

Landsbyens Hus
Jakob Steen Andersen
Søbo Løkker 28
5683 Haarby

18. juni 2021
Sags id: 21/6419

Landzonetilladelse til opførelse af tilbygning til børnehave Jordløse Møllevej 14

Assens Kommune har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en tilbygning til Naturbørnehavens bygninger, beliggende på ejendommen Landbyens Hus Jordløse Møllevej 14 Jordløse.

Afgørelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af en tilbygning på 64 m² på ejendommen matr. nr. 4e, Trunderup By, Jordløse, beliggende Jordløse Møllevej 14, 5683 Haarby.

Vi har givet landzonetilladelsen efter Planlovens § 35.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 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.

Der kan klages over afgørelsen – se mere under ”Klagevejledning”.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 18. juni 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.

Lovgivning

Jordløse Naturbørnehave er beliggende i landzone og dermed omfattet af Planlovens landzonebestemmelser.

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.

Andre tilladelser

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

Du har allerede indsendt ansøgning om byggetilladelse.

Men vi kan først behandle byggeansøgningen efter, at klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet, og kun såfremt kommunen ikke modtager klager.

Du er naturligvis velkommen til at ringe til vores byggesagsbehandlere på tlf. 64 74 75 19, hvis du vil have flere oplysninger om byggetilladelse

Det ansøgte projekt

Ansøgningen omfatter en tilbygning på 64 m² til eksisterende børnehaves barak, tilbygningen er en garderobe og en færdigbygget barak der bliver tilkoblet den eksisterende.

Vurdering af det ansøgte

Kommuneplanramme:

Jordløse Naturbørnehave ligger inde for afgrænsningen af Jordløse og er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område 4.2.O.30.

Rammen fastlægger området til offentlige formål, som offentlige friarealer, skole, institutioner, idrætsanlæg og lignende.

Det er vores vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området.

Bakket landbrugslandskab

Naturbørnehaven ligger derudover inden for et område, som i kommuneplanen er udpeget som et bakket landbrugslandskab.

Retningslinjerne for disse områder, er at nyt byggeri som hovedregel skal placeres lavt i terrænet og at udsigten fra højtbeliggende terræn skal bevares.

Kirkebyggelinje

En mindre del af ejendommen er beliggende indenfor kirkebyggelinjen som er en 300 m bygelinje omkring kirken hvor der ikke må placeres bebyggelse i en højde over 8.5 m. Tilbygningen vil blive opført lige udenfor kirkebyggelinjen og vil blive opført i en højde på under 8.5 m.

Jordforurening

Der er på en del af ejendommen kortlagt en jordforurening på V1 niveau. Naturbørnehaven er placeret udenfor det registrerede område.

Naboorientering

Landzoneansøgningen har ikke været i naboorientering, da det er vurderet at placeringen af den ønskede tilbygning vil være af underordnet betydning for naboer.

Kommunens samlede vurdering

Det er kommunens vurdering, at den ansøgte tilbygning ikke vil tilsidesætte væsentlige hensyn til omgivelserne, herunder landskab, natur, miljø og naboer og at det ansøgte således ikke vil stride imod Planlovens formål eller intentioner, hvorfor der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte tilbygning.

Venlig hilsen

Esther Louise Jensen
Planlægger



Placeringen af tilbygning til børnehaven

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