

Vedr. opførsel af villa på Stenderupvej 14 a, Bjerre

INDGÅET
19 JUNI 2019
Hedensted Kommune

Med afsæt i mail fra 09.11.2018 skitserer vi nedenfor de tanker vi har gjort os omkring vores –
forhåbentlige – nye hus på Stenderupvej 14 a

1. Formål med byggeriet.

Helårhus.

Vi ønsker at opføre en et-plans villa, der passer til to modne mennesker.

Der er ingen planer om husdyrhold eller erhverv.

På sigt ønskes opført garage/ carport med tilhørende redskabsskur / hobbyrum.

2. Situationsplan med bygningens placering på grunden og afstand til skel

Se bilag 1.

Da vi ønsker lys og luft ud mod de åbne marker mod vest, syd og øst har vi har således ingen planer om stakit eller høje hække.

Læ i haven forventes skabt med mindre grupper af buske og mindre træer.

Indkørsel og 'gårdsplads' lægges ud stenmel, armeret græs eller tilsvarende.

3. Målsatte plan-, gavl- og facadetegninger

Se bilag 2, 3 og 4

4. Målsat snittegning med angivelse af facade og taghøjde

Se bilag 3 og 4

5. Oplysninger om de udvendige materiale- og farvevalg

Mure; røde sten med grå fuger

Vinduer og døre; antrazitgrå træ/alu. Evt. med sprosser.

Tag; antrazitgrå betonteglsten

Udhæng; lille udhæng, synlige tagrender.

6. Oplysning om arealet af den nye bygning

140 m² beboelse, desuden 40 m² overdækket veranda.

7. Oplysning om det totale areal af bygningerne

Se punkt 6

Garage/ carport forventes opført på 48 m² i stil med hovedbygningen.

27.02.2019

Peter Andersen & Lea Klausen

7150 Barrit

Hedensted Kommune
Bygge og Erhvervsservice

INDGÅET
19 JUNI 2019
Hedensted Kommune

Dato 14.05.2019

Vedr. ansøgning om landzonetilladelse.

Jeg fremsender hermed ansøgning om landzonetilladelse, på den byggegrund, jeg i foråret 2018 satte til salg: matr.nr.5K NR. Bjerre By, Bjerre Stenderupvej 14A, Bjerre 8781 Stenderup. Grunden er registreret i OIS som Ubebygget areal (ikke landbrugsareal)

Grunden ejers i dag af undertegnet og har tidligere været ejet af min far Aage Lysdahl, som i 1964 fik kontakt til Hr. Søren Egsgaard Sørensen. Min far ønskede at købe en byggegrund til opførelse af værksted og beboelse.

Søren Egsgaard vil gerne sælge et areal til formålet, hvorfor de kontaktede Nebsager-Bjerre sognekommune for at få tilladelse til dette. Kommunen var positiv indstillet og sundhedskommissionen fremsender den 23. dec. 1964 brev til Aage Lysdahl og Søren Egsgaard vedrørende betingelser for afledning af spildevand. Her oplyses krav til størrelse på trix-tankanlæg ved opførelse af værksted og bolig.

Min far starter egen virksomhed den 01.01.1965 og køber byggegrunden, af det oprindelige skøde fremgår det at, citat: *det er et vilkår i handelen, at køber og fremtidige ejer af matr.nr. 5 k Nørre Bjerre skal have ret til rørledning til kloak afløb fra parcellens sydvestlige hjørne over matr.nr. 5g Nørre Bjerre til den over sidstnævnte gående afløbsgrøft, med ret til adgang til vedligeholdelse af rørledning dog at vedligeholdelse skal ske uden at der påføres matr.nr. 5g unødigt skade.*

Hr. Søren Egsgaard ansøger i 1967 Nebsager- Bjerre sognekommune om, at udstykke yderligere 4 byggegrunde, hvilket han får afslag på, men på det officielle kort er Stenderupvej 14 A markeret som: Byggegrund Aage Lysdahl.

Min far Aage Lysdahl ansøger i 1969 om byggetilladelse til opførelse af bolig og værksted på grunden, hvilket der gives tilladelse til.

Citat: *Man har ikke fra Sognerådets side noget at indvende imod at der gives firmaet byggetilladelse, såfremt afløbsforholdene kan ordnes på betryggende måde og byggeriet i øvrigt kan godkendes af myndighederne.*

Erklæring fra Landinspektørerne dateret den 27/11 1969. Det er godkendt af Sogneråd, fredningsnævn og matrikeldirektoratet, at der må bygges maskinværksted og enfamiliehus på grunden.

Grunden bebygges ikke i 1969/70, da min far i stedet lejer sig ind i nogle erhvervslokaler i Horsens og køber en villa i Horsens også, hovedparten af hans kunder var hjemmehørende i Horsens på daværende tidspunkt.

