

## Bilag 2

Sagsnr. 01.03.03-P19-41-23  
Sagsbehandler  
Benedikte Lyshøj

## Indstillingsnotat

### Overskrift

Landzonesag på Spettrupvej 21, 8722 Hedensted.

### Beslutningstema

Udvalget for Teknik & Udvikling bedes tage stilling til ansøgning om tilladelse til at opføre et udhus på 150 m<sup>2</sup>, til erstatning for eksisterende udhus på 84 m<sup>2</sup>, på ejendommen matrikel nr. 5F REMMERSLUND BY, HEDENSTED med adressen Spettrupvej 21, 8722 Hedensted (Bilag 1 – Kortbilag)

### Økonomi

Ingen bemærkninger

### Historik

Ingen bemærkninger

### Sagsfremstilling

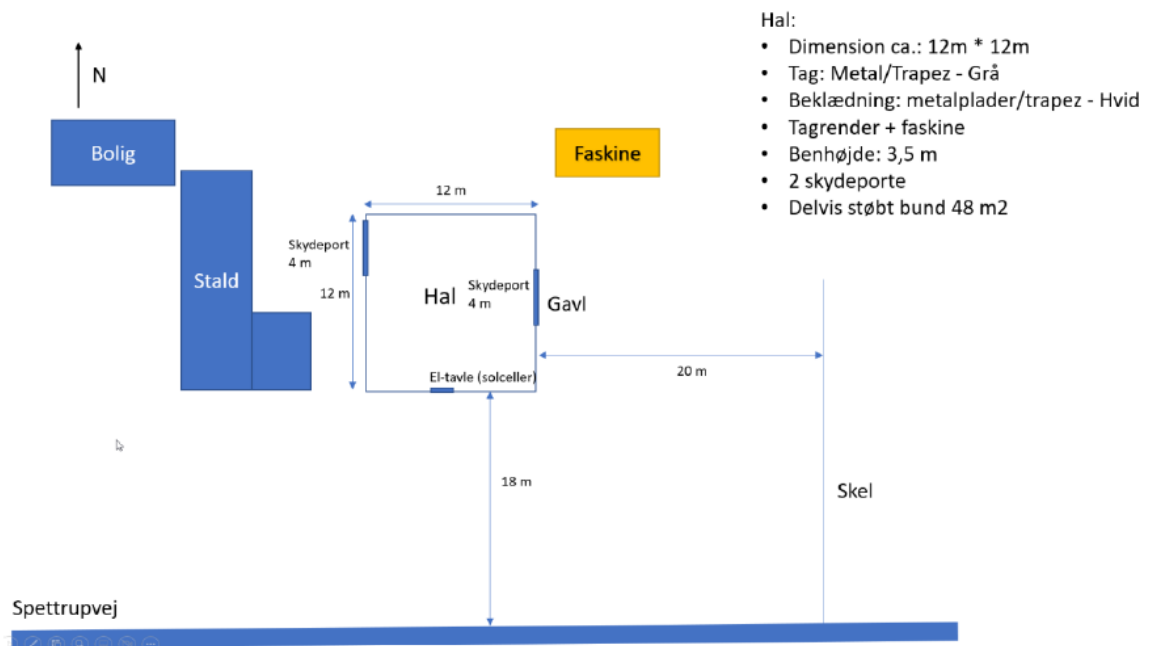
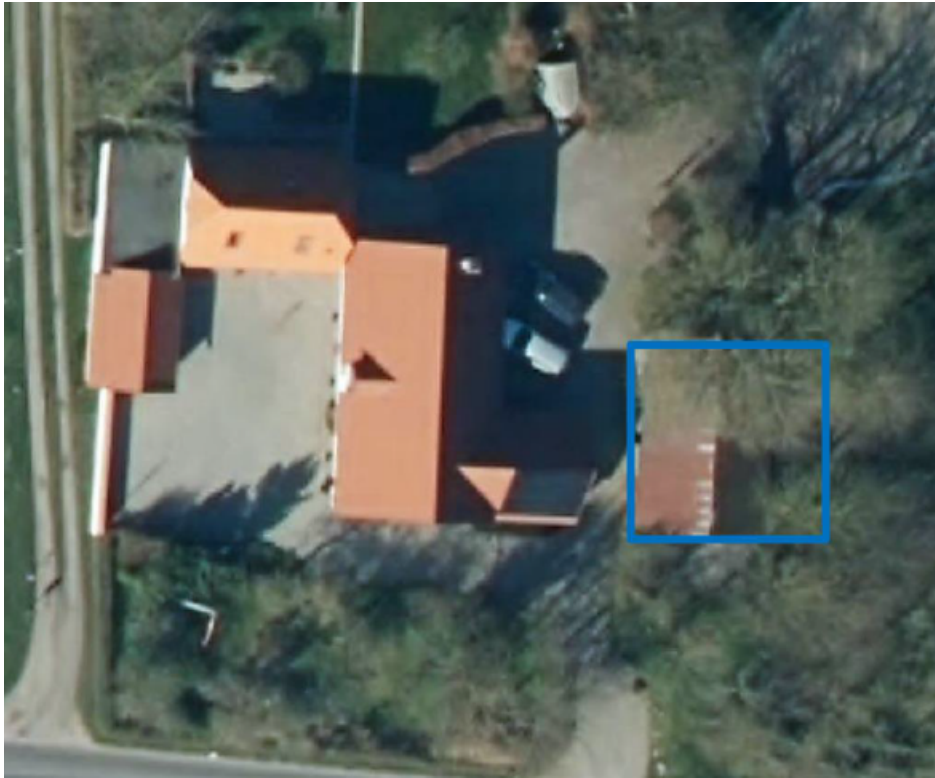
#### *Ansøgningen*

Der er søgt om tilladelse til at bygge en ny udhus på 150 m<sup>2</sup> på ejendommen til erstatning for eksisterende udhus på 84 m<sup>2</sup>.

