

Kurt Erik Callesen  
Skovhusevej 24  
6070 Christiansfeld

26-06-2020  
Sags id: 2020-0401

### **Landzonetilladelse.**

Assens Kommune giver landzonetilladelse til genopførelse af udhusbebyggelse som ansøgt på ejendommen matr. nr. 121, Sandager By, Sandager, beliggende Baunevej 21, 5610 Assens.

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 udhuset opføres i overensstemmelse med vedlagte ansøgningsmateriale,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

### **Offentliggørelse**

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 26. juni** 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 delvis genopførelse af 432 m<sup>2</sup> udhus/driftsbygninger efter nedrivning af eksisterende udhus/driftsbygninger på 494 m<sup>2</sup>.

Den ansøgte bygning opdeles i garagebygning, vognport og staldbygning.

### **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.

Planloven omfatter imidlertid nogle undtagelsesbestemmelser, hvorefter bygninger, som er erhvervsmæssigt nødvendige for ejendommens landbrugsdrift, kan opføres uden landzonetilladelse.

I det konkrete tilfælde har vi vurderet, at det ansøgte byggeri ikke er erhvervmæssigt nødvendigt for ejendommens landbrugsrift og dermed forudsætter landzonetilladelse.

Vi skal derfor vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til jordbrugsinteresser, naturbeskyttelsesmæssige og landskabelige hensyn.

### **Bemærkninger**

Baunevej 21, 5610 Assens er registreret som en landbrugsejendom på 20.066 m<sup>2</sup>. Eksisterende bebyggelse udgør 173/217 m<sup>2</sup> bolig, 296 m<sup>2</sup> udhus, 198 m<sup>2</sup> lade og en 1079 m<sup>2</sup> ridehal.

Ejendommen ligger inden for mosaiklandskabet, større sammenhængende landskab og inden for kystnærhedszonen.

Det ansøgte byggeri på 432 m<sup>2</sup> opføres med samme placering som den eksisterende 494 m<sup>2</sup> udhusbebyggelse, der nedrives.

Den samlede bygningsmasse på ejendommen vil med den ansøgte bygning være reduceret i forhold til eksisterende bebyggelse og vil fortsat ligge samlet som hidtil. Det ansøgte forventes derfor ikke at påvirke landskabet eller kystnærhedszonen væsentligt eller negativt.

#### Naboorientering

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

Vi har samlet vurderet, at en tilladelse til det ansøgte ikke strider mod de hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen.

