

Allan Bo Pedersen
Nabgyden 50
5600 Faaborg

16-08-2019
Sags id: 2019-1044

Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til ændret placering ved genopførelse af sommerhus på ejendommen matr. nr. 42 d, Nældemose Bys Skovhaver, Dreslette, beliggende Skovhaverne 19, 5683 Haarby.

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 sommerhuset opføres i overensstemmelse med det ansøgte,
- 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. august 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

Assens Kommune meddelte den 4. marts 2019 landzonetilladelse til at opføre nyt sommerhus efter nedrivning af det eksisterende. Det nye sommerhus skulle opføres med samme placering som det eksisterende. Det nye sommerhus udgør 56,4 m² og 3,15 meter i højden

Du har imidlertid ved ansøgning af 9. august 2019 – men henblik på højvandssikring og sikring mod kysterosion - ønsket at opføre sommerhuset med anden placering, end den, der fremgår af ovennævnte landzonetilladelse.

Ansøgningens kortbilag viser, at huset ønskes placeret i en afstand af ca. 4 – 5 meter nord for det eksisterende sommerhus. Huset vil med den ændrede placering komme til at ligge oven for skrænten, som ligger umiddelbart nord for eksisterende hus. Oven for skrænten vil det ny sommerhus ligge ca. i kote 4,5.

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

Ved denne afgørelse har vi foretaget en vurdering i forhold til følgende retningslinjer i Kommuneplan 2017-2029:

- Kystnærhedszonen
6.2.3, Landzonetilladelser i den kystnære zone
Tilladelse efter Planlovens § 35 i den kystnære zone kan kun meddeles, såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser. Ved tilladelse til opførelse af erstatningsbyggeri / nybyggeri skal byggeriets placering vurderes i forhold til risikoen for oversvømmelse/ kysterosion.

Det ansøgte sommerhus opføres som erstatning for det eksisterende, der nedrives, og vurderes at være af underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser.

Idet det ny sommerhus med den ændrede placering kommer til at ligge længere fra kysten og højere i terrænet, vurderes risici for oversvømmelse og kysterosion at være væsentligt reduceret.

Det er dog grundejers eget ansvar at vurdere risikoen og sikre eget byggeri.

- 6.3.4 Skovbakkelandskaberne
I skovbakkelandskaberne skal 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.
- 6.3.8 Særligt værdifulde landskaber
I de særligt værdifulde landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må kun i ganske ubetydeligt omfang forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske eller naturbetingede kvaliteter.

Der må kun gennemføres større og markant byggeri eller anlæg, der er driftsmæssigt nødvendigt for landbrugserhvervet. Bygninger og anlæg skal i disse tilfælde placeres og udformes med særlige hensyn til opretholdelsen af landskabets karakter og oplevelsesmuligheder.

- 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 sommerhus opføres i nogenlunde samme omfang, placering og ydre udtryk, som det tidligere hus, og vurderes ikke at tilsidesætte de landskabelige interesser eller at medføre yderligere påvirkning af omgivelser i forhold til det eksisterende hus.

- Naturbeskyttelseslovens § 17 Skovbyggelinje
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.

Opførelse af bebyggelse inden for skovbyggelinjen kræver som udgangspunkt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17. Undtaget fra kravet om dispensation er dog de tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse. Her varetages hensynet til skoven og skovbrynet ved landzoneadministrationen.

- Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke hindrer det frie udsyn til skoven og skovbrynet eller forringer værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.
- 6.5.2 Biologiske interesseområder
Inden for de særlige biologiske interesseområder kan der alene ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt beskyttelses og naturforbedringer ikke herved tilsidesættes, herunder at spredningsmuligheder for plante og dyreliv ikke forringes.

Det ansøgte sommerhus opføres som erstatning for eksisterende og med omtrent samme placering og omfang og vurderes ikke at medføre forringelse af spredningsmulighederne for områdets plante- og dyreliv.

- Fredskov

Miljøstyrelsen har den 21. januar 2019 meddelt dispensation efter Skovloven til det ansøgte byggeri.

- Strandbeskyttelse

Kystdirektoratet har den 6. maj 2019 meddelt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelseslinjen til den ændrede placering.

Begrundelse for afgørelsen

Vi har ved denne tilladelse lagt vægt på, at der er tale om erstatningsbyggeri med omtrent samme omfang, placering og udseende som det eksisterende sommerhus, der nedrives, og at det ny sommerhus derfor ikke vurderes at ville påvirke landskab eller øvrige omgivelser yderligere.

Naboorientering

Sommerhuset er på grund af skovbevoksning ikke synligt for naboejendomme og vurderes at være af underordnet betydning for naboerne. Vi har derfor ikke foretaget naboorientering.

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



Ansøgning om flytning af sommerhus				834
Metryr.:	41b, 42d	Næjdenæs Bya Skovhaver	Jørgen Allan Andersen	
Adresse:	Skovhavens 19, Haastrup		Sagsansvarlig	
Jnr.:	20190213	Ja	ML: 1;250	A4, 3. maj 2019

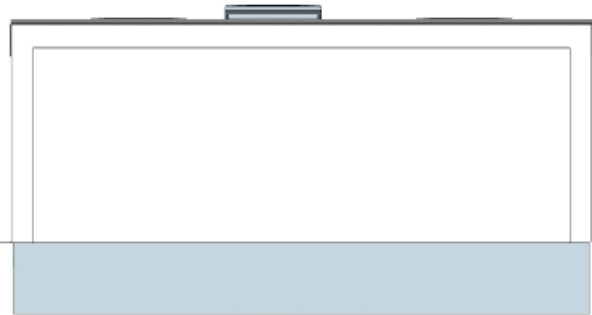


LANDINSPEKTØRER

LIFA A/S Dannebrog 11 5492 Mønstbjerg Tlf. 94801900 www.lifa.dk email land@lifa.dk



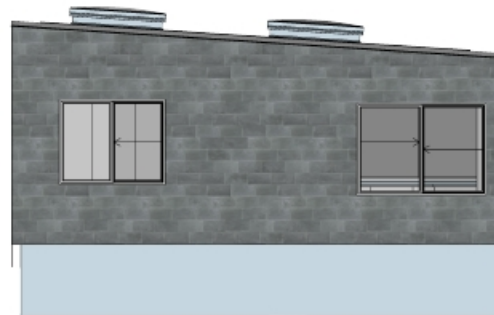
Facade - Syd



Facade - Nord



Facade - Øst



Facade - Vest

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.