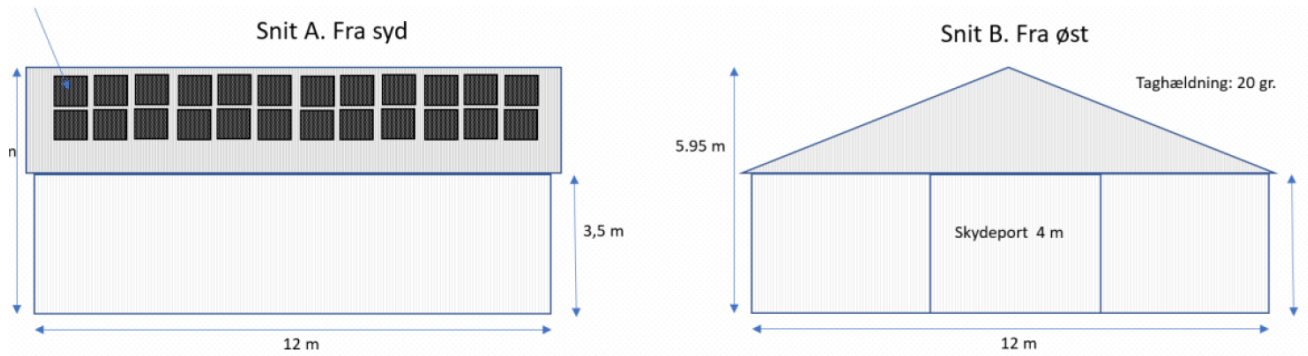
Ejendommen har et areal på 11.745 m<sup>2</sup> og er ikke noteret med landbrugspligt. Der er jf. BBR registreret en bolig på et samlet boligareal på 147 m<sup>2</sup>, 3 udhuse på henholdsvis 84 m<sup>2</sup> (erstattes af ansøgte), 36 m<sup>2</sup> og 140 m<sup>2</sup>.

Herunder vises ansøgers indsendte tegninger af projektet:





Ansøgers fremsendte situationsplan – blå ramme ansøgte udhus



*Ansøgers fremsendte facadetegninger*

Ejendommen ligger i et område, der er i kommuneplan 2021 for Hedensted Kommune er udpeget som:

- Støjbelastet areal
- Kommuneplanramme 5.T.02 samt lokalplan nr. 1128 - Tekniske anlæg, Vej øst om Hedensted- anlæg syd for ejendommen, på del af matriklen som er udlagt til vej



*Pink striplet linje viser planlagte vejbyggelinjer*

Ansøgte udhus respektere vejbyggelinje og udhuset opføres med facader i hvide stålplader og tag i grå stålplader. Udhuset bliver ca. 6 meter i højden. Tagfladen vendt mod syd, ønskes der solcelleanlæg, som placeres fladt på taget (kræver ikke landzone eller byggetilladelse). Mod det østlige skel, vil eksisterende beplantningsbælte blive bevaret.

Bygningen skal benyttes til hobbybrug, til veteran traktorer m.m.

Et udhus, til privat brug, større end 50 m<sup>2</sup> kræver landzonetilladelse.

Ejendommen ligger i landzone. For større udhusbygninger kræves landzonetilladelse. I den konkrete vurdering indgår bl.a.:

- ejendommens størrelse,
- omfanget af eksisterende udhusbygninger
- placering af den nye bygning set i forhold til hensynet om at undgå spredt bebyggelse i landzone.

#### Nabobemærkninger og ejers bemærkninger hertil

Sagen har været i 14 dages partshøring og der er ikke modtaget bemærkninger til sagen.

#### Vurdering

Den ansøgte udhus er på 150 m<sup>2</sup> og det samlede udhusareal på ejendommen vil blive ca. 326 m<sup>2</sup>. Udvalget for Teknik har den 8. november 2016 godkendt "Nyt administrationsgrundlag for udhuse", hvor afgørelsen der indstiller til afslag og alle udhuse på mere end 250 m<sup>2</sup> forelægges udvalget. Derfor forelægges sagen Udvalget for Teknik & Udvikling (se bilag 2)

Hver sag skal vurderes enkeltvis. Ganske særlige forhold, skal gøre sig gældende for at tillade et udhusareal på mere end 100 m<sup>2</sup>, til privat brug, på en ejendom i landzone. Såfremt udvalget træffer afgørelse om tilladelse til det ansøgte, bedes afgørelsen meddelt med begrundelse for de helt særlige omstændigheder for tilladelsen.

#### **Kommunikation**

Beslutningen meddeles ansøger

#### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning, (LBK nr. 1157 af 01/07/2020) § 35, stk. 1.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller

- At sagen drøftes