

Kirsten West
Lindebjerg 49
5560 Aarup

07. juli 2021
Sags id: 21/7925

Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af garage som ansøgt på ejendommen matr. nr. 41a, Ørsbjerg By, Kerte, beliggende Lindebjerg 49, 5560 Aarup.

Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at opførelse sker i overensstemmelse med din ansøgning af 19/4 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

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 **den 8. 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 opførelsen af en 8,7 x 11,3 m garagebygning. Ydermure af mursten og tag beklædes med tagpap. Garagen opføres mellem de eksisterende bygninger på grunden.

Reglerne i landzone

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

Opførelse af ny bebyggelse 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 landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige hensyn.

Ejendommen

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med matrikulært areal på 30.842 m². Registreringen i BBR udgør, foruden boligen, 87 m² fyrrum og 645 m² ridehus/hestestald.

Kommuneplanens retningslinjer

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for skovbakkelandskab, særligt geologisk beskyttelsesområde, større sammenhængende og særligt værdifuldt landskab.

Skovbakkelandskaberne

I skovbakkelandskaberne skal landskabets overvejende lille skala bevares, og skovpræget skal fastholdes. Små natur- og halvkulturrealer bør prioriteres mellem skovområderne i samspil med dyrkede marker. Bebyggelsen bør have en overvejende lille skala. Landskabet har ikke kapacitet til at rumme store bygninger og anlæg.

Geologiske landskabstræk

Nye anlæg må ikke forringe værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge skal sikres. De må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

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.

Særligt værdifulde landskaber

I de særligt værdifulde landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må kun i ganske ubetydeligt omfang forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske eller naturbetingede kvaliteter.

Vurdering af det ansøgte

Ejendommens eksisterende bebyggelse og den ansøgte garage er placeret højt i landskabet og er dermed synlig i forhold til omgivelserne.

Men fordi garagen har en forholdsvis beskeden højde og opføres i tæt tilknytning til bolig og staldbygning, er det vores vurdering, at opførelsen ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinjer eller tilsidesætte væsentlige hensyn til landskabet.

