

Askholm & Lein Tegneste ApS
Færgegårdvej 74
Strib
5500 Middelfart
Att. Tina Lein Rasmussen

19. maj 2022
Sags id: 22/6228

Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af nyt sommerhus til erstatning for eksisterende på ejendommen matr. nr. 5g, Aborg By, Gamtofte, beliggende Strandhegnet 1, 5610 Assens.

Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at opførelse sker i overensstemmelse med ansøgning af 23/2 2022,
- at opførelse sker uden for strandbeskyttet areal,
- 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

Deklaration

Ejendommen er omfattet af deklARATION tinglyst 2. juli 1966.

Servitutten foreskriver, at bebyggelse skal overholde en mindsteafstand til naboskel på 5 meter. Assens Kommune har påtaleretten.

I det konkrete tilfælde ønsker Assens Kommune ikke at benytte sig af sin påtaleret, og det ansøgte byggeri kan derfor opføres i en afstand af 2,5 meter fra naboskellet mod nord som ansøgt.

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 19. 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

Ansøgningen omfatter opførelse af nyt 144 m² sommerhus, som erstatning for eksisterende sommerhus, der nedrives:

”Det nye sommerhus ønskes etableret med sort træbeklædning og saddeltag med tagpap. Huset har store vinduespartier mod vest og øst og syd, mens vinduer mod nord og nabo er små.

Rummene mod nord er soverum og toiletter, og dermed ikke primære opholdsrum. Huset ønskes etableret med en kiplinje der løber øst vest, og dermed en facade der er lavest mod syd og nord, hvilket også tilgodeser nabo ikke bliver generet skygge.

Eksisterende hus er i to etager, som det eneste på vejen. Med det nye sommerhus reduceres højden på huset betragteligt da der ikke etableres to etager i det nye sommerhus.

Det betyder ligeledes at skyggegener reduceres markant ift. eksisterende hus.”

Begrundelse for ansøgt placering:

”Der ønskes opført et nyt sommerhus på Strandhegnet 1, 5610 Assens. Sommerhuset ønskes placeret med afstand på 2,5 meter fra skel.

Grunden er en hjørnegrund, og vejen til og fra de andre sommerhuse løber ned på syd siden af grunden.

Med placeringen af vejen, og terræn der falder ned mod vejen, betyder det, at der på, og op til grunden ligger en skrænt med træer og grøn bevoksning.

Det nye sommerhus ønskes derfor etableret med en mindre afstand til skel mod nord, således at det er muligt at etablerer en terrasse/uderum mod syd.”

Ejendommen

Ejendommen er registreret som sommerhus og omfatter i flg. BBR 142 m² boligareal fordelt på 79 m² i stueplan og 63 m² tagetagen.

Ejendommen er omfattet af følgende retningslinjer/bindinger:

- Kommuneplanens rammeområde 1.2.S.30 - Sommerhusområde, Aborg Strand
- Kystnærhedszonen
- Mosaiklandskab
- Særligt værdifuldt landskab
- Større sammenhængende landskab
- Potentielt naturområde
- Strandbeskyttelse

Naboorientering

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

Vurdering af det ansøgte

Kommuneplanen

Kommuneplanen udlægger området til sommerhusområde, og opførelse af nyt sommerhus til erstatning for et allerede eksisterende vurderes derfor at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed, og der må kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 5 a, stk. 1, og § 35, stk. 3. Dette indebærer, at de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, der er

knyttet til kystnærhedszonen, skal tillægges særlig betydning ved stillingtagen til landzonetilladelser.

Landskab

I mosaiklandskaberne er det væsentligt, at variationen mellem dyrkede marker samt natur- og halvkulturrealer fortsat er karaktergivende. Nyt byggeri skal respektere landskabernes lille til middelstore skala.

I de særligt værdifulde landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må kun i ganske ubetydeligt omfang forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske eller naturbetingede kvaliteter. Der må kun gennemføres større og markant byggeri eller anlæg, der er driftsmæssigt nødvendigt for landbrugserhvervet.

Bebyggelse og anlæg i områder omkranset af større sammenhængende landskaber skal ske i respekt for de landskabsværdier, der er i det omkringliggende landskab.

I det vi har lagt vægt på, at det ny sommerhus opføres med samme placering, som det eksisterende, der nedrives og med lavere bygningshøjde, er det vores vurdering, at opførelsen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af oplevelsen af kysten eller det øvrige omkringliggende landskab.

Potentiel natur

Udpegede områder til potentiel natur skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhæng mellem eksisterende naturområder.

