

Anders Pilemae Snitkjær  
Langstedvej 37  
Langsted  
5690 Tommerup

24-04-2020  
Sags id: 2019-1397

### **Landzonetilladelse.**

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af garage som ansøgt på ejendommen matr. nr. 10a, Langsted By, Verninge, beliggende Langstedvej 41, 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 garagen opføres i overensstemmelse med det ansøgte,
- at der - såfremt garagen overskrider tinglyst 10 meter vejbyggelinje - indhentes særskilt tilladelse hos Assens Kommune (se afsnit om vejbyggelinje),
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte, og
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

### **Offentliggørelse**

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 27. april 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**

Du har på vegne af ejeren af Langstedvej 41 ansøgt om tilladelse til at opføre en 288 m<sup>2</sup> garagebygning i metalplader. Garagen, som har 25 graders taghældning, udgør en sidehøjde på 3,5 meter og en samlet højde på ca. 6,5 meter.

Garagen skal anvendes til opbevaring af diverse maskiner, traktor, egne biler, campingvogn, trailer og veteranbiler.

Placering, omfang og udseende fremgår af det vedlagte ansøgningsmateriale.

### **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**

Langstedvej 41, 5690 Tommerup er registreret som en beboelsesejendom med samlet areal på 11.531 m<sup>2</sup> grundareal.

Registreringen i BBR udgør 203/341 m<sup>2</sup> stuehus samt 2 udhuse på hhv. 90 og 47 m<sup>2</sup>.

Stuehus og udhus på 47 m<sup>2</sup> ligger i tilknytning til hinanden, mens udhuset på 90 m<sup>2</sup> er placeret på ejendommens anden matrikel.

Ejendommen, som ligger inden for landsbyafgrænsningen af Langsted, er oprindeligt opført som en 4-længet landbrugsejendom, hvis driftsbygninger over tid er blevet nedrevet.

Det ansøgte er vurderet i forhold til følgende udpegninger/interesser:

#### **Landskab**

Området er i kommuneplanen udpeget som bølget landbrugslandskab.

Den ansøgte garage opføres inden for afgrænsningen af Langsted by og i nær tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, og vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab.

#### **Bevaringsværdigt kulturmiljø**

Langsted er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Inden for de bevaringsværdige kulturmiljøer må de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes. De bærende bevaringsværdier udgøres i Langsted af den velbevarede vejstruktur, landskabselementer som gadekær og anlæg omkring åbent vandløb samt af den velbevarede bygningsstruktur og flere bevaringsværdige enkeltbygninger.

Etablering af eksempelvis ny bebyggelse må ikke forringe oplevelsen eller kvaliteten af de bærende bevaringsværdier.

Ejendommen er oprindeligt opført som en 4-længet landbrugsejendom.

Af det tidligere fine 4-længede anlæg er kun det bevaringsværdige stuehus og udhusbygningen bevaret.

Den ny bygning, som ønskes opført, underordner sig ikke helt den oprindelige struktur, men nybygningen er valgt placeret, hvor der tidligere var placeret en sidelænge.

Den tidligere sidelænge var en slank bygning med samme taghældning som udhus og hovedbygning, og kiplinjen flugtede med udhuset.

Det skønnes, at den ansøgte nybygning oplevelsesmæssigt godt kan referere den gamle bygning, selvom dimensioner og taghældning ikke helt er det samme.

Den nye bygning vil definere rummet, respektere det gamle anlæg og skabe en fin 2-sidet gårdsplads, hvor boligen stadig vil virke som anlæggets hovedbygning. Materialevalget, med stålprofilbeklædninger, passer til tidens byggeskik på landet.

#### **Skovrejsning**

Området er i kommuneplanen udpeget som skovrejsningsområde.

Det er vores vurdering, at den ansøgte bygning ikke vil være en hindring for eventuelle fremtidige skovrejsningsprojekter.

### Vejbyggelinje

Der er på ejendommen tinglyst en 10 meter vejbyggelinje målt fra midte af Langstedvej. Såfremt opførelsen af den ansøgte garage medfører overskridelse af vejbyggelinje, skal du indsende særskilt ansøgning til [Trafik](#)

### Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering, og kommunen har i den forbindelse modtaget bemærkninger, som omhandler bekymring om garagens højde og omfang i forhold til naboens udsyn fra sin ejendom.

### Begrundelse for afgørelsen

Ved afgørelsen har vi lagt vægt på, at garagen opføres med 3,2 meters afstand til skel, og at dens højde ikke overstiger ca. 6,5 meter. Derved vurderes opførelsen ikke at medføre væsentlige eller urimelige gener for naboerne.

Det er også tillagt vægt, at ejendommen oprindeligt har bestået af 4 længer, hvoraf de tre er nedrevet, og at den ny garage, sammen med stuehuset, vil genskabe indtrykket af en fin gårdsplads.

Vi har tillige lagt vægt på, at ejendommen har en størrelse, der naturligt medfører et behov for plads til opbevaring af bl.a. maskiner til ejendommens vedligeholdelse, ud over den plads, der er brug for til almindelig garage- og udhusformål.

