

OK

## Ansøgning om landzonetilladelse.

Dato: 09 jan 2017

### Projekt "Abildgaard"

Brund Strandvej : 7. 7130 Juelsminde

Matr no : 9 a, Brund by , Skjold sogn

Ejer: Peter Kaspersen

### Projekt ide:

Formålet er at udnytte de gode solide og tørre landbrugsbygninger, som ligger i landsbyen Brund. Bygningerne er alle opført fra ca 1962 frem til ca 1979, de har løbende været renoveret og vedligeholdt. Fra starten af 1990 til ca 2006 har de været anvendt til en mindre industrivirksomhed. Virksomheden flyttede i 2005 grundet pladsmangel og uhensigtsmæssig trafik af store lastbiler ned gennem Brund by.

Med placering af Abildgaard i udkanten af byen, anses det ikke som hensigtsmæssig, fremover at benytte lokalerne til industriformål.

Der er udstykket byggegrunde på nabogrunden, tidligere gartnerigrund, benævnt "Blomstervænget", så det vil være ideelt, hvis der kunne laves en lokalplanændring, der inddrager landbrusbygningerne "Abildgaard" til boliger af varierende størrelse, med tilhørende birum.

Ved denne udnyttelse er det planlagt at det bliver et pænt grønt område med den natur der er, og det kan blive et harmonisk område med udsigt over skov og fjord, og alligevel virke som et samlet område.

Brund er med sin beliggenhed ved hovedvejen mellem Horsens – Glud – Juelsminde, let at komme til og fra med bil - bus.

### Tekniske anlæg:

Der er etableret, offentlig vand ledning ind på grunden, samt spildevand- og regnvandsledninger tilsluttet hovedkloaken.

Naturgas stikledning er installeret i bygning no I

Fibernet er etableret i bygningen.

### Behov for boliger i området:

Der har de senest år været flere forespørgsler fra personer / familier, som ønsker at leje boliger i kortere eller længere perioder. Der er ikke muligt at leje gode boliger i området, da næsten alle boliger er store ejerboliger. Det kan være svært at tiltrække unge førstegangskøbere til området. Ved at give mulighed for og starte med lejemål, er det mit håb, at disse familier får lyst til at blive fast boende i området.

### Bilag vedlagt:

#### Tegninger:

Tegn no 1: Dispositionsplan	mål 1 : 500	dato 5 jan 2017
--- 2: Plan stueetage	mål 1 : 200	dato 5 jan 2017
--- 3. Plan 1 sal	mål 1 : 200	dato 5 jan 2017

### **skitseprojekt.:**

Ideen som vi har udtænkt, går i hovedtræk ud på følgende disponering.

Bygning I: Tagetage udnyttes til separate boliger

---- : Stueetage, i nordlige ende er teknikrum, her er gas samt vandstik indført

----- : Øvrig stueetage mindre boliger, evt korttidsophold. Depotrum.

Bygning II: Tagetage, boliger

---- : Stueetage trapperum opgang til 1 sal samt sekundære rum og depoter

Bygning III: Stueetage indrettes garager personbiler mv.

### **Ide:**

Ideen som vi har udtænkt, går i hovedtræk ud på at udnytte tagetagen til beboelse og stueetagen kan opdeles til disponible rum, til opbevaring og eventuel vaske/ tørre rum, det vil udnytte den plads der er i lejlighederne ovenpå og det vil kræve mindre energi til opvarmning af det beboede areal.

### **Teknik – konstruktioner:**

Vi ønsker at lave gode lejligheder efter de gældende og nødvendige krav til lyd, energiforbrug og indeklima.

Vi er opmærksom på at der i vist omfang vil være krav til brandforhold, flugtveje samt rednings åbniger

Altan, adgangs trapper til 1 sal bygning I, udføres i beton- stål.

Der vil blive udført altaner, samt ovenlysvinduer i rimelig omfang, væsentlig på 1 tagetage i bygning no I og II.

I stueetagen er der planlagt terrasser ud for hver bolig..

I projektfasen vil det blive vurderet om det er realistisk og optimalt at installere, solfangere sam evt varmepumper.

