

HusCompagniet Danmark A/S  
Ørbækvej 268B  
5220 Odense SØ  
Att. Mathias Banggaard Simonsen

01. juli 2021  
Sags id: 21/8498

## Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus som ansøgt på ejendommen matr. nr. 15i, Ørsbjerg By, Kerte, beliggende Ørsbjergvej 54A, 5560 Aarup.

### Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at opførelse sker i overensstemmelse med byggeansøgning af 23. april 2021,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

### 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](mailto:byg@assens.dk)

### Lovgivning

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

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

### Offentliggørelse

Vi offentliggør landzonetilladelsen **1. juli 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 opførelse af et 135 m<sup>2</sup> enfamiliehus i én etage, jfr. vedlagte tegninger.

Ydervægge udføres i sandfarvede teglsten og tagbeklædning af sorte cementsten.

Tag udføres med 25 graders hældning og med valm.

### Reglerne i landzone

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

Opførelse af nye boliger i landzone forudsætter tilladelse efter Planlovens § 35, og vi skal derfor behandle din ansøgning ud fra de hensyn, som vi skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til eksempelvis landskab og naboer.

### **Ejendommen**

Ejendommen, hvis matrikulære areal udgør 1358 m<sup>2</sup>, er ubebygget og ligger i en række af huse i udkanten af Ørsbjerg.

Ejendommen ligger inden for landskabstypen Bølget landbrugslandskab men er ikke omfattet af yderligere retningslinjer eller bindinger.

### **Vurdering af det ansøgte**

Det fremgår af kommuneplanens retningslinjer for de bølgede landbrugslandskaber, at nyt byggeri skal placeres lavt i terræn og respektere områdets skala.

Det ansøgte enfamiliehus har et forholdsvist beskedent omfang og opføres som huludfyldning i en række af eksisterende huse. Det er vores vurdering, at huset med sit omfang og placering iblandt andre huse ikke vil komme til at virke markant eller dominerede i landskabet og derfor kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

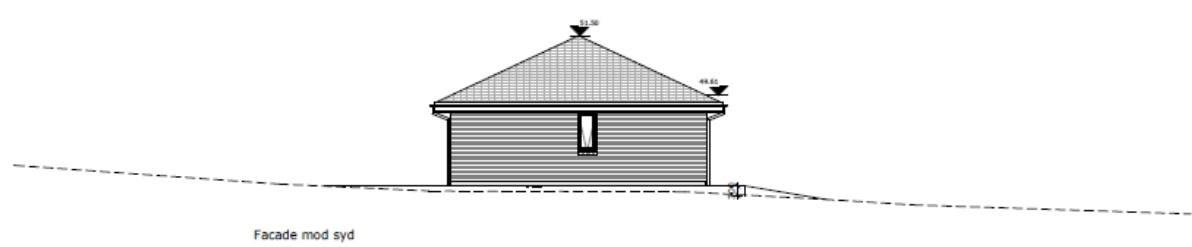
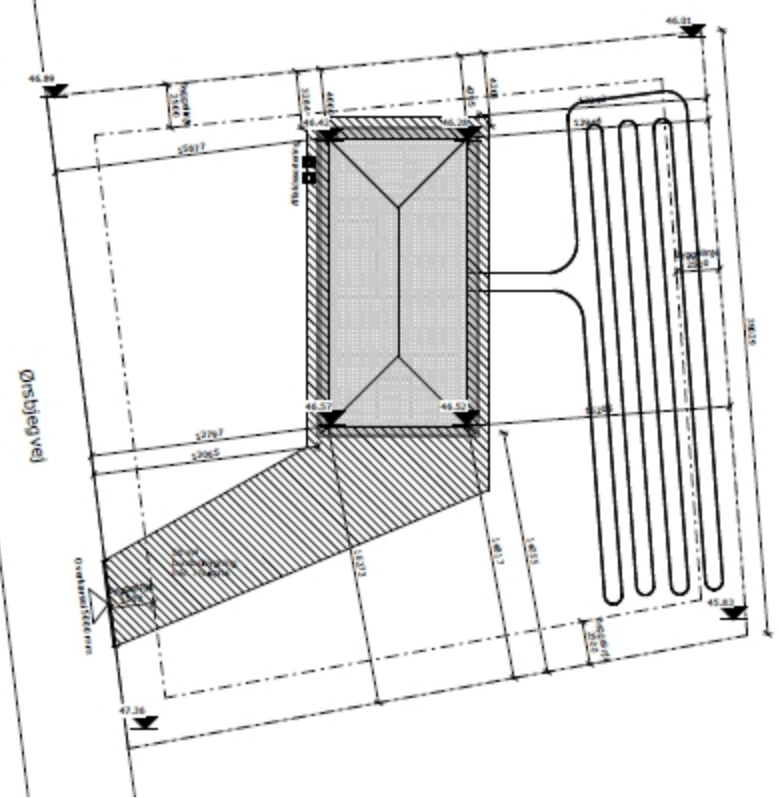
Vi har tillige lagt vægt på, at der i 2006 er givet landzonetilladelse til udstykning af 2 ejendomme - henholdsvis Ørsbjergvej 54 A og 54 B - med henblik på senere bebyggelse med enfamiliehuse opført som huludfyldning.

