

Per Rasmussen  
Harekæret 7  
Over Holluf  
5220 Odense SØ

12. november 2021  
Sags id: 21/17387

## Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af Tiny-House som anneks og udhus på ejendommen matr. nr. 16a, Sandager By, Sandager, beliggende Baunevej 8, 5610 Assens.

### Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at opførelse sker i overensstemmelse med det ansøgte,
- at udhus (container) fremstår i mat/ikke reflekterende farve eller beklædes med f.eks. træ,
- 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, og ansøgning skal ske via [Byg & Miljø](#)

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 **den 12. 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

Det ansøgte omfatter opførelse af et 32,4 m<sup>2</sup> Tiny-House som anneks til jeres enfamiliehus, som I tidligere har fået landzonetilladelse til at opføre på grunden. Projektet indbefatter desuden en 20 fod container som udhus til jeres personlige ejendele.

Tiny-House/anneks udføres med sortmalet træbeklædning og træfarvet vinduesparti. Container/udhus, som udgør 14, 78 m<sup>2</sup>, udføres i sort RAL 9005.

## **Reglerne i landzone**

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

Opførelse af et anneks 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**

Baunevej 8, 5610 Assens er registreret som en beboelsesejendom med grundareal på 8343 m<sup>2</sup>. Ejendommens oprindelige bebyggelse er nedrevet i 2018 pga. dårlig stand.

I den forbindelse er der søgt om og givet landzonetilladelse til at opføre nyt enfamiliehus på grunden.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for rammeområde 1.1.BE.2, mosaiklandskab, større sammenhængende landskab og kystnærhedszonen

## **Vurdering af det ansøgte**

Kommuneplanen

Kommuneplanen udlægger området til landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv. Det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området.

Landskab og kystnærhedszonen

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

Det ansøgte Tiny-House har et beskedent omfang og vil ligge i direkte tilknytning til ejendommens kommende enfamiliehus, og det er vores vurdering, at opførelsen ikke vil påvirke landskabet eller kystnærhedszonen væsentligt.

## **Naboorientering**

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

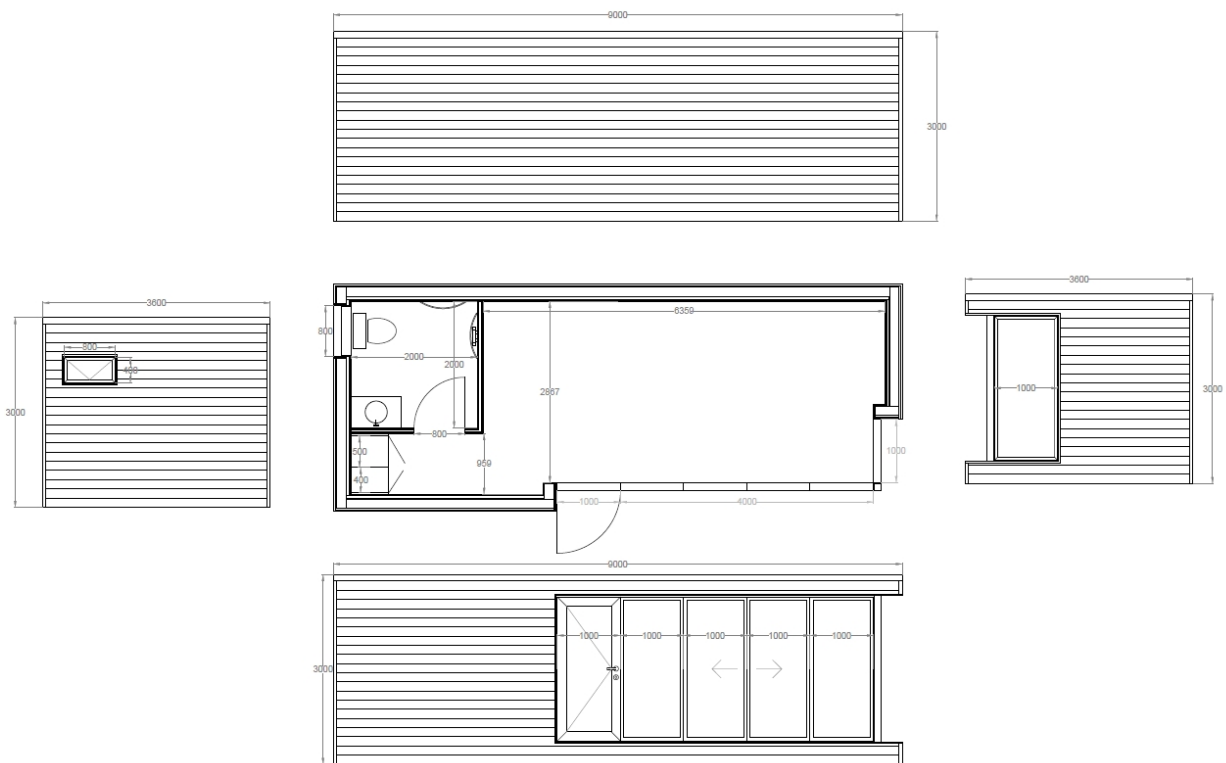
## **Begrundelse for afgørelsen**

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte anneks og udhus vil ligge i tilknytning til ejendommens enfamiliehus, når det er opført, og at opførelsen ikke forventes at medføre væsentlig påvirkning af landskab, naboer eller øvrige omgivelser.

Det er kommunens samlede vurdering, at det ansøgte 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 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](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.