### **Grundstykket:**

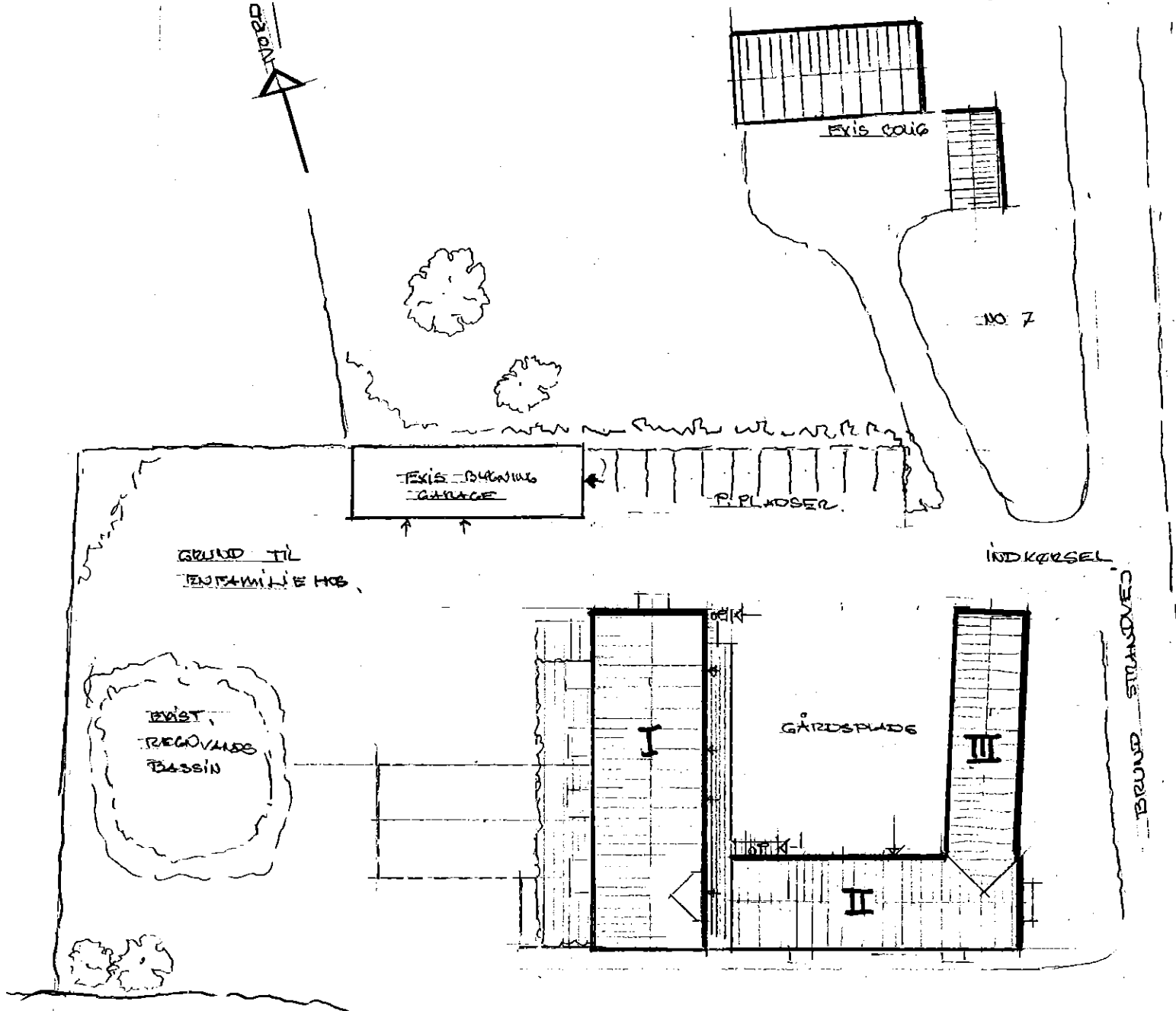
Grunden udstykkes fra hovedparacel fra Brund Strandvej no 7.

Der vil evt blive udstykket 1 stk pcl hus- grund på areal nord vest for bygning no I, placeret ved exis regnvands bassin, beregnet for bolig til, ejer, pedel, portner el lignende.

### **Generelt:**

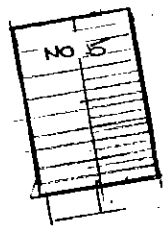
Håber at ovennævnte er fyldestgørende, således at projektet kan anbefales og godkendes.

Måtte der være spørgsmål eller oplysninger som yderligere ønskes, hører vi gerne herom og besvare disse på bedste måde.

