

GLAMSBJERG TØMRER OG SNEDKER A/S
Fredensvej 36
5620 Glamsbjerg

05. oktober 2021
Sags id: 21/17397

Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til genopførelse af enfamiliehus efter brand på ejendommen matr. nr. 9f, Kirke Søby By, Søby, beliggende Skovsbjergvej 10, 5631 Ebberup.

Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at opførelse sker i overensstemmelse med det ansøgte,
- 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 5. 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 opførelse af nyt enfamiliehus i 1 plan på 186,5 m² boligareal og 17 m² overdækket terrasse.

Huset opføres med samme placering, som det oprindelige hus, der er nedbrændt.

Reglerne i landzone

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

Opførelse af nyt enfamiliehus forudsætter tilladelse efter Planlovens § 35, også selv om der er tale om genopførelse. Vi skal derfor behandle din ansøgning ud fra de hensyn, som vi skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur og naboer.

Ejendommen

Ejendommen er registreret som en beboelsesejendom og omfatter foruden boligen to udhusbygninger på hhv. 220 og 60 m².

Ejendommen er omfattet af følgende retningslinjer/bindinger:

- Bakket landbrugslandskab
- Større sammenhængende landskab
- Særligt værdifuldt landskab

Vurdering af det ansøgte

Det ansøgte enfamiliehus opføres med samme placering og i samme omfang, som det nedbrændte hus, og forventes derfor ikke at medføre nogen yderligere eller negativ påvirkning af landskab eller øvrige omgivelser.

Det er vores samlede vurdering, at det ny enfamiliehus kan indpasses i landskabet og det naturlige miljø uden genevirkninger for omgivelserne, og at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø og naboer.

Naboorientering

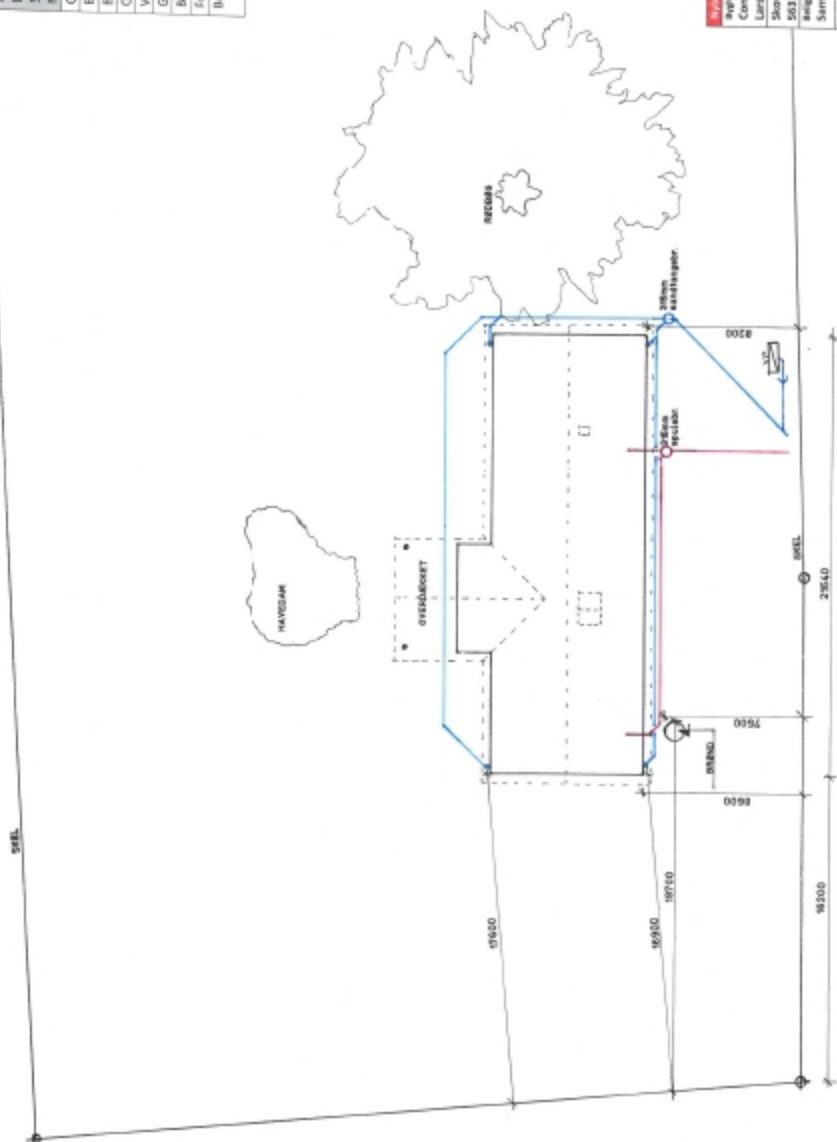
Vi har ikke foretaget naboorientering, da vi skønner, at det ansøgte vil være uden væsentlig betydning for naboerne.

