

Tegnestuen INN ApS
c/o Tobias Ulskov
Søndergade 11
5620 Glamsbjerg

17. juni 2022
Sags id: 22/6604

Landzonetilladelse

Assens Kommune giver lovliggørende landzonetilladelse til etablering af fitnesscenter i eksisterende lagerhal på ejendommen matr. nr. 127a, Assens Markjorder, beliggende Tørvelodsvej 3, 5610 Assens.

Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Andre tilladelser fra kommunen

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

Vejadgang

Den ændrede anvendelse af ejendommen medfører, at ejendommens adgangsret til den offentlige vej Tørvelodsvej skal godkendes særskilt efter Vejloven.

Din ansøgning er videresendt til Vej, og du vil modtage afgørelse efter Vejloven i særskilt brev. Du behøver derfor ikke foretage dig mere i den forbindelse.

Lovgivning

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

Offentliggørelse

Vi offentliggør landzonetilladelsen **den 17. juni 2022** 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

Det ansøgte omfatter lovliggørelse af fitnesscenter i eksisterende lagerhal.

Etableringen medfører ikke opførelse af ny bebyggelse eller væsentlige ydre ændringer.

Parkering til fitnesscentret sker på egen grund langs med hallen.

Ejendommen

Ejendommen omfatter i flg. BBR 493 m² lagerbygning – tidligere omlæssehal.

Ejendommen er omfattet af følgende retningslinjer/bindinger:

- Kystnærhedszonen
- Bølget landbrugslandskab
- Skovbyggelinje

Naboorientering

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

Vurdering af det ansøgte

Retningslinjer for kystnærhedszonen

Tilladelse efter Planlovens § 35 i den kystnære zone kan kun meddeles, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

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.

Retningslinjer for landskabet

I de bølgede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugskarakteren 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.

