matrikulært areal på 22.120 m<sup>2</sup>.

Skovkrogen 35 er omfattet af kommuneplanens retningslinje skovbakkelandskaber, hvor landskabets overvejende lille skala bevares, og skovpræget skal fastholdes. Små natur- og halvkulturarealer bør prioriteres mellem skovområderne i samspil med dyrkede marker. Bebyggelsen bør have en overvejende lille skala. Landskabet har ikke kapacitet til at rumme store bygninger og anlæg.

Derudover er ejendommen også omfattet af 6.3.12 Prioritering af landskabsværdier i større sammenhængende landskaber, som varetager beskyttelse og udvikling af særlige landskabsværdier skal prioriteres inden for de større sammenhængende landskaber, herunder synlighed eller oplevelse af landskabernes geologiske og kulturhistoriske fortælling, særlige naturværdi eller værdi som rekreativt landskab.

Ejendommen er omfattet af biologisk interesseområde, som blandt andet varetager spredningskorridorer for dyr, som lever naturligt i naturen.

Ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinjen. For at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv forløber der en skovbyggelinje i en afstand af 300 meter fra skoven.

Ejendommen er placeret inden for fredskov. Her er det Miljøstyrelsen, der er myndighed.

Ejendommen ligger ligeledes inden for strandbeskyttelseslinjen. Her er det Kystdirektoratet, der er myndighed.

Ejendommen er ikke omfattet af øvrige landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, miljøbeskyttelsesmæssige eller kulturhistoriske interesser.

### **Afgørelse**

Der er i sagsbehandlingen lagt vægt på, at der i den konkrete sag er tale om nedrivning og opførelse af et sommerhus med samme størrelse og placering, der ikke væsentligt påvirker det omkringliggende landskab.

## Plan & Kultur

Nedrivning og opførelse af et sommerhus med tilnærmelsesvis samme placering og samme størrelse, vurderes ikke at have indflydelse for de biologiske interesseområder.

Da der er ansøgt om nedrivning og opførelse af et sommerhus, vurderer vi at dette ikke har indflydelse inden for skovbyggelinjen.

Miljøstyrelsen som er myndighed på fredskov har givet tilladelse, som er vedhæftet i denne landzonetilladelse.

Kystdirektoratet som er myndighed på strandbeskyttelseslinjen har givet dispensation, som er vedhæftet i denne landzonetilladelse.

Kommunen har ved denne afgørelse lagt vægt på, at størrelsen på det nye sommerhus, er tilsvarende det eksisterende sommerhus.

### **Naboorientering**

Vi har foretaget naboorientering, og kommunen har i den forbindelse modtaget bemærkninger, som omhandler at naboerne håber at nedrivning og opførelse kan gennemføres, samt der skal være mulighed for, at større køretøjer fortsat kan passere forbi ejendommen.

### **Andre tilladelser**

#### Byggetilladelse

Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

Du har allerede ansøgt om byggetilladelse, og vi behandler byggeansøgningen, når klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet, såfremt der ikke er kommet klager.

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

#### Dispensation fra Naturbeskyttelsesloven

Se vedhæftet

#### Dispensation fra vejlovgivningen

Se vedhæftet

Venlig hilsen

Ralph Jensen  
Planlægger