

Rasmus Bjerregaard
Skovbakken 1A
7000 Fredericia

01-07-2020
Sags id: 2020-0399

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus og 2 udhuse som ansøgt på ejendommen matr. nr. 50a, Turup By, Turup, beliggende Mygindlund 6, 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 bebyggelsen opføres inden for det angivne byggefelt
- at adgang sker ad eksisterende vejadgang til Mygindlund,
- at parkeringsarealer etableres i tilknytning til vejadgangen,
- at hovedhusets facader opføres med neutrale farver som sort, grå, eller brændte brune og røde nuancer,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 1. juli 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

Din ansøgning omfatter opførelsen af 200 m² beboelse med etageareal på 280 m². Bygningens højde vil udgøre maks. 9,5 meter.

Du oplyser, at opførelsen sker inden for byggefeltet, og at du ønsker beboelsesbygningen placeret ved skråningen mellem det lavt liggende område med det oprindelige hus og resten af grunden, som ligger 3 meter højere. Det vil skabe en harmonisk overgang mellem de to niveauer på grunden og samtidig give større afstand til naboer ved at rykke bygningen mere mod øst.

Indkørslen vil som tidligere være fra Mygindlund vejen.

Beboelseshuset vil udgøre ca. størrelse på 19 x 10 meter.

Det fremgår, at bygningshøjden, på det højere niveau mod øst, vil være 6,5 meter. Mod vest, på det lavere niveau, vil den være 9,5 meter. Det nuværende terræn bliver kun moderat ændret.

Huset opføres i en kombination af murværk på den nederste del af facaden med natursten. For den øvre del af facaden er materiale valget træbeklædning. For den nederste del af bygningen på det lave niveau er materialevalget beton/pudset beklædning. Træfacaden bliver holdt i sorte, grå, mørkeblå eller brune farver. Beton/pudset beklædning bliver holdt i hvid eller grålig farve.

Ud over boligen ønsker du at opføre 2 udhuse inden for byggefeltet. Det ene udhuse på maks. 50 m² placeres ud mod Mygindlund i en afstand af mindst 3 meter fra skel og en bygningshøjde på mindre end 5 meter.

Det andet udhus, som indrettes med sauna, placeres syd for beboelsen, bygget ind i terrænet med en mere eller mindre kvadratisk form. Udhuset vil være maks. 15 m² med en bygningshøjde på højst 3 meter.

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.

I det konkrete tilfælde er der tale om opførelse af nye bygninger på et ubebygget areal, som kræver landzonetilladelse.

Kommunen skal derfor vurdere det ansøgte i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til jordbrugsinteresser, natur- og landskabelige hensyn, vækst og udvikling m.v.

Bemærkninger

Mygindlund 6, 5610 Assens er registreret som en beboelsesejendom med grundareal på 9.606 m².

Den oprindelige bebyggelse på ejendommen er nedrevet efter brand, og omfattede i flg. BBR bolig på 90 m² og udhusbygninger på 92 m². Desuden var der en del mindre bygninger, som ikke var registreret i BBR. Den oprindelige bebyggelse lå ud mod Mygindlund.

Denne afgørelse er vurderet i forhold til følgende retningslinjer/interesser:

- De bølgede landbrugslandskaber
- Større sammenhængende landskabsområde
- Skovrejsningsområde

Landskab

Vi har med denne tilladelse givet mulighed for at rykke bebyggelsen mod sydøst ind i skrænten for at skabe større afstand til vejen og til naboen.

Den ny bebyggelse vil på grund placeringen blive mere synlig, end det var tilfældet med den oprindelige bebyggelse, som lå helt ud mod Mygindlund.

For at mindske påvirkningen af det omkringliggende landskab har vi udlagt et byggefelt, inden for hvilket bebyggelsen skal opføres.

Derudover har vi stillet vilkår om, at facader udføres i dæmpede og neutrale farver som sort, grå, eller brændte brune og røde nuancer. Mindre bygningsdele og udhuse kan dog udføres med andre dæmpede og neutrale farver.

Vi vurderer, at byggeriet ikke vil påvirke landskab eller øvrige omgivelser negativt, så længe opførelsen sker inden for det udlagte byggefelt.



Byggefelt markeret med rød afgrænsning

Skovrejsning

Området er i kommuneplanens udlagt til skovrejsningsområde.

Det er vores vurdering, at det ansøgte byggeri ikke vil være i konflikt med eventuelle fremtidige skovrejsningsprojekter.

Naboorientering

Idet der er tale om erstatningsbyggeri, har vi ikke foretaget naboorientering, da vi skønner, at opførelse af nyt enfamiliehus på grunden vil være uden væsentlig betydning for naboerne.

Begrundelse for afgørelsen

Vi har ved afgørelse lagt væsentlig vægt på, at den aktuelle landskabelige påvirkning vurderes at være begrænset, når bebyggelsen placeres inden for det udlagte byggefelt, og at det ansøgte ikke vurderes at være til gene 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, og ansøgning skal ske via [Byg & Miljø](#)

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

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder

Ansøgningsmateriale

Bilag til ansøgning om Landzonetilladelse for Mygindlund 6

Inden for byggefaldet, angives med blå ydre målstrøger, er beboelseshuset i ansøgningen placeret ved skræningen mellem det lavere liggende område med det oprindelige hus og resten af grunden som ligger 3 meter højere. Det vil skabe en harmonisk overgang mellem de to niveauer på grunden og samtidig give større afstand til naboer ved at rykke bygningen mere mod øst. Indkørslen vil som tidligere være fra Mygindlund vejen.

Inden for byggefaldet vil vi desuden opføre 2 udehuse. Et udehus på < 50 m², placeret ud mod Mygindlundvej med en afstand > 3 meter fra skel og en bygningshøjde < 5 meter.

Desuden et udehus som sauna, placeret syd for beboelseshuset, bygget ind i terrænet med en mere eller mindre kvadratisk form på < 15 m² og med en bygningshøjde på max 3 meter



Beboelseshuset vil have en ca. størrelse på 19 x 10 meter. Formen vil dog ikke være helt kvadratisk. Bygningshøjden vil på det højere niveau mod øst være 6,5 meter. Mod vest, på det lavere niveau vil den være 9,5. Den gule streg indikere det nuværende terræn, som kun bliver moderat ændret. Huset opføres i en kombination af murværk på den nederste del af facaden med natursten. For den øvre del af facaden er materiale valget træbeklædning. For den nederste del af bygningen på det lave niveau er materialevalget beton/pudset beklædning. Træfacaden bliver holdt i sorte, grå, mørkeblå eller brune farver. Beton/pudset beklædning bliver holdt i hvid eller grålig farve.



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.