Skovbyggelinjen

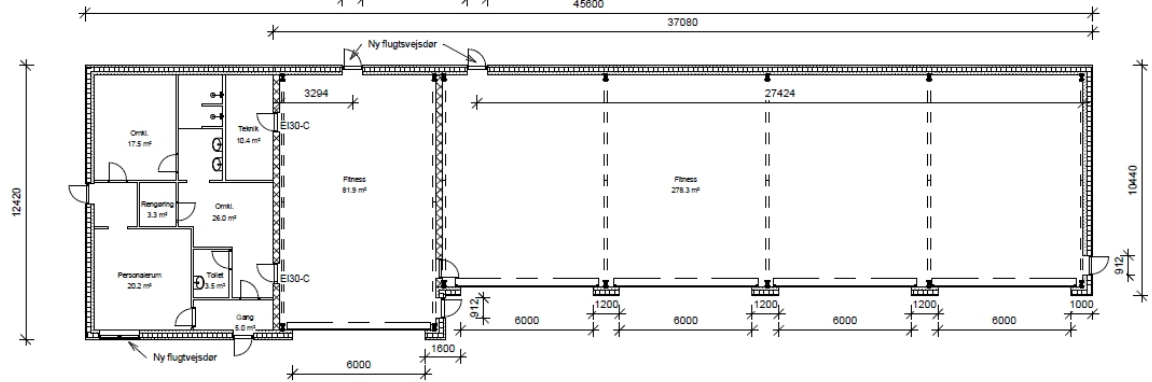
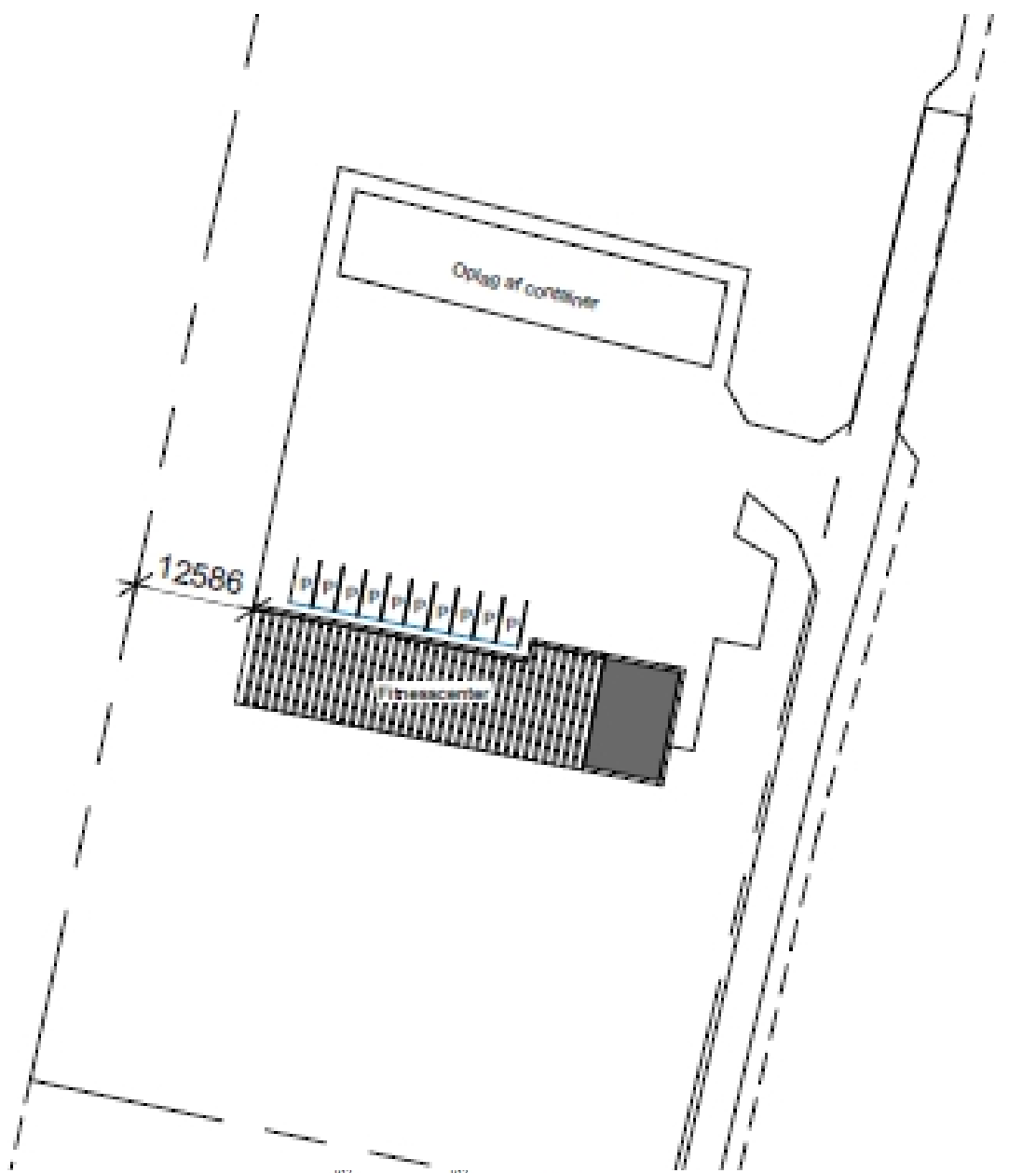
Ejendommen er omfattet af skovbyggelinjen jf. Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1, da den ligger i mindre end 300 meters afstand fra den skov, der afkaster byggelinjen. Inden for skovbyggelinjen må der ikke uden dispensation placeres bebyggelse, campingvogne og lignende.

Det ansøgte fitnesscenter medfører ikke opførelse af ny bebyggelse eller andre væsentlige udvendige ændringer, og vurderes at være uden væsentlig betydning for beskyttelsesinteresserne for kystnærhedszonen, landskabet og skovbyggelinjen.

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

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