

Svend Faarvang  
Kirkebjerg 2  
5690 Tommerup

21-02-2020  
Sags id: 2019-1195

### **Landzonetilladelse.**

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på ejendommen matr. nr. 110, Tommerup By, Tommerup, beliggende Degnegyden 11, 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 det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

### **Offentliggørelse**

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 21. februar 2020** 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**

Ansøgningen omfatter opførelsen af et ca. 170 m<sup>2</sup> enfamiliehus i ét plan.

Det fremgår, at materialer og farvevalg ikke er helt afklaret på nuværende tidspunkt, men at ydermere sandsynligvis vil være af mursten og taget med tagpap.

Du påtænker at vandskure og male huset i en lys farve.

Tegningsmateriale 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.

Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det.

Kommunen skal 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**

Degnedyden 11, 5690 Tommerup, er et ubebygget areal på 1015 m<sup>2</sup>, som oprindeligt har været bebygget med et enfamiliehus. Det oprindelige hus er imidlertid nedrevet i 2011.

- Ejendommen ligger i et område, som i kommuneplanen er udpeget som det bølgede landskab, hvor det af retningslinjerne fremgår, at det er væsentligt at fastholde landbrugskaracteren og de vide udsigter ud over det forholdsvist åbne landskab. Nyt byggeri skal som udgangspunkt placeres lavt i terræn og respektere områdets skala.

Det ansøgte enfamiliehus er beliggende i nær tilknytning til den øvrige bebyggelse langs vejen og vurderes ikke ved sin placering, omfang eller ydre at påvirke landskabet væsentligt eller tilsidesætte retningslinjerne for landskabet.

Ejendommen er ikke omfattet af yderligere landskabelige, kulturhistoriske eller naturbeskyttelsesmæssige hensyn.

- 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.

Vi har foretaget naboorientering, og kommunen har i den forbindelse ikke modtaget bemærkninger.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Ejendommen ligger i en mindre samlet bebyggelse uden for Tommerup.

Der kan efter praksis meddeles tilladelse til opførelse af nye boliger som huludfyldning, hvis der er tale om en samlet bebyggelse og den ny bolig er omkranset af eksisterende bebyggelse inden for kort afstand.

I det konkrete tilfælde har vi lagt vægt på,

- at den ny bolig ligger inden for en samlet bebyggelse,
- at den ny bolig er omkranset af eksisterende bebyggelse inden for kort afstand,
- at der tidligere har ligget en bolig,
- at opførelsen af den ansøgte bolig ikke forventes at påvirke det omkringliggende landskab væsentligt eller i negativ retning,
- at der ikke er modtaget indsigelser i forbindelse med naboorienteringen.

Vi har samlet vurderet, at en tilladelse til det ansøgte ikke er i strid med Planlovens landzonebestemmelser eller med de øvrige hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen.

