

Assens Murer- og Entreprenørforretn

23-04-2020
Sags id: 2020-0030

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af pauseskur på ejendommen matr. nr. 1ai, Billeskov Hgd., Kerte, beliggende Middelfartvej 138, 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 pauseskuret opføres med sadeltag og sider med træbeklædning i naturlige farver,
- at pauseskuret opføres og anvendes til ejendommens skovdrift,
- at der indhentes tilladelse fra Vejdirektoratet til ændret benyttelse af vejadgang (se afsnittet om vejadgang og vejbyggelinje),
- at der – såfremt pauseskuret opføres nærmere midte af Middelfartvej end 12, 5 meter – indhentes særskilt tilladelse fra Vejdirektoratet (se afsnittet om vejadgang og vejbyggelinje),
- at al parkering i forbindelse med brug af pauseskuret alene sker på egen grund,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 23. april 2020** 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 opførelsen af et maks. 50 m² uopvarmet skur med toilet. Skuret ønskes opstillet som pauseskur i forbindelse med drift af ejendommens skov- og jagtarealer.

Skuret ønskes opstillet på Middelfartvej 138, 5560 Aarup, hvor der tidligere har ligget en landejendom. Placeringen er valgt for at kunne anvende eksisterende el – vand og kloakledninger.

Skuret opføres bag eksisterende bevoksning ca. 10m fra, hvor den eksisterende bebyggelse lå, og hvor skuret indpasses i den eksisterende bevoksning, hvor det vil være mindst synlig for omgivelserne.

Skuret opføres med sadeltag med mørk eternit og sider af træ i naturgrønne nuancer.

Skuret opføres som erstatning for eksisterende skur, som ligger inde i skoven og vil blive nedrevet.

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. Undtaget fra kravet om landzonetilladelse er dog bygninger, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af en skovbrugsejendom.

Det ansøgte pauseskur vurderes at være erhvervsmæssig nødvendig for driften af skovbrugsejendommen, men fordi det opføres uden tilknytning til anden bebyggelse, forudsætter opførelsen landzonetilladelse.

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

Middelfartvej 138, 5560 Aarup som samlet fast ejendom med skov og plantage og et samlet matrikulært areal på ca. 32 ha fordelt på 7 matrikler.

Ejendommen er ubebygget, idet den oprindelige bebyggelse er nedrevet efter brand.

Landskab

Området er i kommuneplanen udpeget som Småbakked landbrugslandskab. Området omfatter ikke andre væsentlige landskabelige interesser.

Det ansøgte medfører ikke opførelse af ny bebyggelse og vurderes derfor ikke at påvirke det omkringliggende landskab.

Kystnærhedszonen

Tilladelse efter Planlovens § 35 i den kystnære zone kan kun meddeles, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af nærhed til kysten. Hovedsigtet er, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi.

Pauseskuret vil ikke være synligt fra kysten og vurderes at være af underordnet betydning for interesserne inden for kystnærhedszonen.

Fredskov

Ejendommen er omfattet af fredskovpligt, og vi har derfor sendt ansøgningen til udtalelse hos Miljøstyrelsen.

Miljøstyrelsen Storstrøm har vurderet, at det ansøgte pauseskur er nødvendig for skovdriften og derfor ikke kræver dispensation fra fredskovsbestemmelserne.

Vejadgang og vejbyggelinie

Ejendommen har adgang til Middelfartvej, og ansøgningen har derfor været sendt til udtalelse hos vejmyndigheden, som i dette tilfælde er Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet oplyser, at ejendommens adgang til statsvejen Middelfartvej – i Vejdirektoratet adgangsfortegnelse - er registreret til brug for: ”Overkørsel til enfamiliehus på matr.nr. 1ai og til skov på matr.nr. 1n”.

Ejendommens adgang til Middelfartvej kan derfor ikke lovligt benyttes til anden anvendelse, førend adgangsfortegnelsen er ændret i overensstemmelse med det ansøgte.

Vejdirektoratet oplyser, at der ved en konkret henvendelse fra ejer, kan forventes tilladelse til at ændre adgangens tilladte benyttelse til:

”Overkørsel til mindre jagtthytte på matr.nr. 1ai og skov på matr.nr. 1n”.

Vejdirektoratet gør opmærksom på, at der på ejendommen er tinglyst en vejbyggelinje på 12,5 meter. Det vil sige, at det kræver vejdirektoratets tilladelse at etablere bygninger eller andre varige anlæg, som ligger tættere end 12,5 meter fra midten af middelfartvej.

Denne landzonetilladelse stiller vilkår om vejadgang og vejbyggelinje.

Naboorientering

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

Begrundelse for afgørelsen

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på

- at pauseskuret er erhvervsmæssigt nødvendig og skal bruges i forbindelse med ejendommens skovdrift
- at bygningen har et beskedent omfang,
- at pauseskuret i sin form og ydre kan indpasses i omgivelserne uden at fremtræde markant.

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

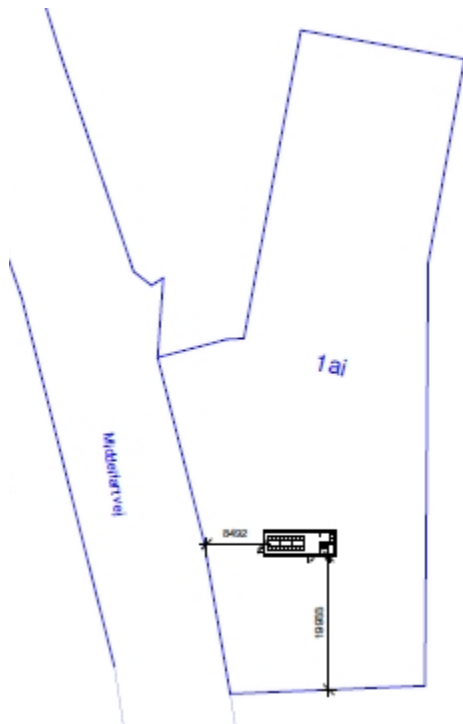
Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

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



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.