

Hybel Midt A/S
Ove Jensens Alle 35
8700 Horsens

04-05-2021
Sags id: 2021-1360

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af stuehus med integreret 60 m² garage på ejendommen matr. nr. 17, Bukkerup By, Søllested, beliggende Bogensevej 98, 5620 Glamsbjerg.

Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at opførelse af stuehus/garage sker i overensstemmelse med det ansøgte,
- at opførelse af stuehus/garage opføres i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte.

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.

Hvis du vil have flere oplysninger om byggetilladelse, er du velkommen til at kontakte Byg på tlf. 6474 7519 eller mail byg@assens.dk

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter Planlovens § 35, stk.1.

Hvis du ikke udnytter tilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har udnyttet tilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 4. maj 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.

Det ansøgte projekt

Ansøgningen omfatter opførelsen af nyt stuehus på i alt 271 m² inkl. 12 m² overdækning og 60 m² garage. Boligareal vil udgøre 199 m².

Huset opføres med 5 grader ensidig taghældning og med tagpap.

Facader udføres i teglsten i grålige/brunlige nuancer. Vinduer som træ/alu i sort udvendig.

Reglerne i landzone

Opførelse af ny bebyggelse i landzone kræver som udgangspunkt tilladelse efter Planlovens § 35. Undtaget er dog opførelse af stuehuse op til 500 m² på en landbrugsejendom og opførelse af garager på op til 50 m².

I det konkrete tilfælde er der tale om en landbrugsejendom, og stuehuset kræver derfor ikke i sig selv landzonetilladelse. Men idet den integrerede garage udgør mere end 50 m², kræver denne en landzonetilladelse.

Bemærkninger

Bogensevej 98, 5620 Glamsbjerg er registreret som en landbrugsejendom med et samlet matrikulært areal på 62.270 m².

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for Bakket landbrugslandskab og Større sammenhængende landskab.

Ifølge retningslinjerne for landskabet er det bl.a. væsentligt at fastholde landbrugskarakteren, og at markante geologiske strukturer samt udsigter fra højtbeliggende områder bevares som karaktertræk.

Ejendommen er ikke omfattet af yderligere retningslinjer eller beskyttelsesinteresser.

Det ansøgte stuehus/garage opføres med nogenlunde samme placering som de eksisterende bygninger, der nedrives, og i nær tilknytning til ny ridehal (jfr. landzonetilladelse af 18. november 2020).

Det ny stuehus/garage vurderes ikke at indvirke væsentligt eller negativt i forhold til det omkringliggende landskab.

Vurdering af det ansøgte

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på

- at stuehuset opføres til erstatning for det eksisterende, der nedrives,
- at stuehuset opføres i nær tilknytning til ejendommens oprindeligebebyggelse og den ny ridehal,
- at området ikke er omfattet af væsentlige landskabelige eller naturbeskyttelsesmæssige interesser.

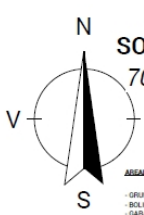
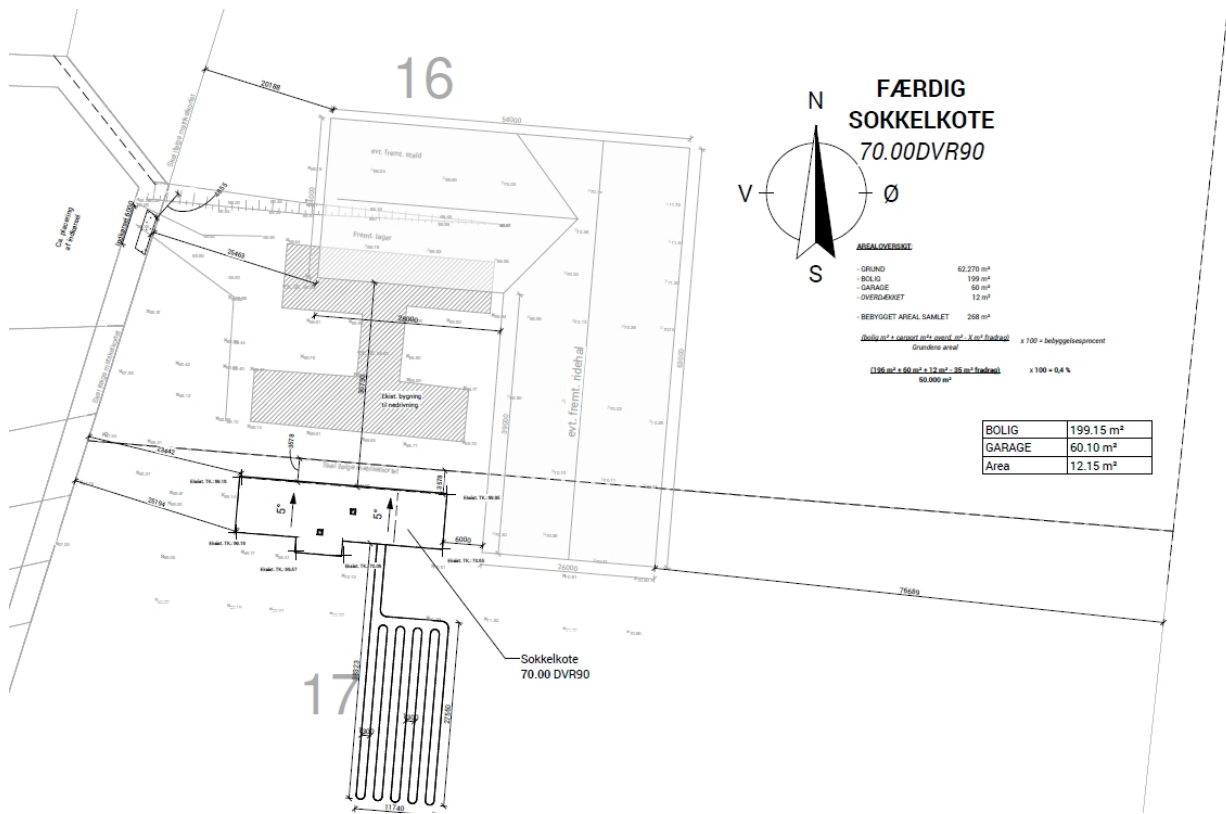
Naboorientering