### **Andre tilladelser fra kommune**

#### 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.

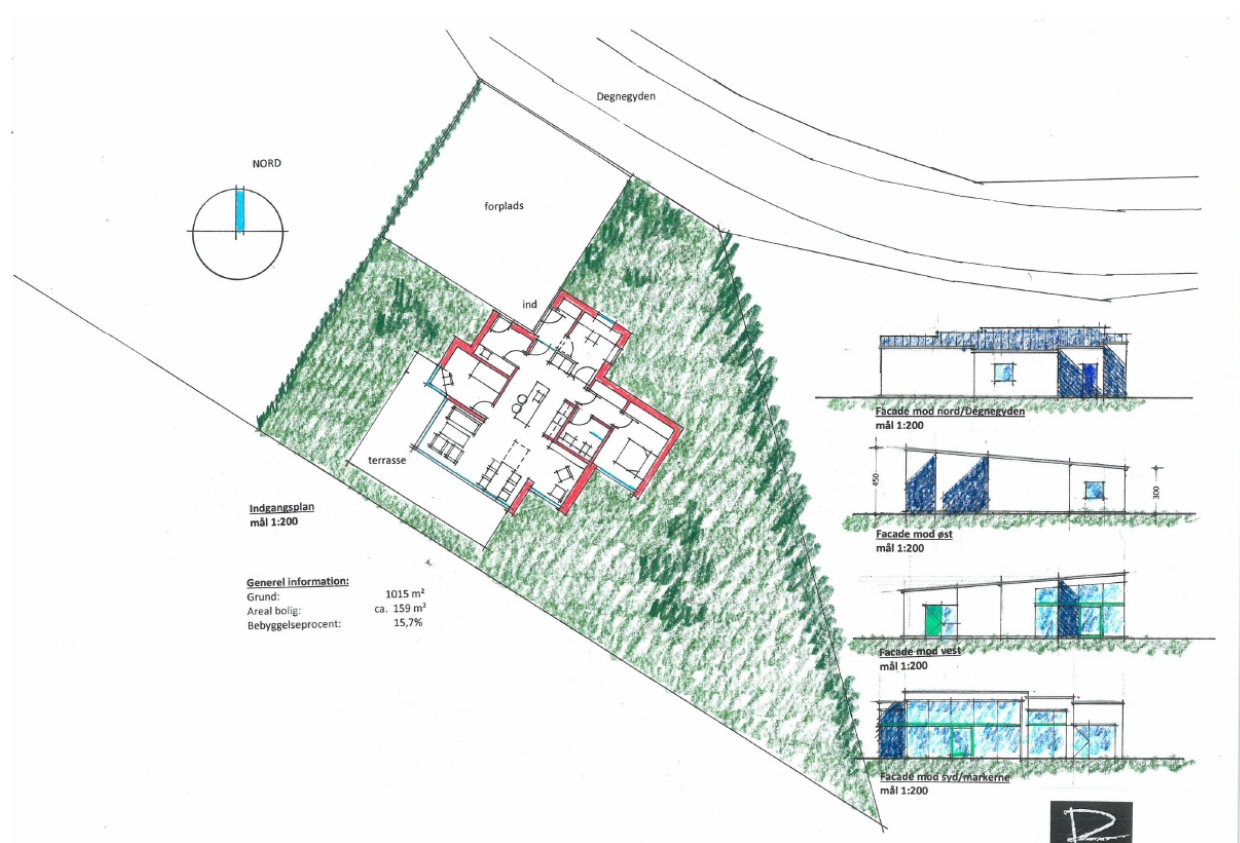
## Tilladelse efter Vejloven

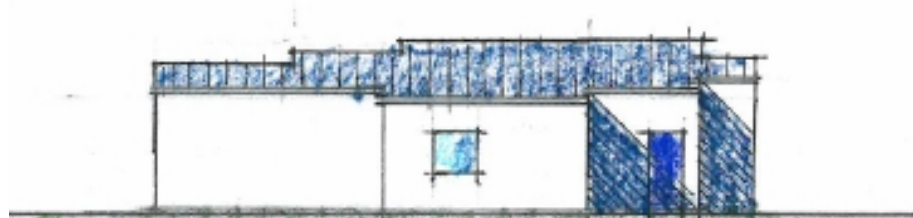
Vejadgang fra ejendommen til den offentlige vej Degnegyden skal godkendes særskilt efter Vejloven.

Vi har derfor brug for, at du fremsender ansøgning med angivelse af, hvor du ønsker vejadgangen placeret.

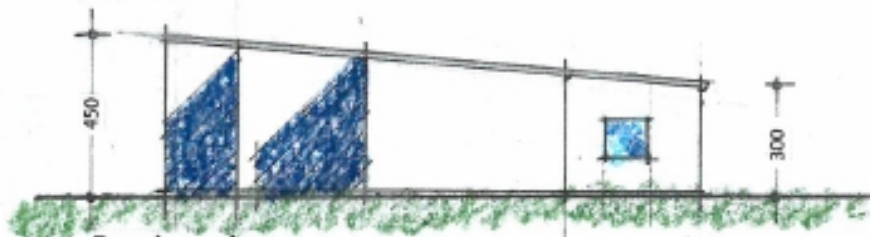
Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Planmedarbejder

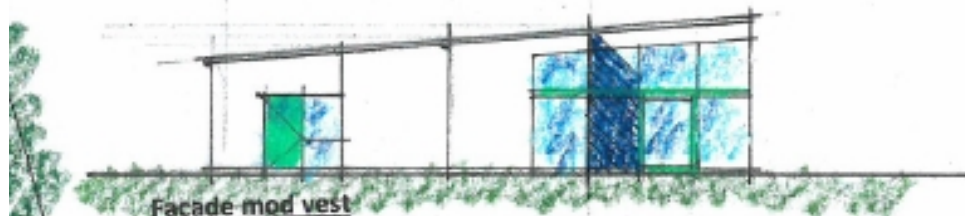




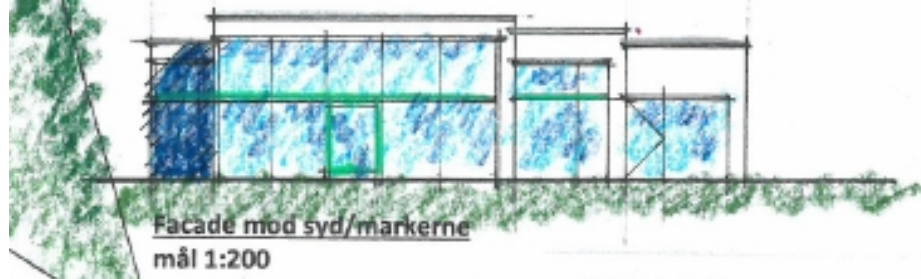
**Facade mod nord/Degnedyden**  
mål 1:200



**Facade mod øst**  
mål 1:200



**Facade mod vest**  
mål 1:200



**Facade mod syd/markerne**  
mål 1:200

## **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.