

Sent: Mon, 2 Sep 2019 14:12:15 +0200
Subject: VS: haster: Vedr. Byggeri hos Torneløkke
Attachments: 2019-04-10 11.57.23.jpg, ATT00001.htm, 2019-04-01 14.51.46.jpg, ATT00002.htm, ATT00003.htm, Situationsplan til Halbyggeri Bygning 6.pdf, ATT00004.htm, Landzonetilladelse til udvidelse af virksomhed - Sundbrovej 39B.pdf, ATT00005.htm, Afslag på byggeansøgning. (1).pdf, ATT00006.htm

Fra: "Bo Hansen" <bo.hansen@svendborg.dk>
Til: "Erik Meldgård Bendorf" <erik.meldgaard.bendorf@svendborg.dk>
Emne: Vs:^[FS] Vedr. Byggeri hos Torneløkke^[PDI]

Hej Erik

Dette skal vedlægges når sagen skal genbehandles.

Med venlig hilsen

Bo

Start på videresendt besked:

Fra: "Martin Henriksen" <mh@torneloekke.dk>
Til: "Bo Hansen" <bo.hansen@svendborg.dk>
Cc: "Jens peter" <jp@torneloekke.dk>
Emne: Vedr. Byggeri hos Torneløkke

Hej Bo.

Først og fremmest vil vi sige tak fordi du tog dig tid til en kop kaffe her hos os i mandags.

Som lovet sender jeg vores udlægning af sagen.
Længere nede i denne mail kan du se hvad jeg skrev til Marianne Wedderkopp og Rasmus Virum Fristed efter vores "Snak om ansøgning på maskinhal" som viste sig at være et afslag. Den sidst i mailen omtalte kop kaffe er dog aldrig blevet drukket:) Lidt ærgerligt da sagen måske kunne/burde være løst på denne måde.

I afslaget på byggeansøgningen står følgende. **Der meddeles hermed afslag på det ansøgte, idet der ikke er meddelt landzonetilladelse til bygningen, og en sådan ikke kan forventes.** Fair nok med afslag da vi ikke havde søgt en landzonetilladelse..

Vi undre os dog noget over tilføjelsen **en sådan ikke kan forventes!** Det er vel op til kommunalbestyrelsen at vurdere.

Vi er helt bevidst om at vi befinder os i landzone men mener samtidig at der findes muligheder i planloven for endnu en landzonetilladelse.

I Vejledning om landzoneadministration - Erhvervsstyrelsen juli 2018 står bla. følgende..

"Hensynet til naboer kan indgå i kommunalbestyrelsens vurdering efter planlovens § 35. Det må normalt forudsættes, at der er tale om særlige og væsentlige nabogener, hvis de alene skal kunne begrunde et afslag på landzonetilladelse." Derudover lægger vejledningen netop op til en række nye muligheder og lempelser for virksomheder som Torneløkke.

Som tidligere oplyst har vi aldrig fået besked om at man havde strukket sig langt da landzonetilladelsen blev givet. En oplysning vi først er blevet gjort bekendt med på mødet med Marianne og Rasmus den 25/3 2019. Altså næsten 2 år efter den første tilladelse og 10 uger. efter jeg havde indsendt ansøgning om den nye hal. Vi mener det er en væsentlig oplysning som havde givet os muligheden for at investere på en anden lokation.

Jeg har vedhæftet billede fra Bregninge kirketårn, samt fra pladsen mod hallens placering som viser hvor høje skrænter pladsen er omgivet af. Derudover har jeg vedh. den tidligere landzonetilladelse og en situationsplan. Alle beslutningstagere i denne sag skal være velkommen til uanmeldt at komme forbi og se forholdene hvis nogen skulle have lyst til det.

Vi kan jo i bund og grund ikke forstå hvorfor begrundelsen fra den tidligere landzonetilladelse ikke kan bruges igen. Der er jo absolut ingen der bliver berørt da hallen hverken kan ses eller høres fra naboer og omgivelser. Det er en hal til opbevaring af maskiner som hverken giver anledning til øget støj, trafik eller nogen form for produktion.

