

Henrik Fuglsig Svendsen  
Kirkevej 34  
Tommerup St  
5690 Tommerup

06-06-2019  
Sags id: 2019-0120

### **Landzonetilladelse.**

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af lagerhal samt åben overdækning på ejendommen matr. nr. 3 a, Broholm Gde., Brylle, beliggende Kirkevej 34, 5690 Tommerup.

Vi har givet landzonetilladelsen efter Planlovens § 35.  
Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

### **Vilkår**

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at byggeriet opføres i overensstemmelse med det ansøgte,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

### **Offentliggørelse**

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 7. juni 2019** 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**

Din ansøgning omfatter opførelse af en 35 x 20 meter (700 m<sup>2</sup>) lagerhal til eksisterende murerforretning samt en 6,3 x 19 meter (120 m<sup>2</sup>) åben ovedækning til privat parkering.

Lagerhallen opføres i stålspær med stålbeklædning på facade og Eternit B9 på tagåse.  
Benhøjden udgør 3,5 meter og taghældning vil være 20 grader.  
I forbindelse med lagerhallen nedrives eksisterende 50 m<sup>2</sup> udhus.

Den åbne overdækning udføres med tagbeklædning af stålplader.

### **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.

Der findes dog en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Mindre erhvervsvirksomheder, som er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning, kan uden landzonetilladelse udvide virksomheden med op til 500 m<sup>2</sup>, såfremt udvidelsen sker som tilbygning.

Ligeledes er opførelse af garager, udhuse og lignende bygninger på op til 50 m<sup>2</sup> undtaget fra krav om landzonetilladelse.

Fordi lagerhallen overstiger 500 m<sup>2</sup> og opføres som en fritliggende bygning, er den ikke omfattet af ovennævnte undtagelser.

Og fordi ovedækningen udgør mere end 50 m<sup>2</sup> er den heller ikke omfattet af undtagelserne.

Opførelse af lagerhal og overdækning kræver derfor landzonetilladelse.

### **Bemærkninger**

Kirkevej 34, 5690 Tommerup er registreret som en landbrugsejendom på i alt 101.981 m<sup>2</sup>.

Ejendommens eksisterende bebyggelse udgør foruden stuehus, udhuse og landbrugsbygninger, en lagerhal til murerforretningen på 309 m<sup>2</sup> (hvoraf de 100 m<sup>2</sup> er registreret som stald).

Det ansøgte er vurderet i forhold til følgende temaer:

- Kommuneplanens retningslinje 6.3.4 Skovbakkelandskaberne  
I skovbakkelandskaberne skal landskabets overvejende lille skala bevares, og skovpræget skal fastholdes. Små natur- og halvkulturarealer bør prioriteres mellem skovområderne i samspil med dyrkede marker. Bebyggelsen bør have en overvejende lille skala. Landskabet har ikke kapacitet til at rumme store bygninger og anlæg.
- Kommuneplanens retningslinje 6.3.15 Bebyggelse og anlæg i de Større sammenhængende landskaber  
Bebyggelse og anlæg i områder omkranset af større sammenhængende landskaber skal ske i respekt for de landskabsværdier, der er i det omkringliggende landskab.

De ansøgte bygninger, som placeres på lavtliggende areal i umiddelbar tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse, vurderes at have rimelige proportioner i forhold til den øvrige bygningsmasse på ejendommen, og vurderes ikke ved sin placering eller omfang at påvirke landskabet væsentligt eller i negativ retning.

- Naturbeskyttelseslovens § 17 Skovbyggelinje  
Opførelse af bebyggelse inden for skovbyggelinjen kræver som udgangspunkt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17. Undtaget fra kravet om dispensation er dog de tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse. Her varetages hensynet til skoven og skovbrynet ved landzoneadministrationen.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke strider mod skovbyggelinjens formål, som er at sikre til frie udsyn til skoven og skovbrynet og at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

- Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur.  
Dele af ejendommen er omfattet af beskyttet natur.

Arealet, hvor lagerhallen opføres, er ved Assens Kommunes afgørelse af 12/3 2019 taget ud af registreringen af beskyttet natur.

- **Biologisk interesseområde**  
Inden for de særlige biologiske interesseområder kan der alene ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt beskyttelses- og naturforbedringer ikke herved tilsidesættes, herunder at spredningsmuligheder for plante og dyreliv ikke forringes.

Det ansøgte byggeri opføres i nær tilknytning til den øvrige bebyggelse på ejendommen, og det er vores vurdering, at opførelsen ikke tilsidesætter beskyttelses- og naturforbedringsinteresserne i området eller forringer spredningsmulighederne for plante- og dyrelivet.

- **Kirkebeskyttelse**  
Inden for kirkebeskyttelseszonerne kan der kun etableres bebyggelse og anlæg med videre, såfremt dette ikke påvirker udsigten til og fra kirkerne væsentligt.

