

Peter Skov Hansen  
Munkevænget 29  
5230 Odense M

05. maj 2022  
Sags id: 22/4592

## Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af selvstændig lejlighed i eksisterende bygning på ejendommen matr. nr. 9a, Sø Søby By, Søby, beliggende Boelsbjergvej 15, 5610 Assens.

### Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at etablering sker i overensstemmelse med din ansøgning af 4/3 2022,
- 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, 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 5. maj 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 ansøges om landzonetilladelse til ændring af loftrum i lade til lejlighed. Lade er benævnt bygning 2 i BBR.

Den nye lejlighed bliver på 90 m<sup>2</sup>.

I lade forefindes eksisterende lejlighed i stueplans niveau. Ny lejlighed ønskes udført oven på denne lejlighed.

Omforandringen af loftrummet udføres inden for de eksisterende rammer af laden.

Der ændres ikke på tag eller facade, ud over isætning af vinduer og dør i facade, samt enkelte ovenlys i tag.

Dertil udføres udvendig ståltrappe på ladegavl, som adgangsvej til lejligheden.

### **Ejendommen**

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom på i alt 682510 m<sup>2</sup>. Registreringen i BBR udgøres af 1 – 200/250 m<sup>2</sup> stuehus, 503 m<sup>2</sup> lade, hvoraf de 107 m<sup>2</sup> er indrettet til selvstændig bolig, samt 1037 m<sup>2</sup> landbrugsbygninger.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for Bølget landbrugslandskab og inden for skovrejsningsområde.

### **Vurdering af det ansøgte**

Den ansøgte lejlighed etableres inden for allerede bestående bygningsmæssig rammer og medfører ikke væsentlige udvendige ændringer.

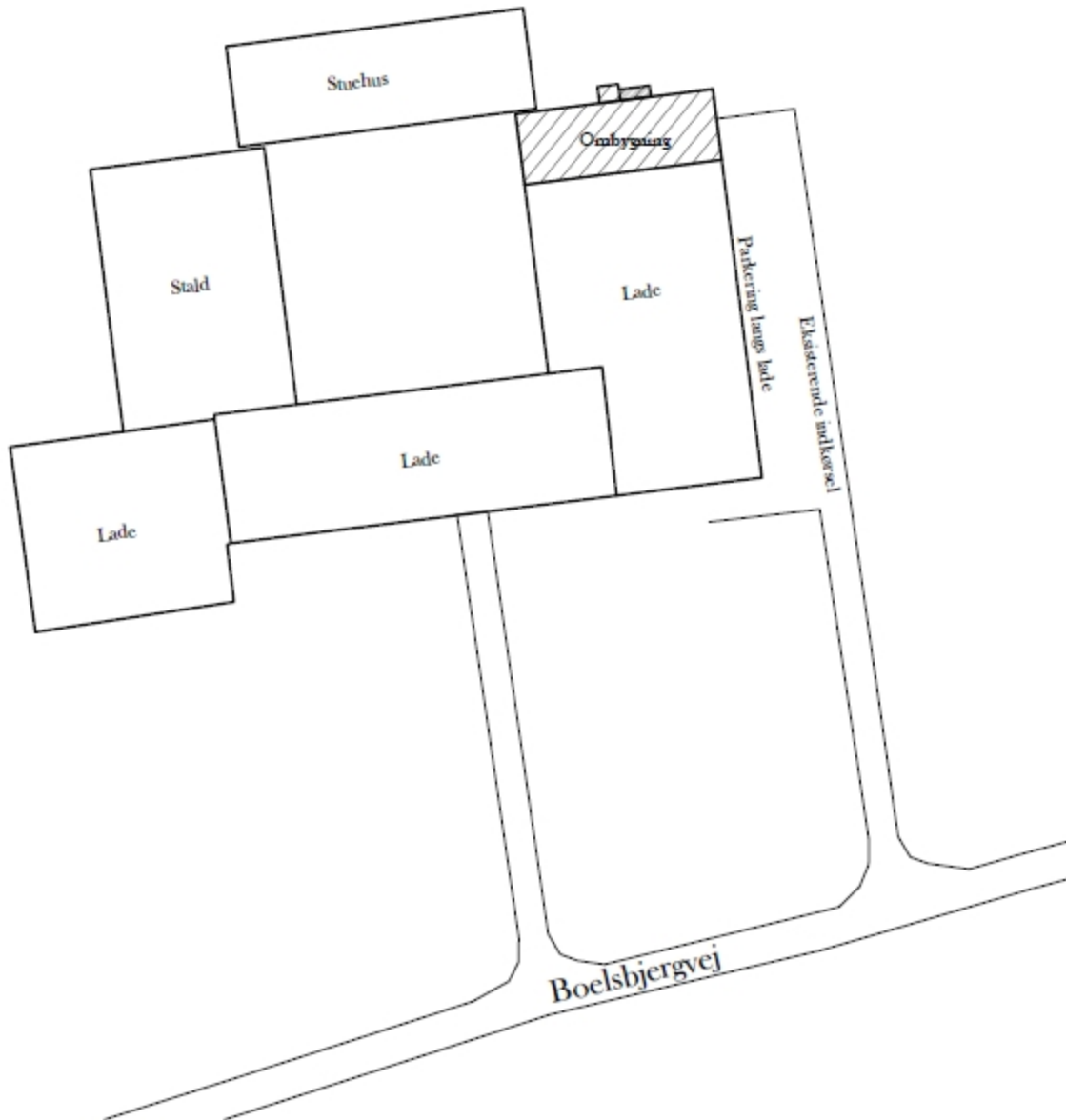
Det er derfor vores vurdering, at det ansøgte ikke tilsidesætter væsentlige hensyn til landskab eller øvrige omgivelser. Ligeledes er det vurderingen, at etablering af lejligheden ikke vil hindre eventuelle fremtidige skovrejsningsprojekter i området.

