

Else Marie Sund  
Kongevejen 61  
Jegindø  
7790 Thyholm

---

### Havnevej 38, Jegindø, 7790 Thyholm - Landzonetilladelse til opførelse af 135 m<sup>2</sup> parcelhus med integreret garage

Struer Kommune har den 14. marts 2019 modtaget ansøgning om tilladelse til opførelse af parcelhus med integreret garage på Havnevej 38, Jegindø, 7790 Thyholm beliggende på matr.nr. 19h, Jegindø By, Jegindø.



DATO  
25-03-2019

JOURNALNUMMER  
01.03.03-P19-12-19

RÅDHUSET, PLAN OG MILJØ  
BYGGEKONTORET  
ØSTERGADE 13  
7600 STRUER

E: [TEKNISK@STRUER.DK](mailto:TEKNISK@STRUER.DK)

SAGSBEHANDLER:  
Clara Pickering  
DIREKTE TELEFON:  
96848441

Ejendommen har et grundareal på 3270 m<sup>2</sup>. Det ansøgte udgør et enfamiliehus på 135 m<sup>2</sup> samt en integreret garage på 60 m<sup>2</sup>.

Placeringen af det ansøgte samt den eksisterende bebyggelse kan ses på ovenstående kort. Det ansøgte er markeret med rød streg på kortet. Situationsplanen for det ansøgte kan ses på bilag 1.

Der er ikke gennemført naboorientering, fordi det ansøgte skønnes at være af underordnet betydning for naboer, jf. planlovens § 35 stk. 5.

## **Afgørelse**

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

Tilladelsen forudsætter, at den eksisterende bygning på ejendommen fjernes.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen 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.<sup>1</sup>

Tilladelsen bliver offentliggjort på [www.struer.dk](http://www.struer.dk) den 25. marts 2019.

## **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.

Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af kystzone friholdt for bebyggelse.

Det ansøgte placeres på vej med sammenhængende parcelhusgrunde.

Der opføres et nyt enfamiliehus til erstatning for eksisterende. Den eksisterende bygning udgør et parcelhus med integreret garage på sammenlagt ca. 200 m<sup>2</sup>. Det ansøgte vil derfor være meget sammenligneligt med det eksisterende ift. arealet.

Der er ca. 850 m til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) og ca. 170 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Struer Kommune har ikke kendskab til beskyttede arter efter Habitatdirektivets bilag IV, som vurderes at kunne blive berørt af projektet.

En tilladelse vurderes ikke at være i strid med de konkrete hensyn til bl.a. natur, landskab og kulturhistorie samt omkringboende, som skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser og herunder de hensyn, der skal varetages efter planlovens kystzonebestemmelser.

---

<sup>1</sup> Lov om planlægning § 56 stk. 2.

## **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.

## **Kopi af dette brev er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening: e-mail: [dnstruer-sager@dn.dk](mailto:dnstruer-sager@dn.dk)

DOF's lokalgruppe: e-mail: [struer@dof.dk](mailto:struer@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening: e-mail: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

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

Med venlig hilsen

Clara Pickering  
Sagsbehandler

## **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 2<sup>2</sup>.

Hvis du ønsker at klage, skal klagen indsendes elektronisk via klageportalen. Klageportalen findes gennem [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

---

<sup>2</sup> Bekendtgørelse nr. 1529 af lov om planlægning af 23. november 2015

Klagefrister 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.

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

## Bilag 1

Tegn.nr.:  
**1**



Grundareal.....3270,0 m<sup>2</sup>  
 Beboelse.....135,0 m<sup>2</sup>  
 Garage BBR.....60,0 m<sup>2</sup>  
 Overdækket terrasse.....0,0 m<sup>2</sup>  
 - Overdækning.....0,0 m<sup>2</sup>  
 Bebygget areal.....195,0 m<sup>2</sup>  
 Bebygget areal BBR.....195,0 m<sup>2</sup>  
 Beboelse.....135,0 m<sup>2</sup>  
 Garage / overdæk. over 35 m<sup>2</sup>.....25,0 m<sup>2</sup>  
 Bruttoareal.....160,0 m<sup>2</sup>  
 Bebyggelsesprocent.....4,9%

