

Søren Friborg
Under Bankerne 2
5492 Vissenbjerg

12-03-2019
Sags id: 2019-0085

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af anneks i eksisterende udhus på ejendommen matr. nr. 14 e, Skalbjerger By, Vissenbjerg, beliggende Under Bankerne 2, 5492 Vissenbjerg.

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 der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 12. marts 2019** 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

Ansøgningen omfatter etablering af beboelse i eksisterende 116 m² udhus. Beboelsen vil udgøre 60 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.

Til- og ombygning af et helårshus kræver ikke landzonetilladelse, hvis det samlede bruttoetageareal ikke kommer til at overstige 500 m².

Undtagelsen omfatter alene tilbygninger.

I det konkrete tilfælde sker udvidelse af boligen ikke som tilbygning men som anneks, hvilket forudsætter landzonetilladelse.

Kommunen skal derfor 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

Under Bankerne 2, 5492 Vissenbjerg er registreret som en beboelsesejendom med matrikulært areal på 8630 m².

Registreringen i BBR udgør bygning 1: bolig på 65 m² bolig, bygning 2: udhus på 116 m² og bygning 3: udhus på 10 m².

Det ansøgte er vurderet i forhold til følgende temaer:

- 6.3.5 Mosaiklandskaberne
I mosaiklandskaberne er det væsentligt, at variationen mellem dyrkede marker samt natur- og halvkulturarealer fortsat er karaktergivende. Nyt byggeri skal respektere landskabernes lille til middelstore skala.
- 6.3.15 Bebyggelse og anlæg i de Større sammenhængende landskaber
Bebyggelse og anlæg i områder omkranset af større sammenhængende landskaber skal ske i respekt for de landskabsværdier, der er i det omkringliggende landskab.

Det ansøgte anneks etableres inden for eksisterende bygningsmæssige rammer og omfatter - ud over isætning af dør og vinduer - ikke væsentlige udvendige ændringer.

Det er derfor vores vurdering, at etableringen af det ansøgte anneks ikke medfører væsentlig påvirkning af landskabet eller de øvrige omgivelser.

Assens Kommune har vedtaget praksis om, at et anneks som hovedregel højst må udgøre 25 % af det samlede boligareal. Vi har dog i det konkrete tilfælde vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til et væsentligt større anneks, idet ejendommen i forvejen har et beskedent boligareal, og fordi annekset etableres inden for eksisterende bygningsmæssige rammer.

