

Bilag 3

Sagsnr. 01.03.03-P19-217883-23

Sagsbehandler
Benedikte Lyshøj

Indstillingsnotat

Overskrift

Landzonesag på Mettelundvej i Lindved, 7100 Vejle

Beslutningstema

Udvalget for Teknik & Udvikling bedes tage stilling til ansøgning om tilladelse til at bygge et udhus/garage på 108 m², til privat brug, på ejendommen matrikel nr. 5B - SINDBJERGLUND, SINDBJERG med adressen Mettelundvej 11, Lindved, 7100 Vejle (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 et udhus/garage på 108 m², opbevaring af campingvogn, trailere og andre ting til privat brug.

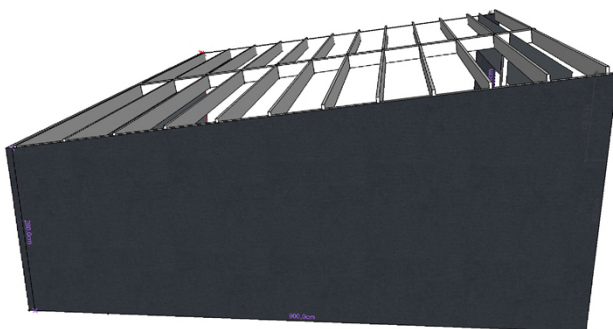
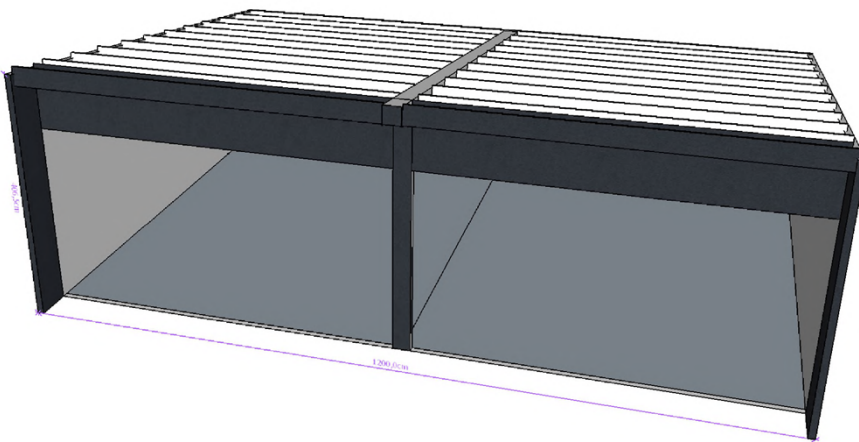
Ansøgte ønskes opføre med ensidig taghældning. Ansøgte bliver opført på fast sokkel, med træskellet konstruktion beklædt med stålplader, både på vægge og tag. Længde x Bredde = 12 x 9 m. Højde 4,2.

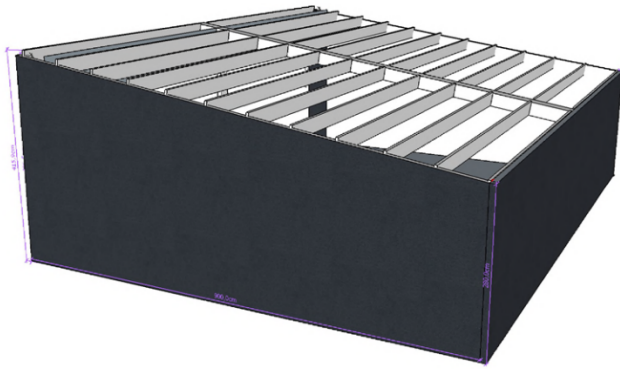
Herunder vises ansøgers indsendte tegninger af projektet:





Ansøgers fremsendte situationsplan





Ansøgers fremsendte 3D illustration

Landskab og administrationsgrundlag

Ejendommens har i dag et areal på 11.032 m² og er ikke noteret med landbrugspligt. Der er jf. BBR i dag registreret en bolig på 186 m², et udhus på 294 m² og en carport på 30 m².

Det samlede udhusareal er i dag på 324 m² og vil efterfølgende blive på 432 m², hvorfor sagen skal forelægges Udvalget for Teknik & Miljø jf. "administrationsgrundlag vedtaget af Udvalget for Teknik på udvalgsmøde den 8. november 2016".

Ejendommen er ikke omfattet af naturbeskyttelses udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune.

Ejendommen er beliggende i landzone i et kuperet terræn omgivet af dyrkede marker mod nord, syd, øst og vest. Nærmeste nabobolig er beliggende med en afstand på ca. 100 meter.

Et udhus/garage, til privat brug, større end 50 m² kræver 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.

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

Nabohøring

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

Vurdering

Det ansøgte udhus/garage bliver på 108 m² og det samlede udhusareal på ejendommen bliver ca. 432 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 omstændighed 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