

Adam Tomasz Lubas
Ørbækvej 753
5220 Odense SØ
adamlubass@gmail.com

28-11-2019
Sags id: 2019-0501

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til lovliggørelse og ændring af garage på ejendommen matr. nr. 4ar, Ladegård By, Orte, beliggende Ladegårde Byvej 15, 5560 Aarup.

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 lovliggørelse sker i overensstemmelse med din ansøgning af 3/10 2019,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 28. november 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 lovliggørelse og ændring af en allerede opført garage. Garagen kan i sin nuværende form ikke godkendes, fordi den er opført for tæt på skel.

Det fremgår, lovliggørelse sker ved, at der udføres nyt fundament og bærende væg i en afstand af 2,5 meter fra skellinjen. Når den nye væg er færdig, skal den gamle væg fjernes og taget forkortes.

Garagebygningen, som har et areal på 67 m², omfatter plads til 2 biler, teknikrum og opbevaringsrum. Ydervægge opføres i hvid gasbeton og tag beklædes med sorte tagsten.

Ansøgningsmateriale er vedlagt.

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 hensyn til jordbrugsinteresser, natur- og landskabelige hensyn, vækst og udvikling m.v.

Bemærkninger

Ejendommen ligger i et område, som i kommuneplanen er udpeget som mosaiklandskab og som større sammenhængende landskab.

Ejendommen er ikke omfattet af øvrige landskabelige eller naturbeskyttelsesmæssige interesser.

Den ansøgte garage er opført mellem ejendommens bolig og nabohuset. Garagen vil derfor opfattes som en del af den øvrige bebyggelse og vurderes ikke at påvirke landskab eller øvrige omgivelser væsentligt.

Andre tilladelser fra kommune

Byggetilladelse

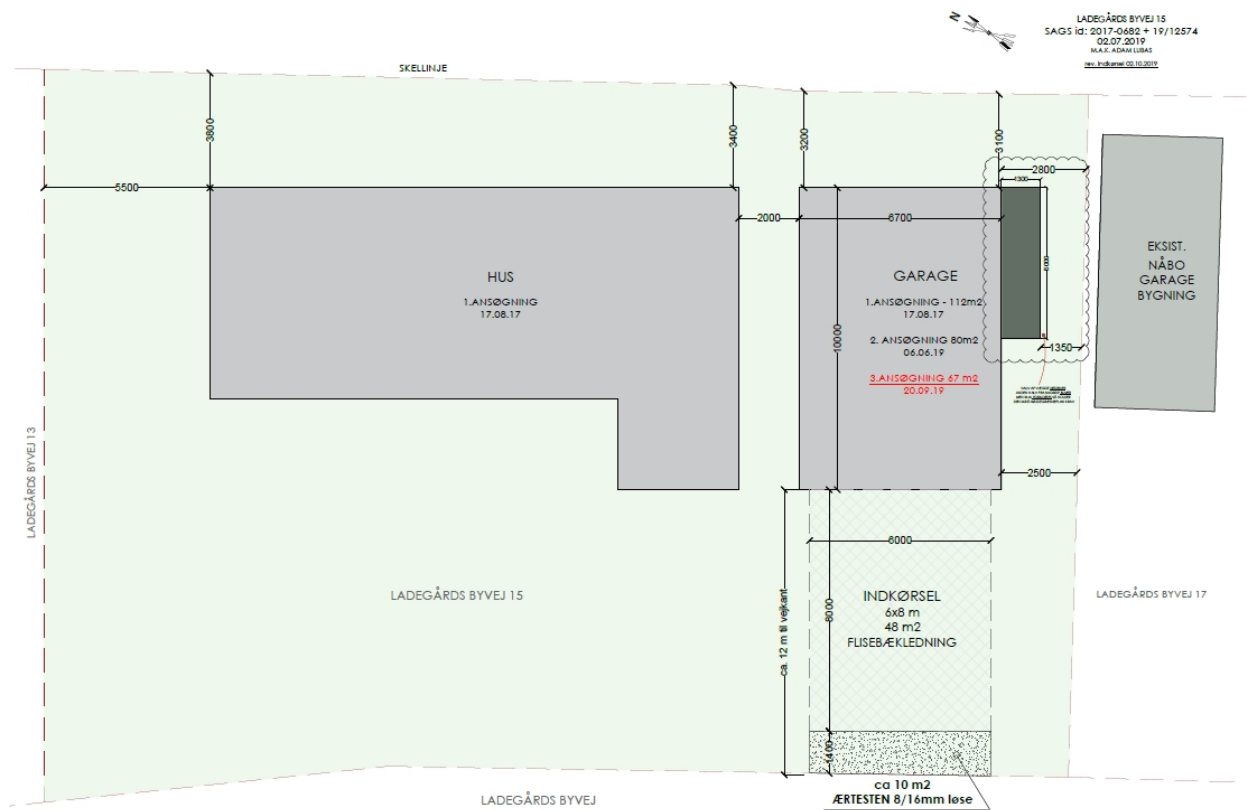
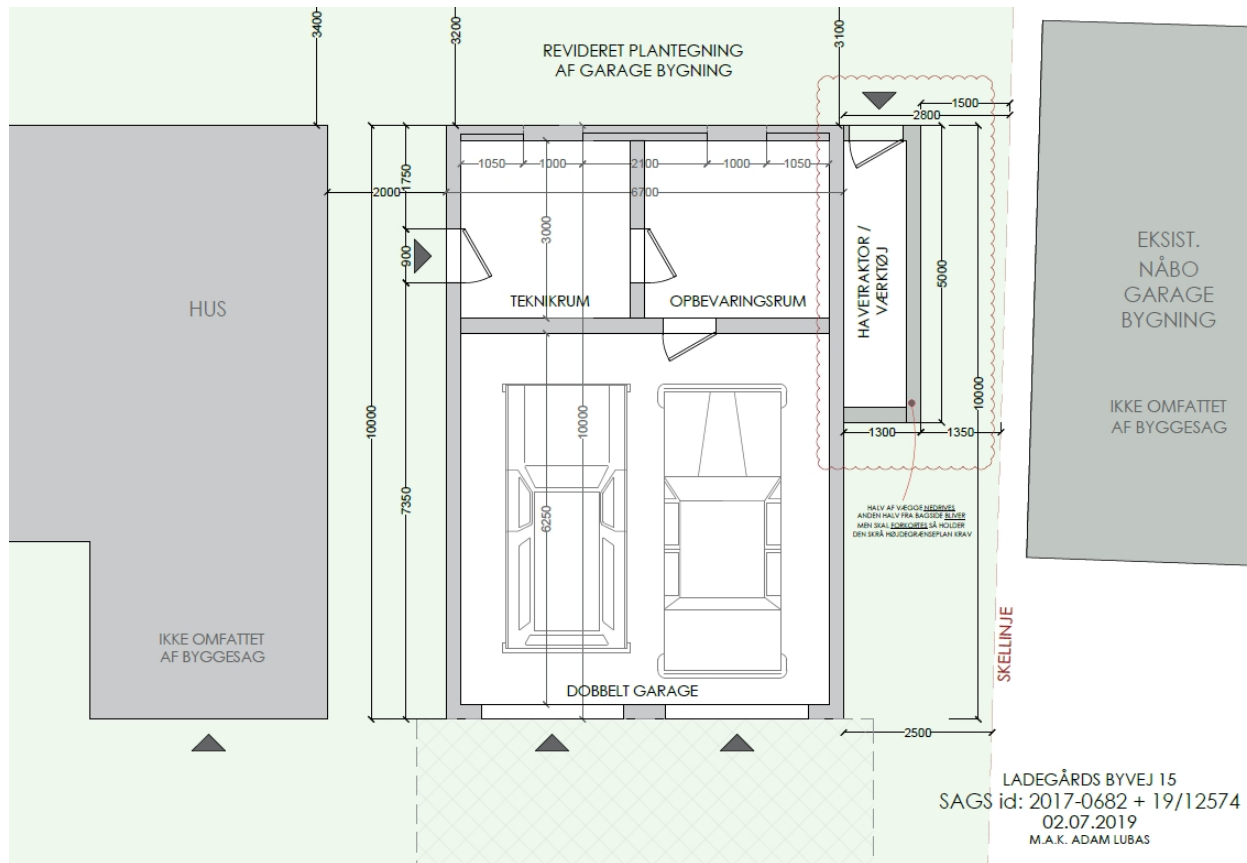
Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