Det er vores vurdering, at den ansøgte lagerhal og overdækning – på grund af terrænformer og beplantning – ikke vil få nogen væsentlig betydning i forhold til udsigten til og fra kirken.

- **Adgangsbegrænsning**  
Der er tinglyst adgangsbegrænsning på ejendommen. Adgangsbegrænsningen har til formål at sikre trafiksikkerheden ved blandt andet at regulere, hvordan adgangene må benyttes.

Eventuelle ændringer i forhold til ejendommens adgangsret vil blive behandlet i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

- **Naboorientering**  
Naboer til en ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse til et byggeri el. lign., kan have en væsentlig interesse i sagens udfald. For at sikre grundlaget for eventuel tilladelse kan kommunen derfor først meddele landzonetilladelse 2 uger efter, at den har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne af den omhandlede ejendom. Orienteringen kan dog udelades, hvis det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne

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

### **Samlet vurdering**

Det er kommunens vurdering, at den ansøgte bebyggelse kan indpasses i landskabet og det naturlige miljø uden genevirkninger for omgivelserne, og at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensynene til landskab, natur, miljø og naboer.

### **Andre tilladelser**

#### Byggetilladelse

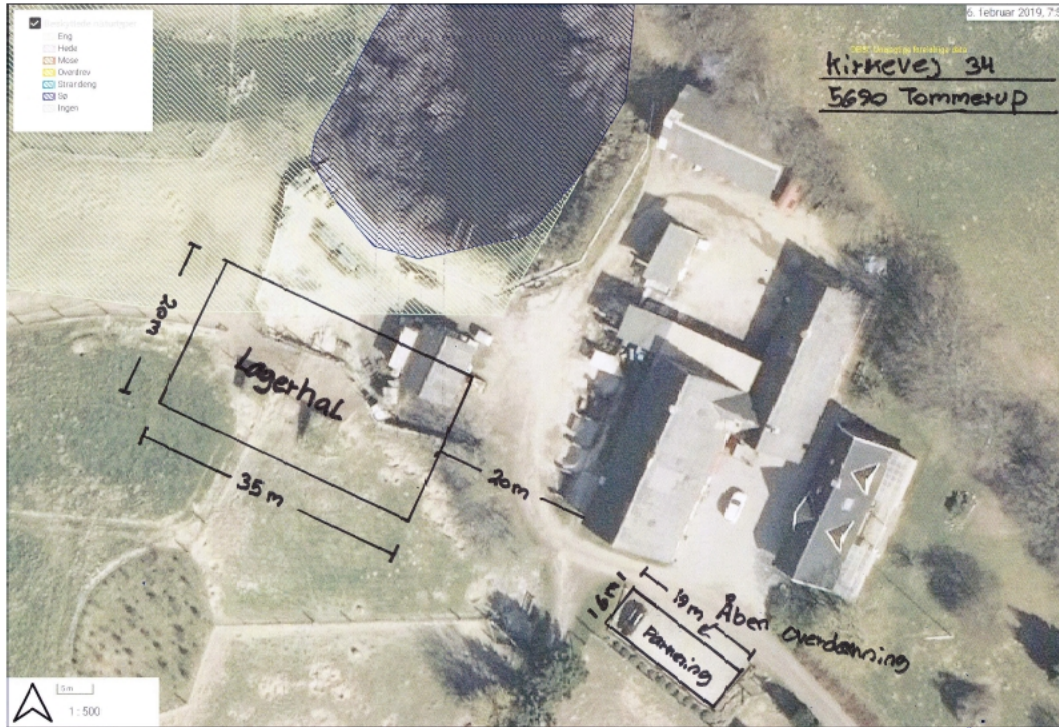
Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

