

Jens Ole Pedersen  
Capellavænget 16  
Paarup  
5210 Odense NV

01-07-2020  
Sags id: 2020-0425

### **Landzonetilladelse.**

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus, carport og skur som ansøgt på ejendommen matr. nr. 47, Skalbjerger By, Vissenbjerg, beliggende Under Bankerne 6, 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 opførelse sker i overensstemmelse med din ansøgning af 6. juni 2020,
- 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](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**

Din ansøgning omfatter opførelsen af 158,3 m<sup>2</sup> bolig, 78,4 m<sup>2</sup> carport/udhus samt 10,8 m<sup>2</sup> overdækning.

Bebyggelsen udføres med fundament i beton, vægge i varmebehandlet grantræ i natur, tag i sort tagpap og vinduer og døre i alu/træ.

### **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 naturbeskyttelsesmæssige og landskabelige hensyn.

## **Bemærkninger**

Under Bankerne 6, 5492 Vissenbjerg er registreret sm en beboelsesejendom med grundstørrelse på 2.256 m<sup>2</sup>.

Grunden er ubebygget, idet eksisterende bygninger er nedrevet tidligere i år på grund af ringe stand.

Ejenommen er omfattet af følgende retningslinjer/bindinger:

- Mosaiklandskab
- Større sammenhængende landskab
- Særligt geologisk beskyttelsesområde
- Skovbyggelinje

Den ansøgte bebyggelse opføres som erstatning for den oprindelige og noget forfaldne bebyggelse på ejendommen. Opførelsen sker med samme placering og i omtrent samme omfang.

Det er vores vurdering, at byggeriet med det ansøgte omfang, højde og materialevalg, vil falde naturligt ind i området uden at medføre negative konsekvenser i forhold til landskab, natur eller øvrige omgivelser.

### Naboorientering

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

## **Andre tilladelser fra kommune**

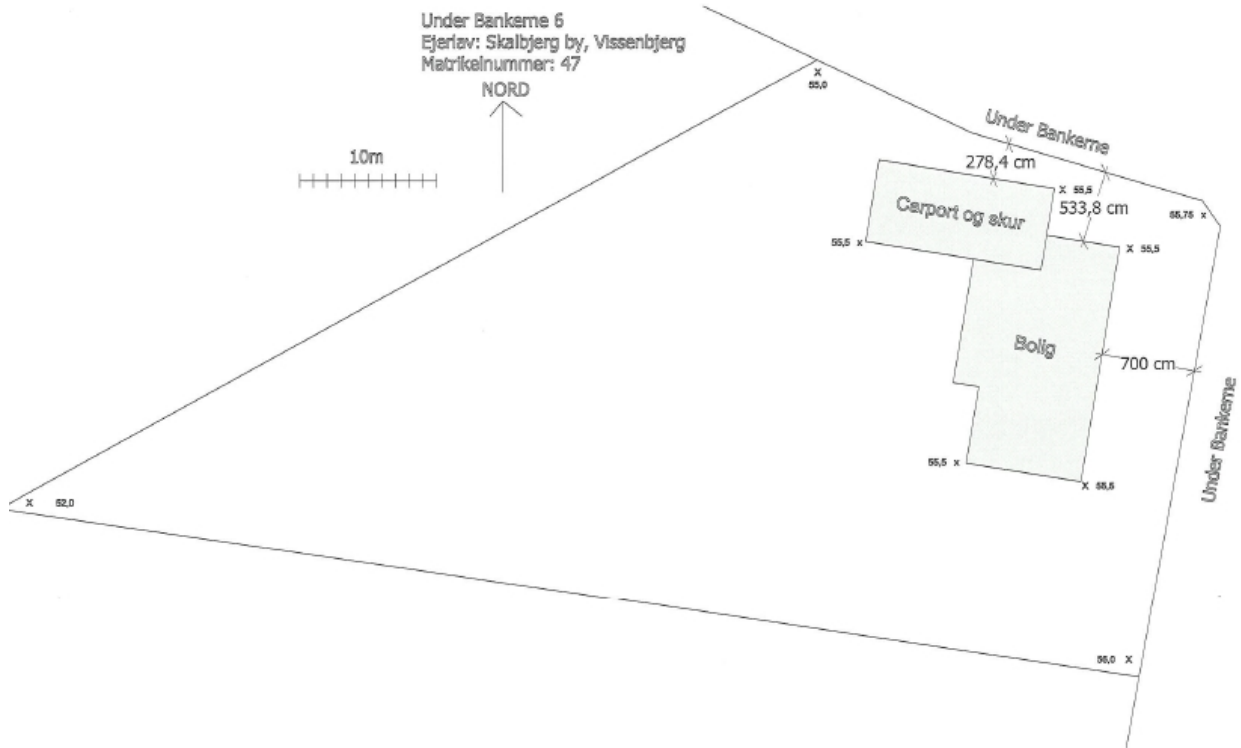
### Byggetilladelse

Det ansøgte kræver også en byggetilladelse, og ansøgning skal ske via [Byg & Miljø](#)

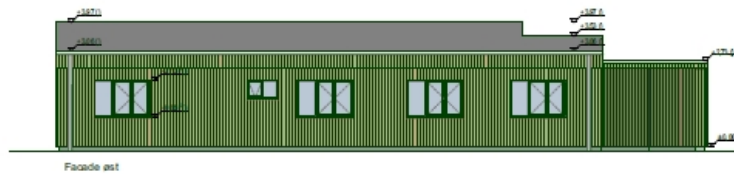
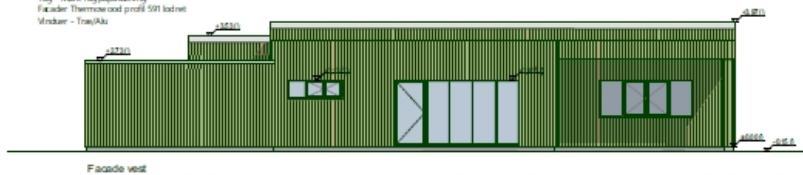
Du kan få flere oplysninger om byggetilladelse på tlf. 6474 7519.

Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Planmedarbejder



Tæg - Mark Tægpestekning  
Fasader Thermowood profil 50H lodret  
Vinduer - TrayRite



## **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.