

Til
Teknisk Forvaltning
Norddjurs Kommune

*Ønsket anvendelse af Dyrehavevej 15, 8500 Grenaa:
Elevbolig (kollegielignende boliger)*

Gjerrild, 22. oktober 2020

Vi ønsker at sige tak for hjælpsomhed og konstruktiv dialog. Hermed fremsendes vores ansøgning.

Der ønskes for boligen, som er tilkøbt til efterskolen som tjenestebolig for personale, tilladelse til anvendelse også som elevbolig (kollegielignende bolig). Eleverne har med få undtagelser tidligere været efterskoleelever, og eleverne er vant til at færdes i byen og til at respektere efterskolens ordensregler. I sammenligning med andre uddannelsesinstitutioner er Efterskolen Helle kendetegnet ved en meget høj grad af forankring i lokalmiljøet. Både i kraft af tæt dialog med lokale institutioner og handlende. Og fordi både bestyrelse og medarbejderkreds i høj grad er bosat i og omkring landsbyen.

Brandsikring efter brandmyndighedernes anvisninger

Der er i boligen fem værelser, som bygningsmæssigt er udført som selvstændige brandceller med branddøre og vinduer som redningsåbninger eller terrassedøre.

Der er i værelser, opholdsrum og gangarealer opsat røgalarm anlæg som er tilsluttet boligens strømforsyning og udført med batteribackup.

Ansvar

Drifts- og ansvarsforholdet påhviler efterskolen, og der er altid en voksenvagt på skolen, som også har tilsyn med disse elevboliger, når der er elever på skolen.

Efterskolen Helle påtager sig ansvaret for, at enfamiliehuset driftes efter samme standard som skolens primære bygninger. Ligeledes om ejendommenes drift i forhold til indvendig og udvendig rengøring og vedligehold.

Betinget tilladelse

Vi ønsker, at landzonetilladelsen udføres med en betingelse om, at tilladelsen som elevbolig følger skolen som ejer. Ved skolens bortsalg af boligen eller ved skolens ophør, bortfalder landzonetilladelsen.

Dette afspejler den brug af huset, som allerede praktiseres. Det ønsker vi naturligvis at bringe i orden snarest.

Med venlig hilsen

Poul Bang, forstander

Telefon: 23 11 44 66



Norddjurs Kommune

Torvet 3
8500 Grenaa
Tlf. 89 59 10 00

Sendes til kommunen Norddjurs Kommune Torvet 3 8500 Grenaa	Oplyses ved henvendelse	
	Modtaget dato	Journalnummer - KLE 01.03.02G01
Ansøgning om landzonetilladelse Ifølge § 35 i lov om planlægning		



5 708410 022500

Vejledning

Punkterne 1-7 udfyldes af ansøger og ejer. Når disse punkter er udfyldt, sendes ansøgningen til den kommune, hvor ejendommen ligger. Etageareal beregnes efter bygningsreglementets beregningsregler.

Punkterne 8-13 er forbeholdt kommunen.

På side 3 er optrykt uddrag af lov om planlægning. Ønsker du yderligere vejledning, er du velkommen til at henvende dig til kommunen.

Sammen med ansøgningen skal du vedlægge tegninger/skitser, beliggenhedspian mv., der tydeligt viser forholdene.

1. Ansøgningen vedrører ejendommen

Vejnavn og husnummer DYREHAVEVEJ 15			
Postnummer 8500	By GRENAA		
Matrikelnummer 10 G	Ejerlav/sogn BENZON HGD	Kommune NORDDJURS	
Notering i matriklen (Kort- og matrikelstyrelsen) <input type="radio"/> Landbrugsejendom <input type="radio"/> Andet			

2. Ansøger

Navn EFFEIRSKOLEN HELLE		
Vejnavn og husnummer DYREHAVEVEJ 28		
Postnummer 8500	By GRENAA	Telefonnummer 8638 4466