Grunden sælges i princippet til Hr. Hans Ullersted / TEKKER el. industri men salget bliver dog aldrig gennemført, da grunden ikke bliver betalt og TEKKER el. industri. senere går konkurs.

INDGÅET
19 JUNI 2019
Hedensting Kommune

01.01.1970 Indføres By og Landzonenloven og der er åbenbart givet afslag på tre andre ansøgninger om byggetilladelse til erhvervsbygninger i perioden 1971 til 1986. med begrundelse i By og Landzonenloven.

Min far har først nu hørt om disse ansøgninger og hverken han eller jeg har selv søgt om byggetilladelse på grunden.

Strukturdirektoratet for Landbrug og Fiskeri i 1995 pålægger grunden en forkøbsret. Dette tinglyses på grunden sammen med 22 andre grunde, der nu høre under Juelsminde kommune. Hvorvidt andre af disse i alt 23 grunde oprindeligt har været udstykket som byggegrunde ved jeg ikke. Jeg går ud fra at Strukturdirektoratet er øverste myndighed når det gælder anvendelse af frijordsarealer og da By og Landzonenloven på dette tidspunkt har været gældende i 25 år og Planloven i godt 3 år må man vel kunne regne med at følgende er gældende

Citat: *Statens forkøbsret efter denne lov respekterer private forkøbsrettigheder og købsrettigheder, der er tinglyst før den 21. april 1967.*

Grunden har hverken en beliggenhed, størrelse eller udformning der gør den velegnet til andet end bebyggelse. Grunden er udstykket omkring Stenderupvej 16, hvor der i 1943 er bygget en villa, hvilket er årsagen til den lidt mærkelige udformning, men som Søren Egsgaard sagde der var jo et hak i marken allerede.

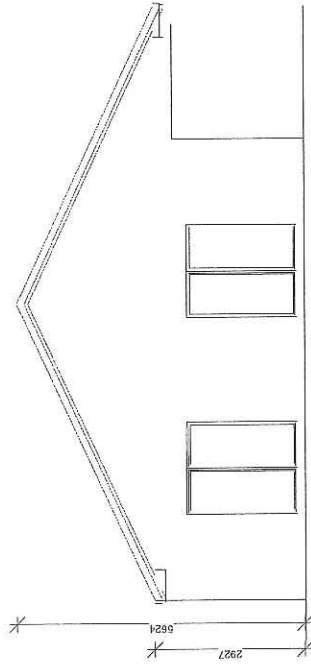
I 2004 køber jeg byggegrunden af min far og kontakter i den forbindelse Juelsminde Kommune for at forhøre mig om bebyggelsesmulighederne på grunden, det er på det tidspunkt ret moderne med storparceller og svaret var, at grunden opfyldte de krav der var til storparceller hvorfor det ikke burde give problemer, hvis man søgte om noget der faldt indenfor rammerne af bebyggelse af storparceller og holdt sig fra at søge om erhvervsbebyggelse. Min forventning er derfor at der kan gives Landzonetilladelse til opførelse af en bolig.

Byggegrunden blev i princippet solgt i uge 28 2018 til et par fra Barrit, men køber er naturligvis ikke interesseret i at underskrive aftalen uden en Landzonetilladelse.

Jeg håber byrådet kan give en Landzonetilladelse og vurdere det medsendte materiale fra køber positivt.

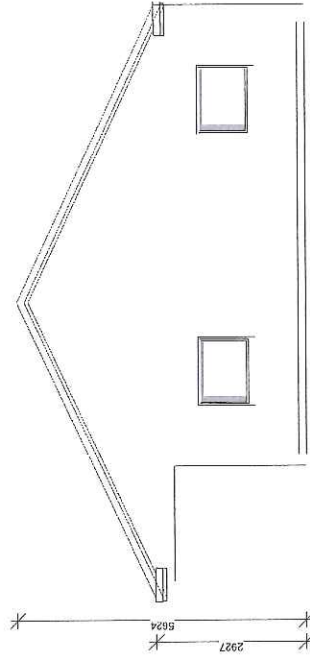
Personligt mener jeg, at købers boligprojekt er både diskret og smukt, ligesom det bør indgå i vurderingen at: Grunden i 1969 kunne være bebygget med værksted og bolig.