### **Naboorientering**

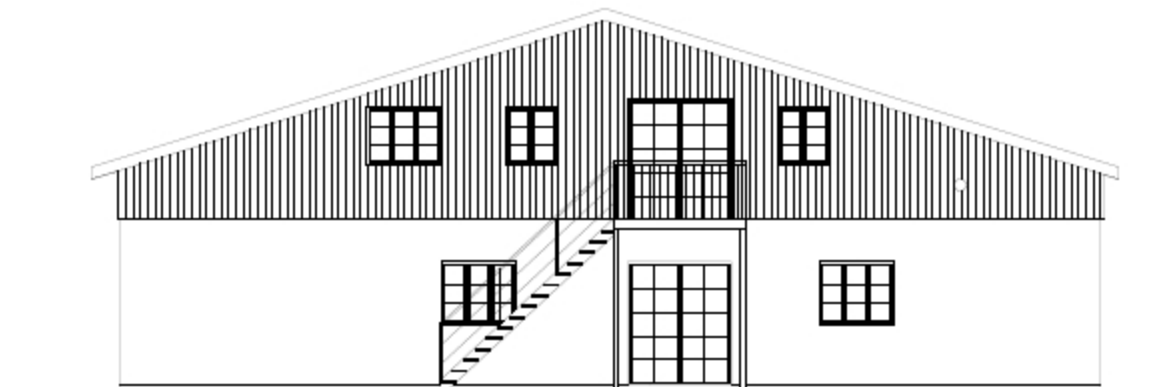
Vi har ikke foretaget naboorientering, da vi skønner, at det ansøgte vil være uden væsentlig betydning for naboerne.