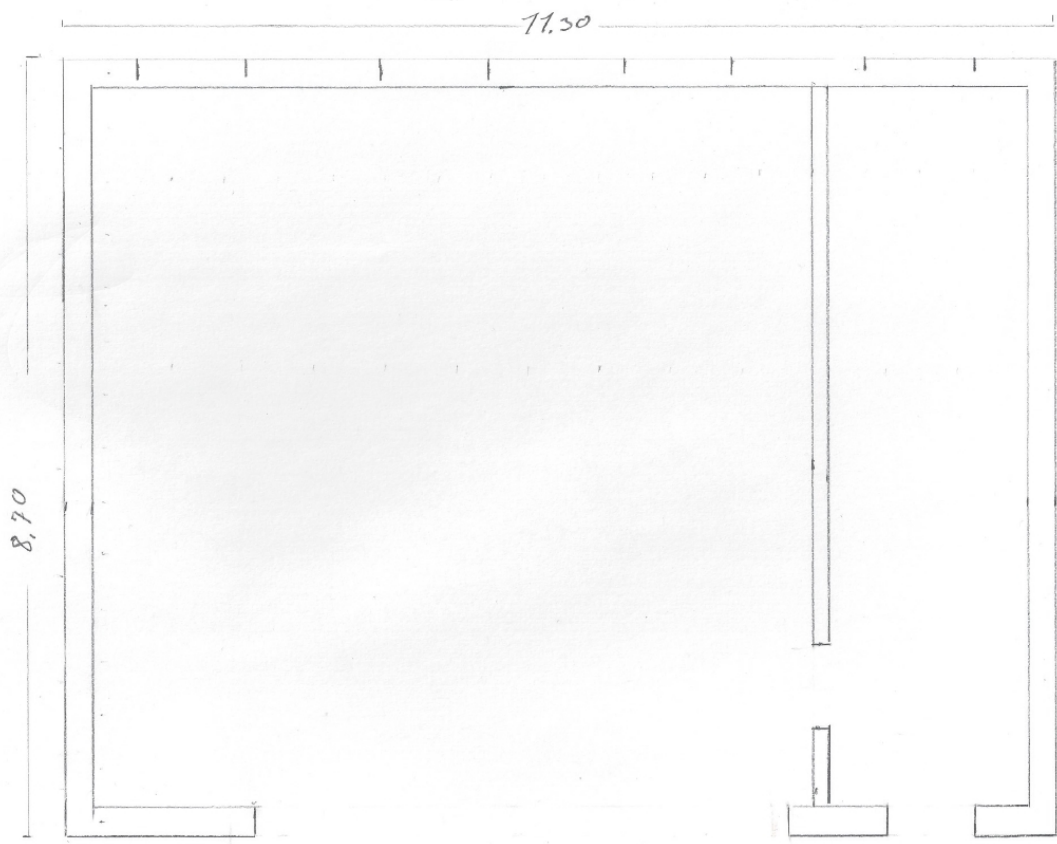
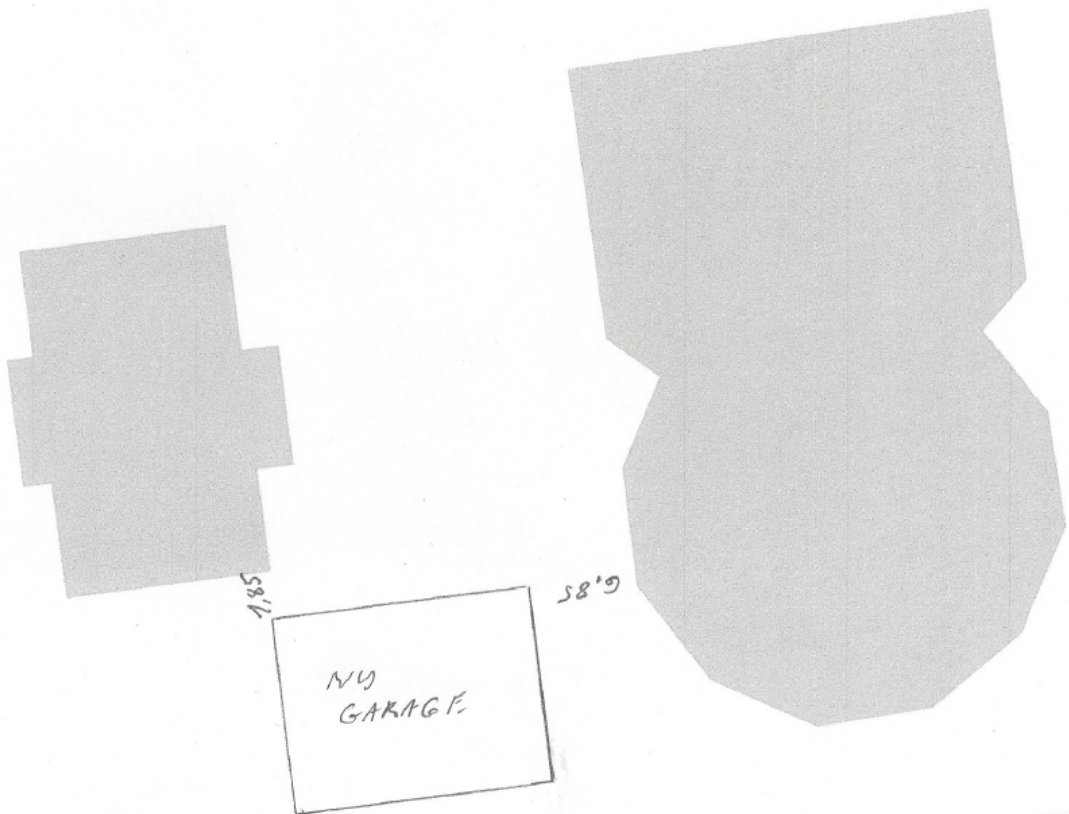
Den ansøgte garage vurderes at kunne indpasses i området uden genevirkninger for landskab, natur eller øvrige omgivelser.

Naboorientering

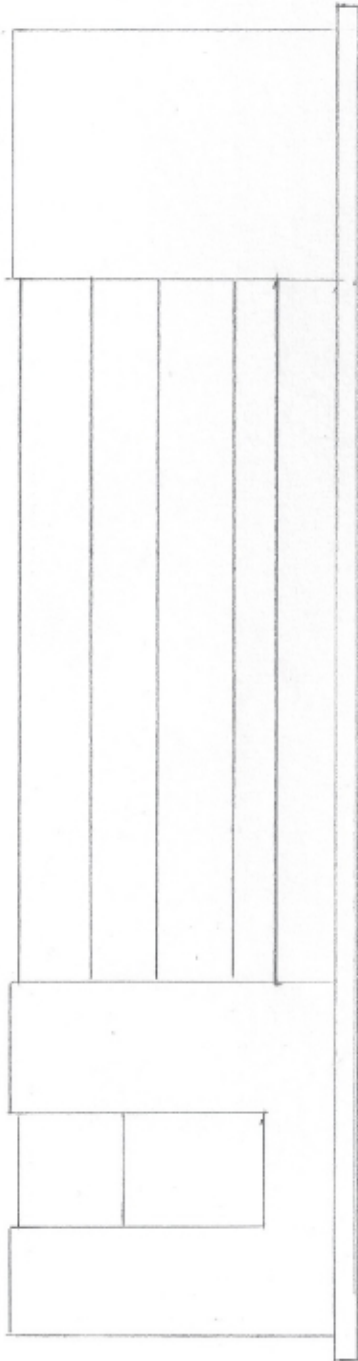
Vi har ikke foretaget naboorientering, da vi skønner, at det ansøgte vil være uden væsentlig betydning for naboerne.

