

## Notatark

Sagsnr. 02.34.00-P19-416157-21

Sagsbehandler  
Michael Bo Rasmussen

6.9.2021

## Bilag 2 - Sagsfremstilling

Hedensted Kommune har den 28. maj 2021 modtaget ansøgning om byggetilladelse til opførelse af fabriksbygning med tilhørende kontor og administrationsfaciliteter på ejendommen Karosserivej 14, 8722 Hedensted.

Ejendommen har et areal efter arealoverførsel på 27730 m<sup>2</sup> og der ønskes opført et samlet bygningsareal på 5665 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 180, der i § 7 Stk. 2. Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 15 m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Hedensted Kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt. På enkelte bygningsdele (skorstene, siloer, køletårne m.m.) kan en bygningshøjde på mere end 15 m tillades efter ansøgning.

Ejendommen er også omfattet af kommuneplanramme 5.E.35, der giver mulighed for bebyggelse med en højde på op til 30,0 meter.

Dele af den nye bygning vil have en højde på 24,95 meter over terræn, 21,07 meter over terræn samt 16,17 meter over terræn. Bygningerne placeres ca. 23,6 meter fra skel mod vest, ca. 34,5 meter fra skel mod syd, ca. 20,65 meter mod skel mod øst og ca. 44,6 meter mod nord.

Det ansøgte byggeri holder sig inden for rammerne i kommuneplanramme 5.E.35, der giver mulighed for en bygningshøjde på op til 30,0 meter.

Der er i perioden 17. august til 3. september foretaget partshøring, da den ønskede bygningshøjde overskrider lokalplanens bestemmelse om højder. Se bilag 4.

I forbindelse med denne er der kommet indsigelse fra nærmeste nabo, Karosserivej 12. Se bilag 5

Hedensted Kommune har vurderet, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte, da etableringen af fabrikken er inden for lokalplanens anvendelse og principper. Det vurderes yderligere, at fabrikkens placering på grunden tager mest mulig hensyn til de omkringliggende ejendommers lys- og skyggeforhold i forhold til byggeriets omfang. Der er i vurderingen lagt vægt på, at byggeriets højde holder sig inden for de muligheder, der er angivet i kommuneplanrammen.

