

Eurodan-huse as
Bredskifte Allé 7
8210 Århus V
Att. Christendayana Sriraj

13-05-2020
Sags id: 2020-0287

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus som ansøgt på ejendommen matr. nr. 8i, Skalbjerger By, Vissenbjerg, beliggende Skolevej 1, 5492 Vissenbjerg.

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 **13. maj 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 nyt enfamiliehus og garage til erstatning for eksisterende, som er nedbrændt.

Huset udgør 162 m² i ét plan og den integrerede garage udgør 64 m².

Huset opføres med tagbeklædning af betontagsten og udvendig mur af teglsten i grå og sort/brune nuancer.

Tegningsbilag 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

Skolevej 1, 5492 Vissenbjerg er registreret som en beboelsesejendom, og har før brand i 2019 omfattet 78/142 m² bolig samt 132 m² udhus.

Ejendommen ligger i et område omfattet af følgende udpegninger/interesser:

- kommuneplanens rammebestemmelser for område 2.2.B.51, som udlægger området primært til boligformål,
- mosaiklandskab,
- større sammenhængende landskab.

Opførelsen af det ansøgte hus vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området, og idet det nye hus opføres med nogenlunde samme placering og omfang som det nedbrændte, er det vores vurdering, at opførelsen ikke vil medføre yderligere påvirkning af landskab eller øvrige omgivelser.

Naboorientering

Fordi der er tale om genopførelse til erstatning for eksisterende, har vi skønnet, at det ansøgte vil være uden væsentlig betydning for naboerne. Vi har derfor ikke foretaget naboorientering.

Begrundelse for afgørelsen

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om genopførelse af boligen efter brand, og at den ansøgte bebyggelse ikke vurderes at påvirke landskab, naboer 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.

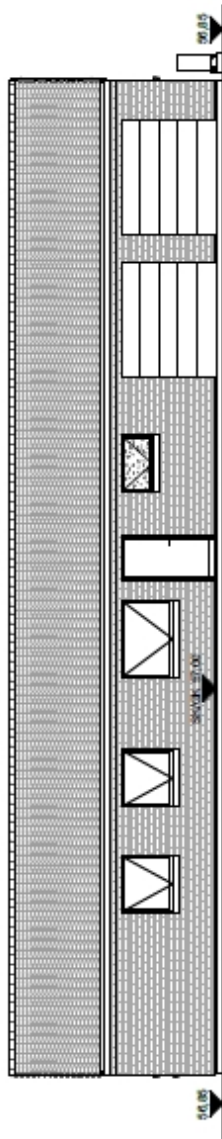
Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder

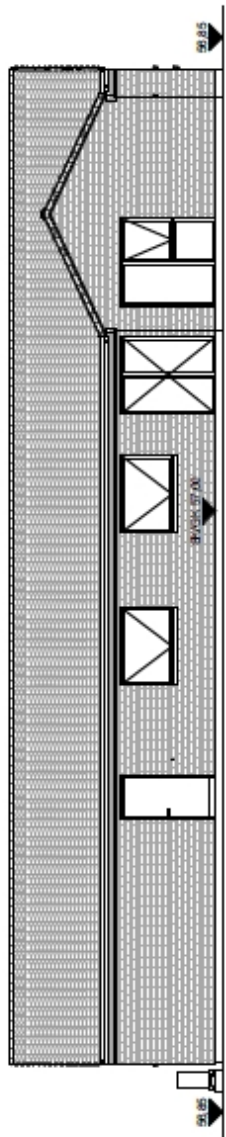
MATERIALER

BEKLEJNING - Dobbelt S - Sort
 Glasvandt - S, hvidt
 Facadebeton, hvidegrå
 Strøer Tind - BR47 - Ullm
 Gråflis med forskellige nuancer
 Funktioner med S uden blæk hvide
 Funktioner med S uden blæk hvide
 Funktioner med S uden blæk hvide
 Funktioner med S uden blæk hvide
 Funktioner med S uden blæk hvide

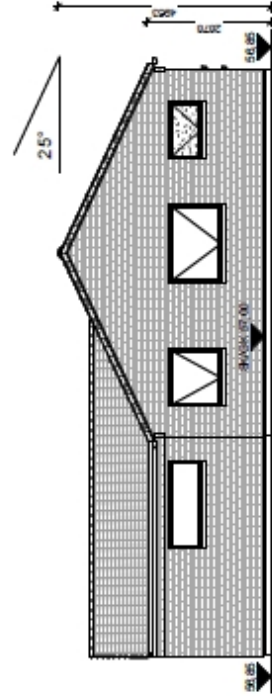
INDRÆKSEL
 TAPET
 TAPETUNDERLÆG



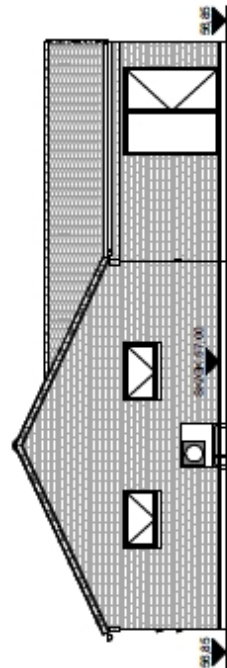
Opstalt 1



Opstalt 2



Opstalt 4



Opstalt 3

BEKÆNDT
 Projektet afvikles i samarbejde med
 arkitektfirmaet og håndværkeren der
 kræver afklarede og afmærkede
 erstatninger og kan afvikles i løbet af
 projekteringsperioden.

Projekts efter: BR2018
 Primær værnemiddel: Luftrenningspumpe
 Supplerende:

Rev. nr.	Beskrivelse	Indtastet	Rev dato
1	V.1025 / 1025 04	13.3.2019	
Bygherre:	Jane W. Poulsen & Claus Hansen	Dato:	28.04.2020
Byggesed:	Sikskvej 1, 5452 Vestsjælland	Tekniker:	Dayana Striq
Byggesed:	Sikskvej 1, 5452 Vestsjælland	Byggesed:	Dayana Striq
Byggesed:	Sikskvej 1, 5452 Vestsjælland	Mål:	1:100
Byggesed:	Sikskvej 1, 5452 Vestsjælland	Arkitekt:	80
Byggesed:	Sikskvej 1, 5452 Vestsjælland	Byggesed:	80

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.