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.

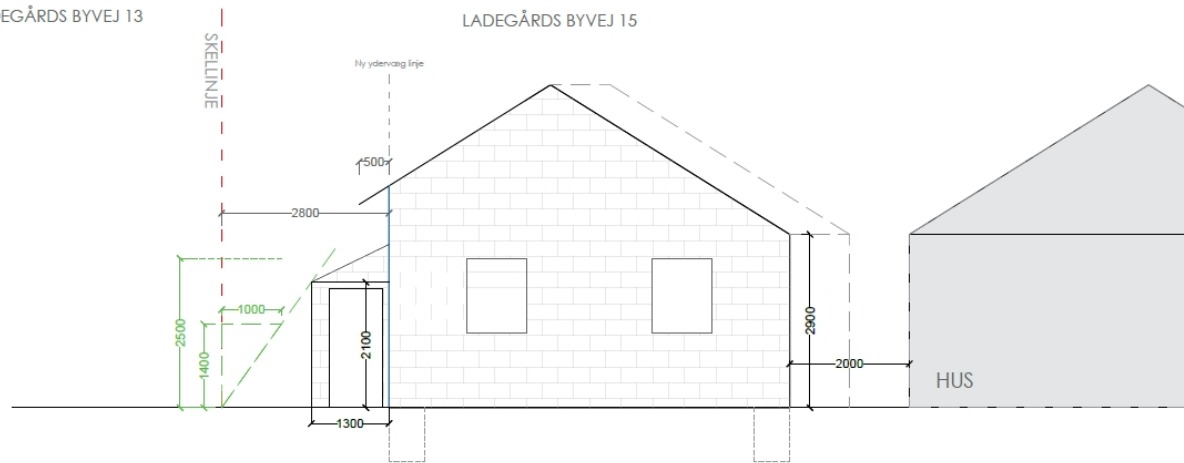
Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder



REVIDERET FACADE MOD BAGSIDE AF LADEGÅRDS BYVEJ
1:50

LADEGÅRDS BYVEJ 13



LADEGÅRDS BYVEJ 15
SAGS id: 19/12574

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.