

Lars Hjorth Hansen  
Holmehavegyden 30  
Holmehave  
5690 Tommerup

30-09-2019  
Sags id: 2019-1064

### **Landzonetilladelse.**

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af udhus med carport på ejendommen matr. nr. 15 a, Holmehave, Tommerup, beliggende Holmehavegyden 30, 5690 Tommerup.

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 opførelse sker i overensstemmelse med det ansøgte,
- at arealet, hvor udhus/carport opføres, matrikulært overføres til Holmehavegyden 30,
- at vejadgang sker ad overkørsel godkendt af Assens Kommunes vejmyndighed,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

### **Offentliggørelse**

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 30. september 2019** 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**

Din ansøgning omfatter opførelse af en dobbelt carport samt et hobbyrum som én samlet bygning.

Carporten udgør 48 m<sup>2</sup> og hobbyrummet 112 m<sup>2</sup>.

Det fremgår af ansøgningen, at bygningen holdes i et stilrent og neutralt udtryk, så den ikke stjæler opmærksomheden fra ejendommens bindingsværkshus.

Årsagen til det ønskede projekt er, at der på ejendommen ikke findes overdækket parkeringsareal eller hobbyrum til fritidsaktiviteter.

Bygningen består af en dobbelt-carport i den vestlige ende (med indkørsel fra gavlen) og et isoleret hobbyrum i den østlige ende.

Carporten er lukket mod nord og åben i gavlen mod vest og åben ind mod den eksisterende bygning mod syd.

Hobbyrummet er et isoleret frostfrit rum, som vil blive brugt til opbevaring, skur og hobbyværksted.

Der vil være en port fra carporten og ind til hobbyrummet.

Facadebeklædning vil være af træliggende fibercement plank i en mørk farve og tag med sorte betontagsten.

I ansøgningsmaterialet indgår erklæring fra landinspektør om arealoverførsel af 2581 m<sup>2</sup> af matr. nr. 15b, Holmehave, Tommerup til matr. nr. 15a, Holmehave, Tommerup.

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

### **Bemærkninger**

Holmehavegyden 30, 5690 Tommerup er registreret som en beboelsesejendom, og omfatter i BBR 243 m<sup>2</sup> bolig, hvoraf de 18 m<sup>2</sup> udgør indbygget garage.

Ejendommens grundareal udgør 2627 m<sup>2</sup> på nuværende tidspunkt. Efter gennemførelse af igangværende arealoverførselssag vil ejendommen udgøre 5208 m<sup>2</sup>. Den ansøgte udhus/carport opføres på det overførte areal.

#### **Landskab**

Ejendommen ligger i et område, som i kommuneplanen er udpeget som bølget landbrugslandskab.

I de bølgede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugskarakteren fastholdes, og at landskabet fortsat er karakteriseret af vide udsigter over et relativt åbent landskab. Hensynet til den åbne karakter skal afspejles i karakteren af nyt byggeri, der her ud over skal placeres lavt i terræn og respektere områdets skala.

Den ansøgte bygning opføres i nær tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse og vurderes ikke at påvirke det omkringliggende landskab væsentligt eller i negativ retning.

#### **Naboorientering**

Naboer til en ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse til et byggeri el. lign., kan have en væsentlig interesse i sagens udfald. For at sikre grundlaget for eventuel tilladelse kan kommunen derfor først meddele landzonetilladelse 2 uger efter, at den har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne af den omhandlede ejendom.

Orienteringen kan dog udelades, hvis det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne

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

### **Begrundelse for afgørelsen**

Udhusbygninger op til 50 m<sup>2</sup> kan opføres uden landzonetilladelse.

Som udgangspunkt gives der kun i særlige tilfælde landzonetilladelse til opførelse af udhusbygninger, som væsentligt overstiger ca. 100 m<sup>2</sup>.

Når vi i det konkrete tilfælde giver tilladelse til 160 m<sup>2</sup> udhus, er det, fordi vi vurderer, at udhus og carport sammenbygget i én bygning, vil påvirke landskabet og omgivelserne mindre end flere mindre bygninger ved siden af hinanden.

Vi har også lagt vægt på, at bygningen vurderes at have rimelige proportioner i forhold til eksisterende bebyggelse og i en stil, der vurderes at passe ind i forhold til huset.

