

Kent Grud Bjerregaard
Havnegade 1
Jegindø
7790 Thyholm

Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus med integreret garage og udhus

Struer Kommune har den 13. januar 2019 modtaget en ansøgning, om landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus med integreret garage og udhus, på matr.nr. 16a, Jegindø By, Jegindø beliggende Havnevej 17, 7790 Thyholm.

Det ansøgte enfamiliehus er i to etager, hvor stueetagen er på 123 m² og 1. sal er på 158 m². Enfamiliehuset opføres med en integreret garage på 67 m², samt et integreret udhus på 25 m². Hele bygningens øst side på 1. sal er etableret med en tagterrasse. Det nye enfamiliehus har næsten samme placering som eksisterende. Huset har en total bygningshøjde på 7,76 m. Den ansøgte placering af stuehuset ses på nedstående kort.

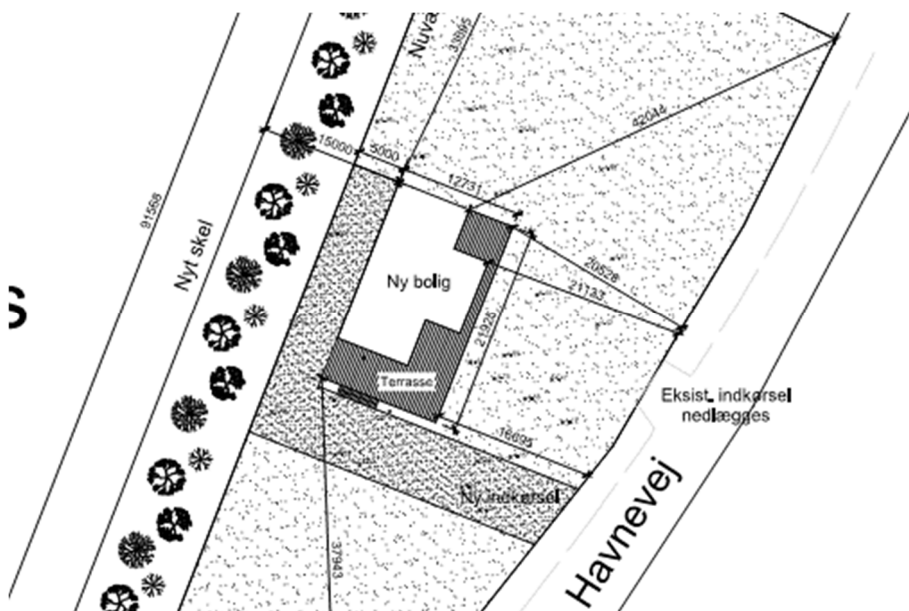
DATO
24-01-2019

JOURNALNUMMER
01.03.03-P19-3-19

RÅDHUSET, PLAN OG MILJØ
BYGGEKONTORET
ØSTERGADE 13
7600 STRUER

E: TEKNISK@STRUER.DK

SAGSBEHANDLER:
Ida Kerstine Sørensen
DIREKTE TELEFON:
96 84 84 25



Tegninger af det ansøgte, ses på bilag 1.

Sagen har ikke været i naboorientering, da Struer Kommune vurderer, at byggeriet har underordnet betydning for naboerne.

Afgørelse

Der meddeles hermed tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1 til det ansøgte.

Tilladelsen må ikke udnyttes før en klagefrist på 4 uger er udløbet. Der gøres yderligere opmærksom på, at tilladelsen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dags dato.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk torsdag den 24. januar 2019.

Begrundelse

Planloven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, samt medvirker til at værne om landets natur og miljø, og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv, samt øget økonomisk velstand.

Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt at varetage landskabelige interesser.

Ifølge Planlovens § 36, stk. 1, litra 10 kan der i landzonen bebygges op til 500 m² brutto etageareal af et helårshus. Den ansøgte byggeri bliver i alt 448 m², og opførelsen er dermed i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser.

En del af ejendommen er placeret indenfor udpegningen om særligt værdifuldt landbrugsområde. Det tidligere stuehus havde næsten samme placering som det nye, og det er dermed Struer Kommunes vurdering, at grundens størrelse og placeringen af enfamiliehuse, medfører at formålet med udpegningen opfyldes.

Den østlige del af ejendommen er placeret indenfor udpegningen om særligt værdifuldt landskab. Opførelsen af enfamiliehuset placeres ikke indenfor dette område, og det vurderes derfor, at opførelsen ikke er i strid med formålet for udpegningen.

Byggeriet ligger udenfor strandbeskyttelseslinjen, samt udenfor området omfattet af andre bygge- og beskyttelseslinjer.

Den ansøgte bygning er placeret ca. 1,1 km fra internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) og godt 66 m fra nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det nye enfamiliehus vurderes ikke at have nogen negativ effekt herpå. Struer Kommune har ikke kendskab til beskyttede arter efter Habitatdirektivets bilag IV, som vurderes at kunne blive berørt af bygningen.