Alle koter er faktisk DVR90 i meter.  
 Alle koter angivet er eksisterende på grunden

Søkelkote.....Kote 4.18  
 Terrain omkring hus.....Kote 4.01  
 Niveauplan.....Kote 0.00

### Situation:

Splidevand

- Alle regnvandsledninger udføres i PLASTIK med min. 20 promilles fald for sandfangs brand og MR, 10 promille efter

### Aktiv:

0,111 min. Rense- og inspektionsbrønd, med korrosions opfanger uden muffe, afsluttet med betonplastræk.  
 0,111 min. Sænkbrønd med vandlås, afsluttet med betonplastræk og isoleret med 10 cm isolering.  
 Den endelige fastlåsning af brønde i terrænlagde foretages af bygherren (Tilbagebetaling af 100 kr.)  
 Arbejdet udføres af Aut. Kloakmester  
 Skiltebrønde kontroleres på pladsen.

### Rottensæker:

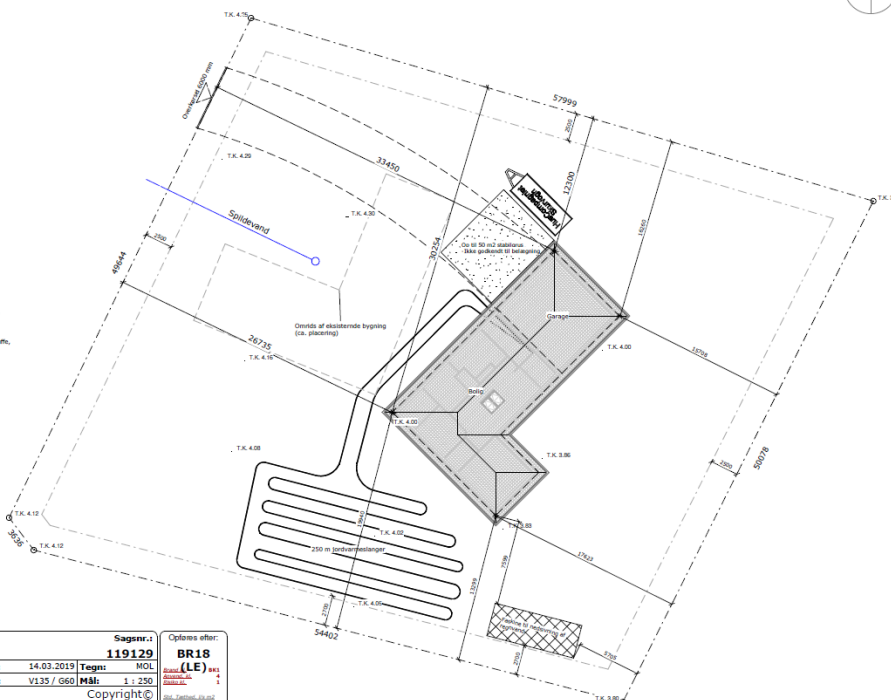
Rottensæker placeres i parkerings eller 1. splidevandsbrønd på grunden. Dækkel styrkes

### Dækplader og fliser:

HusCompagniet ansvaret ikke overtaget.  
 Overflader eller flisefærdige skal afdekkes.  
 HusCompagniet erstatte ikke skadede fliser eller andet i denne forbindelse.

### ØB:

ØB er entreprenørens ansvar af det udføres korrekt.  
 Denne tegning er kun vejledende.  
 Der skal sendes "Sådan udført" tegninger til HusCompagniet



Byggeadr.: Marsvej 30, 7250 Thyholm	Sagsnr.: 119129	Opløst efter: BR18 (LE) s.1
Bygherre: Korsevejen 61, 7250 Thyholm	Dato: 14.03.2019	Tegn: MOL
Emne: Boliggenhedsplan	Types: V135 / G60	Mål: 1 : 250
Matr.nr.: 191	Copyright © HusCompagniet	BR18 (LE) s.1
Blytækkervej 18-20, 9000 Aalborg		Tlf.: 98 11 11 33