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

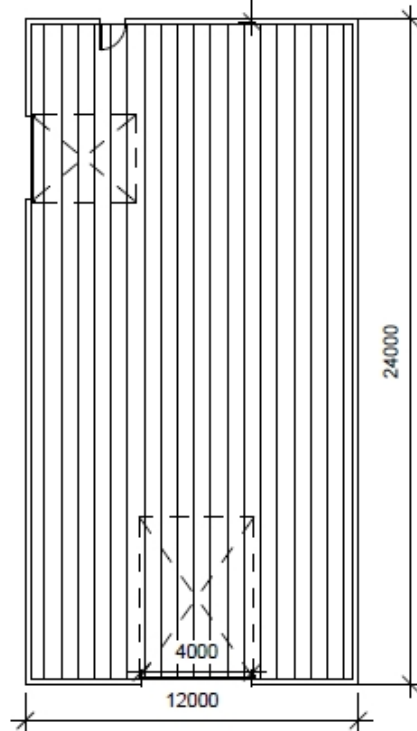
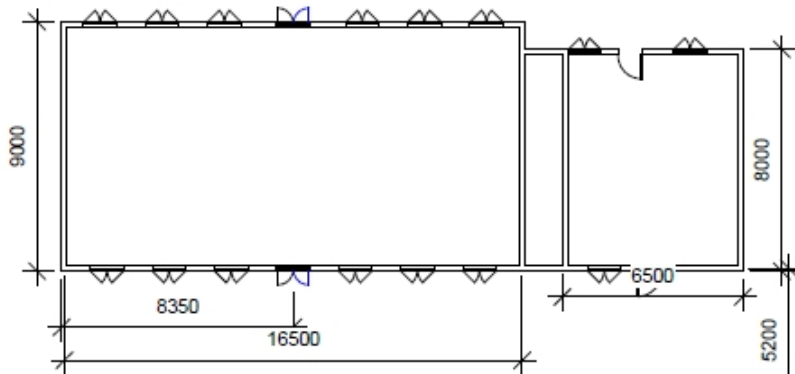
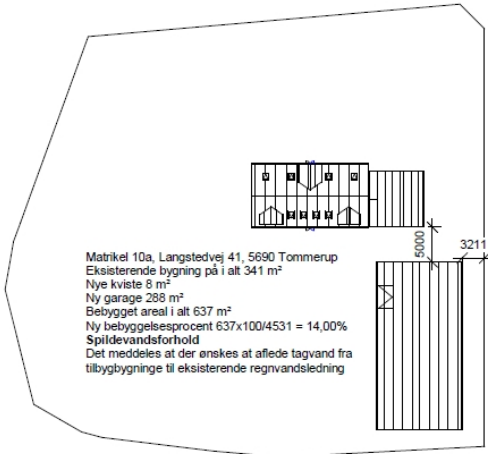
Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

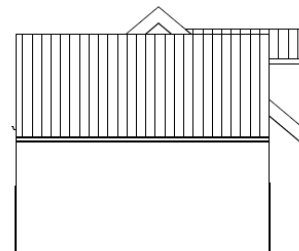
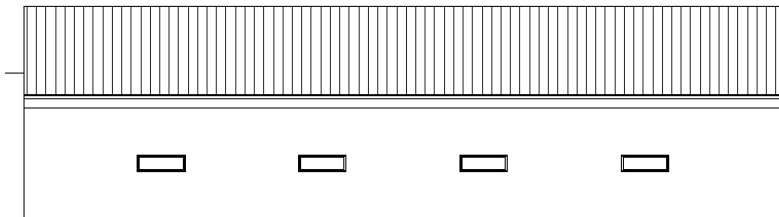
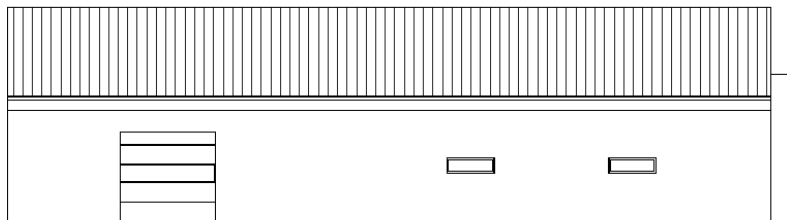
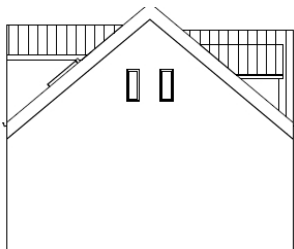
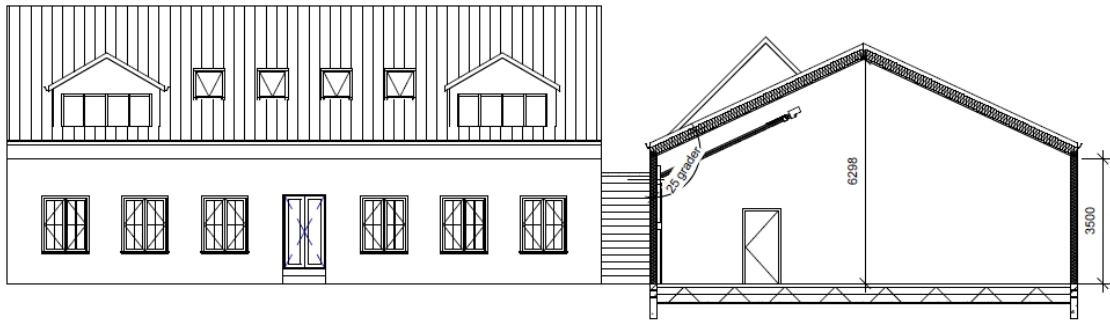
Du har allerede ansøgt om byggetilladelse, og vi behandler byggeansøgningen, når klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet, såfremt der ikke er kommet klager.

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](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.