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

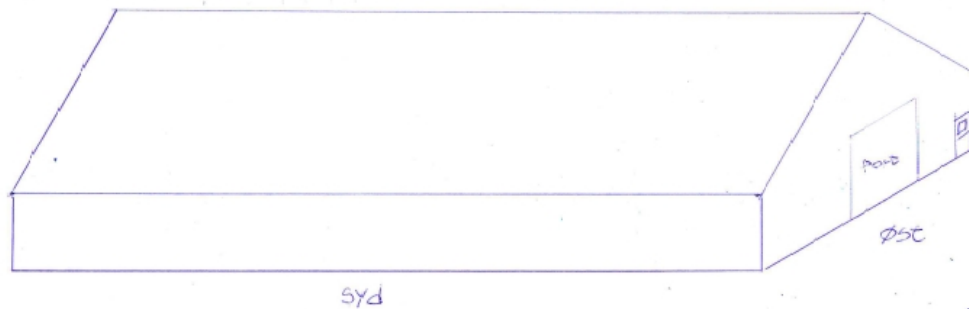
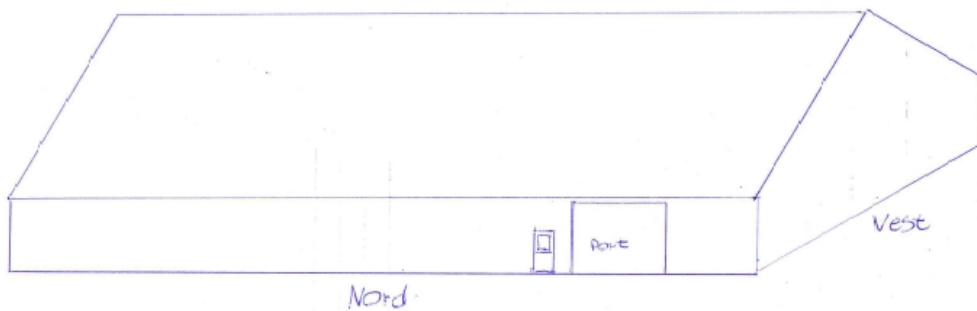
Du kan få flere oplysninger om byggetilladelse på tlf. 6474 7519.

Venlig hilsen

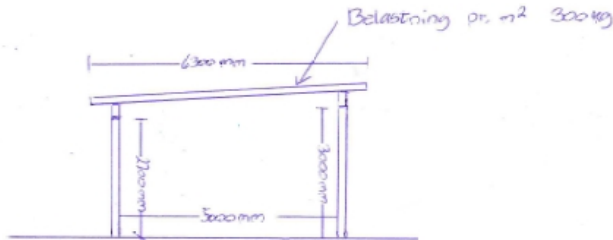
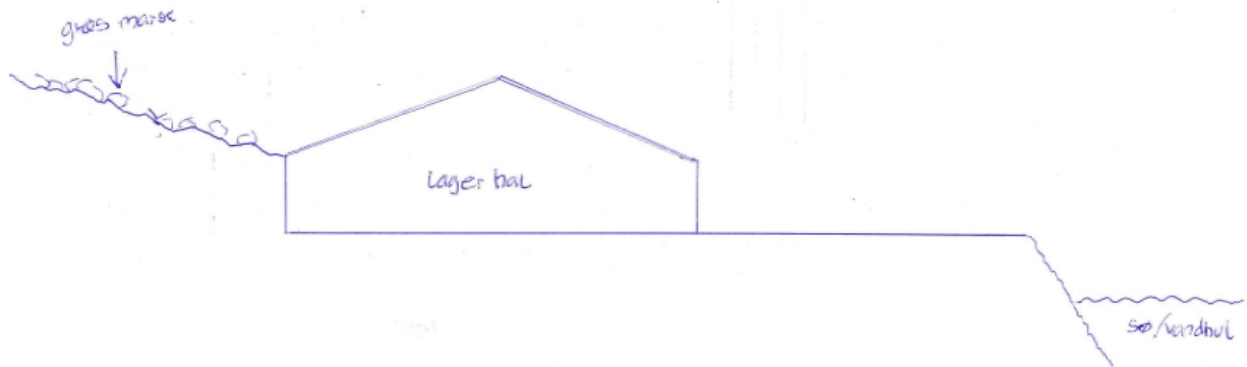
Mona Nielsen  
Planmedarbejder



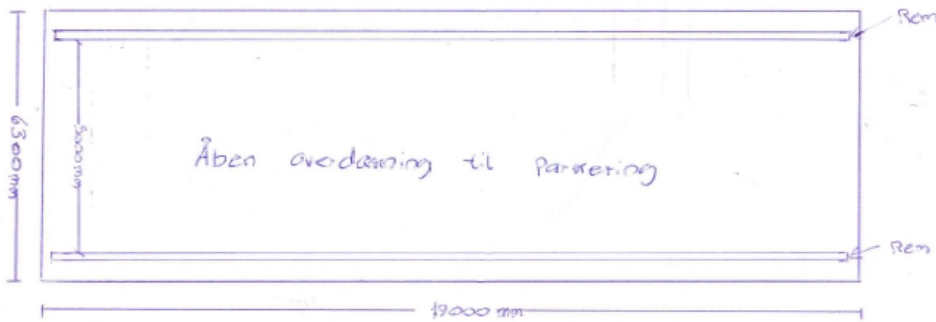
Kirkevej 34  
5690 Tommerup  
facadeskitser 1:200



Kirkevej 34  
5690 Tommerup  
Niveauskitse



**MURERMESTER  
HENRIK SVENDSEN**  
CVR. Nr. 3091 15 63  
Tlf. 64 76 26 01 / 40 16 42 08  
Kirkevej 34 - 5690 Tommerup



1:100

## **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 <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/> for uddybende klagevejledning, herunder betingelserne for at blive fritaget for at anvende klageportalen.