Det er Struer Kommunes vurdering, at det ansøgte, ikke strider i mod de hensyn, som skal varetages gennem landzonebestemmelserne, samt kommuneplanens retningslinjer.

Byggetilladelse

Vær opmærksom på, at tilladelsen ikke må udnyttes før klagefristen er udløbet og kommunen har meddelt tilladelse efter byggeloven.

Opmærksomheden henledes endvidere på, at der i forbindelse med sagsbehandlingen af denne tilladelse kun er set på byggeriets placering og størrelse og ikke på om byggeriet lever op til kravene i byggeloven.

Med venlig hilsen

Ida Kerstine Sørensen
Sagsbehandler

Kopi af dette brev er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening: e-mail: dnstruer-sager@dn.dk

DOF's lokalgruppe: e-mail: struer@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening: e-mail: natur@dof.dk

Frands Jensen, Jagtforeningerne i Struer Kommune, Tjørnevej 29, Serup, 7790 Thyholm: e-mail: frands.jensen@altiboxmail.dk

Klagevejledning - Planloven

Denne afgørelse efter planloven kan påklages for så vidt angår retslige forhold påklaget til Planklagenævnet. Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald, erhvervs- og vækstministeren samt visse landsdækkende foreninger og organisationer jf. planlovens § 59 stk. 1 og 2¹.

Hvis du ønsker at klage, skal klagen indsendes elektronisk via klageportalen. Klageportalen findes gennem www.borger.dk eller www.virk.dk.

Inde i klageportalen bliver du guidet gennem en række trin, hvordan du udfylder klagen.

Der er korte hjælpetekster i klageportalen, hvor du bliver guidet gennem forløbet medindtastning af en klage. Du kan uploade dokumenter undervejs.

Planklagenævnet opkræver et klagegebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyr bliver tilbagebetalt, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, hvis klager ikke er klageberettiget, eller hvis Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen.

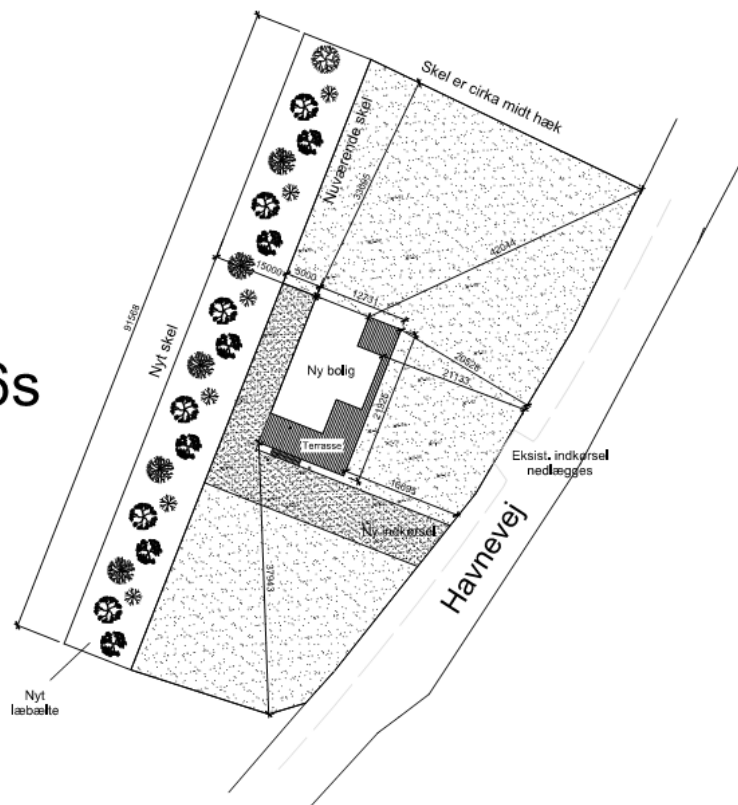
Klagefrister udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Eventuel klage over afgørelsen skal være fremsendt senest **21-02-2019 kl. 23:59**. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62 stk. 1.

¹ Bekendtgørelse nr. 1529 af lov om planlægning af 23. november 2015

BILAG 1.

16s



Area Information

Eksisterende grund	3122 m ²
Tiløb af nabomatrikel	923 m ²
Nyt samlet areal	4045 m ²

Bolig - stueplan og 1 sal	281 m ²
Garage	67 m ²
Skur/depot mv.	25 m ²
Frædrag (BR18)	50 m ²
Overdækkede arealer	125 m ²

Ialt 448 m²

Bebyggelsesprocent $\frac{448}{4045} \cdot 100$ 11 %

X 1:200 Eksisterende terrænkote

