

Fra: Christian Holmgaard Graversen [chg@geopartner.dk]
Til: Post Bygge- og Erhvervsservice [Byg@Hedensted.dk]
Sendt dato: 09-04-2021 14:52
Modtaget Dato: 09-04-2021 14:52
Vedrørende: Jnr.: 2102721, Viborg Hovedvej 24, Grejs Øst, 7100 Vejle - ansøgning om landzonetilladelse/principgodkendelse
Vedhæftninger: Signaturbevis.txt
2102721_210322_situationsplan.pdf
image001.jpg
image002.png
image013.jpg
image014.jpg
image015.jpg
image016.jpg

Til Planafdelingen/byggesag, fremsendes ifølge aftale med Merete Harbo

Jeg er af ejeren af Viborg Hovedvej 24, 7100 Vejle (matr.nr. 30b Grejs By, Grejs) anmodet om at søge om principiel godkendelse til opførelse af en udhusbygning på ejendommen. Formålet med principgodkendelsen er, at ejeren efter meddelelse af denne får udarbejdet egentligt materiale til en byggeansøgning, som fremsendes efterfølgende med mindre der stilles krav om, at dette skal tilvejebringes på nuværende tidspunkt for at kunne meddele principgodkendelsen.

Redegørelse:

Ejendommen Viborg Hovedvej 24 er en ejendom i landzone, som er en tidligere landbrugsejendom. Den har i dag har et areal på 11458 m² uden landbrugspligt. Ejendommen er indrettet med stuehus og to udhusbygninger, som egentlig er indrettet til gildesal, værksted, opbevaring, garage m.v., men som over årene har ændret indretning til produktionslokaler for den elektronikvirksomhed, som ejeren driver på ejendommen. Lokalerne er ikke optimalt indrettet til produktionsvirksomhed, og der er heller ikke tilstrækkelig plads, hvorfor ejeren ønsker at få lov til at opføre en hal til erhvervsvirksomheden.

Hallen skal være ca. 200-250 m² og opføres i god kvalitet, dvs. med mursten på facaden og en forventet taghældning på ca. 25%. Hallen skal rumme elektronikvirksomheden med ca. 4-5 ansatte.

Med ejendommens nuværende indretning, er bygningsmassen placeret længst mod øst på parcellen væk fra hovedvejen. Den nye bygning ønskes placeret i tilknytning til Viborg Hovedvej dels af hensyn til terrænet, som er mere jævnt på det sted, dels af hensyn til adgang for lastbiler, som har en uhensigtsmæssig rute af en grusvej frem til en snæver gårdsplads foran de nuværende bygninger og dels af hensyn til afstandskravene/tilknytningskravene for bebyggelse i landzone, idet den nye hal vil komme til at ligge tæt på bebyggelsen på Viborg Hovedvej 22, og dermed ikke kommer til at ligge spredt og for sig selv.



Adgangsvejen fra hovedvejen set mod vest

Terrænet omkring de nuværende bygninger er karakteriseret ved et mindre højedrag, hvor de nuværende bygninger ligger på toppen. Mod nord er der stærkt skrånende terræn og ikke hensigtsmæssigt at indrette passende tilkørselsmuligheder. Mod øst er der ikke plads, da den østlige længe er beliggende forholdsvis tæt på skel mod nabo, og det forventes ikke at naboen vil sælge jord. Mod syd og vest ligger ejendommens have og private arealer, og det er derfor ikke hensigtsmæssigt at ødelægge dette for ejendommens samlede udtryk.

Arealet længst mod vest ved hovedvejen er mere fladt/jævnt, og en ny bygning kan skjules i den eksisterende beplantning og vil ikke gøre noget særligt væsen af sig i landskabet.



Eksisterende beplantning set mod syd Eksisterende beplantning set fra Hovedvejen
Alt bliver lavet pænt og i god kvalitet, hvilket ejendommen i forvejen også bærer præg af.





Eksisterende udhuse Eksisterende carport, stuehus og dele af haven set mod vest

Vi er opmærksomme på, at nye bygninger skal placeres i nærheden af ejendommens eksisterende bygninger, men nærheden til ejendommens eksisterende bygninger er ikke den optimale løsning, hvorfor den foreslåede placering længere mod vest ønskes. En placering i nærheden af de eksisterende bygninger vil få mere karakter af spredt bebyggelse end en placering tættere på hovedvejen, idet en placering her bliver en form for "huludfyldning" set i relation til de to naboejendomme mod henholdsvis nord og syd, idet området mod vest i forvejen er præget af bebyggelse. Den nye bygning vil derfor ikke blive placeret "for sig selv". Den nye hal vil få en placering i nærhed til bebyggelse på naboejendommen på Viborg Hovedvej 22.

Hedensted kommune anmodes om forhåndstilsagn til den ønskede placering, hvorefter der vil blive fremsendt en egentlig byggeansøgning med tegninger m.v.

Hvis der er forhold, som ikke er belyst tilstrækkeligt, eller der er behov for en dialog omkring sagen, er jeg til rådighed.

Der vedhæftes principiel situationsplan med forslag til placering af den nye hal samt fotos fra den eksisterende del af ejendommen.

Med venlig hilsen

Christian Holmgård Graversen

Landinspektør & Partner

Direkte +45 7643 5614

Mobil +45 2926 3265

chq@geopartner.dk

Lysholt Allé 12

7100 Vejle

CVR 20014784



Geopartner Landinspektør A/S' ydelser leveres i henhold til vores [foretningsbetingelser](#) og i overensstemmelse med vores [persondatapolitik](#)