

Pia Junker  
Birkevej 7  
2680 Solrød Strand

25-01-2021  
Sags id: 2020-0959

### **Landzonetilladelse.**

Assens Kommune giver landzonetilladelse til indretning af anneks i eksisterende bygning på ejendommen matr. nr. 1x, Hagenskov Hgd., Sønderby, beliggende Å Strandvej 39, 5631 Ebberup.

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, og
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

### **Offentliggørelse**

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 25. januar 2021** på [Assens Kommunes hjemmeside](#)  
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 indretning af anneks i en del af uudnyttet stald- og ladebygning.

I jeres projektbeskrivelse har I beskrevet det ansøgte som en ferielejlighed. I har efterfølgende oplyst, at der ikke er tale om en ferielejlighed, men et anneks. Annekset har I brug for, da huset på nuværende tidspunkt har et meget lille boligareal, og at I er flere ejere, som gerne vil brug huset samtidig.

I flg. de vedlagte ansøgningsmateriale vil anneks udgøre ca. 100 m<sup>2</sup>.

### **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.

Til- og ombygning af et helårshus kræver ikke landzonetilladelse, hvis det samlede bruttoetageareal ikke kommer til at overstige 500 m<sup>2</sup>.

Undtagelsen omfatter alene tilbygninger.

I det konkrete tilfælde sker udvidelse af boligen ikke som tilbygning men som anneks, hvilket forudsætter landzonetilladelse.

Kommunen skal derfor vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensynet til vækst og udvikling, hensynet til jordbrugserhvervene samt landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative hensyn.

### **Bemærkninger**

Å Strandvej 39, 5631 Ebberup er registreret som beboelsesejendom. Registreringen i BBR udgør 68 m<sup>2</sup> bolig samt 259 m<sup>2</sup> tiloversblevet landbrugsbygning.

Ejendommen er omfattet af følgende retningslinjer/bindinger:

- Kystnærhedszonen
- Bølget landbrugslandskab
- Større sammenhængende landskab
- Særligt værdifuldt landskab
- Skovbyggelinje
- Bevaringsværdigt kulturmiljø

Det ansøgte anneks etableres inden for eksisterende bygningsmæssige rammer og omfatter - ud over isætning af dør og vinduer - ikke væsentlige udvendige ændringer.

Annekset forventes derfor ikke at medføre væsentlige ændringer i forhold til omgivelserne eller at tilsidesætte væsentlige interesser i forhold til kystnærhedszone, landskab eller kulturmiljø.

Assens Kommune har vedtaget praksis om, at et anneks som hovedregel højst må udgøre 25 % af det samlede boligareal. Vi har dog i det konkrete tilfælde vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til et væsentligt større anneks, idet ejendommen i forvejen har et beskedent boligareal, og fordi annekset etableres inden for eksisterende bygningsmæssige rammer.

