Indstillingsnotat

Overskrift
Landzonesag på Lystrupvej i Stenderup

Beslutningstema
Udvalget for Teknik bedes tage stilling til ansøgning om tilladelse til 2 allerede opstillede containere på Lystrupvej 6, 8781 Stenderup matr. nr. 5AD STENDERUP BY, STENDERUP (Bilag 1 – Kortbilag).

Økonomi
Ingen bemærkninger

Historik
Ingen bemærkninger

Sagsfremstilling
Ansøgning
Hedensted Kommune har modtaget ansøgning om tilladelse til 2 stk. allerede opstillede containere hver på ca. 13 m². Containerne søges anvendt som udhuse. (Bilag 2 – Indstillingsnotat) og (Bilag 3 – Ansøgning).

Ejendommen
Ifølge BBR er grundens areal 1328 m² og der findes på ejendommen i dag en bolig på 95 m², kælder på 80 ², udestue på 35 m² og et udhus på 35 m².

Skråfoto - Gule pile peger på de 2 containere, som der søges om.

Landskabelige udpegninger
Den del af ejendommen, som bebygges er omfattet af følgende udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- *Klimatilpasningsområde* - arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100.
- *Kulturhistoriske bevaringsværdier* Retningslinjer:
  11.2.2: Kirkernes nærmiljø skal tilpasses samspillet med kirken og de kirkelige anlæg. Kirkernes ofte markante synlighed i omgivelserne skal bevares.
  11.2.3: Inden for beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bebyggelse, hvis det kan ske uden, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø herved tilsidesættes.
- *Kommuneplanramme 4.B.08* - udlægger området til boligområde.

Landzone
Ejendommen ligger i landzone. Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, kræves ikke landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på op til 50 m2, når bygningerne opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

En container kan rent funktionelt udgøre et udhus, f.eks. med henblik på opbevaring af redskaber, byggematerialer m.m., men kan i sin fremtræden og sit visuelle udtryk ikke siddestilles med et udhus i bestemmelsens forstand.

Containerne er derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i § 36, stk. 1, nr. 8, eller af andre bestemmelser om undtagelse fra kravet i § 35, stk. 1, og kræver derfor en landzonetilladelse.

Generelt om landzonetilladelser
Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne. Ved afgørelsen skal der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener.

Efter hidtidig praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager (præcedensvirkning).

Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer

- *Kirkebyggelinje* - Kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt.

Det ansøgte er under 8,5 meter højt, derfor ikke relevant.

Nabobemærkninger
Sagen har været i 14 dages høring og der er modtaget bemærkninger fra en nabo, som er gengivet i overordnede træk herunder. Høringssvar og ejers bemærkninger til dette er i sin helhed vedhæftet som bilag (Bilag 5 – Bemærkning fra nabo).

Naboen, som bor øst for det ansøgte, ønsker at gøre indsigelse mod de ansøgte containere. Naboen skriver, at:

1. *begge containere er meget synlige fra deres have, terrasse og vinduer – naboens vedhæftede fotos ses herunder*

2. *containerne tager udsynet mod marker og er grimme og skæmmende.*
3. *hvis containerne opstilles længere mod sydvest, tættere på Lystrupvej, så de ikke er synlige fra deres grund har de ingen indsigelser.*

Ansøgers bemærkninger til nabobemærkninger
Ansøger har ingen bemærkninger til naboens indsigeler.

Administrationens vurdering
Udsigt er ikke et kriterie som varetages af planloven.

Administrationen finder ikke, at containerne kommer til at fremstå dominerende i landskabet på grund af den neutrale mørke farve, hegnet omkring ejendommen og på grund af den bagvedliggende landsbybebyggelse, som det ses på fotoet herunder.

De 2 containere har et samlet areal på ca. 30 m². De skal ikke bruges til erhverv. Afstanden til nærmeste nabobolig er knap 20 meter og de 2 containere er placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen der søges på.

Det vurderes ikke at være til gene for indblik til kirken, da det ansøgte er placeret omkring 170 meter fra kirken og der findes bymæssig bebyggelse mellem kirken og ejendommen.

En tilladelse til at opstille containere, kan være præcedensskabende, med mindre en tilladelse gives med en helt særlig begrundelse.

Kommunikation
Beslutningen meddeles ansøger

Lovgrundlag
Lov om planlægning, (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020) § 35, stk. 1.

Indstilling
Administrationen indstiller, at der gives tilladelse til det ansøgte.