

LIFA A/S LANDINSPEKTØRER  
Lucernemarken 1  
Hjallese  
5260 Odense S

07. juli 2021  
Sags id: 21/9027

## Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til udstykning af matr. nr. 6u, Tommerup By, Tommerup, beliggende Tværvej 13, 5690 Tommerup.

## Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter Planlovens § 35, stk.1.  
Hvis tilladelsen ikke udnyttes inden for 5 år, er den ikke længere gyldig.

## Offentliggørelse

Vi offentliggør landzonetilladelsen **den 7. juli 2021** 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

Den ansøgte udstykning er nødvendig for at kunne gennemføre et ejerskifte.  
Udstykningen omfatter matr. nr. 6u, Tommerup By, Tommerup.

## Reglerne i landzone

Ejendommen er beliggende i landzone og er dermed omfattet af planlovens landzonebestemmelser i §§ 34 – 38.

Udstykning af arealer i landzone forudsætter tilladelse efter Planlovens § 35, og vi skal derfor behandle din ansøgning ud fra de hensyn, som vi skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder planlægningsmæssige og landskabelige hensyn.

Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det.

## Ejendommen

Arealet, som ønskes udstykket, er en del af den samlede ejendom Tværvej 13, 5690 Tommerup, registreret som landbrugsejendom uden beboelse og med et samlet matrikulært areal på 418.765 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 3.1.B.36 – Boligområde Overmarken og Rammelokalplan nr. 3.1-11 for den grønne bydel Overmarken i Tommerup.

Ejendommen er tillige omfattet af kommuneplanens retningslinjer for bølget landbrugslandskab og større sammenhængende landskab.

### **Vurdering af det ansøgte**

Rammelokalplanen, som gælder for området, udlægger området til åben lav og tæt lav boligbebyggelse, rekreativt grønt område, skov og daginstitution , og beskriver de overordnede rammer for udbygning af området Overmarken.

Den ansøgte udstykning af matr. nr. 6u, som alene sker for at muliggøre et ejerskifte, vurderes at være i overensstemmelse med rammelokalplanens principper.

Udstykningen medfører ikke fysiske ændringer, herunder bebyggelse eller ændret anvendelse, og vurderes derfor at være uden betydning i forhold kommuneplanens retningslinjer for landskabet.

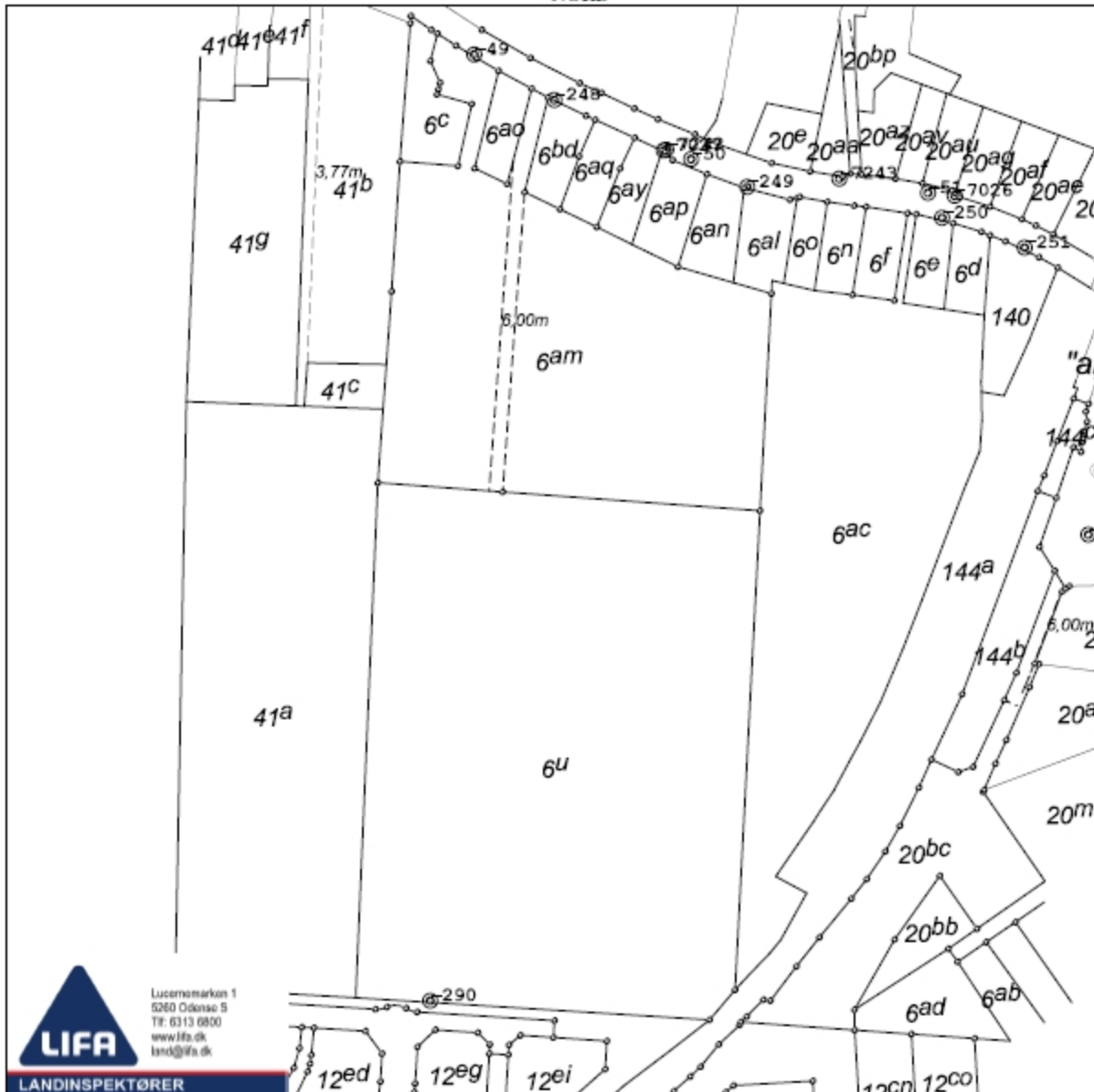
### **Naboorientering**

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

Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Medarbejder

NORD



Lucemærket 1  
5260 Odense S  
Tlf: 6313 0800  
www.lifa.dk  
lifa@lifa.dk

LANDINSPEKTØRER

Kortet er ajour indtil: 10-05-2021

— Eksisterende skel	— Ny skel	— Skel der slettes	⊙ Fikspunkt
- - - Ny privat fællesvej optages	○ Skelpunkt indmålt til fikspunkt	- - - Vej der slettes	
- - - Strandbeskyttelseslinier	— Klitfredningslinier	— Fredskovlinie der følger skel	
- - - Fredskovlinie der ikke følger skel		- - - Eksisterende privat fællesvej	

**Ændringskort**

**Matr.nr.:** 6u  
**Ejerlav:** Tommerup By, Tommerup  
**Ejerlavskode:** 331257  
**Kommune:** Assens Kommune  
**Kommunekode:** 420  
**Amt:** Region Syddanmark  
**Målforhold:** 1:2500  
**Landinspektør j.nr.:** 20210070

**Sagen omhandler følgende:**  
 Udstykning

**Hanne Helbech**  
 Landinspektør  
 Dato: 10. maj 2021

## **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 [Klageportalen](#) for uddybende klagevejledning, herunder betingelserne for at blive fritaget for at anvende klageportalen.