Venlig hilsen

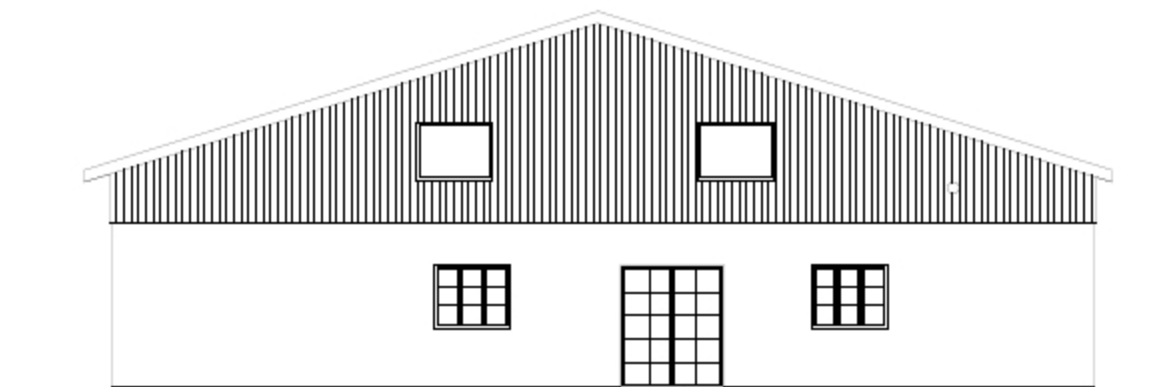
Mona Nielsen  
Medarbejder



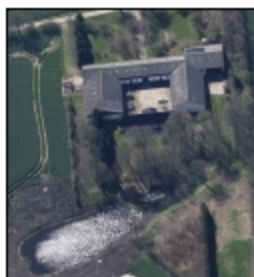
<b>BOELSBJERGVEJ 15, 5610 ASSENS</b>	
BYGHERRE & -DAME: NIELS SKOV HANSEN • LENE WEBER	
PROJEKT: ETABLERING AF NY LEJLIGHED, 1. sal	
MYNDIGHEDSPROJEKT	Tegn. nr.: A-AN-10-01
	Mål: 1:500
Emne: SITUATIONSPLAN	Dato: 04.03.2022
	Rev. dato: .



