

## **Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af elevboliger**

20/14189    Åben Sag

### **Sagsgang**

MTU

### **Sagsfremstilling**

Efterskolen Helle, Dyrehaven 28, Gjerrild, 8500 Grenaa, har ansøgt om lovliggende landzonetilladelse til anvendelse af eksisterende tjenesteboliger i efterskolens nærområde som elevboliger.

### Baggrund

I alt syv tjenesteboliger til Efterskolen Helle har i de seneste år været anvendt som elevboliger uden forudgående tilladelse. En sådan ændring af en anvendelse kræver tilladelse i henhold til Planlovens landzonebestemmelser.

Efterskolen er blevet opmærksomme på ovenstående, da Socialtilsynet i forbindelse med tilsyn medio 2020 stillede spørgsmål til lovligheden heraf. Efterskolen har således søgt om landzonetilladelse til at anvende de i alt 7 tjenesteboliger til elevboliger.

### Landzoneansøgninger

Der er søgt om landzonetilladelse til at anvende følgende tjenesteboliger til elevboliger:

- Stokkebro 11
- Stokkebro 27
- Stokkebro 29
- Dyrehavevej 15
- Dyrehavevej 19
- Dyrehavevej 20
- Ved Svalebøgen 4

Boligerne, der er søgt landzonetilladelse til, fremgår af vedlagte kort. Der er også vedlagt kort, som angiver alle skolens tjenesteboliger og selve efterskolen. Til orientering er desuden vedlagt én af landzoneansøgningerne, som er enslydende med de øvrige ansøgninger.

Der er som udgangspunkt søgt om permanent tilladelse til at anvende tjenesteboligerne som elevboliger, dog således at tilladelsen følger skolen som ejer, og derfor bortfalder ved skolens bortsalg af boligen eller skolens ophør.

Imidlertid har efterskolen, bl.a. på baggrund af nabobemærkninger, tilkendegivet i vedlagte brev, at de har igangsat forarbejde til lokalplan, som bl.a. skal muliggøre opførelse af elevboliger i tilknytning til efterskolen. Det er efterskolens vurdering, at et sådan kommende byggeri kan være klar til ubrugtagning i sommeren 2022, hvorefter de ikke ønsker at benytte Stokkebro 11, 27 og 29 til elevboliger. Det samme gælder for Dyrehavevej 20, som forudsættes nedrevet i forbindelse med byggeriet.

#### Nabobemærkninger

I forbindelse med en forudgående orientering af berørte naboer er der indkommet vedlagte nabobemærkninger, som samstemmende indikerer, at efterskolens anvendelse af tjenesteboligerne til elevboliger på det seneste har udfordret lokalområdet. Det bemærkes eksempelvis, at omfanget af elever på efterskolen har nået et omfang, som ifølge disse naboer, ikke kan rummes indenfor den plads efterskolen har til rådighed. Desuden ønsker man, at der tages højde for, at lokalsamfundet skal fylde mere end efterskolen og i den forbindelse, at man ikke kan støtte op om at sprede elevboliger rundt i byen.

#### Forvaltningens bemærkninger og anbefaling

Som det fremgår af vedlagte kortbilag, ligger Dyrehavevej 15, 19 og 20 i umiddelbar tilknytning til efterskolen. De øvrige ejendomme (Stokkebro 11, 27, 29 samt Ved Svalebøgen 4) er enten placeret i betydelig afstand fra efterskolen eller på anden måde placeret, således at de i højere grad ligger i tilknytning til landsbyens boliger med lokale familier.

Med henvisning til dette og efterskolens tilkendegivelse om, at et kommende byggeri betyder, at Stokkebro 11, 27 og 29 samt Dyrehavevej 20 ikke længere er nødvendige som elevboliger i 2022, anbefaler forvaltningen, at

- landzonetilladelse til elevboliger på Stokkebro 11, 27 og 29, samt Dyrehavevej 20 gøres tidsbegrænsede. Det anbefales, at tidsfristen sættes til udgangen af 2024, idet der således er taget højde for uforudsete forsinkelser i forbindelse med lokalplanlægningen og opførelse af byggeriet.
- landzonetilladelse til Ved Svalebøgen 4 ligeledes gøres tidsbegrænset til udgangen af 2024 med henvisning til, at ejendommen ikke er placeret i umiddelbar tilknytning til efterskolen.
- landzonetilladelse til Dyrehavevej 15 og 19 ikke gøres tidsbegrænsede, idet disse ejendomme ligger i umiddelbar tilknytning til efterskolen.
- landzonetilladelse på alle 7 ejendomme følger skolen som ejer og bortfalder derfor ved skolens bortsalg af boligen eller skolens ophør.

#### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Ingen væsentlig sammenhæng.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

#### **Indstilling**

Byg og miljøchefen indstiller, at der meddeles landzonetilladelser jævnfør forvaltningens anbefaling.

#### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 01-02-2021**

Godkendt.

#### **Bilag:**

1 -	Åben	Oversigtskort og luftfoto	(5639/21)	(H)
3007960				
2 -	Åben	Landzoneansøgning - Dyrehavevej 15	(186909/20)	(H)
2996926				

3 -	Åben	Nabobemærkninger	(5839/21)	(H)
3008175				
4 -	Åben	Efterskolen Helle - Samarbejdet med lokalområdet	(186929/20)	(H)
2996947		141220		