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

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder

Kopi til Palgo Holding ApS, cvr. 30595467



**FÆRDIG
SOKKELKOTE
70.00DVR90**

AREALOVERSIGT

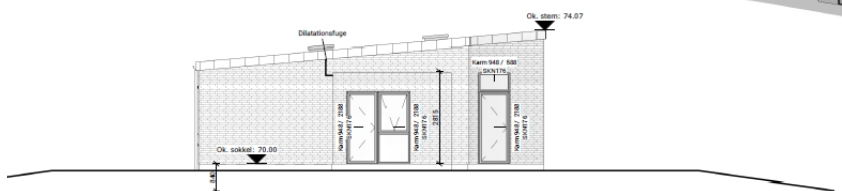
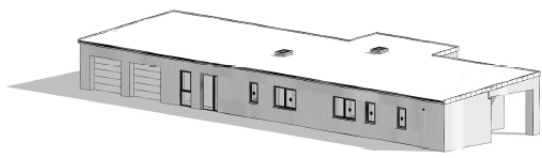
GRUND	62.276 m ²
BOLIG	199 m ²
GARAGE	60 m ²
OVERDÆKNET	12 m ²
BEBYGGET AREAL SAMLET	268 m ²

Byggeset + samlet m² grund, m² - V ud fra bygningsgrundens areal

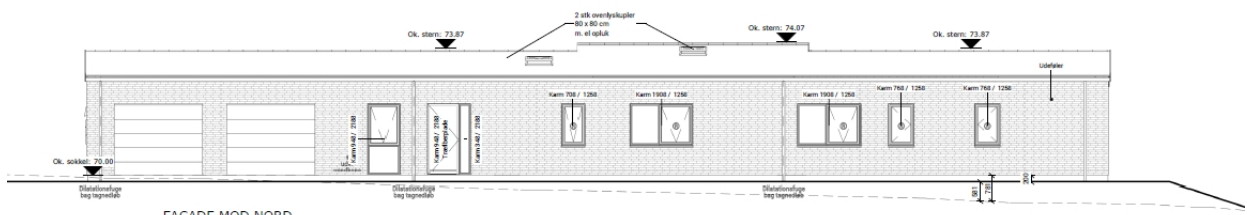
Grundens areal

(196 m ² + 60 m ² + 12 m ² - 95 m ² faldtag)	x 100 = bygningsprocent
60.000 m ²	x 100 = 0,4 %

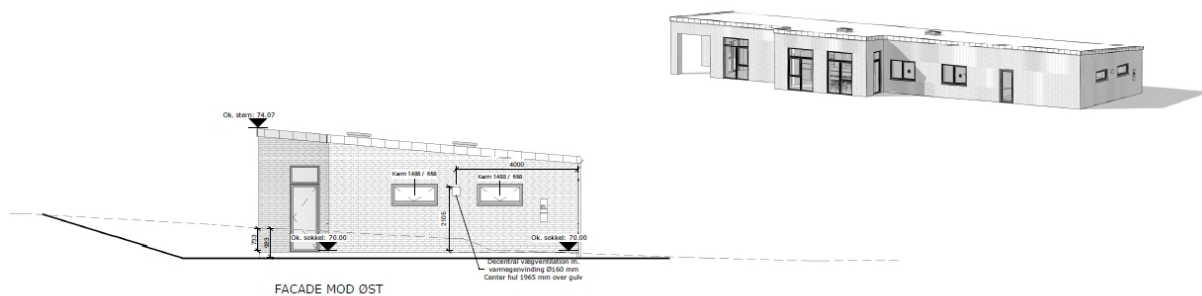
BOLIG	199,15 m ²
GARAGE	60,10 m ²
Area	12,15 m ²



FACADE MOD VEST



FACADE MOD NORD



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.