

MILTON HUSE A/S  
Plutovej 1  
8700 Horsens

27-01-2021  
Sags id: 2020-0894

### **Landzonetilladelse.**

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på ejendommen matr. nr. 16p, Sønderby By, Sønderby, beliggende Ebberupvej 6, 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,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

### **Offentliggørelse**

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 27. 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 opførelsen af et nyt enfamiliehus til erstatning for og med nogenlunde samme beliggenhed som den eksisterende bolig.

Det bebyggede areal vil udgøre 164 m<sup>2</sup>, heraf 29 m<sup>2</sup> integreret carport.

Bygningens højde vil udgøre 4,71 m fra terræn til kip.

Ydervægge udføres i teglsten og tagbeklædning af betontagsten.

### **Planlovens landzonebestemmelser**

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Ansøgningen skal derfor vurderes i forhold til de hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø og naboer.

### **Bemærkninger**

Ebberupvej 6, 5631 Ebberup er registreret som en beboelsesejendom med et grundareal på 973 m<sup>2</sup>. Den hidtidige bebyggelse har udgjort 73/94 m<sup>2</sup> bolig og 43 m<sup>2</sup> carport.

Ejendommen er omfattet af følgende retningslinjer/bindinger:

- Bølget landbrugslandskab

- Kystnærhedszonen
- Kirkebyggelinje
- Vejbyggelinje

#### Landskab og kystnærhedszone

I det åbne land kan bebyggelse og etablering af anlæg finde sted, såfremt landskabsinteresserne ikke herved tilsidesættes i væsentligt omfang.

Nye anlæg må ikke forringe karakteristiske og oplevelsesrige landskaber, og værdifulde landskabstræk må ikke sløres, ødelægges af eksempelvis bebyggelse, belysning eller tekniske anlæg.

Kystnærhedszonen skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnær placering. Hovesigtet er, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig landskabelig og naturmæssig værdi.

Det ansøgte enfamiliehus opføres med samme placering som det eksisterende, der nedrives og i en begrænset højde. Det vil ikke være synligt fra kysten.

Det er derfor vores vurdering, at opførelsen ikke vil påvirke omgivelserne væsentligt eller stride mod retningslinjerne for landskab og kystnærhedszone.

#### Kirkebyggelinje

Opførelse af byggeri inden for kirkebyggelinjen kræver dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, såfremt byggeriets højde udgør mere end 8,5 meter.

Det ansøgte enfamiliehus udgør ikke over 8,5 meters højde og kræver derfor ikke dispensation.

#### 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.

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.

#### **Vejbyggelinje**

Der er på ejendommen tinglyst en 12,5 meter vejbyggelinje.

Det betyder, at bebyggelsen ikke kan opføres nærmere end 12,5 meter fra vejmidte uden en dispensation fra Vejloven.

Det er vores vurdering – ud fra den medsendte beliggenhedsplan – at huset placeres mindre end 12,5 meter fra vejmidte.

Hvis I ønsker af fastholde placering af huset inden for vejbyggelinjen, skal I ansøge om dispensation fra Vejloven.

Det kan I gøre ved at skrive til [vejogtrafik@assens.dk](mailto:vejogtrafik@assens.dk)