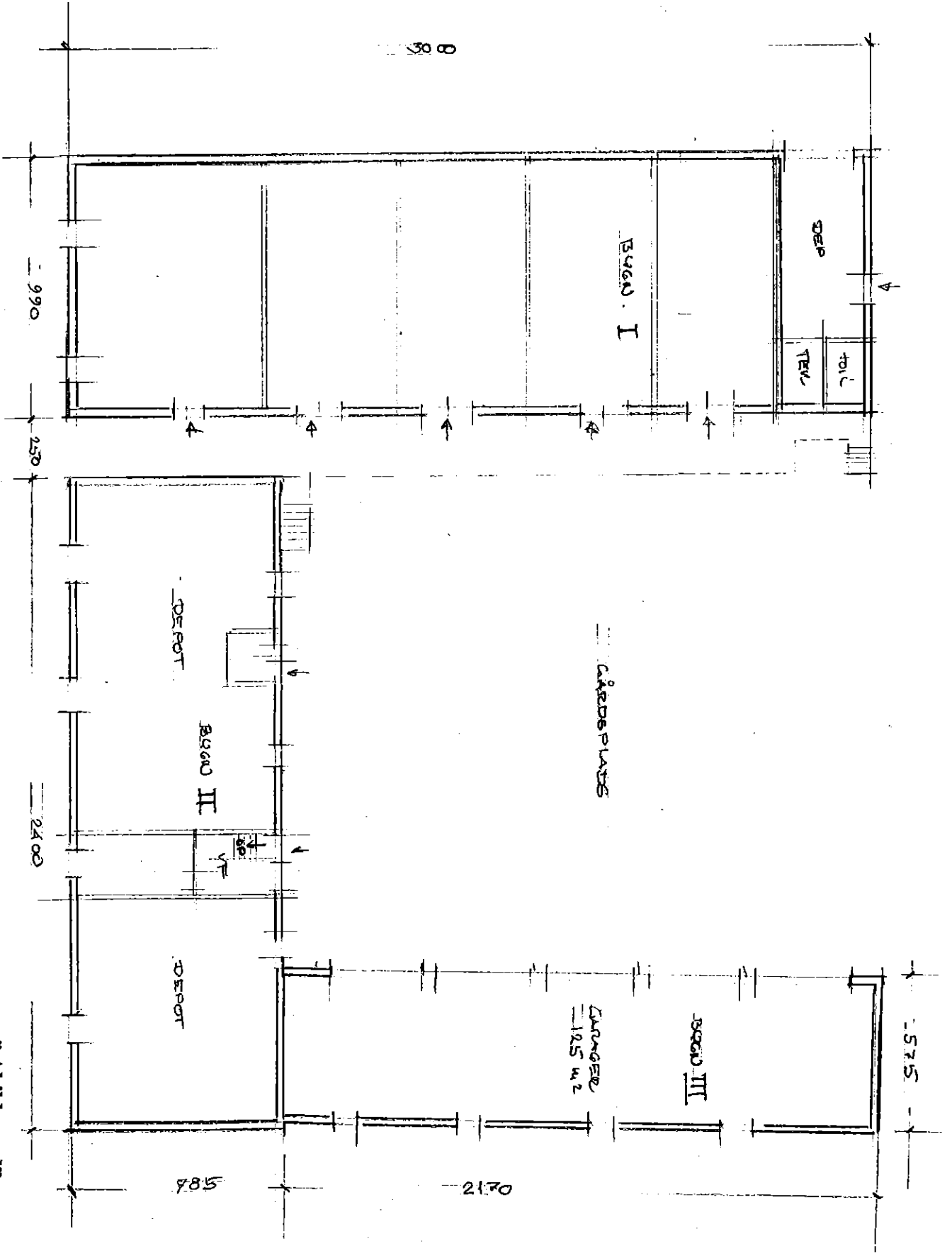


**AREALER: BRUTTO m<sup>2</sup>**

BYGN I	STUE ETAGE	4	300 m <sup>2</sup>	FORDELT:	50 m <sup>2</sup> TEKNIKRUM MM
					150 m <sup>2</sup> BOLIGER MM
---	1 SAL	4	297 m <sup>2</sup>	---	297 m <sup>2</sup> BOLIGER
BYGN II	STUEE,	4	190 m <sup>2</sup>	---	170 m <sup>2</sup> DEPORTER
					20 m <sup>2</sup> INDGANGE
---	1 SAL	4	139 m <sup>2</sup>	---	139 m <sup>2</sup> BOLIGER
BYGN III	STUE ETAGE	4	125 m <sup>2</sup>	---	125 GARAGER MM



**"Abildgaard"** **1**  
 Brund Strandvej 7. 7130 Juelsminde  
 Ombygning af exis bygninger  
 Dispositionsplan i mål 1: 500  
 5 jan 2017