Vi håber vi finder en løsning for alle parter. God dag.

Med venlig hilsen

**Martin Henriksen.
Projekt- og kalkulationschef.
Torneløkke ApS.
62541811-61101994**

[facebook](#) [linkedin](#)



----- Forwarded message -----

Fra: **Martin Henriksen** <mh@torneloekke.dk>

Date: tor. 11. apr. 2019 kl. 10.20

Subject: Fwd: Snak om ansøgning på maskinhal

To: Jens peter <jp@torneloekke.dk>

Med venlig hilsen

**Martin Henriksen.
Afdelingsleder.
Torneløkke ApS.
62541811-61101994**

[facebook](#) [linkedin](#)



----- Forwarded message -----

Fra: **Marianne Wedderkopp** <marianne.wedderkopp@svendborg.dk>

Date: tor. 11. apr. 2019 kl. 10.18

Subject: SV: Snak om ansøgning på maskinhal

To: Martin Henriksen <mh@torneloekke.dk>, Rasmus Vium Fristed
<rasmus.fristed@svendborg.dk>

Hej Martin

Blot som opfølgning på vores telefonsamtale. Vi aftalt, at sende jeres henvendelse om dispensations til Teknik og Erhvervsudvalget. I vil hører nærmere fra os. God dag herfra.

Venlig hilsen

Marianne Wedderkopp
Teknisk chef

Svendborg Kommune
Miljø, Erhverv og Teknik
Byg, Natur og Miljø

Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

Tlf: +4562233650

Mobil: +4530175650

Email: marianne.wedderkopp@svendborg.dk



Svendborg
Kommune



Fra: Martin Henriksen [mailto:mh@torneloekke.dk]

Sendt: 10. april 2019 14:26

Til: Marianne Wedderkopp <marianne.wedderkopp@svendborg.dk>; Rasmus Vium Fristed <rasmus.fristed@svendborg.dk>

Emne: Fwd: Snak om ansøgning på maskinhal

Hej Marianne og Rasmus.

Tak for et godt møde mandag den 25/3.

Vi har modtaget afslag på byggeansøgningen hvilket er forståeligt i det der ikke foreligger en landzonetilladelse. Vi har dog ikke opgivet håbet om at få en tilladelse til det omtalte byggeri. Jeg syntes det er vigtigt at pointere at vi gerne vil bygge fordi vi har noget materiel vi gerne vil have indendørs.

Den omtalte hal skal altså ikke bruges til produktion, eller mandskab hvorfor den heller ikke giver anledning til øget trafik eller støj. Vi bliver ikke flere eller færre ansatte om der er en hal eller ej. Den skal udelukkende dække et behov for at meget dyr entreprenørmateriel kan komme i tørvejr. Den er heller ikke et udtryk for vækst i virksomheden, vi trods alt stadig kun en mindre virksomhed. Behovet har været der hele tiden, det har blot ikke været en økonomisk mulighed hvorfor vi ikke turde drømme om

den i første omgang. Vi er ikke blevet gjort bekendt med at den første landzonetilladelse skulle være trukket til grænsen af hvad der kan bygges på grunden. Det burde vi være blevet oplyst om således at vi havde haft muligheden for at vælge at bygge på en anden adresse.

Vi har ingen naboer der kan kigge ind til os pga. vi ligger skjult i landskabet grundet tidligere grusgrav og beplantning. I dagtimerne sider vi 4 på kontoret og beskæftiger 3 mand på værkstedet. Alle øvrige ansatte møder ude ved kunden og kommer kun på pladsen for at hente eller bringe materiel i ny og næ, hvorfor her som regel er meget stille.

Så vidt jeg er orienteret var der ikke en eneste indsigelse i høringsfasen første gang hvorfor jeg heller ikke tror der bliver det hvis der søges igen.

