

Saltofte og omegns Borgerforening
c/o Karlo Pedersen
Å Strandvej 2
5610 Assens
Pedersenkarlo1@gmail.com
hannemette41@gmail.com

28. september 2021
Sags id: 21/12935

Landzonetilladelse til etablering af udendørs samlingssted

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af samlingssted med indretning af legeplads med legeredskaber og bålhytte på ejendommen matr. nr. 14ag, Saltofte By, Kærum, beliggende Flædekærvej 3, 5610 Assens.

Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at der kan meddeles byggetilladelse til bålhytte og legeplads,
- at diger langs markens skel ikke berøres,
- at bebyggelse ikke opføres nærmere vejmidte end 10 meter
- at arealet tilbageføres til landbrugsdrift, når det ikke længere anvendes til det ansøgte formål.

Andre tilladelser fra kommune

Byggetilladelse

Opførelse af ny bebyggelse og etablering af legeplads kræver også en byggetilladelse, og ansøgning skal ske via Byg & Miljø
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 tilladelsen ikke udnyttes inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Tilladelsen er udnyttet, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Vi offentliggør landzonetilladelsen **den 28. september 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

Ansøgningen omfatter etablering af et udendørs samlingssted for områdets beboere, og til det formål har Saltofte og omegns Beboerforening lejet et stykke mark, matr. nr. 14ag, Saltofte By, Kærum, for en foreløbig periode på 10 år.

Det er planen at indrette arealet til samlingssted for Saltoftes borgere, hvor der er plads til en legeplads for både store og små, med legeredskaber og hvor der kan spilles bold, petanq og andre spil.

Stedet indrettes i forskellige områder med bl.a. sansehave, insekthoteller og stilleområde, som det er vist på vedlagte ansøgningsmateriale.

I forbindelse med bålplads ønskes opført en bålhytte, og der opsættes bord/bænkesæt samt løse bænke. Det hele bliver forbundet af trampestier og græs der får lov at gro til glæde for naturen.

Reglerne i landzone

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

Opførelse af ny bebyggelse og etablering af legeplads forudsætter tilladelse efter Planlovens § 35, og vi skal derfor behandle din ansøgning ud fra de hensyn, som vi skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur og naboer.

Ejendommen

Marken, hvor samlingsstedet etableres, er omfattet af følgende retningslinjer/bindinger

- kommuneplanens rammeområde 1.3.BE.10 for Saltofte
- bølget landbrugslandskab
- kystnærhedszonen
- beskyttet dige
- vejbyggelinje.

Vurdering af det ansøgte

Kommuneplanen

Området er delvist omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.3.BE.10 for Saltofte, som udlægger området til landbrugsejendomme, boliger og mindre erhverv.

Der åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Det er vores vurdering, at etablering af samlingsstedet er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og uden genevirkninger for omgivelserne.

Landskab

I de bølgede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugskaracteren fastholdes, og at landskabet fortsat er karakteriseret af vide udsigter over et relativt åbent landskab. Hensynet til den åbne karakter skal afspejles i karakteren af nyt byggeri, der her ud over skal placeres lavt i terræn og respektere områdets skala. Udbredelse af skov- og naturområder skal følge de karaktergivende strukturer i området.

Det ansøgte medfører ikke bebyggelse i væsentligt omfang og vurderes at kunne indpasses i området uden at tilsidesætte væsentlige hensyn til landskabet.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af nærhed til kysten. Hovedsigtet er, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi.

Samlingspladsen vurderes ikke at påvirke eller tilsidesætte væsentlige hensyn til den kystnære zone.

Beskyttet dige

I markens nordlige, østlige og sydlige skel er registreret diger omfattet af Museumslovens § 29e.

Vi har stillet vilkår om, at diget ikke må berøres.

Vejbyggelinje

Der er på ejendommen tinglyst en 10 meter vejbyggelinje.

Vi har stillet vilkår om, at bebyggelse ikke må opføres nærmere vejmidte til Flædekærvej og Å Strandvej end 10 meter.

Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering, og kommunen har i den forbindelse ikke modtaget bemærkninger.