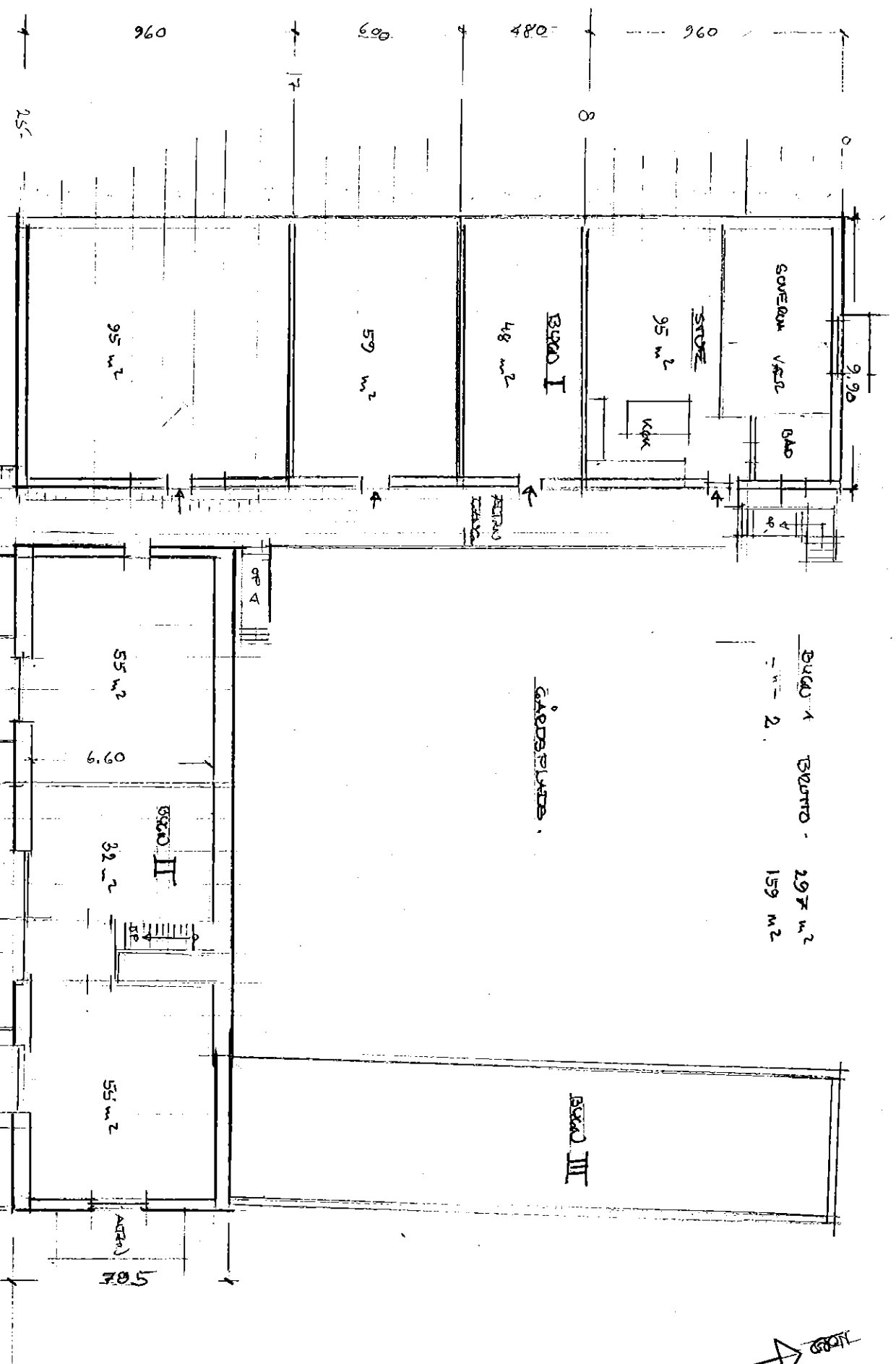
BRUTTO AREALER:

BUEN	I	II	III
AREAL	297	188	125
UNIT	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

"Abildgaard"

Brund Strandvej 7. 7130 Juelsminde  
 Ombygning af exis bygninger  
 Plan stueetage i mål 1: 200  
 5 jan 2017

00 DE



BUDU 1 BRUNTO - 297 m<sup>2</sup>  
 - " - 2 - 159 m<sup>2</sup>

**"Abildgaard"** **3**

Brund Strandvej 7. 7130 Juelsminde  
 Ombygning af exis bygninger  
 Plan 1 SAL i mål 1:200  
 5 jan 2017