



K.K. Boxen ApS
Sandbyvej 1
7870 Roslev

Afgørelse af ansøgning om landzonetilladelse til indretning af lejligheder i tiloversblevne skolebygninger i landzonen.

Struer Kommune har den 1. maj 2017 modtaget ansøgning om etablering af lejligheder i overflødiggjorte skolebygninger samt anvendelse af overflødiggjorte skolebygninger til udlejning til mindre industrierhverv og opbevaring, i landzonen.

På vedlagte kort (bilag 1) ses inddelingen af bygninger som de ønskes anvendt, hvor bygning 1 til 3 ønskes indrettet til lejligheder, bygning 4 til fællesområde for beboere, bygning 5 til småindustri og bygning 6 til udlejning til opbevaring.

Bygningen, der ønskes indrettet til boliger er beliggende i en afstand af 8 meter fra spormidten af jernbane i brug.

Der er, efter ansøgningen er modtaget, vedtaget ændringer i Planloven, som overflødiggjør den del af ansøgningen, som omhandler ændret anvendelse af overflødiggjorte skolebygninger i landzonen til mindre erhverv, jf. planlovens § 37, stk. 2. Der gøres opmærksom på, at den ændrede anvendelse efter Planlovens § 37 kun må ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen jf. planlovens § 38, stk.1.

Afgørelse

Der gives hermed afslag efter planlovens § 35, stk. 1 på ansøgning om landzonetilladelse til indretning af lejligheder i overflødiggjorte skolebygninger i landzonen. Sagen har været behandlet på Teknik- og Miljøudvalgsmødet d. 21. september 2017, hvor der er truffet afgørelse i sagen.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk torsdag den 28. september 2017.

Begrundelse

Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land samt at varetage samfundsudviklingsinteresser på et bæredygtigt grundlag.

DATO
28-09-2017

JOURNALNUMMER
01.03.03-P19-7-17

RÅDHUSET, PLAN OG MILJØ
ØSTERGADE 13
7600 STRUER

E: TEKNISK@STRUER.DK

SAGSBEHANDLER:
IBEN BANG NIELSEN
T: 96848440



Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til udnyttelse af overflødiggjorte skolebygninger til flere boligenheder i landzonen, hvis de pågældende bygninger er egnede hertil, jf. Planlovens § 35, stk. 10.

Bygningerne, som ønskes anvendt til lejligheder, er beliggende på et støjbelastet areal samt indenfor den anbefalede minimumafstand til vibrationsfremkaldende togbane jf. **"Tillæg til vejledning nr. 1/1997: Støj og vibrationer fra jernbaner"** af juli 2007 samt Miljøstyrelsens vejledning nr. 1, 1997 **"Støj og vibrationer fra jernbaner"**, 2. udgave. Da lejlighederne skal anvendes til helårsbeboelse, og da helårsbeboelse er vibrations- og støjfølsom anvendelse, er det Struer Kommunes vurdering, at bygningerne ikke er egnede til etablering af lejeboliger, og at der derfor ikke kan meddeles landzonetilladelse hertil.

Byggetilladelse

Vær opmærksom på, at ændret anvendelse af bygninger til mindre erhverv samt udlejning af opbevaring kræver en byggetilladelse.

Klage- og søgsmålsvejledning

Afgørelsen kan efter planlovens kapitel 14 påklages til Planklagenævnet.

Afgørelsen efter planloven kan påklages af:

- Ansøger og ejer samt enhver med en retlig interesse i sagens udfald.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klage skal indsendes til Planklagenævnet via klageportalen sammen med eventuelle bemærkninger og sagsakter. Klageportalen findes gennem www.borger.dk eller www.virk.dk

Yderligere vejledning om pris, sagsbehandlingstid mv. kan findes på Planklagenævnets hjemmeside: <http://naevneneshus.dk/planklagenaev-net>

Klagefristen 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 torsdag den 26. oktober 2017 kl. 23.59.

Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden seks måneder fra modtagelse af afgørelsen. jf. planlovens § 62 stk. 1.

Ansøger vil få besked, hvis andre klager over afgørelsen.

Med venlig hilsen



Iben Bang Nielsen

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