Jeg har taget et par billeder der illustrere hvor godt vi ligger gemt i landskabet. Selv fra Bregninge kirketårn bliver den næsten ikke synlig :)

Vi agter at søge en landzonetilladelse i henhold til planlovens §35 med henblik på derefter at opnå byggetilladelse. Måske det kræver en dispensation eller ændring i lokalplanen.

Vi vil gerne inviterer jer her over til en kop kaffe så i kan opleve området hvis i har lyst.

Med venlig hilsen

**Martin Henriksen.
Afdelingsleder.
Torneløkke ApS.
62541811-61101994**

[facebook](#) [linkedin](#)



Den tor. 21. mar. 2019 kl. 09.19 skrev Marianne Wedderkopp
<marianne.wedderkopp@svendborg.dk>:

Kære Jens Peter

Som vi aftalt pr. telefon mødes vi til en snak om jeres ansøgning om ny maskinhal på mandag den 25. marts kl. 15. Vi holde nu til i det gamle rådhus i Egebjerg som ligger på Svendborgvej 135, 5762 V.Skerninge. God dag herfra.

Venlig hilsen

Marianne Wedderkopp
Teknisk chef

Svendborg Kommune
Miljø, Erhverv og Teknik
Byg, Natur og Miljø

Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

Tlf: +4562233650

Mobil: +4530175650

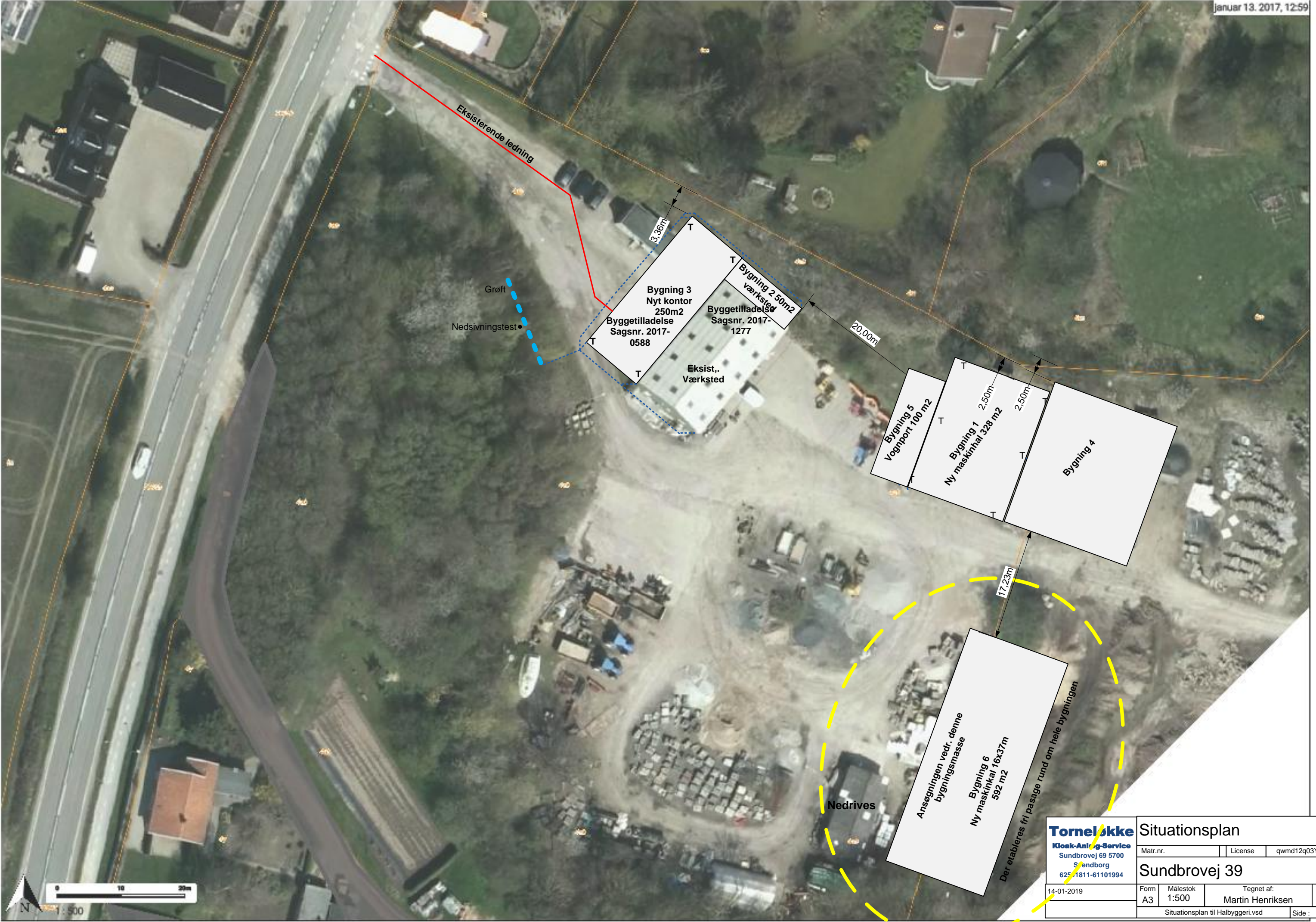
Email: marianne.wedderkopp@svendborg.dk











Eksisterende ledning

Grøft
Nedsivningstest

Bygning 3
Nyt kontor
250m²
Byggetilladelse
Sagsnr. 2017-
0588

Bygning 2 50m²
værksted
Byggetilladelse
Sagsnr. 2017-
1277

Eksist.,
Værksted

Bygning 5
Vognport 100 m²

Bygning 1
Ny maskinhal 328 m²

Bygning 4

Ansejningen vedr. denne
bygningsmasse

Bygning 6
Ny maskinhal 16x37m
592 m²

Neddrives

Der etableres fri pasage rund om hele bygningen