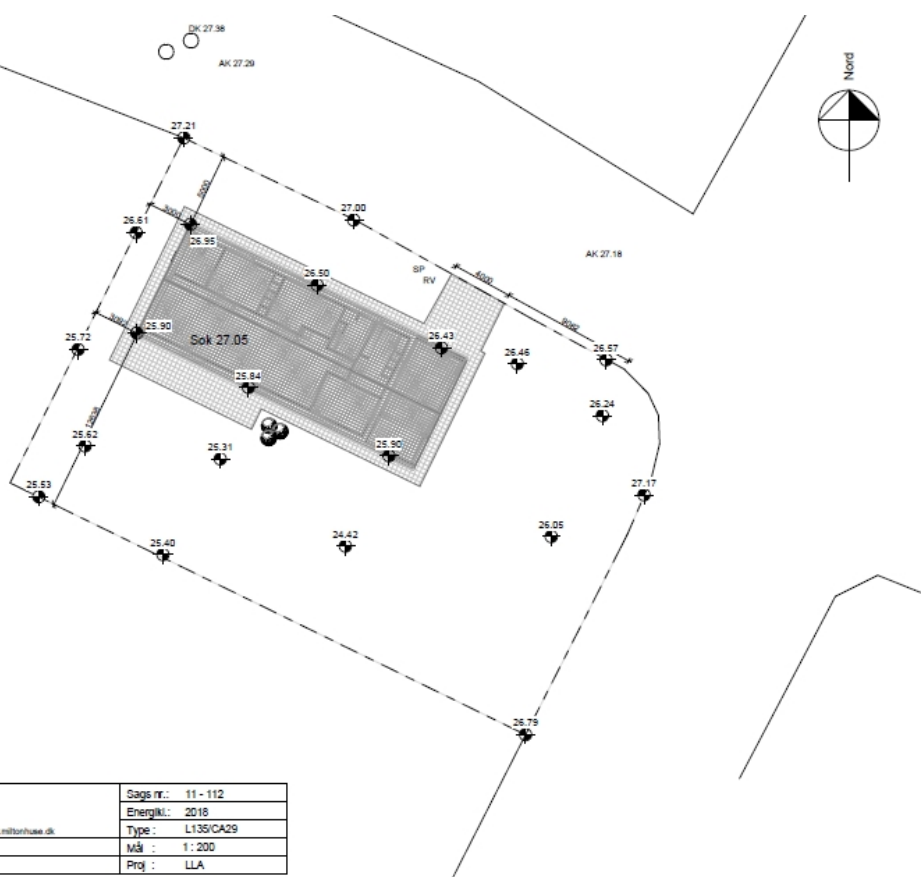
Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Planmedarbejder



Koter i DVR90  
Matr. nr.: 16p Sønderby By, Sønderby

Grundeareal	973.0 m <sup>2</sup>
Belægningsareal	136.0 m <sup>2</sup>
Belægningsareal SBR	26.0 m <sup>2</sup>
Belægningsareal SBR	0.0 m <sup>2</sup>
Overensstemmelsesareal SBR	0.0 m <sup>2</sup>
Belægningsareal totalt	164.0 m <sup>2</sup>
Belægningsareal	136.0 m <sup>2</sup>
Belægningsareal / Belægningsareal totalt 50 m <sup>2</sup>	0.0 m <sup>2</sup>
Byggnadsareal	136.0 m <sup>2</sup>
Belægningsprocent	13.9%

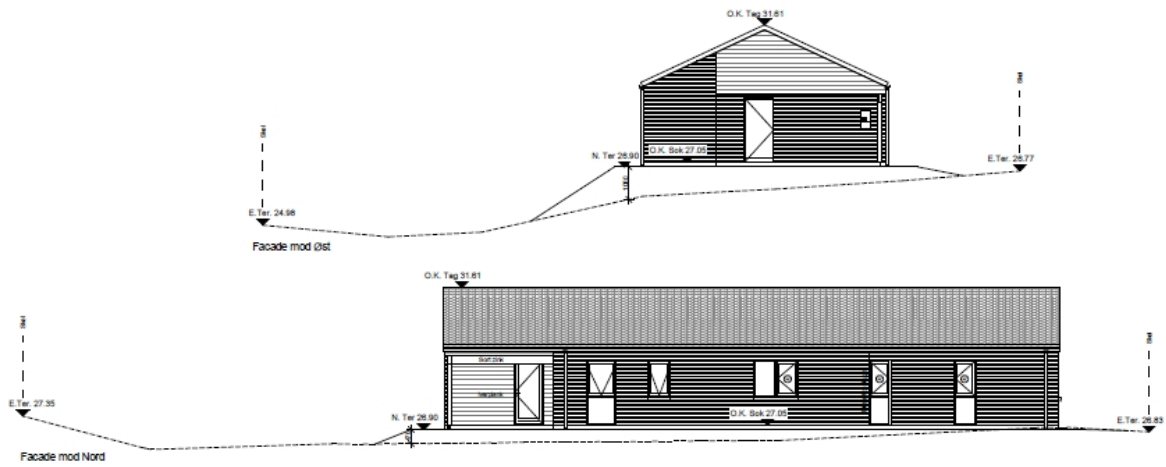


Myndighedsprojekt 12-11-2020

1	Sag:	Edderupvej 6, 5631 Edderup	Sags nr.:	11 - 112
	Emne:	Situationsplan	Energikl.:	2018
			Type:	L135/CA29
			Må:	1:200
			Proj.:	LLA



