

Bilag 3

Sagsnr. 01.03.03-P19-38-22
Sagsbehandler
Benedikte Lyshøj

Indstillingsnotat**Overskrift**

Landzonesag på Nebelvej ved Rårup

Beslutningstema

Udvalget for Teknik & Udvikling bedes tage stilling til ansøgning om tilladelse til at bygge en carport på 272 m², til privat brug, på ejendommen matrikel nr. 4A NEBEL BY, RÅRUP, med adressen Nebelvej 4, Rårup, 7130 Juelsminde (Bilag 1 – Kortbilag)

Økonomi

Ingen bemærkninger

Historik

Jf. "Nyt administrationsgrundlag for udhuse" vedtaget af Udvalget den 8. november 2016 skal sagen behandles på Udvalget for Teknik. (Bilag 2 – Dagsordenspunkt nr. 150 af 8. november 2016)

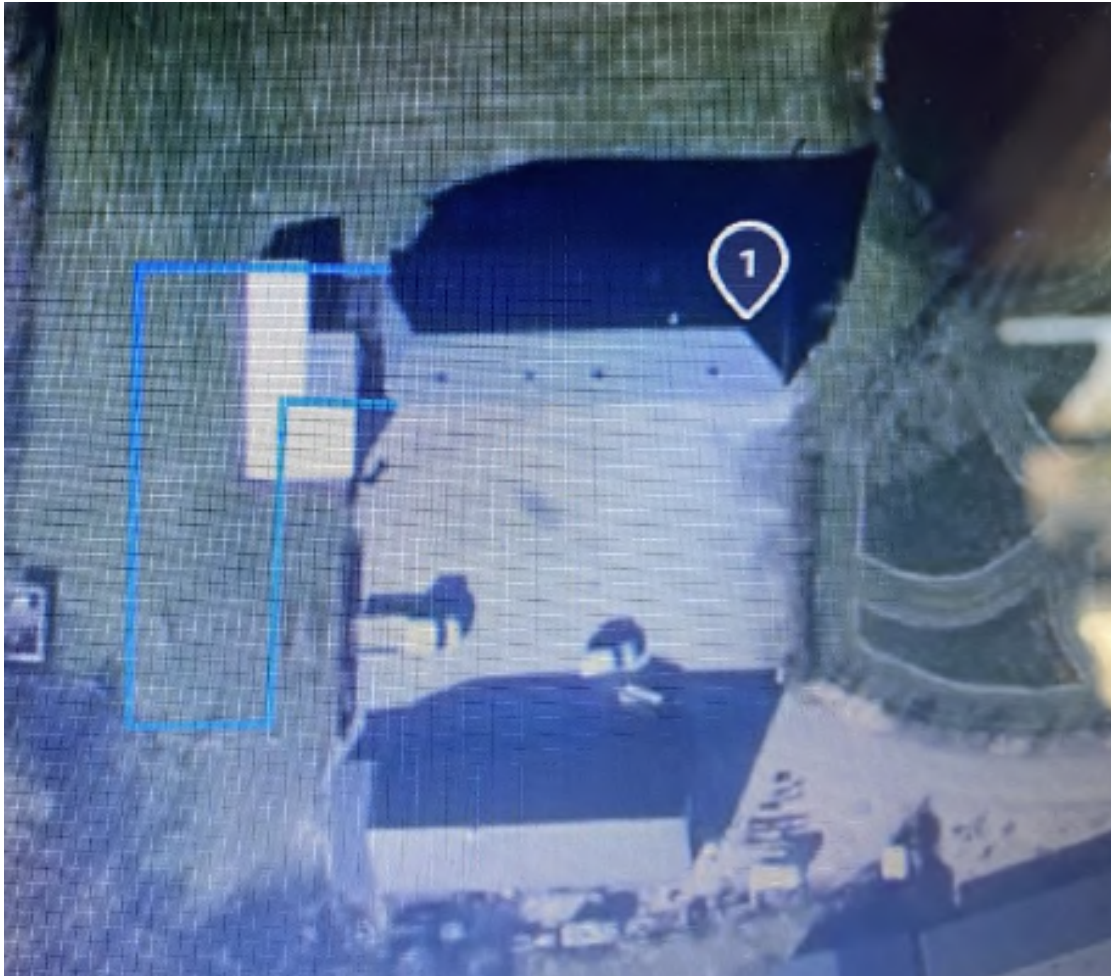
Sagsfremstilling*Ansøgningen*

Der er søgt om tilladelse til at bygge en carport på 272 m². Bygningen bliver med træbeklædte facader og opføres med ensidig taghældning med en højde på max. 4 meter. Bygningen skal benyttes til hobbybrug, til bl.a. veteran traktorer, trailer m.m.

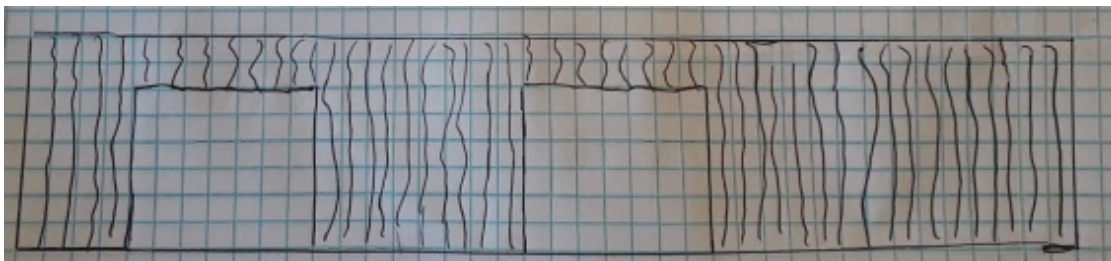
Den ansøgte garage/udhus placeres vest for nuværende bygninger og længst væk fra vejen, i forhold til ejendommens andre bygninger.

Herunder vises ansøgers indsendte tegninger af projektet:





Ansøgers fremsendte situationsplan



Ansøgers fremsendte facade

Ejendommen

Ejendommen har et samlet matrikulært areal på 6.144 m². Der er jf. BBR i dag registreret en bolig fra 1850 med et samlet boligareal på 184 m² og garage fra 1997 på 150 m² og en carport fra 2006 på 48 m² (carporten nedrives i forbindelse med opførelse af ansøgte garage/udhus)

