

Notatark

Sagsnr. 02.34.00-P19-294-20

Sagsbehandler
Benedikte Lyshøj

24.8.2020

Indstillingsnotat

Overskrift

Landzonesag på Hagevej 5, Hammer, 7160 Tørring.

Beslutningstema

Udvalget for Teknik bedes tage stilling til ansøgning om tilladelse til en 20 m² tilbygning til eksisterende udhus på ejendommen matr. nr. 3A HAGE BY, HAMMER med adressen Hagevej 5, Hammer, 7160 Tørring (Bilag 1)

Økonomi

Ingen bemærkninger

Historik

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone uden tilladelse fra landzonemyndigheden. En 20² m tilbygning til et udhus kræver en landzonetilladelse, da udhuset samlet er/bliver større end 50m².

Det følger af Planklagenævnets (tidligere Natur- og Miljøklagenævnet) praksis, at der ikke gives tilladelse til udhusbygninger på 100 m² og derover, med mindre der foreligger helt særlige omstændigheder. Eksisterende udhusbebyggelse på ejendommen fratrækkes de 100 m².

I henhold til "Nyt administrationsgrundlag for udhuse" besluttet af Hedensted kommunes Udvalg for Teknik den 8. november 2016, skal ansøgninger der har nabobemærkninger og/eller samlet er på mere end 250 m² behandles i Udvalget for Teknik.

Der blev i 2017 meddelt tilladelse til udvidelse af samme bygning med 34 m², sagen blev da ligeledes behandlet af Udvalget for Teknik.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om at tilbygge et eksisterende udhus (benyttes til hestestald) med 20 m² (se bilag 3).

Ejendommen er på 9.171 m² og har ikke landbrugspligt. På ejendommen er der ifølge BBR:

Bygning 1: en bolig med et samlet boligareal på 163 m²

Bygning 2: et udhus på 118 m²

Bygning 3: et udhus på 161 m²

Bygning 4: et udhus på 208 m². Ansøgte tilbygning ønskes på Bygning 4.

I nærværende sag er der i dag et samlet udhusareal på 487 m² hvortil der ansøges om yderlig en tilbygning 20 m². Det samlede areal på udhusbygninger bliver derved 507 m² hvormed den samlede overskridelse bliver på 257 m² i henhold til "Nyt administrationsgrundlag for udhuse".

Naturvurdering

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området. Hedensted Kommune vurderer, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

Notat fra Hedensted kommunes Team Landbrug

Byggeanmeldt udvidelse af hestestald - samlet areal 58,5 m² - 2 bokse til 2 heste. Dyreholdet udvides ikke. Dyreholdet er ikke erhvervsmæssigt og det samlede areal til stald er under 100 m² => udvidelsen skal ikke anmeldes efter husdyrbrugloven.

Sagen har været i parts- og nabohearing fra den 15. juni til den 30. juni. Der er ikke fremkommet bemærkninger til sagen.

Landskab

Ejendommen er omfattet af Hedensted Kommuneplan 2017-2029 og er udpeget til være beliggende i retningslinjerne:

Særligt værdifuld landbrugsområde og værdifuld kulturmiljø (sidste dog kun gældende langs ejendommens vejskel)

Kommunikation

Beslutningen meddeles ansøger

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning, § 35, stk. 1

Administrationen indstiller,

at sagen drøftes

Beslutning

Bilag

- Bilag 1 – Kortbilag
- Bilag 2 – Indstillingsnotat
- Bilag 3 - Ansøgning