

Anders Børge Kaalund
Storegade 31
7620 Lemvig

15. november 2021
Sags id: 21/14508

Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til ændret status fra sommerhus til helårshus på ejendommen matr. nr. 6h, Bågø By, Bågø, beliggende Prinsehøjsvej 10, 5610 Assens.

Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at der kan meddeles byggetilladelse til den ændrede anvendelse,
- 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

Lovgivning

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

Hvis tilladelsen ikke udnyttes inden for 5 år, er den ikke længere gyldig.

Offentliggørelse

Vi offentliggør landzonetilladelsen **den 15. 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 en statusændring af dit sommerhus til anvendelse som helårshus. Huset er opført i 1918 og var oprindeligt helårsbolig. Huset er gennem tiderne blevet total renoveret (senest i 2011), så den i dag fremstår med ny glaseret tegltag og med termo bondevinduer. Der er isat nyt køkken af marmor, der forefindes 2 nyrenoverede badeværelser ligeledes i marmor. Huset er hulmursisoleret og opvarmet via varmepumpe, brændeovn og solceller.

Reglerne i landzone

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

Ændring i anvendelsen af eksisterende bebyggelse forudsætter tilladelse efter Planlovens § 35.

Ejendommen

Ejendommen Prinsehøjsvej 10 er i dag registreret som sommerhus og omfatter i flg. BBR 93/147 m² bolig – opført 1918, 34 m² udhus og 24 m² carport.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for:

- Kommuneplanramme nr. 1.1.B.10 for Bågø By
- Ølandskab
- Større sammenhængende landskab
- Særligt værdifuldt landskab
- Kystnærhedszonen
- Bevaringsværdigt kulturmiljø
- Natura 2000 – Habitatområde
- Grønt Danmarkskort

Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering, og kommunen har i den forbindelse ikke modtaget bemærkninger.

Vurdering af det ansøgte

Kommuneplanen udlægger området til boligområde med åben –lav bebyggelse, landbrugsejendommen med mulighed for enkelte nye boliger som huludfyldning. Ændring af ejendommens status fra sommerhus til helårshus vurderes ikke at stride mod kommuneplanens retningslinjer for området.

Og idet den ændrede status ikke medfører opførelse af ny bebyggelse eller andre udvendige ændringer, er det vores vurdering, at væsentlige hensyn til landskab og kystnærhedszone ikke tilsidesættes.

Det er også vores vurdering, at den ansøgte ændring ikke vil medføre tilsidesættelse af naturbetingede hensyn.

Ved afgørelsen er også lagt vægt på, at huset oprindeligt er opført som helårshus beliggende inden for landsbyafgrænsningen, og at huset, ud fra ansøgningens oplysninger, vurderes at være egnet til helårsbeboelse.

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.