Copyright © - Milton Huse AS  
Plutovej 1 • 8700 Holsens • 75 82 43 00 • www.miltonhuse.dk



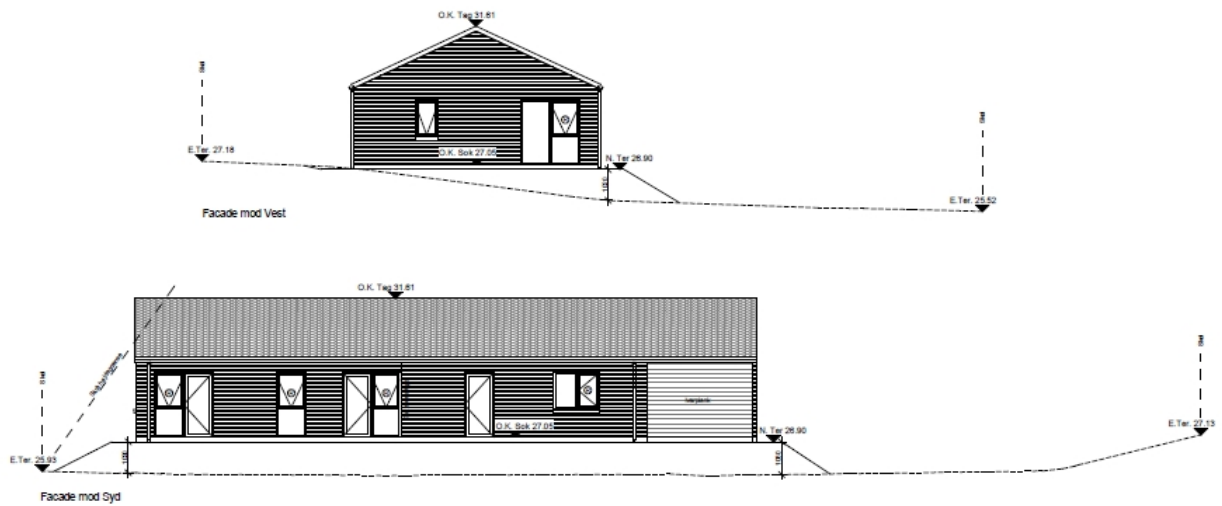
**Strukturforklaring**

A.K. Aefelt kote  
 D.K. Dækkelse  
 O.K. Sok Sokkel  
 O.K. Tag Tag  
 E. Ter. Eksisterende terræn  
 N. Ter. Nyt terræn

Myndighedsprojekt 12-11-2020

<b>3</b>	Sag:	Ebberupvej 6, 5631 Ebberup	Sags nr.:	11 - 112
	Emne:	Facader	Energikl.:	2018
			Type:	L135/CA29
			Mål:	1 : 100
			Proj.:	LLA

<b>Materialbeskrivelse</b>
Murværk: Egensund Tegl, 2.1.83 Ceelex
Tag: Sorte betontagsten
Vinduesramme: Trækstål, ALURÅ, farve - hvid indv. Aert nr. 900 Sablé udv.



**Strukturforklaring**

A.K. Aefelt kote  
 D.K. Dækkelse  
 O.K. Sok Sokkel  
 O.K. Tag Tag  
 E. Ter. Eksisterende terræn  
 N. Ter. Nyt terræn

Myndighedsprojekt 12-11-2020

<b>4</b>	Sag:	Ebberupvej 6, 5631 Ebberup	Sags nr.:	11 - 112
	Emne:	Facader	Energikl.:	2018
			Type:	L135/CA29
			Mål:	1 : 100
			Proj.:	LLA

<b>Materialbeskrivelse</b>
Murværk: Egensund Tegl, 2.1.83 Ceelex
Tag: Sorte betontagsten
Vinduesramme: Trækstål, ALURÅ, farve - hvid indv. Aert nr. 900 Sablé udv.

## **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.