



Sune Sand Sørensen
Kongevejen 43
Jegindø
7790 Thyholm

Kongevejen 43 - Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af 296 m² maskinhus

AFSLAG

Struer Kommune har den 3. april 2018 modtaget ansøgning om tilladelse til opførelse af ca. 290 m² garage/ maskinhal på ejendommen beliggende på matr. nr. 18C, Jegindø by, Jegindø.

Garagen skal opføres til privat brug for opbevaring af bl.a. veteranbiler, båd, campingvogn, landbrugsmaskiner og haveredskaber. Garagens dimensioner i meter; H x L x B: 6,2 x 23 x 12,5.

Det oplyses at eksisterende garage nedrives i forbindelse med opførelsen af ny hal.

DATO: 09-05-2018

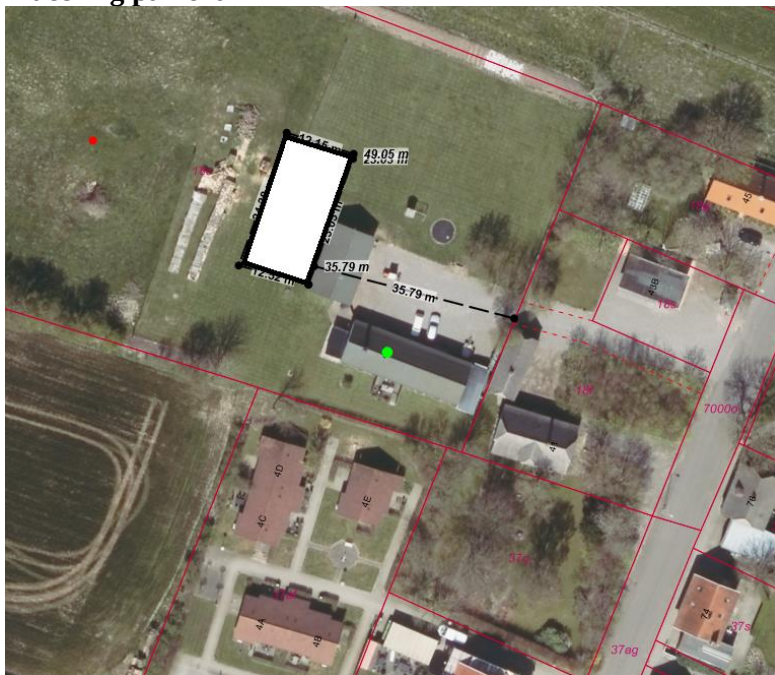
JOURNALNUMMER
01.03.03-P19-10-18

RÅDHUSET, PLAN OG MILJØ
ØSTERGADE 13
7600 STRUER

E: TEKNISK@STRUER.DK

SAGSBEHANDLER:
EIRIKUR YNGVASON
T: 9684 8414

Placering på kort



Kortet viser omtrentlig placering og størrelse af det ansøgte byggeri.

Struer Kommune bruger it i sagsbehandlingen. Derfor skal kommunen følge persondataloven og gøre dig opmærksom på dine rettigheder efter denne lov: Når kommunen indsamler og/eller behandler personoplysninger om dig, har du ret til at få indsigt i disse oplysninger og gøre indsigelse, hvis oplysningerne er forkerte. Kommunen skal slette/ændre forkerte oplysninger. Vil du vide mere om persondataloven, kan du læse en udførlig vejledning på Datatilsynets hjemmeside: www.datatilsynet.dk



Projektet vurderes ikke at være af underordnet betydning for naboer. Det er dog Struer Kommunes vurdering at afslaget er af underordnet betydning. Der er derfor ikke foretaget naboorientering jf. planlovens § 35 stk. 5.

Afgørelse

Der meddeles hermed **afslag** efter planlovens § 35, stk. 1, til det ansøgte.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk den 9. maj 2018.

Begrundelse

Planloven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, 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 og øget økonomisk velstand.

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

Struer kommunes kommuneplan 2013-2024 foreskriver efterfølgende om udhuse i landzone:

12.

I tilknytning til beboelse vil der normalt meddeles tilladelse til opførelse af garager, carporte og udhuse med en størrelse på 50-100 m². Den maksimale størrelse, der vil kunne opnå tilladelse til, vil normalt være 150 m².

13.

Vurderingen af hvilken størrelse bebyggelse, der kan gives tilladelse til, vil afhænge af den omkringliggende bygningsmasses størrelse, landskabelige forhold mv.

Jævnfør § 12 i planloven skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen.

Konflikter

Der er foretaget konfliktsøgning for projektet. Her gennemgås de relevante områder. Selve konfliktsøgningen findes i sagen.

- Det ansøgte ligger umiddelbart udenfor landsbyafgrænsning.
 - Det vurderes at en tilladelse vil være med til at udviske skellet mellem landsby og landzone.
 - Ikke landbrugsrelateret bebyggelse i området skal fortrinsvis ske som huludfyldning indenfor landsbyafgrænsningen.
- Den ansøgte placering er omfattet af kystnærhedszonen.



- Hele Jegindø er omfattet af kystnærhedszonen. Den ansøgte placering ligger vest for landsbyen. Der lægges ikke særlig vægt på kystnærhedszonen i sagsbehandlingen.
- Der ses ikke at være beskyttede naturområder som påvirkes væsentligt af opførelsen.

Vurdering af bebyggelsen

Ejendommen er et nedlagt landbrug på 7971 m², beliggende i den yderste række i landsbyen. Ejendommen deler indkørsel med parcelhuse beliggende inde i landsbyen.

Der er tale om en ca. 290 m² hal, væsentligt større end hvad der kan forventes af udhusbyggeri i tilknytning til enfamiliehus. Garagen er ca. dobbelt så stor som enfamiliehuset og vurderes ikke at være proportionel med den eksisterende bebyggelse.

Der er i ansøgning oplyst at hallen er til privat brug. Bygningen ligger udenfor landsbyafgrænsningen og vurderes alene som beliggende i landzone. Det bemærkes dog at den ligger tæt op ad et område primært bestående af parcelhuse. En hal af den størrelse svarer ikke til det sædvanlige i området.

En tilladelse vurderes at være i strid med de hensyn der skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser. Herunder kommunens egne retningslinjer og den sædvanlige praksis på området.

Byggetilladelse

Da der ikke kan opnås landzonetilladelse til projektet kan byggesagen ikke behandles og afsluttes efterfølgende.



Klagevejledning

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, sagsbehandling mv. kan findes på Planklagenævnets hjemmeside: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Søgsmålsvejledning

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.

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

Med venlig hilsen

Eiríkur Yngvason

Sagsbehandler