Facade mod nord - fremtidige forhold



Facade mod nord - eksisterende forhold



## BOELSBJERGVEJ 15, 5610 ASSENS

BYGHERRE & -DAME: NIELS SKOV HANSEN • LENE WEBER

PROJEKT: ETABLERING AF NY LEJLIGHED, 1. sal

MYNDIGHEDSPROJEKT

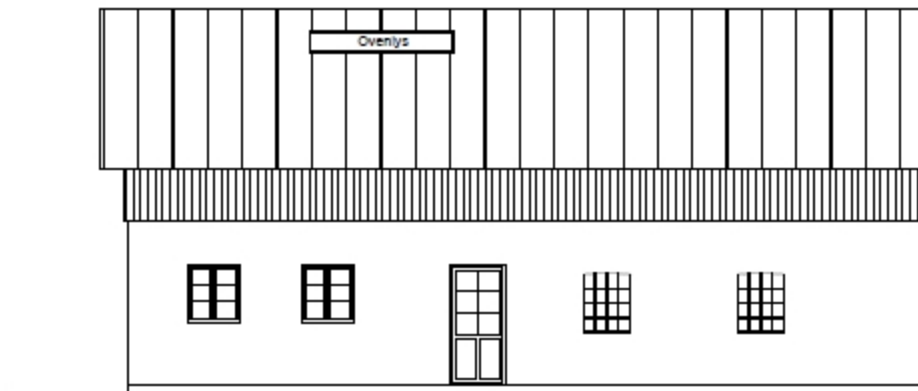
Emne: FACADE\_MOD\_NORD

Tegn. nr.: A-XX-29-20

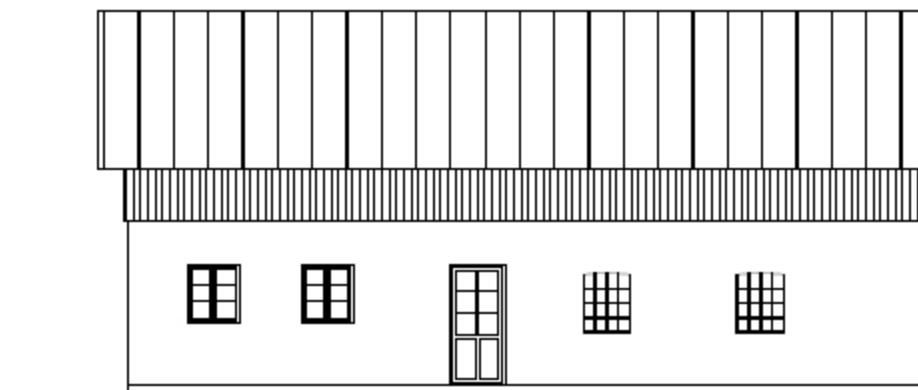
Målt: 1:100

Dato: 04.03.2022

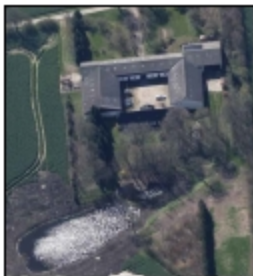
Rev. dato: .



Facade mod øst fremtidige forhold



Facade mod øst eksisterende forhold



## BOELSBJERGVEJ 15, 5610 ASSENS

BYGHERRE & -DAME: NIELS SKOV HANSEN • LENE WEBER

PROJEKT: ETABLERING AF NY LEJLIGHED, 1. sal

MYNDIGHEDSPROJEKT

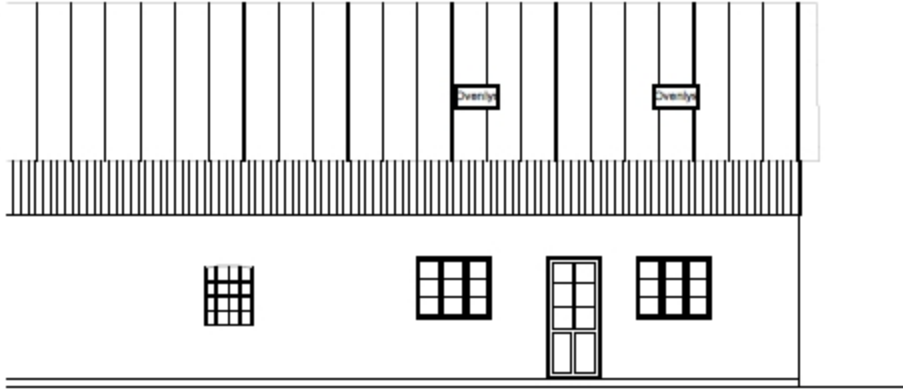
Emne: FACADE\_MOD\_ØST

Tegn. nr.: A-XX-29-21

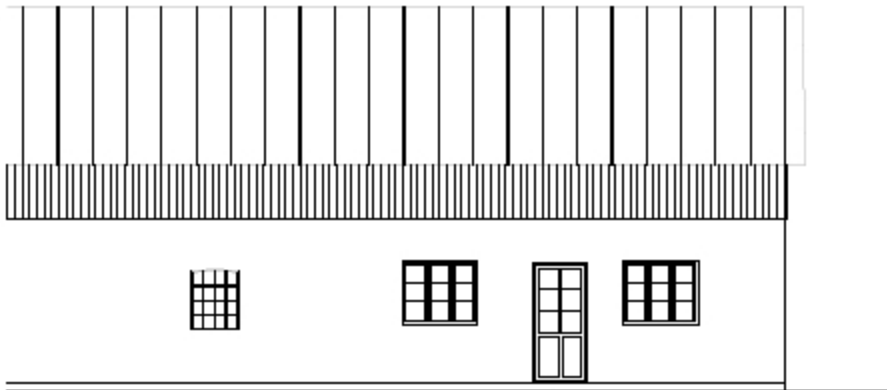
Målt: 1:100

Dato: 04.03.2022

Rev. dato: .



Facade mod vest fremtidige forhold



Facade mod vest eksisterende forhold



## BOELSBJERGVEJ 15, 5610 ASSENS

BYGHERRE & -DAME: NIELS SKOV HANSEN • LENE WEBER

PROJEKT: ETABLERING AF NY LEJLIGHED, 1. sal

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne: FACADE\_MOD\_VEST

Tegn. nr.: A-XX-29-22

Mål: 1:100

Dato: 04.03.2022

Rev. dato: .

## **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.