Med venlig hilsen
Martin Lysdahl
Ølholm Bygade 10
7160 Tørring



Vest Gavl

1
1 : 100



Øst Gavl

2
1 : 100

INDGÅET
19 JUNI 2019
Hedensted Kommune

Uldum Huse A/S

Lea & Peter

Stenderupvej 14a, 8781 Stenderup

Emne: Gavle

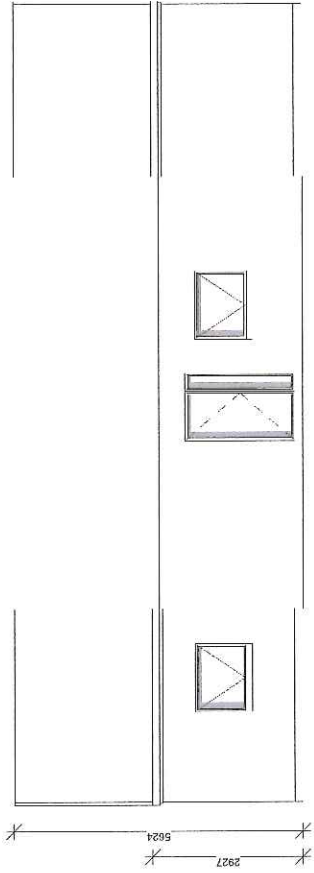
Tegn. nr.2.2

Dato: 05-02-2019 15:01:56



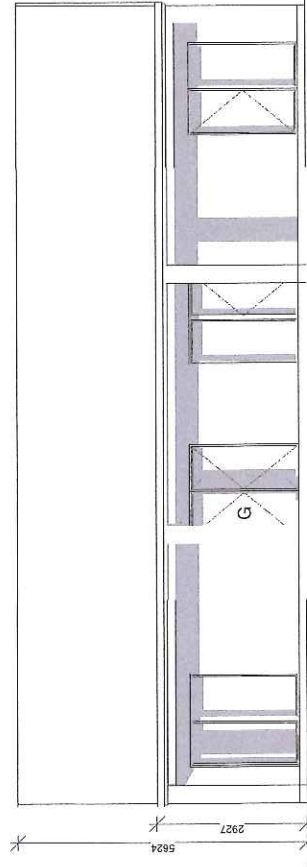
Højstedvej 26
7171 Uldum
75578911
Adm@uldumhuse.dk

3



Nord Facade

1 1 : 100



Syd Facade

2 1 : 100

INDGÅET
19 JUNI 2019
Hedensted Kommune

Uldum Huse A/S

Lea & Peter

Stenderupvej 14a, 8781 Stenderup

Emne: Facader

Mål: 1 : 100

Hejlsøbakken 26
7171 Uldum
76578911
Adm@Uldumhuse.dk

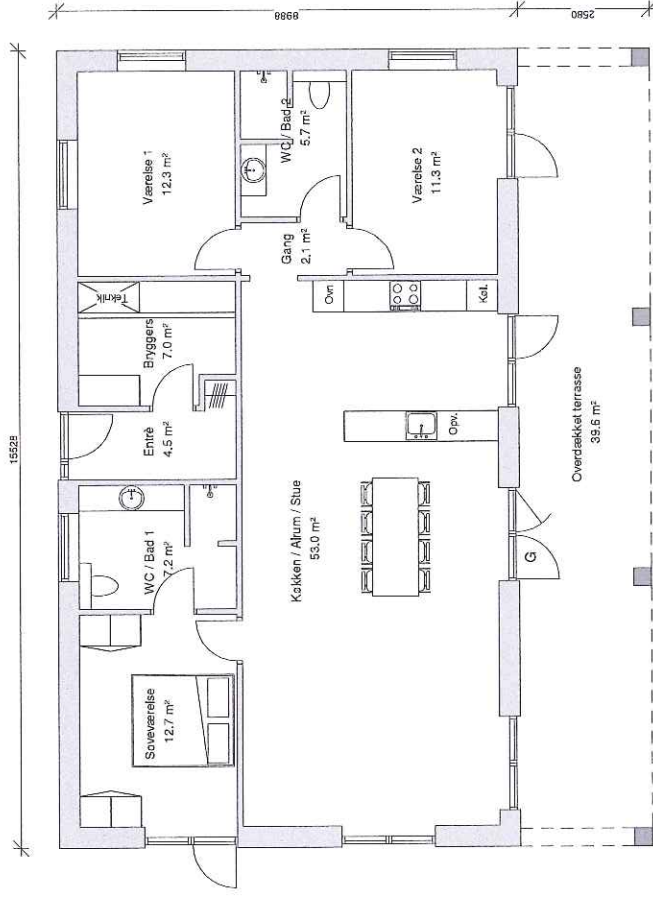


4

Tegn. nr.2.1 _____

Date: 05-02-2019 15:01:29

INDGÅET
19 JUNI 2019
Hedensted Kommune



Uldum Huse A/S

Lea & Peter

Stenderupvej 14a, 8781 Stenderup

Tegn. nr.1.2

Date: 05-02-2019 15:01:03



Højlebakken 26
7171 Uldum
7578911
Aam@Uldumhuse.dk

Stue

1

1 : 100

INDGÅET
19 JUNI 2019
Hedensted Kommune

Stenderupvej 14A, 8781 Stenderup Helårsgrund på 3.060 m² til 395.000 kr.