Der er ikke landbrugspligt på ejendommen og det ansøgte skal derfor behandles som en ansøgning om 272 m² privat carport/udhus. Et udhus, til privat brug, større end 50 m² kræver landzonetilladelse.

Landskab og administrationsgrundlag

Ejendommen er beliggende i landzone i et overvejende fladt terræn omgivet af dyrkede marker mod nord og vest. Syd for ejendommen ligger der en anden landbrugsejendom.

Følgende udpegninger er gældende for den del af ejendommen som bebygges jf. Hedensted Kommuneplan 2021-2033:

- Beskyttede naturtyper i form af sø. Søen er beliggende ca. 42 meter øst for ansøgte.
- Støjbelastet areal
- Drikkevandsinteresser

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.

Det kan oplyses af før 1985 var ejendommen en stor firlænget gård. Efter 1985 blev de to af længerne nedrevet.

Der kan normalt meddeles tilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50 – 100 m² i tilknytning til enfamiliehuse, afhængig af den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Derimod bør der ikke gives tilladelse til garager og udhuse på mere end 100 m², medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder.

Nabobemærkninger og ejers bemærkninger hertil

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

Vurdering

Den ansøgte carport er på 272 m² og det samlede udhusareal på ejendommen vil blive ca. 422 m². 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 m² forelægges udvalget. Derfor forelægges sagen Udvalget for Teknik & Udvikling.

Hver sag skal vurderes enkeltvis. Ganske særlige forhold, skal gøre sig gældende for at tillade et udhusareal på mere end 100 m², 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