Naboorientering

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

Andre tilladelser

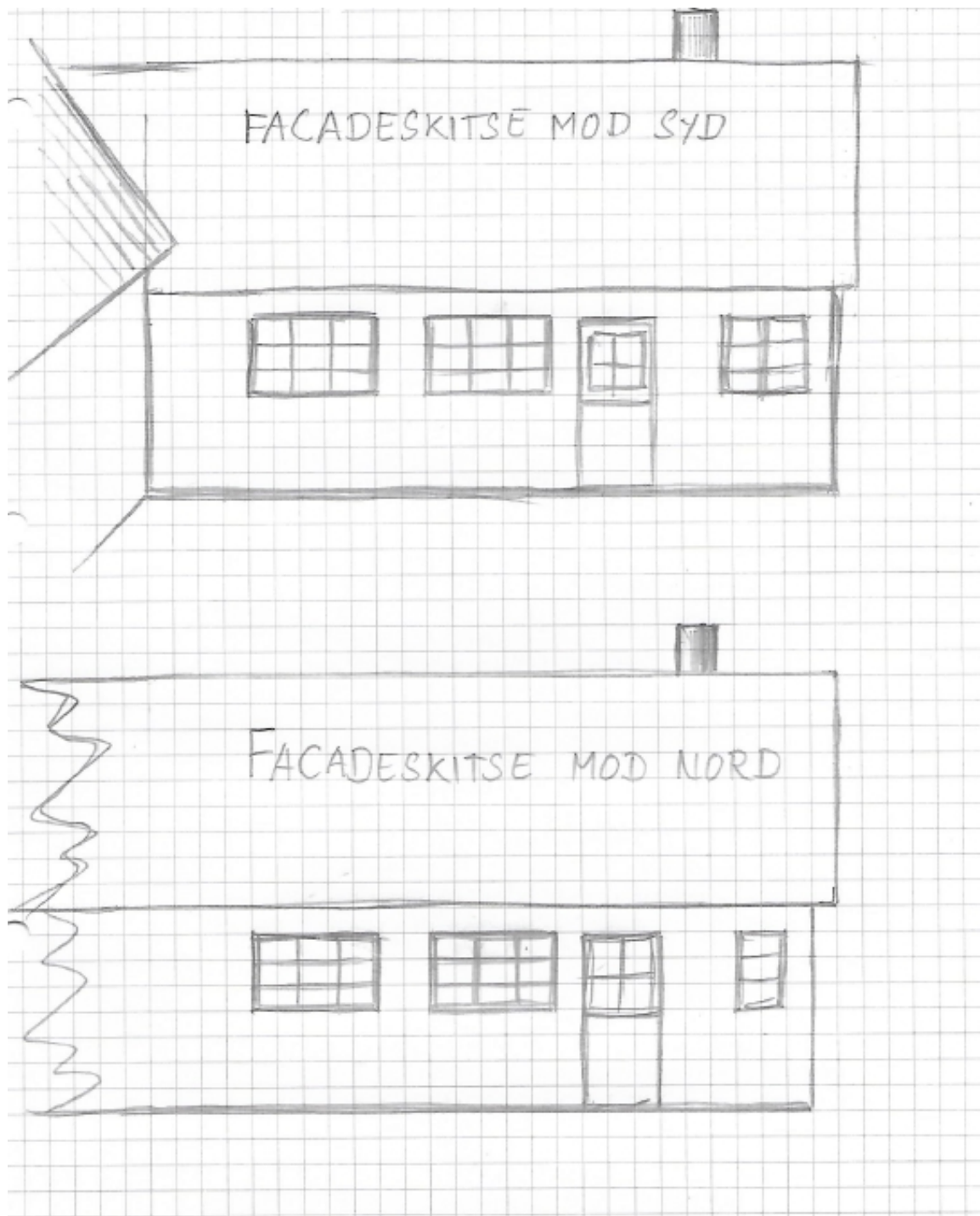
Byggetilladelse

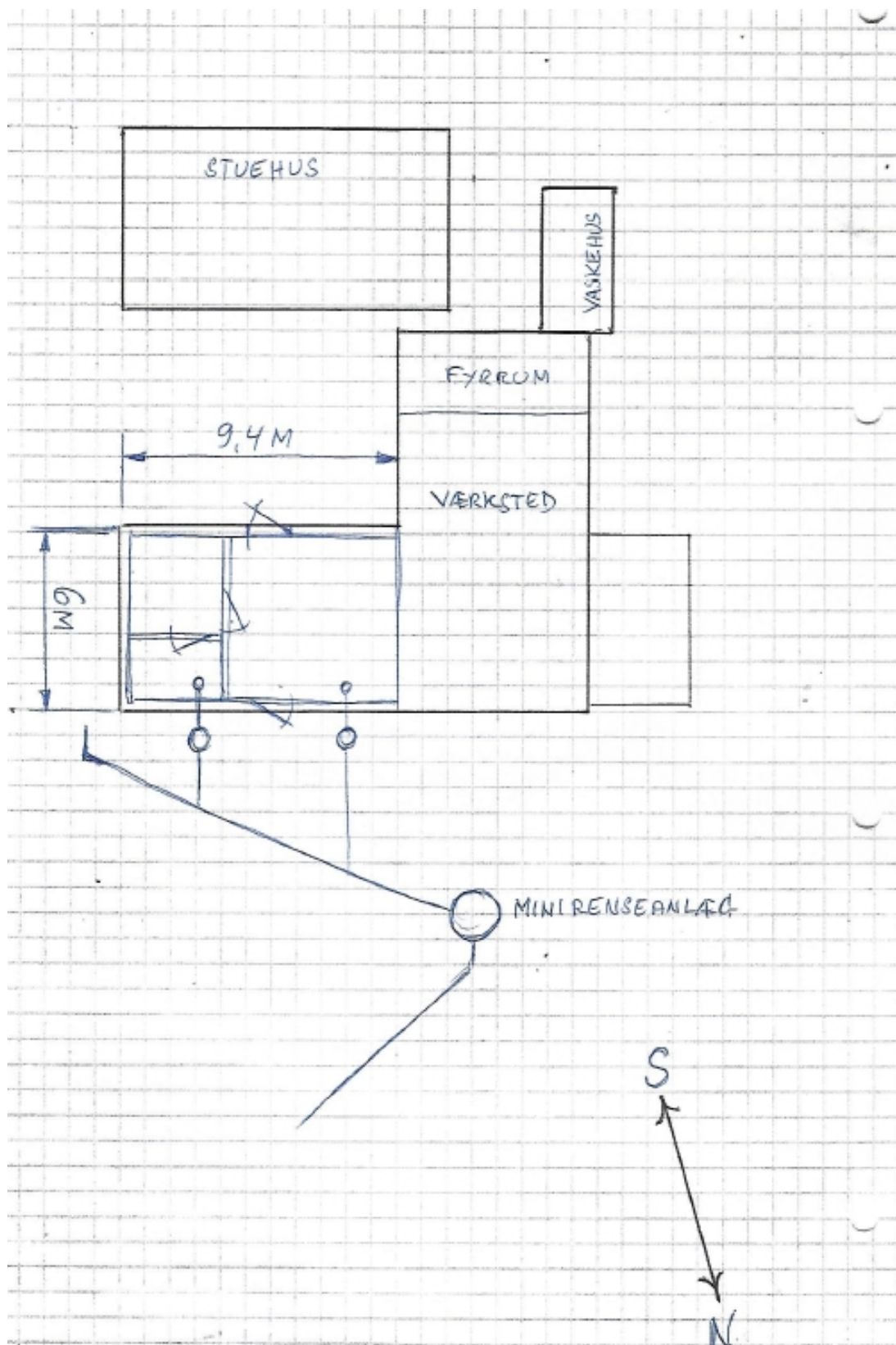
Det ansøgte kræver også en byggetilladelse, og ansøgning skal ske via [Byg & Miljø](#)

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

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder





Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra afgørelsen er meddelt i din e-boks eller pr. fysisk brev, såfremt du er fritaget for digital post.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort på kommunens hjemmeside eller i avisen regnes klagefristen altid fra tidspunktet for den offentlige bekendtgørelse. I de tilfælde, hvor afgørelsen ikke er meddelt i din e-boks eller pr. fysisk brev eller offentlig bekendtgjort, regnes fristen dog fra det tidspunkt, hvor du har fået kendskab til afgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk, og du logger på klageportalen med Nem-ID. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

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. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved indbetalingskort til Planklagenævnet. Gebyr skal indbetales inden for en af Planklagenævnet fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

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.

Opsættende virkning

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

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis kommunens eller klageinstansens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.

Yderligere klagevejledning

Se <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/> for uddybende klagevejledning, herunder betingelserne for at blive fritaget for at anvende klageportalen.