

Bilag 3

Sagsnr. 02.34.00-P19-46-23
Sagsbehandler
Benedikte Lyshøj

Indstillingsnotat**Overskrift**

Landzonesag på Fælledvej ved Bøgballe, Uldum

Beslutningstema

Udvalget for Teknik & Udvikling bedes tage stilling til ansøgning om tilladelse til at bygge 2 stk. drivhuse, hver på 177 m², til privat brug, på ejendommen matrikel nr. 12B - BØG-BALLE BY, Ø. SNEDE, med adressen Fælledvej 38, Bøgballe, 7171 Uldum (Bilag 1 – Kort-bilag)

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)

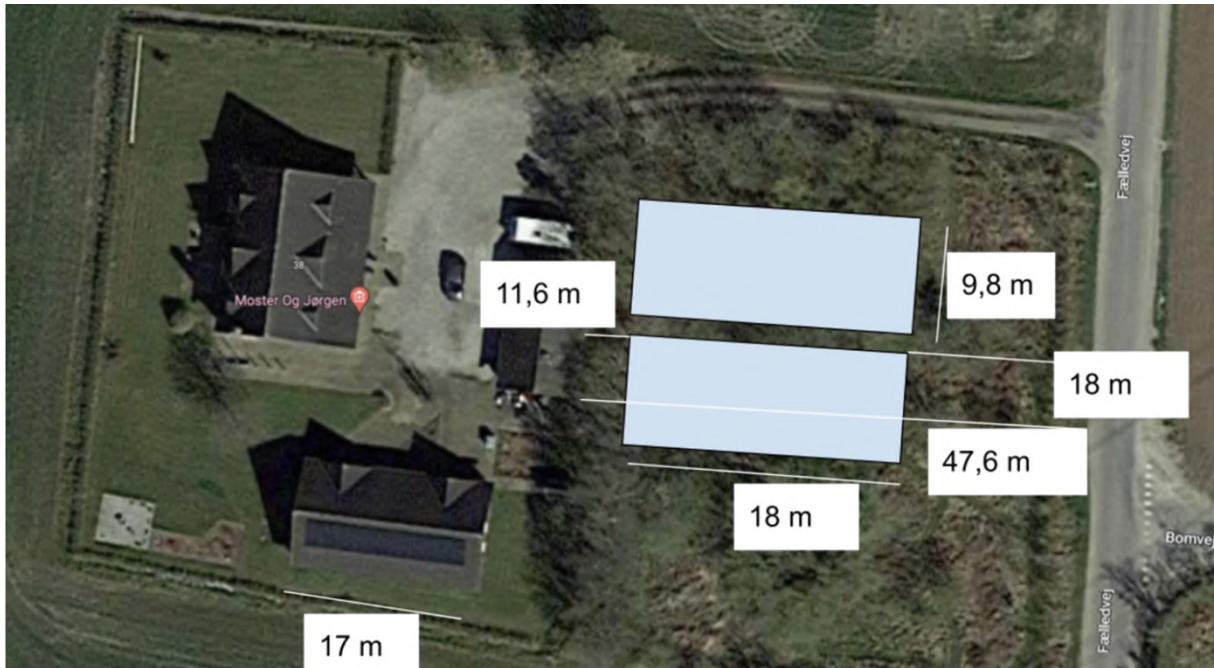
Sagsfremstilling*Ansøgningen*

Der er søgt om tilladelse til at bygge 2 stk. drivhuse hver på 177 m², altså et samlet areal på 354 m². Drivhusene opføres som rundbuedrivhuse på punktfundamenter. Drivhusene skal bruges til hobbybrug af dyrkning af blomster med salg.

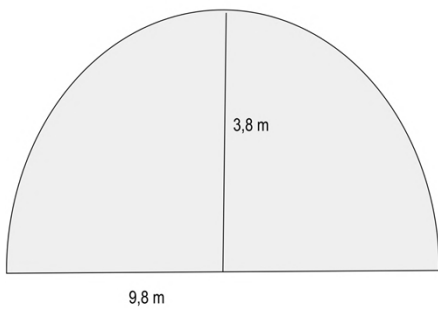
De ansøgte drivhuse placeres mellem Fælledvej og ejendommens eksisterende bygninger. Drivhusene har en højde på 3.8 meter.

Herunder vises ansøgers indsendte tegninger af projektet:





Ansøgers fremsendte situationsplan



Ansøgers fremsendte facade



Ansøgers fremsendte foto af et drivhus, svarende til dem der ansøges om



Ansøgers fremsendte foto af ejendommen visende at træer og buske er fældet, hvor drivhusene ønskes placeret.

Ejendommen

Ejendommen har i dag et areal på 5060 m².

Der er jf. BBR i dag registreret:

- en bolig med et samlet boligareal på 126 m²
- et udhus på 153 m²
- et udhus på 43 m²

= samlet udhusareal på 196 m² (før ansøgte).

Der er ikke landbrugspligt på ejendommen og det ansøgte skal derfor behandles som en ansøgning om 376 m² privat drivhus. Et drivhus/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, vest og syd. Nærmeste nabobolig er beliggende med en afstand på ca. 240-260 meter.

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.

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

De ansøgte drivhuse bliver samlet på 374 m² og det samlede udhusareal på ejendommen bliver ca. 550 m². Udvalget for Teknik har den 8. november 2016 godkendt "Nyt administrations-grundlag 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