

Klaus Nygaard  
Lunddalsvej 2  
5690 Tommerup

12-12-2017  
Sags id: 2017-0858

### **Landzonetilladelse.**

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af udhus og carport som ansøgt på ejendommen matr. nr. 41 b, Tommerup By, Tommerup, beliggende Lunddalsvej 2, 5690 Tommerup.

Vi har givet landzonetilladelsen efter Planlovens § 35.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år.

Der kan klages over afgørelsen – se mere under ”Klagevejledning”.

### **Vilkår**

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte, og
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

### **Offentliggørelse**

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 12. december 2017** på Assens kommunes hjemmeside [assens.dk](http://assens.dk)

Herefter er der 4 ugers klagefrist.

Du må ikke udnytte landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet, og såfremt der bliver klaget over din landzonetilladelse, skal du afvente Planklagenævnets afgørelse.

### **Ansøgningen**

Ansøgningen omfatter opførelse af nyt udhus med carport.  
Carporten udgør 19,1 m<sup>2</sup> og udhuset 67,5 m<sup>2</sup>.

Bygningen opføres som træhus med udvendig beklædning af træ og tag med betontagsten.

Ansøgningsmateriale er vedlagt.

Der er samtidig anmeldt nedrivning af 88 m<sup>2</sup> eksisterende udhus og 8 m<sup>2</sup> eksisterende drivhus.

### **Planlovens landzonebestemmelser**

Fordi ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser.

I landzonen må der som udgangspunkt ikke uden tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunen skal vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensynet til landskab, natur, miljø og naboer.

### **Bemærkninger og afgørelse**

Lunddalsvej 2, 5690 Tommerup er registreret som beboelse og omfatter et matrikulært areal på 6815 m<sup>2</sup>.

Registreringen i BBR udgør 108/164 m<sup>2</sup> bolig, 8 m<sup>2</sup> drivhus (nedrives), 88 m<sup>2</sup> udhus (nedrives) og 42 m<sup>2</sup> udhus.

I forhold til kommuneplanen for Assens ligger ejendommen inden for rammeområde 3.1.B.36, som udlægger området til boligområde, rekreative skov- og friarealer samt område til offentlige formål ved Skovstrupvej.

I forhold til Assens Kommunes landskabsanalyse ligger ejendommen i større sammenhængende landskab i karakterområdet Brylle landbrugsflade og inden for landskabstypen Bølget landbrugslandskab.

Opførelse af ny bebyggelse skal ske i respekt for landskabsværdierne, herunder at landskabet fortsat er karakteriseret af vide udsigter over et relativt åbent landskab.

Ejendommen er ikke omfattet af øvrige landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, miljøbeskyttelsesmæssige eller kulturhistoriske interesser.

Vi har lagt vægt på, at der i forbindelse med opførelsen af det ansøgte udhus og carport nedrives eksisterende udhus/drivhus med et tilsvarende areal.

Vi har også lagt vægt på, at den ansøgte bebyggelse opføres i nær tilknytning til eksisterende, og vurderes at kunne indpasses i landskabet og det naturlige miljø uden genevirkninger for omgivelserne eller det omkringliggende landskab.

Det er derfor kommunens samlede vurdering, at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen.

### **Andre tilladelser**

#### Byggetilladelse

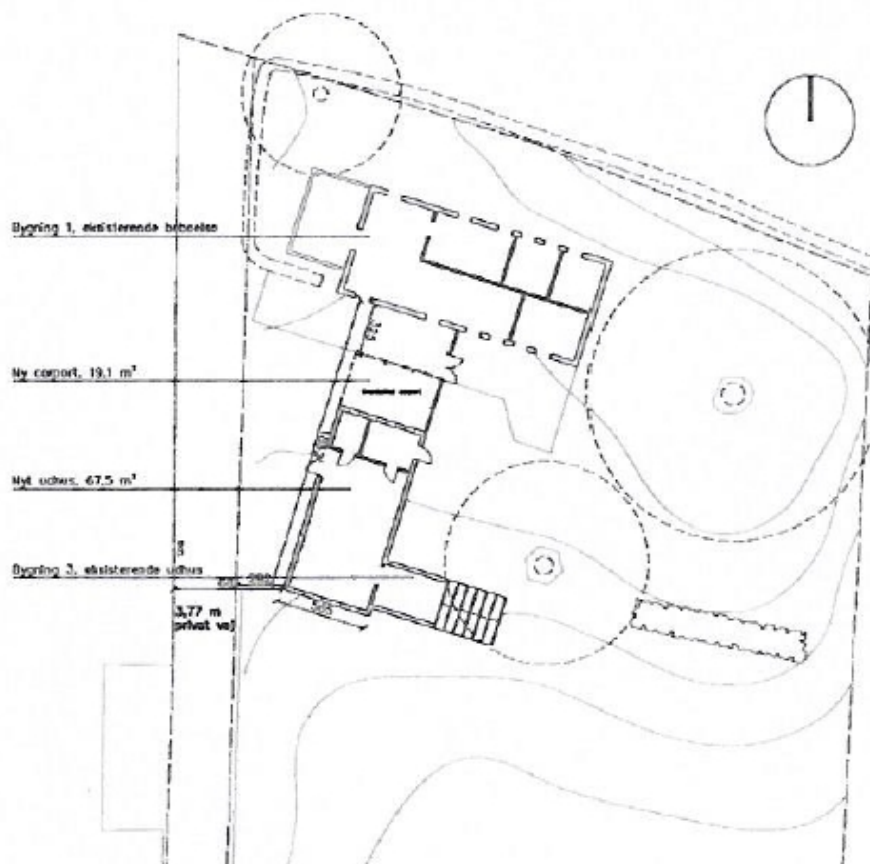
Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

