

Dennis Søgaard Hansen
Odensevej 42
Melby
5610 Assens

01. oktober 2021
Sags id: 21/12269

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af ferieboliger

Assens Kommune giver landzonetilladelse til ændret anvendelse af ferielejligheder til helårsbeboelser på ejendommen matr. nr. 4b, Melby By, Kærum, beliggende Odensevej 42, 5610 Assens.

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.

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 1. oktober 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 ændring af 2 eksisterende ferielejligheder på hhv. 85 og 49 m² til 2 helårsbeboelser.

Reglerne i landzone

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

Etablering af nye helårsboliger 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 landskab, natur og naboer.

Ejendommen

Odensevej 42, 5610 Assens er registreret som en beboelsesejendom med et grundareal på 4320 m².

Registreringen i BBR udgør 196 m² boligareal, 367 m² bygning til fritidsformål, herunder 4 ferielejligheder.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for bølget landbrugslandskab og positivområde for skovrejsning, men er ikke omfattet af øvrige retningslinjer eller bindinger.

Naboorientering

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

Begrundelse for afgørelsen

Idet vi har lagt vægt på, at de to helårsboliger etableres inden for eksisterende bygningsmæssige rammer i allerede eksisterende ferieboliger, er det vores vurdering, at en tilladelse til det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer eller de hensyn, som vi skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur og naboer.

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Medarbejder

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.