

Carsten Møller Christensen
Præstebrovej 30
6818 Årre

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af høløft til lejlighed.

Adresse: Præstebrovej 30, 6818 Årre
Matr.nr. 8I, Gestlunde, Fåborg

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til ændret anvendelse af høløft til lejlighed.

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse. Der henvises til nedenstående vilkår.

Redegørelse for sagen

Eksisterende udhus bygning (bygning 3 i BBR) med værksted i stueetagen og høløft på 1. salen, udhuset er bygget sammen med stuehuset.

1. salen ændres til lejlighed med 60 m² boligareal, 2 hemse på henholdsvis 1 m² og 4,4 m², der opføres udendørs trappe med én mindre repos der er mulig at benytte som terrasse. I forbindelse med ombygningen isættes 3 ovenlys og vinduer i gavlen.

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør dog §§ 36 – 38.

Ejendommen er beliggende i et område der i kommuneplanen er udpeget som landbrugslandskab.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

På den baggrund finder vi, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Andre tilladelser

Du skal være opmærksomme på, at du først må gå i gang med det ansøgte, når du har modtaget

- Byggetilladelse
- Lejligheden må godt kobles på eksisterende anlæg, hvis kloakmesteren vurderer at anlægget er stort nok til mængden af spildevand.

Varde Kommune har ikke modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Der skal derfor indsendes en ansøgning om byggetilladelse. Når du søger om byggetilladelse skal du anvende den digitale portal www.bygoqmiljoe.dk.

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

06-10-2022

Helle Lauridsen

Direkte tlf.: 79946610

Journalnr.: 131688/22

Sagsnr.: 22/7223



06-10-2022

Journalnr.: 131688/22

Sagsnr.: 22/7223

Ref.: Helle Lauridsen

Side 2 / 4

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi det er en ændret anvendelse i bestående høloft. Der bor ingen naboer i nærheden og eneste udendørs ændring er en mindre hævet terrasse der vender mod marker, i forbindelse med trappen til lejligheden.
- Kommunen har skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 3/11-2022, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.vardekommune.dk).
- Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis du ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

Hvis du har spørgsmål eller bemærkninger, er I velkomne til at ringe til mig.

Med venlig hilsen

Helle Lauridsen
Byggesagsbehandler
E hlaac@varde.dk

Kopi

Bolig- og Planstyrelsen planloven@bpst.dk

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde post@arkvest.dk

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel dnvarde-sager@dn.dk

Tilladelsen efter planloven kan påklages til Planklagenævnet

Klagevejledning

Tilladelsen kan påklages til Planklagenævnet af

- Erhvervs- og Vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, når foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er annonceret på Varde Kommunes hjemmeside.

Du klager via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk. Du logger på www.naevneneshus.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal I som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis Varde Kommune fastholder afgørelsen, sender Varde Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om dette.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Erhvervscenteret, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til teknikogmiljo@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt jeres anmodning kan imødekommes.

Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 1, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.