

Kim Bjørn Thode
Egsgyden 20
Horne
5600 Faaborg

28. maj 2021
Sags id: 21/5992

Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af telthal som ansøgt på ejendommen matr. nr. 11m, Jordløse By, Jordløse, beliggende Landevejen 38, 5683 Haarby.

Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at opførelse sker i overensstemmelse med det ansøgte,
- at anvendelse sker som ansøgt uden nogen form for produktion/værkstedaktiviteter, der vil kunne medføre støjgener,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen,

Andre tilladelser fra kommune

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

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter Planlovens § 35, stk.1.

Hvis du ikke udnytter tilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har udnyttet tilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 31. maj 2021** på [Assens Kommunes hjemmeside](#)

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.

Det ansøgte projekt

Ansøgningen omfatter opførelsen af en 12 x 18 meter telthal opført i en etage på punktfundament. Telthallen opføres ca. 6 meter fra eksisterende kold hal. Telthallen vil have en taghældning på 20 og en totalhøjde på 5,2 meter.

Telthallen skal anvendes erhvervsmæssigt i forbindelse med dit firma, som arbejder med ejendomsadministration, renovering og vedligehold, og skal bruges til opbevaring af blandt andet 3 stk. trailere, blandemaskiner, havemaskiner, tagsten, mursten mv.

Din virksomhed har du oprettet i den del af ejendommen, som tidligere har været anvendt til fremstilling af møbler.

Reglerne i landzone

Opførelse af ny bebyggelse i landzone forudsætter som udgangspunkt tilladelse efter Planlovens § 35, stk.1, landzonetilladelse.

Efter planlovens § 37, stk. 2 kan overflødiggjorte bygninger - uden landzonetilladelse - tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed.

Erhverv, som er etableret efter den bestemmelse, kan efter Planlovens § 36, stk. 1, nr. 20 udvides med op til 500 m² uden landzonetilladelse.

En forudsætning for, at udvidelsen kan ske uden landzonetilladelse er, at udvidelsen sker som tilbygning og ikke som en selvstændig bygning.

Det er vores vurdering, at din virksomhed er etableret i overensstemmelse med Planlovens § 37, stk. 2, og dermed vil kunne udvides med op til 500 m² uden landzonetilladelse.

Men fordi udvidelsen sker som en selvstændig bygning og ikke som tilbygning til eksisterende, vil opførelsen ikke kunne ske uden landzonetilladelse efter Planlovens § 36, stk. 2, men vil derimod kræve tilladelse efter § 35, stk. 1.

Ejendommen

Ejendommen er registreret som en beboelsesejendom med 100/175 m² bolig og 425 m² erhvervsmæssig lagerbygning (tidligere snedkerværksted/møbelfabrik).

Ejendommen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 4.2.BE.31 – Boligområde i Jordløse, inden for landskabstypen bakket landbrugslandskab og inden for kystnærhedszonen.

Vurdering af det ansøgte

Kommuneplanen

Kommuneplanen udlægger området til boligbebyggelse, offentlig og privat service, samt mindre erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Telthallen skal alene bruges til opbevaring af virksomhedens maskiner, grej og materialer, og derfor vurderer vi, at hallen ikke vil medføre genervirkninger som f.eks. støj for naboer eller øvrige omgivelser.

Opførelsen af den ansøgte hal til erhvervsmæssig formål som beskrevet vurderes derfor at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Landskab og kystnærhedszonen

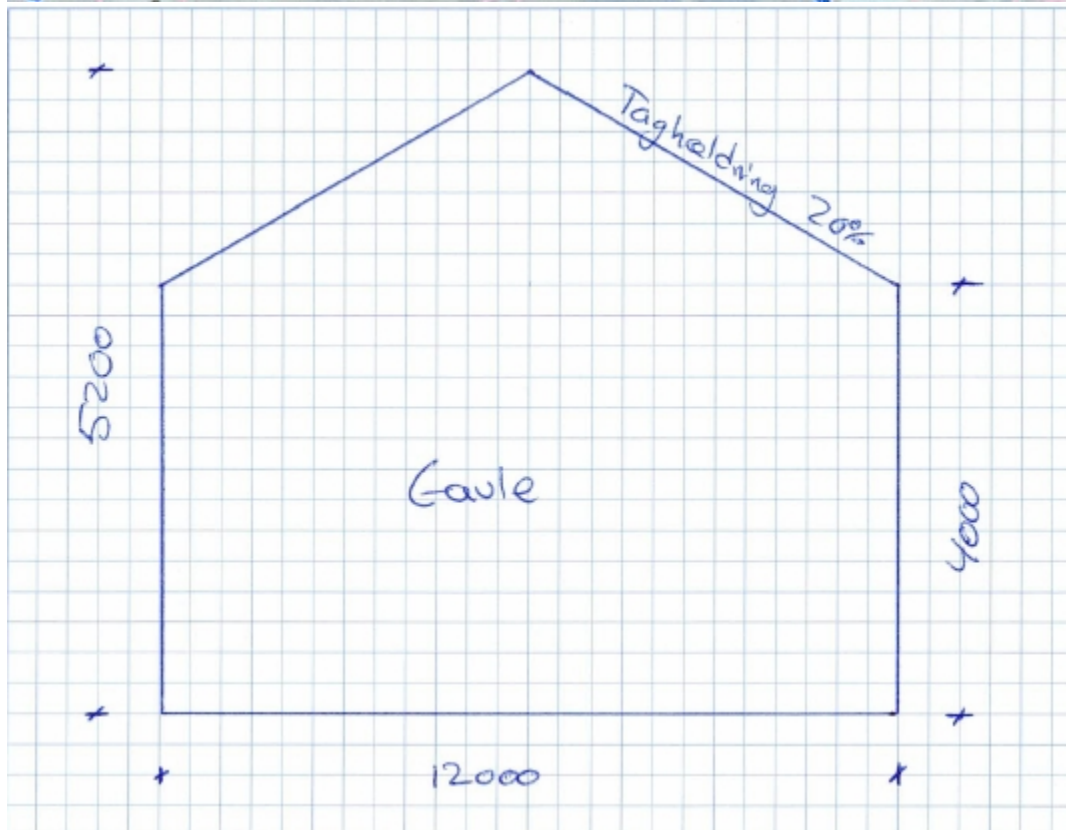
Fordi ejendommen er beliggende inden for afgrænsningen af Jordløse og telthallen opføres i tæt tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger, vil telthallen ikke være væsentlig synlig for omgivelserne. Det er derfor vurderingen, at opførelse af hallen vil være af underordnet betydning i forhold til landskabet og den kystnære zone.

Naboorientering

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

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Medarbejder



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