Torneløkke Kloak-Anlæg-Service Sundbrovej 69 5700 Søndborg 6250 1811-61101994		Situationsplan	
Matr.nr.		License	qwmd12q03Y
Sundbrovej 39			
14-01-2019	Form A3	Målestok 1:500	Tegnet af: Martin Henriksen
Situationsplan til Halbyggeri.vsd			Side :



Svendborg
Kommune

Martin Henriksen
Tjørnevænget 6
5700 Svendborg

**Erhverv, Bolig og Natur
Team Byg**

Ramsherred 5, 2. sal
5700 Svendborg

(Sendt pr. E-mail til mh@torneloekke.dk)

Tlf.: 62 23 33 33

byg@svendborg.dk
www.svendborg.dk/byggeri

LANDZONETILLADELSE

30-06-2017

Sagsnr.: 2017-0701
Ejendommen: Sundbrovej 39B
Ejendomsnr.: 103208
Matr. nr.: 4-ab, Bregninge By, Bregninge
Ejer: Jens Peter Slæbæk Nielsen

Sagsid: 2017-0701
ESDH: 17/14192

Erhverv, Bolig og Natur har den 01-06-2017 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af den eksisterende virksomhed på ejendommen.

Afgørelse:

Vi meddeler hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1, tilladelse til opførelse af det ansøgte.

Afgørelsen omfatter kun tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.



cittaSlow - Svendborg

Åbningstider

Mandag-onsdag	9.00-15.00
Torsdag	10.00-16.30
Fredag	9.00-14.00

Baggrund og ansøgning:

Kloak-, anlægsgartner- og entreprenørvirksomheden Torneløkke har til huse i eksisterende erhvervsbygninger på Sundbrovej 39 på Tåsinge. Området har tidligere været anvendt til grusgrav.

Virksomheden ønsker at bygge yderligere bygninger til virksomhedens drift i forlængelse af det tidligere ønske om etablering af en egentlig kontortilbygning.

Placeringen af bygningerne fremgår af nedenstående kort. De aktuelle bygninger omhandler kontorpavillonen samt bygningerne med numrene 1, 4 og 5.