### **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

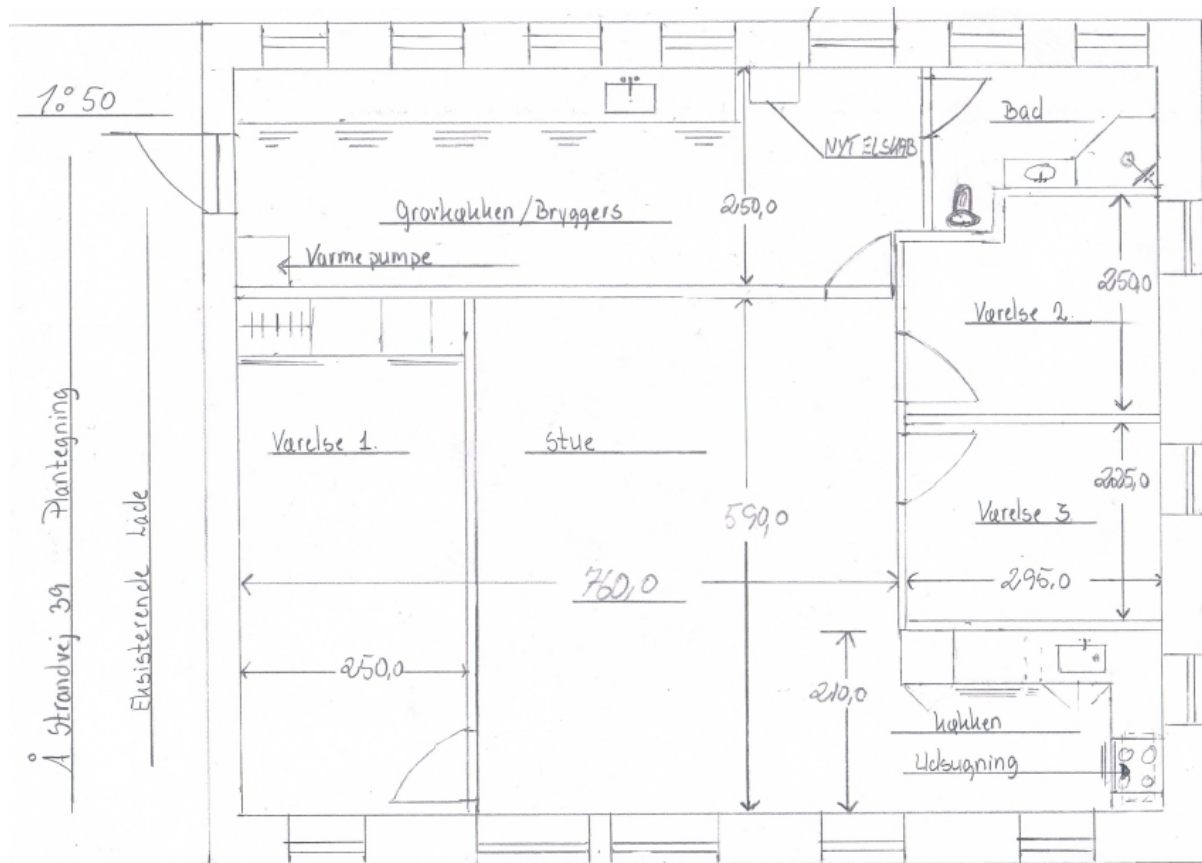
Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

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

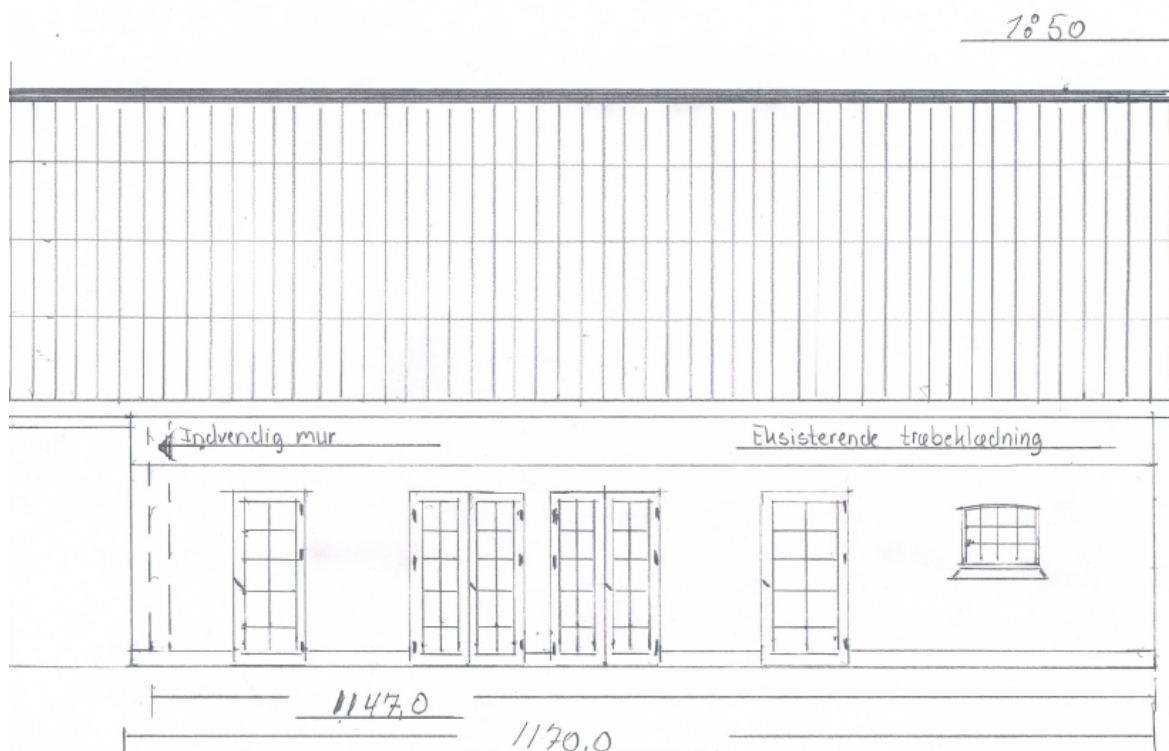
Du kan få flere oplysninger om byggetilladelse på tlf. 6474 7519.

Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Planmedarbejder



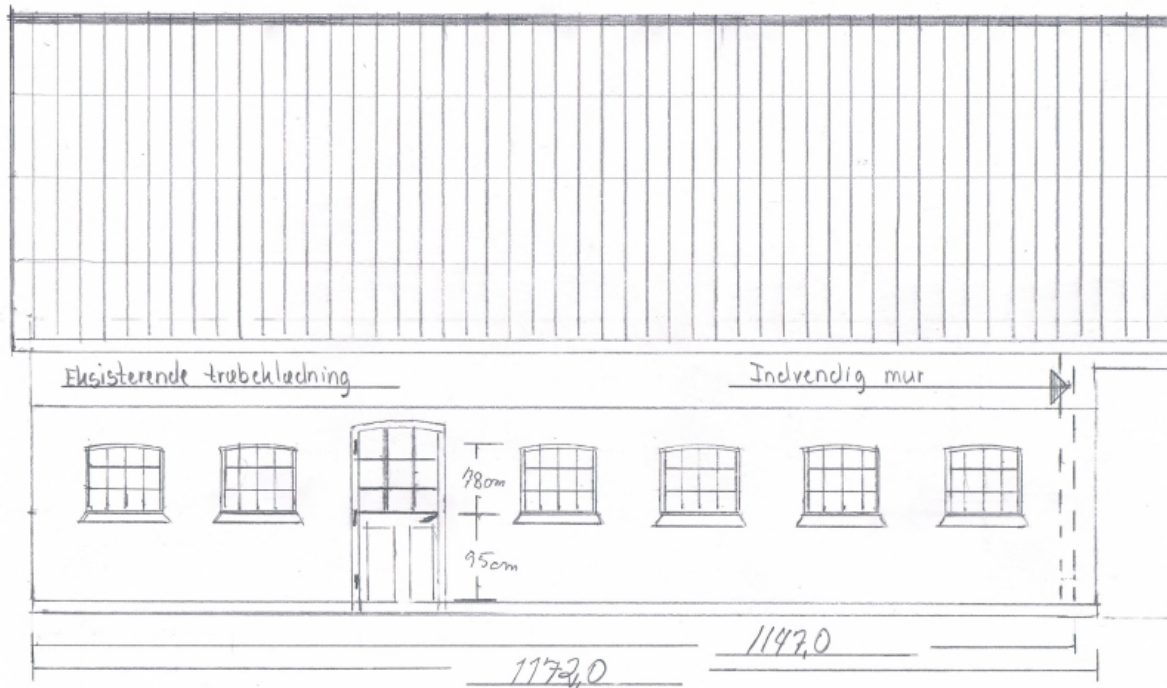
Å Strandvej 39 Facade mod Nord



Å strandvej 39

Facade mod syd

1:50



Å strandvej 39

Facade mod Vest

1:50



## **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 [her](#) for uddybende klagevejledning, herunder betingelserne for at blive fritaget for at anvende klageportalen.