

Anders Lyng  
Stævnevej 20  
Helnæs  
5631 Ebberup

10. november 2021  
Sags id: 21/16572

## Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til lovliggørelse af hævet opholdsareal på ejendommen matr. nr. 24k, Helnæs By, Helnæs, beliggende Stævnevej 20, 5631 Ebberup.

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

### Lovgivning

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

### Offentliggørelse

Vi offentliggør landzonetilladelsen **den 10. november 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 lovliggørelse af 6 x 3 meter altan opført på husets facade mod syd-øst som vist på vedlagte ansøgningsmateriale.

### Reglerne i landzone

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

Den ansøgte altan 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**

Ejendommen er registreret som en beboelsesejendom med matrikulært areal på 2686 m<sup>2</sup>. Registreringen i BBR udgøres af 123 m<sup>2</sup> bolig, 25 m<sup>2</sup> garage og 22 m<sup>2</sup> drivhus.

Ejendommen er omfattet af følgende retningslinjer/bindinger:

- Kommuneplanens rammeområde 4.1.BE.20 for Helnæs By.
- Lokalplan nr. 4.1-4 for Helnæs By og Fiskerhusene
- Bevaringsværdigt kulturmiljø
- Ølandskab
- Større sammenhængende landskab
- Særligt værdifuldt landskab
- Kystnærhedszone
- Kirkebyggelinje
- Skovbyggelinje

## **Vurdering af det ansøgte**

Kommuneplanen og lokalplan

Området er i kommuneplanen udlagt til boligformål, mindre erhverv og landbrugsejendomme. Lokalplanen har til formål, at fastholde områdets anvendelse til helårsboliger.

Det ansøgte opholdsareal vurderes ikke at stride mod kommuneplanens retningslinjer eller lokalplanens bestemmelser

### **Kulturmiljø**

Inden for de bevaringsværdige kulturmiljøer må de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes. Etablering af eksempelvis ny bebyggelse må ikke forringe oplevelsen eller kvaliteten af de bærende bevaringsværdier.

De bærende bevaringsværdier på Helnæs omfatter velbevaret udskiftningslandskab med hegn og diger, maden med tilhørende skelstruktur, toftestruktur og den overordnede bebyggelsesstruktur i Helnæs By, en lang række bevaringsværdige bygninger i og uden for byen samt særlige elementer som mølle, skole, missionshus, andelsmejeri, frysehus, transformerstation, præstebolig, kro, købmand og to toldsteder.

Det ansøgte opholdsareal, der opføres på den side af huset, som vender væk fra vejen, vurderes ikke at medføre væsentlig eller negativ påvirkning af området kulturhistoriske værdier.

### **Landskab og kystnærhedszone**

I det åbne land kan bebyggelse og etablering af anlæg kun finde sted, såfremt landskabsinteresserne ikke herved tilsidesættes i væsentligt omfang.

Nye anlæg må ikke forringe karakteristiske og oplevelsesrige landskaber, og værdifulde landskabstræk må ikke sløres eller ødelægges af bebyggelse, belysning, tekniske anlæg, beplantning eller tilgroning.

Det ansøgte opholdsareal vil ikke være synligt fra kysten og vurderes med sin placering på bagsiden af huset ikke at påvirke landskabet væsentligt eller tilsidesætte væsentlige landskabsinteresser.

### **Kirkebyggelinje**

Inden for kirkebyggelinjen må der ikke uden dispensation fra Naturbeskyttelsesloven opføres bebyggelse med en højde på mere end 8,5 m.

Det ansøgte opholdsareal overstiger ikke 8,5 meter i højden, og kræver dermed ikke dispensation.

#### Skovbyggelinje

For at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv forløber der en skovbyggelinje i en afstand af 300 meter fra skoven.

Mellem skoven og skovbyggelinjen må der som udgangspunkt ikke –uden dispensation - placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master.

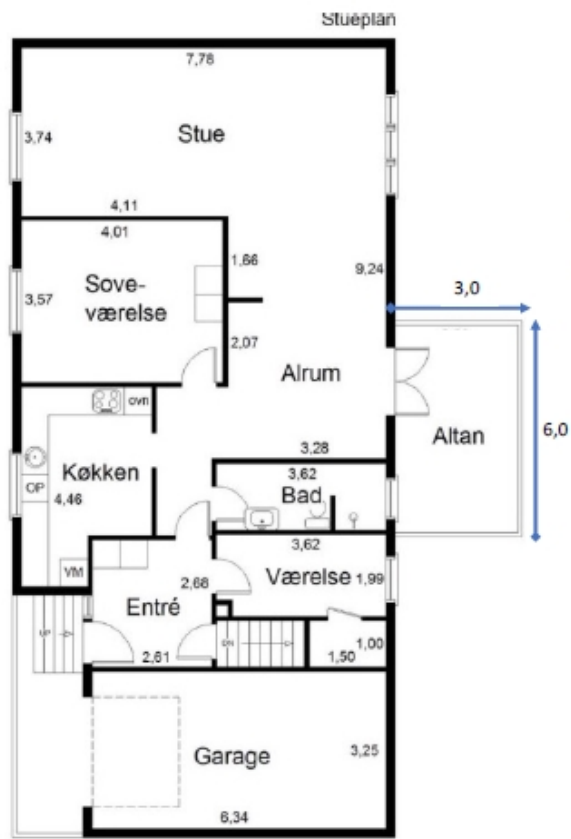
I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, kræver forholdet ikke dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, da hensynene til natur og landskab generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne.

#### **Naboorientering**

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

Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Medarbejder



Vejledende tegning  
uden ansvar.



## **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.