Bygningerne vil ikke medføre væsentlige ændringer, eksempelvis væsentligt øget trafik, i forhold til den måde ejendommen anvendes i dag.



Ansøgningen:

Ansøgningen omhandler opførelse af en maskinhal på 328 m² med tilhørende vognport på 100 m², en maskinhal på 440 m² samt en kontorpavillon på 36 m².

Plangrundlag for området:

Ejendommen ligger i landzone og er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Sundbrovej 39 ligger indenfor landskabskarakterområdet *Bregninge Bakke, delområde 21.M3*. Den strategiske målsætning for området er *vedligehold*.

Strategi og indsats for denne del af området er i kommuneplanen beskrevet som følger:

- Evt. nye elementer og anlæg i landskabet må ikke bryde indsigten til Bregninge Kirke fra det omkringliggende landskab eller nedtone kirken landskabelige betydning som orienteringspunkt.
- Evt. nye bygninger og anlæg skal respektere landskabets skala som er lille til middel, og placeres i forbindelse med eksisterende byggeri.
- Ved en fremtidig vej vest om Bregninge, skal landskabet holdes åbent omkring vejen, for at sikre de visuelle sammenhæng til og fra det omkringliggende landskab.



Luftfoto der viser højdekurverne omkring den tidligere grusgrav.

Begrundelse for afgørelse:

Det er vores vurdering, at bygningerne ikke tilsidesætter plangrundlaget for området, eller har en negativ indvirkning på oplevelsen af Bregninge Kirke eller det omkringliggende landskab. Den tidligere grusgrav inkl. bygninger ligger skjult i landskabet grundet udgravningen og den omkringliggende beplantning. De nye bygning er i højde og størrelse tilsvarende det eksisterende byggeri, og medfører i sig selv ikke nogen ændret anvendelse eller oplevelse af området, set i forhold til den måde området benyttes i dag.

Det videre forløb:

Landzonetilladelsen offentliggøres dags dato på Svendborg Kommunes hjemmeside.

Vi gør opmærksom på, at tilladelsen først kan udnyttes, når klagefristen på 4 uger er udløbet, og at byggetilladelse først meddeles herefter.

Klagefristen regnes fra datoen for offentliggørelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Med venlig hilsen

Rasmus Vium fristed
Civilingeniør

Bilag: Klagevejledning efter Planloven.

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Svendborg: dnsvendborg-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk

Klagevejledning: Landzoneafgørelser

Hvis du ønsker at klage over en landzoneafgørelse, skal du klage til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

OBS: Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Svendborg Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvad kan du klage over?

Landzoneafgørelser kan påklages til Planklagenævnet, uanset hvad der begrundes klagen, og hvad der klages over. Nævnet kan tage stilling til alle spørgsmål og vil kunne ændre den påklagede afgørelse, både hvis den er i strid med gældende retsregler, og hvis nævnet mener, at afgørelsen er urimelig eller uhensigtsmæssig.

Klagefrist

Du skal indgive din klage inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

Hvad sker der med klagen?

Kommunen orienteres om klagen via klageportalen. Kommunen skal herefter afgive en udtalelse om sagen til Planklagenævnet, og indsende det sagsmateriale, der er anvendt i forbindelse med den pågældende afgørelse.

Du vil modtage en kopi af kommunens udtalelse til Planklagenævnet med en frist på 3 uger til at kommentere udtalelsen.

Virkning af en klage

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Indbringelse for domstolene

Du kan indbringe Planklagenævnets afgørelse for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at Planklagenævnets afgørelse er meddelt.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

Yderligere vejledning om klage

Du kan finde yderligere vejledning og hjælp til klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside på www.nmkn.dk

