

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 08-12-2020

**Mødedato**           Tirsdag d. 08. december 2020 kl. 12:30

**Mødested**           ML 1 – Hindsgavl

**Mødedeltagere**   Regitze Tilma, Allan Buch, Kaj Piilgaard Nielsen, Steen  
Dahlstrøm, Per Vismark

## **Indholdsfortegnelse**

Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af udhus på Koesmosevej 92, 5500 Middelfart.....	3
--	---

# Punkt 229: Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af udhus på Koesmosevej 92, 5500 Middelfart

2020-006154

## Beslutning

Udvalget besluttede at godkende det ansøgte udhus på 111 m<sup>2</sup>.

Udvalget lagde vægt på ansøgers behov, at eksisterende udhus på 23 m<sup>2</sup> nedrives samt at der bygges på eksisterende sokkel.

## Præsentation

Ejeren af Koesmosevej 92 ønsker at nedrive et eksisterende udhus på 23 m<sup>2</sup> for i stedet at opføre et nyt udhus på 111 m<sup>2</sup> samme sted.

## Forvaltningen foreslår

- at udvalget meddeler afslag på ansøgningen om at opføre et udhus på 111 m<sup>2</sup>, da der i forvejen er en del udhusbebyggelse på ejendommen set i forhold til ejendommens størrelse, og
- at udvalget tilkendegiver, at der uden landzonetilladelse kan opføres et udhus på 50 m<sup>2</sup> det pågældende sted.

## Sagsbeskrivelse

Ejendommen er en landbrugsejendom på 2,7 ha. Ejendommens bebyggelse består af et stuehus på 225 m<sup>2</sup>, 44 m<sup>2</sup> indbygget garage, et maskinhus på 372 m<sup>2</sup> samt et udhus/fyrrum på 23 m<sup>2</sup>. Både maskinhuset og udhus/fyrrum ligger inden for 20 meter fra stuehuset, og bygningssættet betragtes således som liggende samlet.

Ejer ønsker at nedrive det eksisterende udhus/fyrrum på 23 m<sup>2</sup> for i stedet at opføre et nyt udhus på 111 m<sup>2</sup>. Udhusets størrelse er begrundet i, at udhuset ønskes opført på en eksisterende sokkel efter et tidligere drivhus. Udhuset agtes anvendt som fyrrum og værksted til privat brug.

Ejer finder det ikke muligt at indrette værkstedet i det eksisterende maskinhus, da maskinhuset anvendes til opbevaring af landbrugsmaskiner, hestebokse, halm og hø. Ejer oplyser, at der i perioder kan forventes op til 4 heste/ponyer på ejendommen.

Ejendommen ligger i det åbne land øst for Kauslunde. Der er ca. 150 meter til nærmeste nabobeboelse. Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 2,5 km fra kysten. Derudover ligger ejendommen delvist inden for en potentiel økologisk forbindelse.

Det er klagenævnets praksis, at der normalt kan meddeles tilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m<sup>2</sup>. Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning. Efter hidtidig praksis gives der ikke tilladelse til udhuse på mere end 100 m<sup>2</sup>, medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder. Yderligere udhusbebyggelse skal som udgangspunkt være på max. 50 m<sup>2</sup> pr. udhus.

Forvaltningen finder, at der ikke er grundlag for at give landzonetilladelse til et udhus større end 50 m<sup>2</sup>, da der i forvejen er et meget stort maskinhus på 372 m<sup>2</sup> på ejendommen set i forhold til ejendommens størrelse på 2,7 ha.

## Økonomi

Ingen.

## Høring

Ingen høring af Ældre- og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.