Venlig hilsen

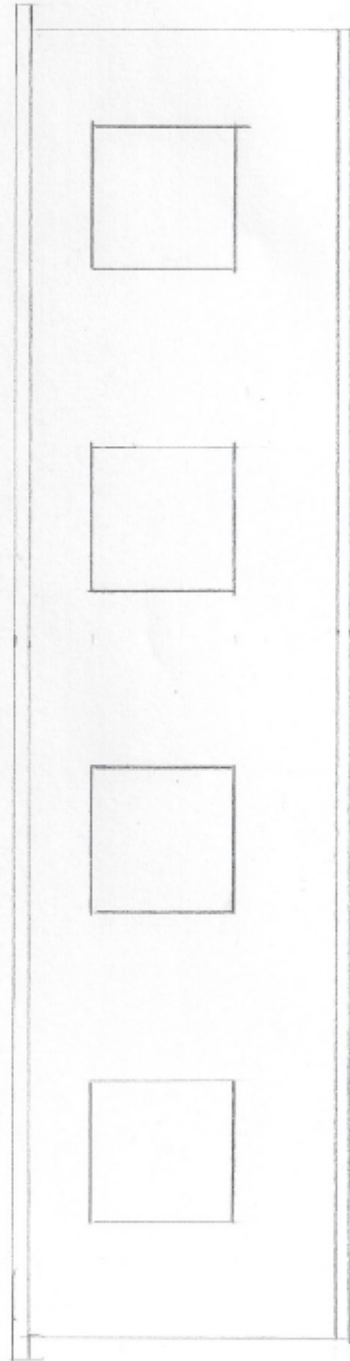
Mona Nielsen
Medarbejder



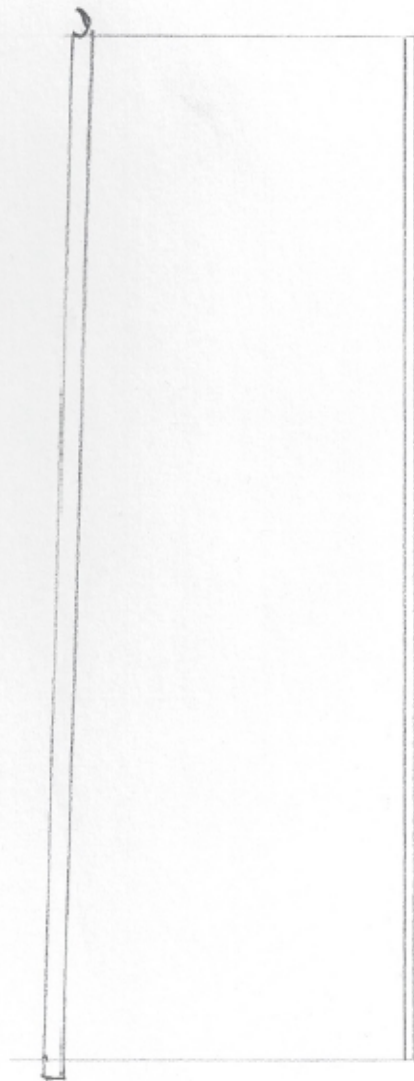
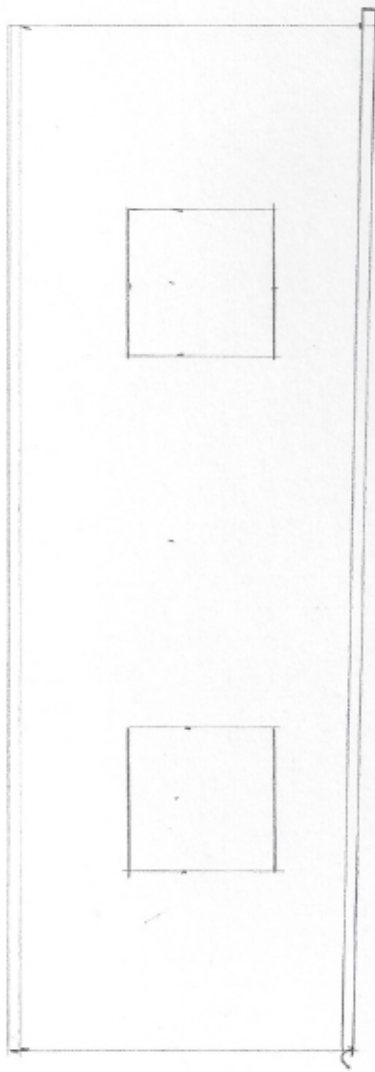
MÅL 1:50
FACADE
NØRØD



FACADE
SØD



FACADE VEST



FACADE ØST
MÅL 1:50

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.