Red. november 2015



Svendborg
Kommune

Martin Henriksen
Tjørnevænget 6
5700 Svendborg

Kopi sendt til ejer

**Erhverv, Bolig og Natur
Team Byg**
Ramsherred 5
5700 Svendborg

Tlf. 62 23 33 33

byg@svendborg.dk
www.svendborg.dk/byggeri

**Afslag på byggesag nr. 2019-0045;
SUNDBROVEJ 39A (5700) OPFØRELSE AF NY UISOLERET
STÅLHAL PÅ CA. 600 M² - BYGNING 6**

27. marts 2019

Sagsnr.: 2019-0045
Ejendommen: Sundbrovej 39A
Ejendomsnr.: 166250
Matr. nr.: 6-l, Bregninge By, Bregninge
Ejer: Jens Peter Slæbæk Nielsen

Sagsid: 2019-0045
Ref.: LAJ

ESDH: 19/1447

Du har søgt om tilladelse til at opføre
NY UISOLERET STÅLHAL PÅ 592 M² - BYGNING 6.

Da der er tale om en ny erhvervsbygning i landzone, som ikke er til brug
for driften af en landbrugsejendom, forudsætter opførelse af bygningen
at der er meddelt landzonetilladelse efter § 35 stk. 1 i Planloven.

**Der meddeles hermed afslag på det ansøgte, idet der ikke er
meddelt landzonetilladelse til bygningen, og en sådan ikke kan
forventes.**

Det blev aftalt på et møde med Rasmus Vium Fristed og Marianne
Wedderkopp, at vi ville vurdere om vi i stedet kan give en ny
landzonetilladelse til placering af en bygning på 440 m² på det ansøgte
sted. Dette ville i givet fald indebære at bygningen på 440 m² ikke
opføres hvor der er givet landzonetilladelse og byggetilladelse til den,
men på et nyt sted, i stedet for den bygning på 592 m² der er søgt om.

Du har imidlertid oplyst pr telefon i dag, at I ikke ønsker at søge om
landzonetilladelse til en ny placering, og derfor accepterer afslaget på
ansøgning om en ny bygning på 592 m². I vil i stedet færdiggøre
byggeriet af hallen på 440 m² på det sted hvor I allerede har fået
landzonetilladelse og byggetilladelse til det.



cittaslow - Svendborg

Åbningstider

Mandag-onsdag	9.00-15.00
Torsdag	10.00-16.30
Fredag	9.00-14.00

Denne afgørelse er truffet med hjemmel i Byggelovens §16C, stk. 1 og § 16 stk. 1 nr. 11.

For god ordens skyld, gøres der opmærksom på at vi mener byggeriet burde placeres i brandklasse 2 og ikke brandklasse 1, idet der benyttes brandmaling som sikring af bærende konstruktioner, og denne løsning er ikke beskrevet i de præaccepterede løsninger for brandklasse 1.

Hvis bygningsnr. 2 i BBR (kontorbygning på 45 m² fra 1967) ønskes nedrevet, skal der søges om separat nedrivningstilladelse til dette i www.byggomiljoe.dk, under kategorien Nedrivning der kræver byggetilladelse.

Regning på byggesagsgebyr på kr. 4312,50 vil blive fremsendt.

Der vedlægges klagevejledning til denne afgørelse.

Henvendelse kan ske på telefon 62 23 33 22.

Din byggesag afsluttes hermed.

Med venlig hilsen

Lars Jeppesen
Ingeniør

KLAGEVEJLEDNING, BYGGELOV

Afgørelser efter Byggeloven samt de i medfør af loven fastsatte regler, herunder Bygningsreglementet BR 15, kan påklages efter følgende regler:

Forhold der kan påklages:

Kun retlige spørgsmål kan påklages. Det vil sige, at du eksempelvis kan klage, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler.

Det er klagemyndigheden der tager stilling til, om den konkrete afgørelse er undergivet klageadgang.

Klagemyndighed:

Klagen skal indsendes til Nævnenes Hus via e-boks eller e-mail:

Byg@naevneneshus.dk

Klagefrist:

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Opsættende virkning:

Afgørelsen skal efterleves, selv om den påklages. Klagemyndigheden kan dog bestemme, at klagen skal have opsættende virkning.

Domstolsprøvelse:

Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Svendborg Kommune
Byg og BBR