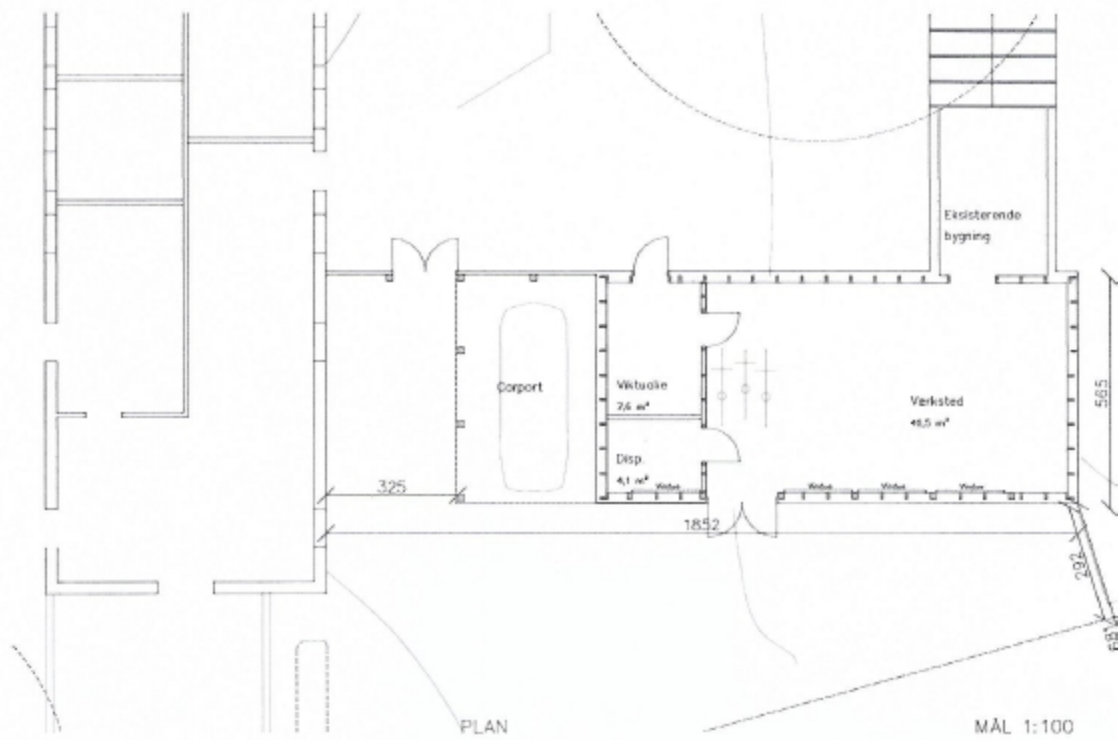
Du har allerede ansøgt om byggetilladelse, og vi behandler byggeansøgningen, når klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet, såfremt der ikke er kommet klager.

Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Planmedarbejder

## Ansøgningsmateriale





## **Klagevejledning**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Klagen skal indgives inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

Du klager via Klageportalen, som du finder på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Assens Kommune via Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Assens Kommune.

Hvis Assens Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen 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 Assens Kommune.

Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Du kan læse om betingelserne for at blive fritaget på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk), hvor du også kan finde andre relevante oplysninger i forbindelse med klage.

Planklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at Planklagenævnets afgørelse er meddelt.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.