3. Ejendommens ejer udfyldes kun, hvis ejer og ansøger ikke er den samme

Navn		
Vejnavn og husnummer		
Postnummer	By	Telefonnummer

4. Ejendommens bruger udfyldes kun, hvis ejer og bruger ikke er den samme

Navn		
Vejnavn og husnummer		
Postnummer	By	Telefonnummer



5. Der søges om tilladelse til

<input type="checkbox"/> Opførelse af ny bebyggelse Tegninger med påført bygningsnummerering bedes vedlagt			
Bygning 1	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	
	Anvendelse		<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Bygning 2	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	
	Anvendelse		<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Bygning 3	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	
	Anvendelse		<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
<input checked="" type="checkbox"/> Ændret anvendelse af bygninger Vedlæg evt. yderligere beskrivende bilag			
Bygning 1	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	Opførelsesår
	Hidtidig anvendelse		
	Fremtidig anvendelse		
Bygning 2	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	Opførelsesår
	Hidtidig anvendelse		
	Fremtidig anvendelse		
Bygning 3	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	Opførelsesår
	Hidtidig anvendelse		
	Fremtidig anvendelse		
<input type="checkbox"/> Udstykning			
Den nye ejendoms størrelse i m ² /ha	Ejendom 1	Ejendom 2	Ejendom 3
Hidtidig anvendelse			
Fremtidig anvendelse			
<input type="checkbox"/> Ændret anvendelse af areal			
Arealets størrelse i m ² /ha	Areal 1	Areal 2	Areal 3
Hidtidig anvendelse			
Fremtidig anvendelse			

6. Bemærkninger/begrundelser for det ansøgte

Er der tale om erhvervsvirksomhed, beskrives kort produktion og øvrige aktiviteter. Vedlæg evt. yderligere beskrivelse Bilag vedlagt

7. Dato og underskrift

Du bedes besvare de rejste spørgsmål omhyggeligt af hensyn til kommunens sagsbehandling. Forkerte eller mangelfulde oplysninger kan bevirke, at kommunens afgørelse ændres.

Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
		23/10-20	

Uddrag af lov om planlægning

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om VVM-pligt i § 11g, stk. 1, eller reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen, jf. § 5a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 1.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
- 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 5 og 6, i lov om landbrugsejendomme.
- 3) Byggeri, der er erhvervs-mæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 4) Ibrugtagning af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.
- 5) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19d-19f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.
- 6) Indvinding af råstoffer i jorden.
- 7) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
- 8) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.
- 9) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede

bruttoetageareal ikke overstiger 250 m².

10) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.

11) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.

12) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

13) Byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

Stk. 2. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, 12 og 13, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærmes med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 12.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 12 og 13, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 5. Stk. 1 finder ikke anvendelse på campinghytter.

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager- og kontorformål mv. på betingelse af,

- 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Stk. 2. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 3. Er der flere tidligere landbrugsbygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 i én af disse bygninger.

Stk. 4. Der kan ikke efter stk. 1 indrettes mindre butikker og en bolig i tidligere landbrugsbygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

§ 38. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Klageregler mv.

Du vil sammen med afgørelsen modtage en klagevejledning. Som udgangspunkt kan alle, der har væsentlig, individuel interesse i udfaldet af en sag, hvor der er truffet afgørelse, klage. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget af ansøger eller er offentliggjort. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Vilkår, som er knyttet til tilladelsen, og som er af varig interesse, skal tinglyses på ejendommen. Tinglysning sker på ejerens bekostning ved kommunens foranstaltning.

Du skal være opmærksom på, at det ansøgte ofte kræver tilladelse efter anden lovgivning. Ved henvendelse til kommunen kan du få oplysning herom.

Persondataloven

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling.

Kommunen kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne, eller

samarbejder med kommunen. Du har adgang til indsigt med registreringerne og kan kræve forkerte oplysninger berigtiget.

Oplysninger om den meddelte tilladelse vil normalt blive offentliggjort.

Forbeholdt kommunen

8. Ejendommens data

Ejendommens grundareal m ² /ha		Bebygget areal m ²	
Etageareal i alt m ²	Etageareal erhverv m ²	Etageareal beboelse m ²	
Antal registrerede lejligheder/årsbeboelser			
Ejendommen er i BBR noteret som			

9. Planlægningsmæssige forhold

Ejendommen er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde		Nummer	
Området er udlagt til			
Eventuel anden planlægning			
Vil en tilladelse være i overensstemmelse med planlægningen		<input type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Ja
Begrundelse			
Kan bygherren henvises til byzone		<input type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Ja, i
Er det ansøgte omfattet af lokalplanpligt		<input type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Ja
Vil der blive udarbejdet lokalplan		<input type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Ja, den
		Dato/periode	

10. Andre særlige forhold

Vejforhold (herunder adgang til offentlig vej)
Kloakforhold (herunder tilknytning til kommunens spildevandsplan)
Andre forhold

11. Kommunens afgørelse

Kan det ansøgte tillades	<input type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Ja
Begrundelse/eventuelle betingelser		

12. Orientering

Er afgørelsen offentliggjort	<input type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Ja
Er andre orienteret	<input type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Ja
Har orienteringen medført indsigelser	<input type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Ja

13. Kommunens dato og underskrift

Dato	Underskrift
------	-------------