Venlig hilsen

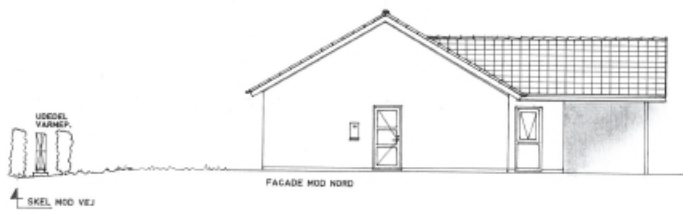
Mona Nielsen
Medarbejder



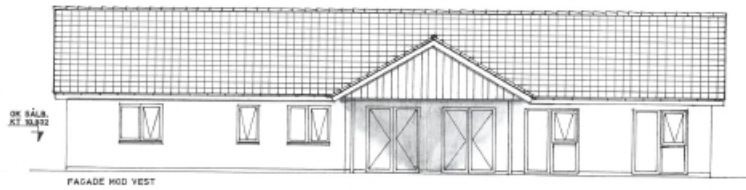
Nybyg./genopbyg. af enfamiliehus efter brand: Skovsbjergvej 10, Truelsmose 5631 Ebsørup	
Matrikel nr.: 91, Kirke Søbby, Søby	
Grundareal	3859,0 m ²
Boligareal brutto, bygning 1	186,5 m ²
Boligareal netto	151,5 m ²
Overdækket terrasse	17,0 m ²
Værksted bygning 3 (eksisterende)	220,0 m ²
Garage bygning 4 (eksisterende)	60,0 m ²
Bebygget i alt	465,0 m ²
Fredegr.	50,0 m ²
Bebyggelsesprocent	433,3 x 100 3859
	11,2 %



Situationsplan			
Bygning og genopbygning af enfamiliehus efter brand	Side nr.:	12	Tegning nr.:
Bygning	Date:	31.08.2021	24543
Comby og Søren	VM:	1:200	01
Skovsbjergvej 10	Rev. dato:		
5631 Ebsørup	Linje:		
Bygningen			
Situmet			
 Glensbølsgade Tegninger og Entreprenør A/S Endemosevej 18 - 4620 Ølsmølle - 4773331 - www.10988888.dk			



OK RYDNING
KT 16.400
OK RYDNING
KT 16.556



OK RYDNING
KT 16.400

OK FORNØR
KT 12.097

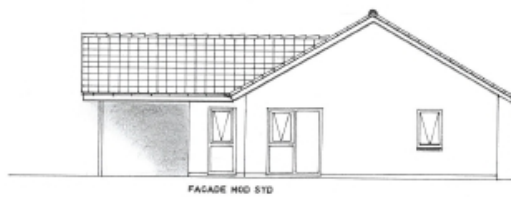
OK OVERL
KT 12.143

OK SØKKEK
KT 16.008

OK ALV
KT 16.896

OK TØRREN
KT 16.860

Udgangspunkt/oversigt over projektfiler				
Projektnavn	Dato	Side nr.	Blad	Tegning nr.
Conny og Søren Larsen	31.08.2021	24543	1	100
Skovsbjergvej 10 5631 Ebbstrup	Rev. dato:			
Religionsnr:	Erstat:			
Facader				
Frederiksvej 36 - 5620 Glamsbjerg - 64722321 - Cvr.nr. 33506818 - info@glasmønstret.dk				



OK RYDNING
KT 16.400

OK RYDNING
KT 16.896

OK SÅLB
KT 16.400

OK RYDNING
KT 16.400

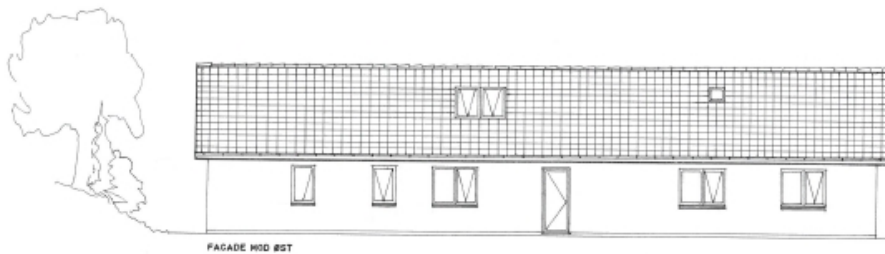
OK FORNØR
KT 12.097

OK OVERL
KT 12.143

OK SØKKEK
KT 16.008

OK ALV
KT 16.896

OK TØRREN
KT 16.860



Udgangspunkt/oversigt over projektfiler				
Projektnavn	Dato	Side nr.	Blad	Tegning nr.
Conny og Søren Larsen	31.08.2021	24543	1	100
Skovsbjergvej 10 5631 Ebbstrup	Rev. dato:			
Religionsnr:	Erstat:			
Facader				
Frederiksvej 36 - 5620 Glamsbjerg - 64722321 - Cvr.nr. 33506818 - info@glasmønstret.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.