Begrundelse for afgørelsen

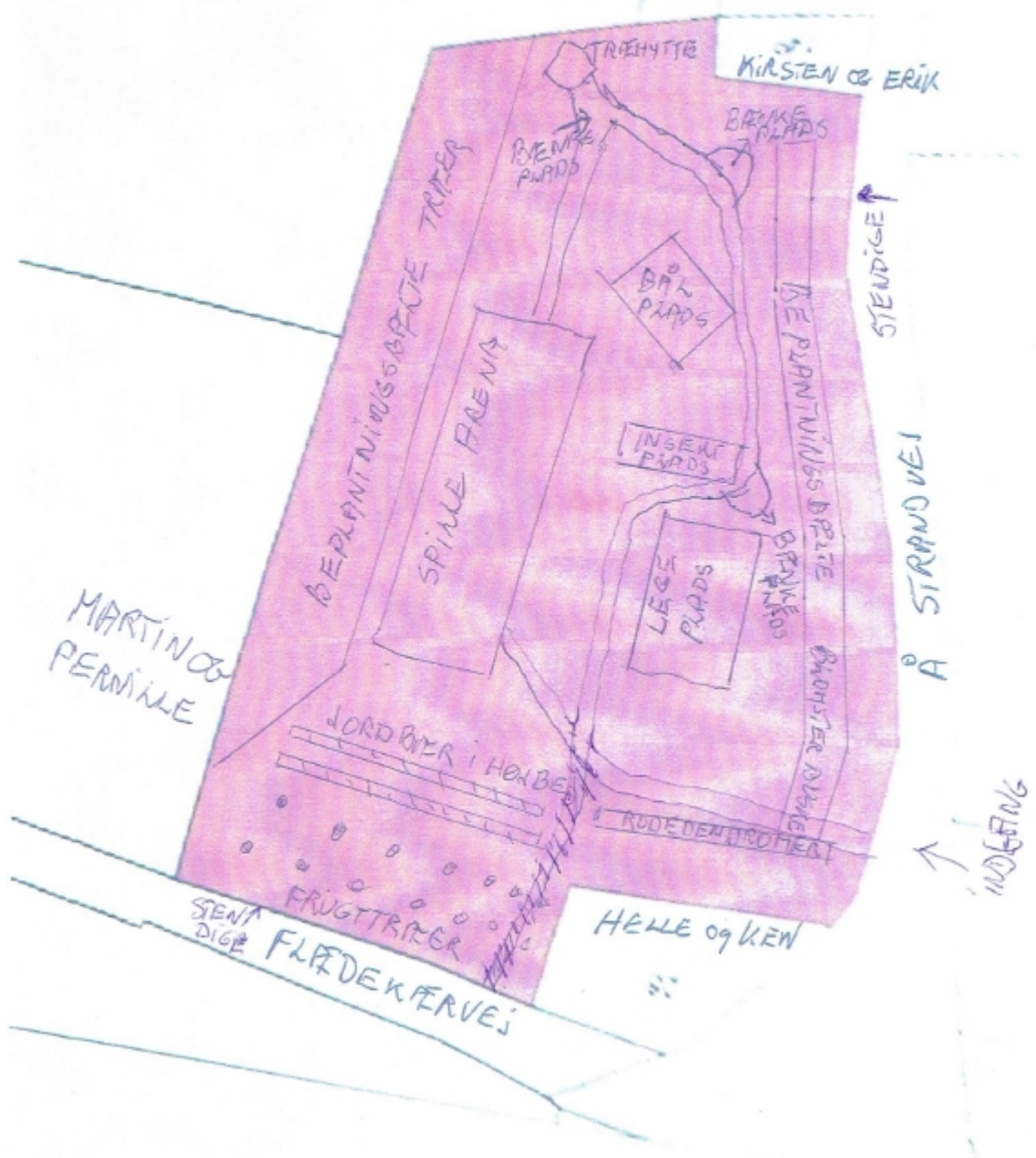
Vi har ved afgørelsen lagt vægt på,

- at samlingsstedet er offentligt tilgængeligt og vurderes at være til glæde og gavn for beboerne i lokalområdet,
- at pladsens etablering ikke vurderes at påvirke landskabet eller øvrige omgivelser væsentligt,
- at vi ikke har modtaget indsigelser i forbindelse med naboorienteringen.

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

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Medarbejder



Eksempel på bålhytte – 4,5 x 4,5 meter indvendig:



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