

Claus Lysemose
Landevejen 87
Skovmarken
5683 Haarby

15-02-2021
Sags id: 2020-0934

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af garage som ansøgt på ejendommen matr. nr. 8s, Jordløse By, Jordløse, beliggende Landevejen 87, 5683 Haarby.

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 det ansøgte,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 15. februar 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

Den ansøgte garage udgør 16,9 meter i længden og 9,2 m i bredden og 5 meter til kip.
Tag og facader beklædes med stålplader.

Garagen skal opføres på et areal, som du har tilkøbt og lagt sammen med din ejendom.
Arealoverførslen er godkendt af Assens Kommune og Geodatastyrelsen.

Du har oplyst, at der er tale om en garage til privat brug til bl.a. husstandens 3 biler, 2 traktorer til hobbybrug, opbevaring af træpiller til ejendommens stokerfyr, opbevaring af plæneklipper og diverse andre haveredskaber, samt parkering af arbejdsbil, når du er kørende i den hjem efter fyraften.

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.

Den ansøgte garage kræver landzonetilladelse, og ansøgningen skal derfor vurderes i forhold til de hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til f.eks. landskab, natur, trafik og naboer.

Bemærkninger

Din ejendom Landevejen 87, 5683 Haarby, er registreret som en beboelsesejendom med et matrikelareal på 2486 m².

Bebyggelsen omfatter i flg. BBR 134/160 m² bolig og en 34 m² fritliggende overdækning.

Ejendommen er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- Kystnærhedszonen
- Bakket landbrugslandskab
- Større sammenhængende landskab

Ejendommen er ikke omfattet af yderligere retningslinjer eller bindinger.

Kystnærhedszonen

Den kystnære zone skal som udgangspunkt søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af nærhed til kysten. Hovedsigtet er, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi.

De bakkede landbrugslandskaber

I de bakkede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugskaracteren fastholdes, at markante geologiske strukturer fortsat opleves i landskabet og, at udsigter fra højtliggende terræn bevares som et karaktertræk. Nyt byggeri skal placeres lavt i terræn og respektere områdets skala.

Større sammenhængende landskaber

Bebyggelse og anlæg i områder omkranset af større sammenhængende landskaber skal ske i respekt for de landskabsværdier, der er i det omkringliggende landskab.

Den ansøgte garage vil ikke kunne ses fra kyst og vurderes derfor at være af underordnet betydning for kystlandskabet.

Derudover vil garagen blive opført i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse, og vurderes ikke ved sin placering eller størrelse at medføre væsentlig eller negativ påvirkning af det omkringliggende landskab.

Naboorientering

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

Begrundelse for afgørelsen

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på,

- at garagens påvirkning af det omkringliggende landskab vurderes at være begrænset,
- at opførelse af garagen vurderes at være af underordnet betydning for naboerne,
- der på ejendommen ikke findes anden udhusbebyggelse ud over de 34 m² eksisterende overdækning,
- at garagen vurderes at have rimelige proportioner i forhold til ejendommens eksisterende bygninger.

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.

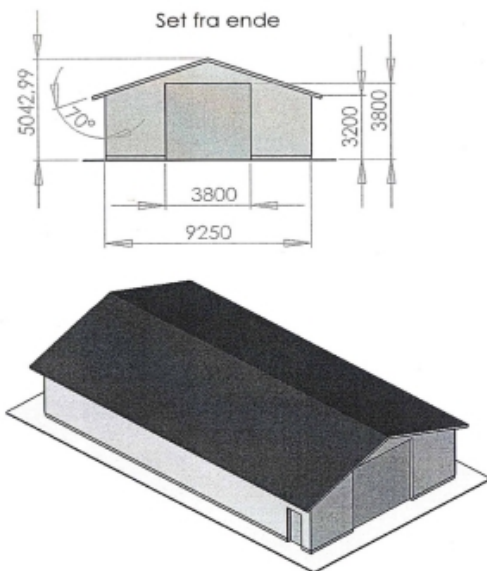
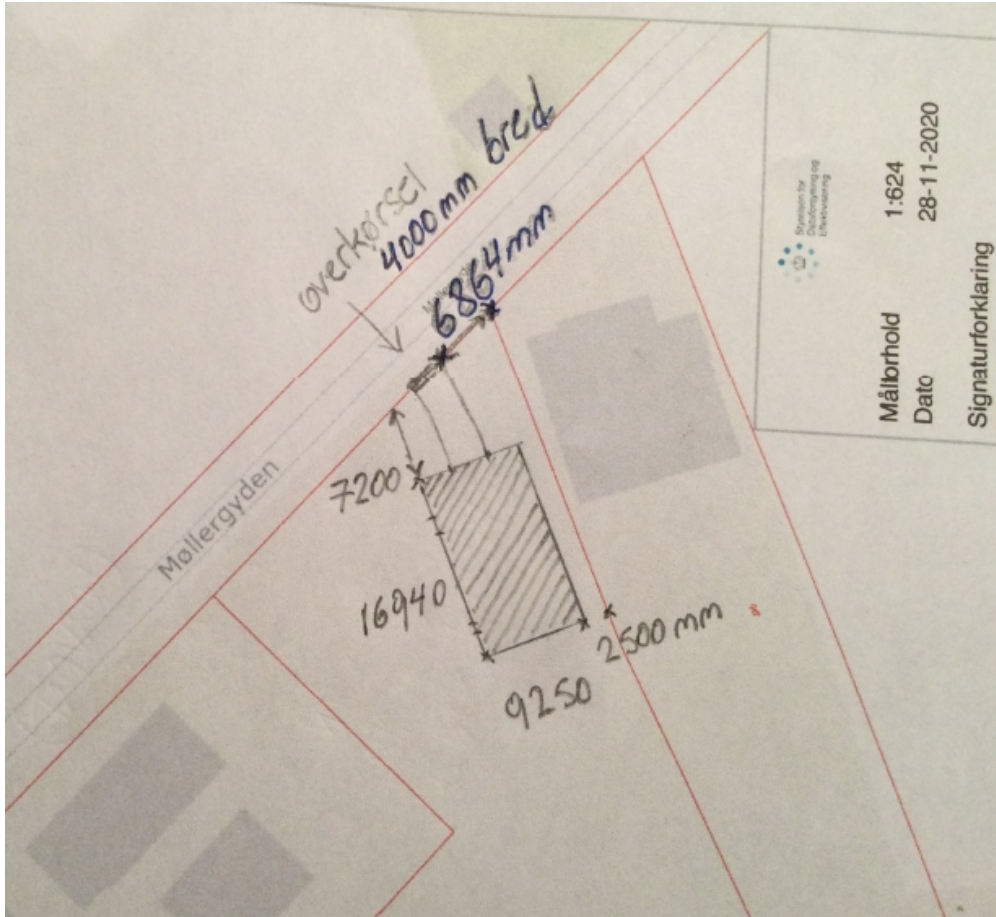
Tilladelse efter Vejloven

Vejadgang fra Møllergyden kræver tilladelse efter Vejloven.

Afgørelsen efter Vejloven vil blive fremsendt i særskilt brev.

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder



SØREN ANDERSEN HÅNDVÆRK ApS
 Truevejen 15 • 9500 Hobro
 Tlf. 24234953
 Cvr. 37853488

Hal eksempel:
 Søren Andersen
 Gislum
 Skala 1:200

A4

1

2

WEICHT

SCALE: 1:200

SHEET 1 OF 1

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