### **Andre tilladelser fra kommune**

#### Byggetilladelse

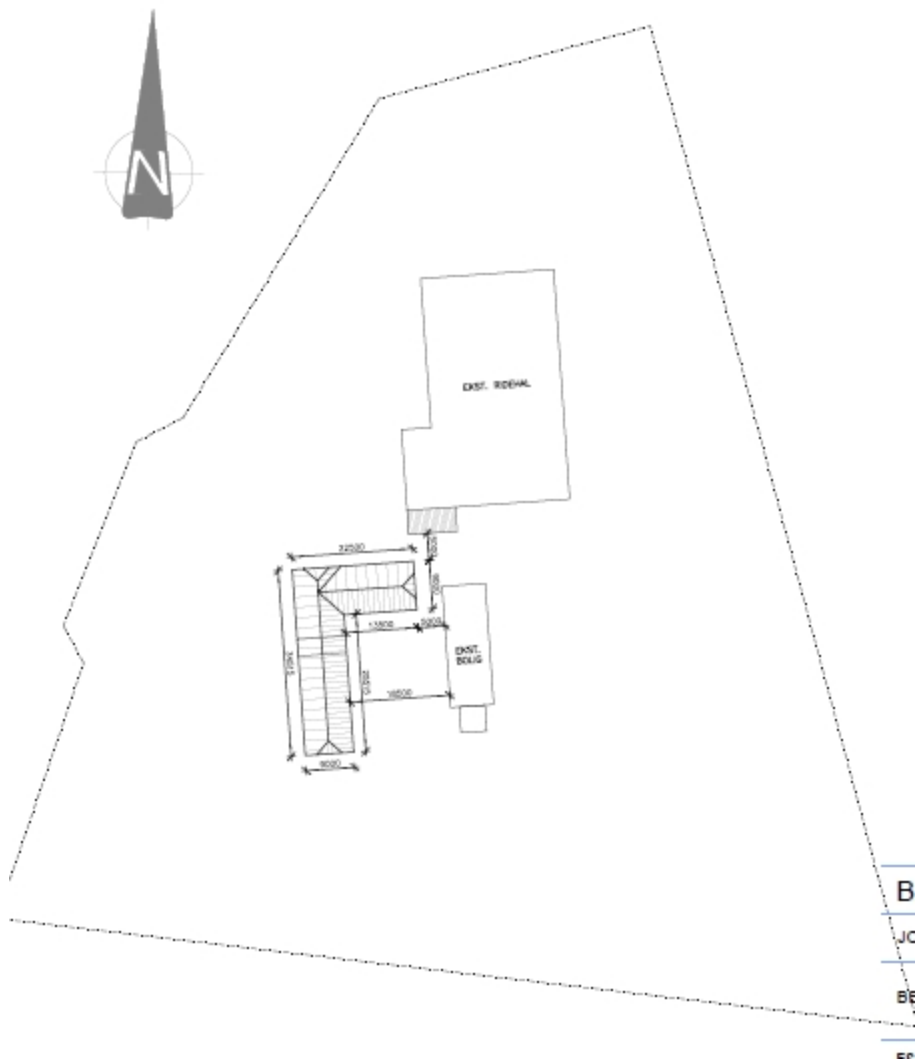
Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

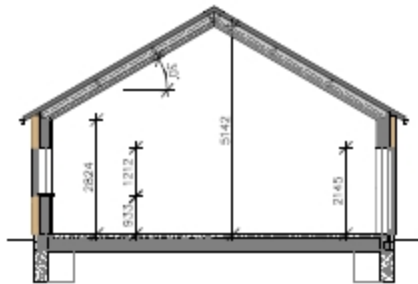
Du har allerede ansøgt om byggetilladelse, og vi behandler byggeansøgningen, når klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet, såfremt der ikke er kommet klager.

Du kan få flere oplysninger om byggetilladelse på tlf. 6474 7519.

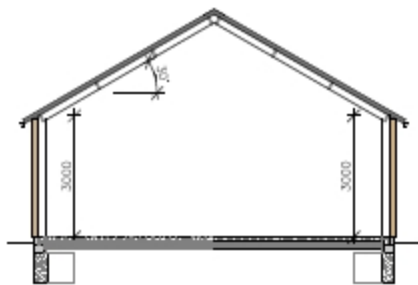
Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Planmedarbejder

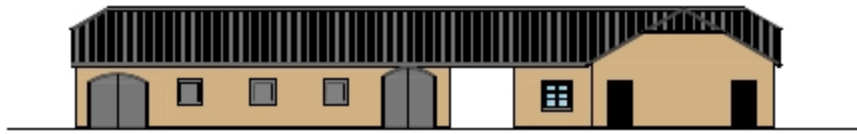




Principsnit i multirum



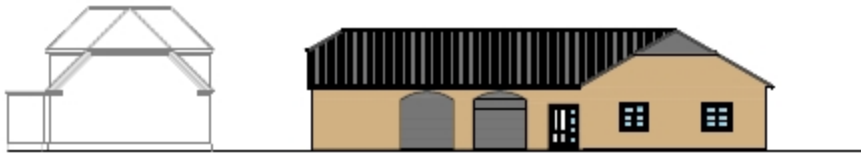
Principsnit i stald/garage



Facade mod øst (set i gård)



Facade mod vest



Facade mod nord



Facade mod syd

## **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.