### **Andre tilladelser fra kommune**

#### Byggetilladelse

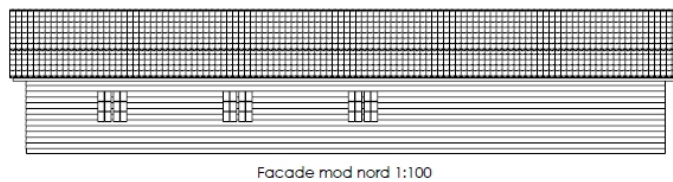
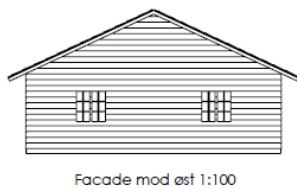
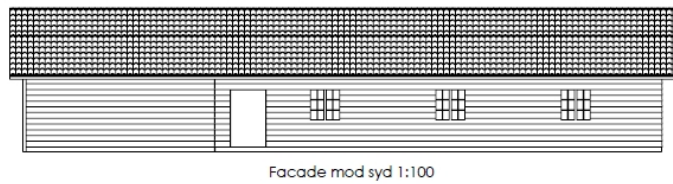
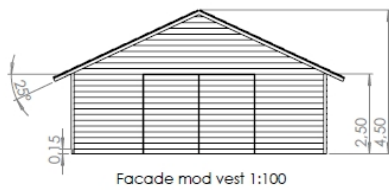
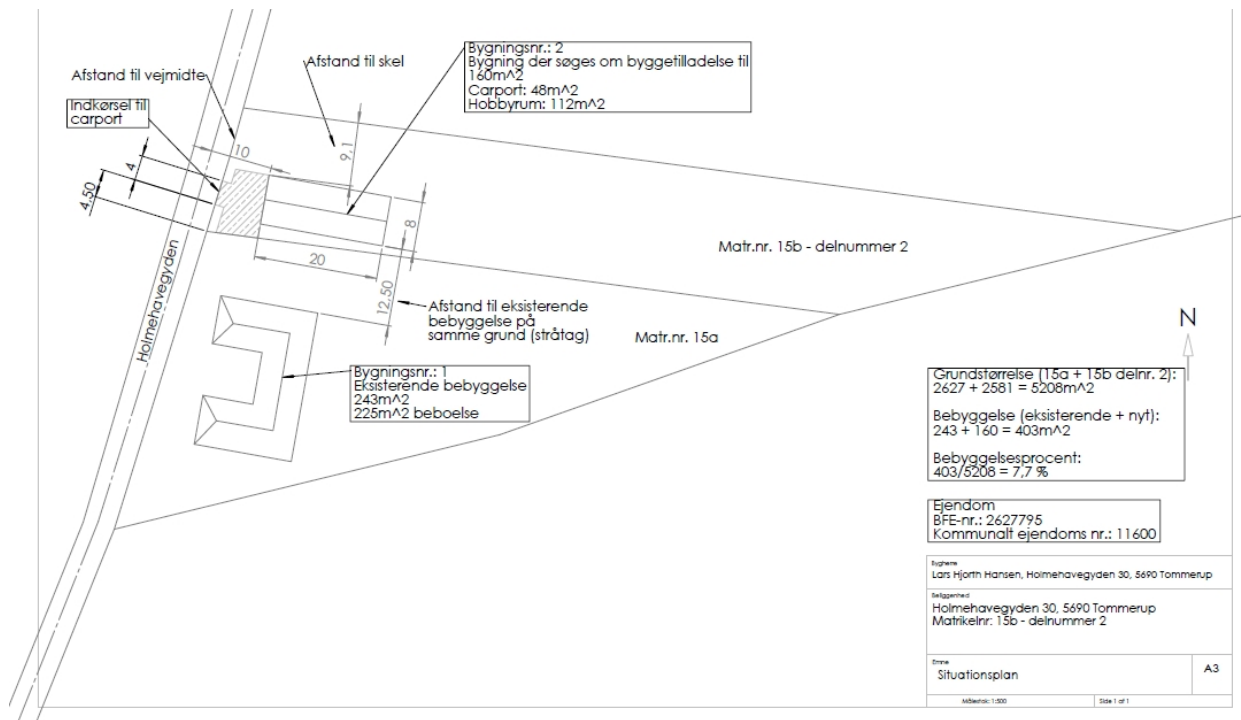
Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

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



Facadebeklædning:  
Klink-beklædning af træliggende  
fibercement plank i en mørk farve

Tagbeklædning:  
Sorte betontagsten



Ejernes Lars Hjorth Hansen, Holmehavegyden 30, 5690 Tommerup	
Beliggenhed Holmehavegyden 30, 5690 Tommerup Matrikelnr.: 15b - delnummer 2	
Erne Facadetegning - Bygning 2	A3
Skala: 1:100	Side 1 of 1

## **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](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://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.