

LIFA A/S LANDINSPEKTØRER
Lucernemarken 1
Hjallese
5260 Odense S
Att. Jørgen Allan Andersen

23. juni 2021
Sags id: 21/6117

Landzonetilladelse til udstykning

Assens Kommune giver landzonetilladelse til udstykning af 764 m² grund fra ejendommen matr. nr. 4x, Brydegård By, Dreslette, beliggende Helnæsvej 46, 5683 Haarby.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter Planlovens § 35, stk.1.
Hvis tilladelsen ikke udnyttes inden for 5 år, er den ikke længere gyldig.

Offentliggørelse

Vi offentliggør landzonetilladelsen **den 23. juni 2021** på [Assens Kommunes hjemmeside](#)
Herefter er der 4 ugers klagefrist.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, og kun såfremt der ikke kommer klager, eller Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen i forhold til en klage.

Det ansøgte projekt

Ansøgningen omfatter udstykning af ejendommen Helnæsvej 46, Brydegaard.
Arealet, som udstykkes, vil udgøre 764 m² og omfatte bygningerne 3, 7 og 9.
Udstykningen medfører ikke opførelse af ny bebyggelse.
Vejadgang sker ad eksisterende og nyanlagt privat fællesvej.
Der er etableret jordvarmeslanger på ejendommen.
Jordvarmeanlægget betjener restejendommen, og der vil blive tinglyst servitut på den udstykkede sommerhusgrund om slangernes uforstyrrede henliggende på grunden.

Reglerne i landzone

Ejendommen er beliggende i landzone og er dermed omfattet af planlovens landzonebestemmelser i §§ 34 – 38.

Udstykning af nye grunde i landzone forudsætter tilladelse efter Planlovens § 35.

Ejendommen

Ejendommen Helnæsvej 46, 5683 Haarby har et matrikulært areal på 3951 m², og bebyggelsen udgøres i flg. BBR af 430 m² feriekoloni, 48 m² bygning til kulturelle formål, 41 m² udhus, 46 m² garage, 38 m² udhus, 19 m² udhus og 25 m² carport.

Ejendommen er omfattet af følgende af kommuneplanens retningslinjer:

- Rammeområde 4.1.S.10 – Sommerhusområde
- Kystnærhedszonen

- Bølget landbrugslandskab
- Særligt værdifuldt landskab
- Større sammenhængende landskab
- Særligt geologisk beskyttelsesområde

Vurdering af det ansøgte

Kommuneplanen

Området, hvor ejendommen ligger, er i kommuneplanen udlagt til sommerhus- og fritidsboligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten kan udgøre op til 15.

Der er redegjort for, at bebyggelsesprocenten ikke overskrides, hverken for den udstykkede ejendom eller restejendommen.

Udstykningen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Kystnærhedszone og landskab

Den ansøgte udstykning medfører ikke opførelse af ny bebyggelse eller andre fysiske ændringer og vurderes derfor at være uden væsentlig betydning for kystnærhedszone og det øvrige landskab.

Naboorientering

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

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Medarbejder



0 7 14 21 28 35 m



LANDINSPEKTØRER

Udstykningsplan

534

Matrik.: 4x Bydelgård By, Oreløse	Jørgen Allan Andersen
Adresse: Hejlsøvej 46, Hørby	Sagsnr.: 23.001
Jnr.: 20210040 Jte. NÅ: 1:350 A3	23. mai, 2021

LIFA AS Dannebrog 11 5402 Vjebølvej Tlf. 84001300 www.lifa.dk e-mail lifa@lifa.dk

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.