Idet sommerhuset opføres som erstatningsbyggeri med samme placering som eksisterende, vurderes opførelsen at være af underordnet betydning for eventuelle fremtidige naturopretningsprojekter.

Strandbeskyttelse

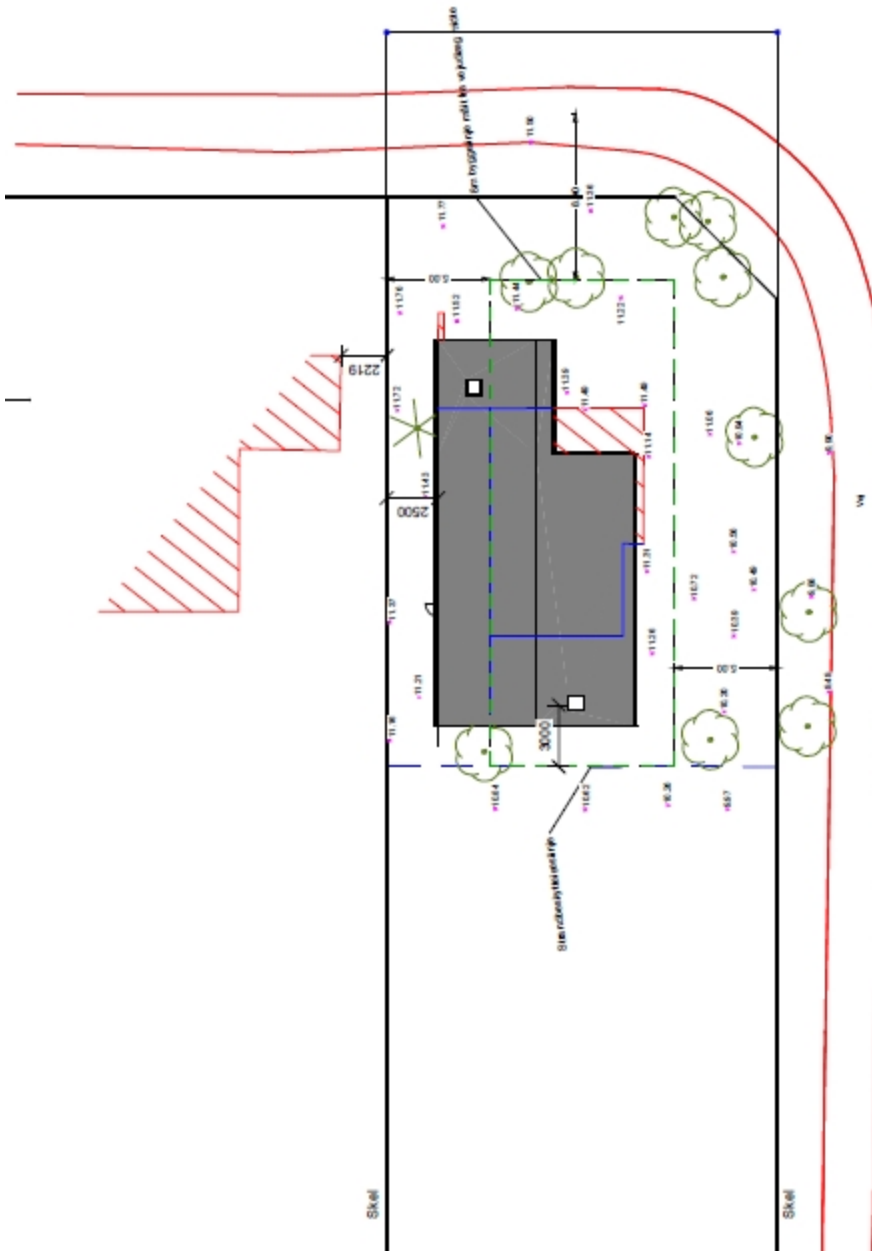
Grunden er delvist omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse. Det er et vilkår for denne tilladelse, at byggeriet opføres uden for det strandbeskyttede areal.

