

FJORDHAUGES ARKITEKT & INGENIØRFIRMA ApS
Søndergade 139
Lunghøj
5591 Gelsted

20. januar 2022
Sags id: 21/20026

Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse 27 m² af anneks som ansøgt på ejendommen matr. nr. 19a, Koelbjerg By, Vissenbjerg, beliggende Koelbjergvej 97, 5492 Vissenbjerg.

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 kommunen

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 er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Vi offentliggør landzonetilladelsen **den 20. januar 2022** 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

Der søges om opførelsen af et 6,2 x 4,4 m anneks med ensidig taghældning.

Ydervægge med klinkerbeklædning og tag med tagpap. Annekset opføres 20 meter fra eksisterende bygning.

Ansøgningsmateriale er vedlagt.

Reglerne i landzone

Ejendommen ligger i landzone, og opførelsen af det ansøgte anneks kræver derfor tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

Ejendommen

Ejendommen Koelbjergvej 97, 5492 Vissenbjerg er registreret som en landbrugsejendom på 23518 m². Eksisterende bolig på ejendommen er 162 m².

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for bakket landbrugslandskab og større sammenhængende landskab.

Vurdering af det ansøgte

Det er Assens Kommunes praksis, at et anneks højst kan udgøre 25 % af ejendommens samlede boligareal og det skal som udgangspunkt opføres i højst 20 meters afstand fra hovedhuset.

Idet det ansøgte anneks ikke overstiger 25 % af eksisterende boligareal og opføres i en afstand af maks. 20 meter fra eksisterende hus, vurderes en tilladelse at være i overensstemmelse med kommunens praksis på området.

Idet annekset opføres i tilknytning til eksisterende hovedbygning og har et forholdsvist beskedent omfang, er det vores vurdering, at opførelsen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab eller øvrige omgivelser.

Naboorientering

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

Det er kommunens samlede vurdering, at det ansøgte anneks 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.

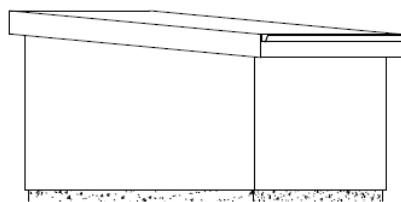
Venlig hilsen

Mona Nielsen
Medarbejder

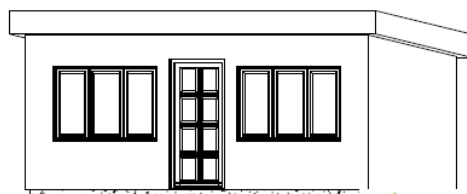




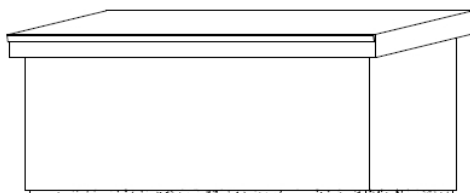
Gavl mod øst



Gavl mod vest



Facade mod nord



Facade mod syd



Sendogade 139, Lungevej, 5091 Galsted - Tlf.: 64 46 17 88
 Web: www.fjordhauge.dk - E-mail: p@fjordhauge.dk

Rev.	Dato	Beskrivelse af revisionen
		Byggeriseg Nyt Annex delv. opvarmet
		Ejerskabs Bentl Hofmann Hansen
		Adresse Kølbjergvej 97, 5492 Vissenbjerg
		Tegningsbeskrivelse: Facader.
Projektfase Anlægning		Tegn. nr. 5
Sags nr. 21.47		
Kontroll. Checker	Godk. Approver	Målestok: 1 : 50
		Dato: 07.10.2021

Denne tegning er beskyttet af ophavsretten og må ikke kopieres, revideres eller ændres uden skriftlig tilladelse fra Fjordhauge Arkitekt & Ingeniør A/S.

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.