

Martin Kudsk Christensen
Søllestedvej 80
Sø Søby
5610 Assens

10-04-2019
Sags id: 2019-0202

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af garage på ejendommen matr. nr. 18 a, Sø Søby By, Søby, beliggende Søllestedvej 80, 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 der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 10. april 2019** på Assens kommunes hjemmeside assens.dk

Herefter er der 4 ugers klagefrist.

Ansøgningen

Det ansøgte omfatter opførelsen af en 77 m² garagebygning opført som tilbygning til eksisterende bygning.

Byggemateriale ydervæg er mursten og tag af fibercement.

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

Søllestedvej 80, 5610 Assens er registreret som en landbrugsejendom med matrikulært areal på 43.992 m².

Ejendommens bebyggelse omfatter i flg, BBR et 81/103 m² stuehus.

Forud for opførelsen af den aktuelle garage er nedrevet eksisterende bygninger på i alt 179 m².

Det ansøgte er vurderet i forhold til følgende temaer:

- Kommuneplanens retningslinje 6.3.1 De bakkede landbrugslandskaber
I de bakkede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugskarakteren 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.
- Kommuneplanens retningslinje 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.

Den ansøgte garage opføres som tilbygning til eksisterende stuehus og med samme placering, som de bygninger, der er nedrevet.

Det er derfor vores vurdering, at den ny garagebygning ikke vil påvirke landskabet væsentligt eller yderligere i forhold til den nu fjernede bebyggelse.

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

Naboorientering

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

Andre tilladelser

Byggetilladelse

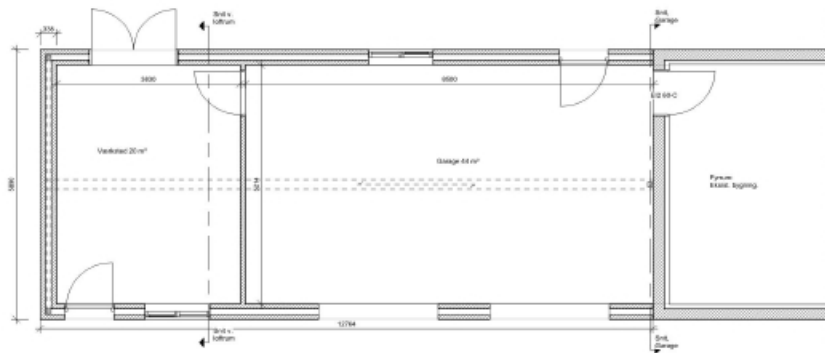
Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

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

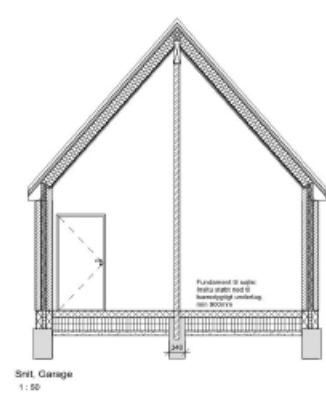
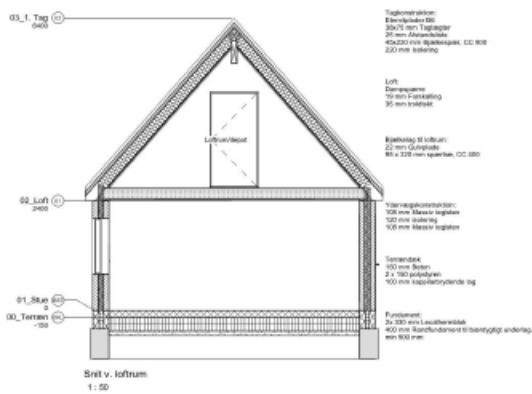
Du kan få flere oplysninger om byggetilladelse på tlf. 6474 7519.

Venlig hilsen

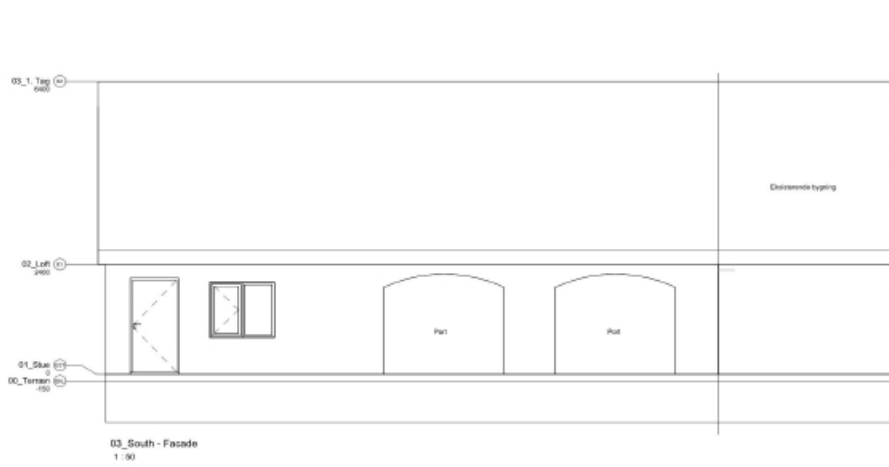
Mona Nielsen
Planmedarbejder



Søllestedvej 80
 Planlægning
 1:50



Søllestedvej 80
 Snit v. bygning
 1:50



Søllestedvej 80
 Facade syd
 150



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.