Det er kommunens samlede vurdering, at det ansøgte sommerhus 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

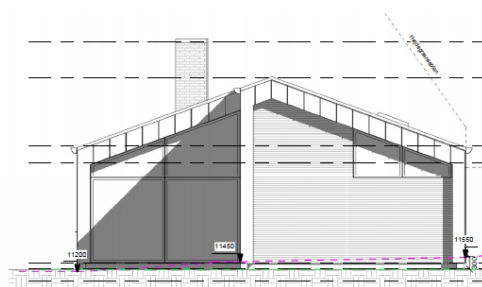
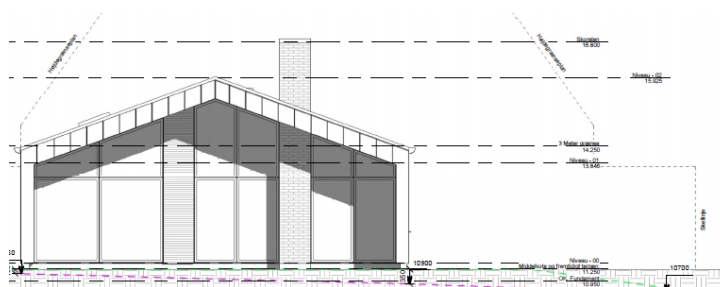
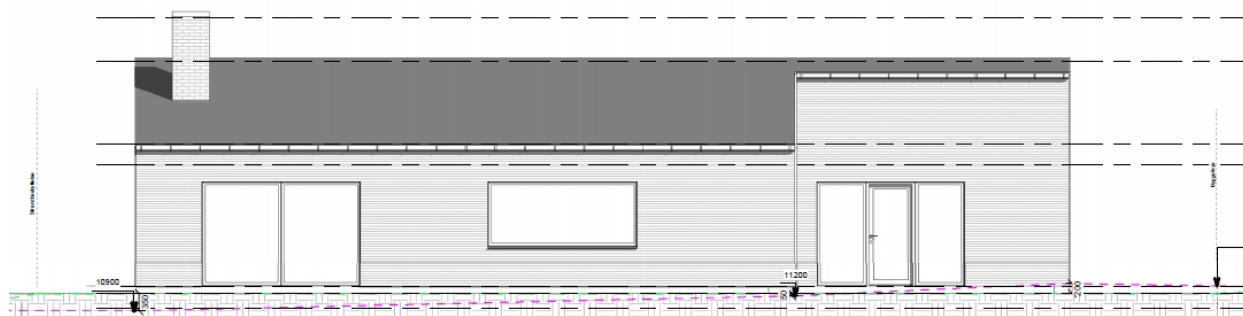
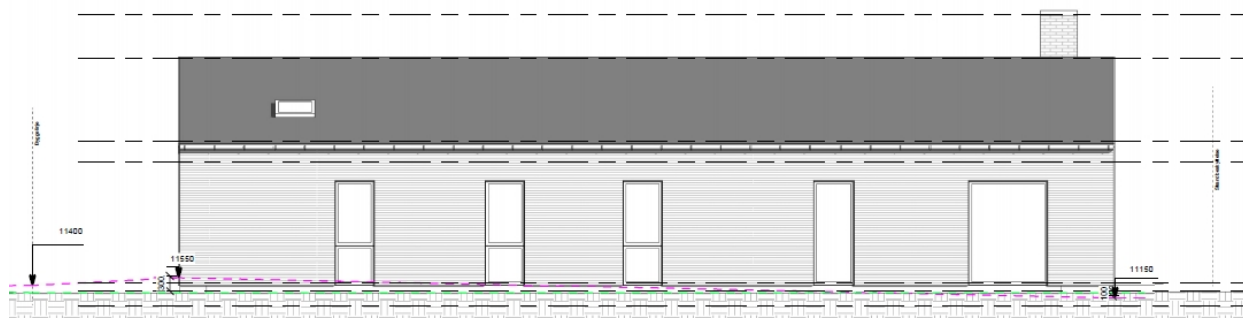
Mona Nielsen
Medarbejder

(99)1.100



Arealopgørelse	
Navn	Samlet areal
Grundareal jf BBR	2500 m ²
	2500 m ²
Beboelseareal byskævtage	144 m ²
	144 m ²
Overskudsareal over 0,5 meter	5 m ²
	5 m ²

Projekt:	Bygherre:	Adresse:	Formål:	Projekt nr.:	Rev. nr.:
(99)1.100	Strandhøegnet 1, 5610 Assens	Situationsplan	Skatteforlæg	(99)1.100	
				Skala nr.:	
				MM	1:200
				Dato:	08-02-2022
				Rev. Dato:	
ASKHOLM & LEIN			ASKHOLM & LEIN		
ASKHOLM & LEIN			ASKHOLM & LEIN		
ASKHOLM & LEIN			ASKHOLM & LEIN		
ASKHOLM & LEIN			ASKHOLM & LEIN		



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.

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Medarbejder