### **Naboorientering**

Vi har ikke foretaget naboorientering, da vi skønner, at det ansøgte ikke vil medføre væsentlige gener i forhold til naboejendommene.

Venlig hilsen

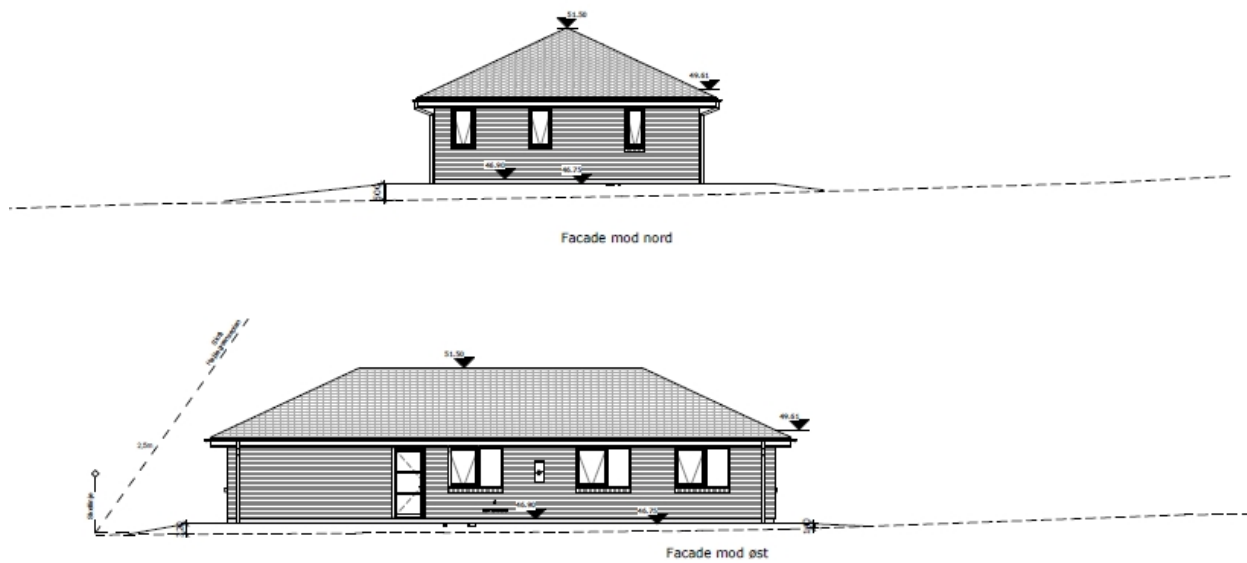
Mona Nielsen  
Medarbejder



Facade mod syd



Facade mod vest



- Tagkonst. : 25.00° - Valm
- Tagbekl. : IBF DS SORT, Glans 5
- Skalmur : Egernsund Tegl - 2.1.63 Sandfarvet Cassis
- Udv. let bekl. : Grundmalet sort
- Vinduer : Rationel AURAPLUS træ/alu u. sprøse -  
Granitfarve: G80 Sort (S900)

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