

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 04-07-2005

Mødedato Mandag d. 04. juli 2005 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Besser Kirkevej 4.....	3
------------------------	---

Punkt 645: Besser Kirkevej 4

Besser Kirkevej 4

645. Besser Kirkevej 4

J.nr.: 02.00G01 Init.: Christiansen *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Ansøger ønsker tilladelse efter Planlovens § 35 til at opføre en bygning, i størrelse svarende til en på grunden tidligere beliggende bygning, indeholdende bolig og erhverv.

Byggeriet søges opført i 2 etaper, 1. etape som en helårsbolig på ca. 115 m² bebygget areal, og 2. etape som en erhvervsdel på ca. 340m² bebygget areal, i forlængelse heraf, i alt ca. 455m²

Den tidligere bebyggelse til beboelse og erhverv, (stald, lade) udgjorde ca. 454m²

Den nye bygning ønskes opført således, at den respekterer afstandskravet om 12m til vejmidte.

Der søges ligeledes om tilladelse til indretning af den på grunden beliggende tidligere svinestald, til liberalt erhverv, tegnestue og showroom i forbindelse med ansøgers virksomhed.

Der foretages ikke udvidelse af denne bygning.

Der er tidligere ansøgt om opførelse af fire ferielejligheder i samme bygning som den private bolig, dette udløste krav fra kommunen om en lokalplan.

Under behandlingen af lokalplanforslaget kom der indsigelser fra Århus stift, Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite samt Århus Amt.

Indsigelse fra Århus Stift er forhandlet på plads, således at endelig udformning af bygningens fysiske udtryk skal udarbejdes i et samarbejde mellem ansøgers arkitekt og Stiftets rådgiver, Kgl. Bygningsinspektør. Denne aftale videreføres i en evt. zonetilladelse. (bilag i sagen).

Indsigelse fra Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite bør bortfalde, da evt. opførelse af udhuse og carporte skal respektere gældende bygge Lovgivning og tilstedeværelse af tidligere udhus bag svinestald kan dokumenteres. (bilag i sagen)

Indsigelse fra Århus Amt var af en sådan karakter at lokalplanforslaget ikke vil kunne godkendes i sin nuværende form, og derfor måtte opgives. (bilag i sagen).

Ansøger har derfor opgivet at gennemføre den del af lokalplanforslaget der indeholder de 4 ferie- og fritidsboliger, idet der fra Århus Amt er givet udtryk for følgende:

”Etablering af helårsbolig og indretning af udhus til liberalt erhverv kan betragtes som genopførelse af nedrevet bygning til hidtidig anvendelse som bolig, henholdsvis ændret anvendelse af eksisterende bygning. Århus Amt har ikke indvendinger imod dette, forudsat at anvendelsen til erhverv alene medfører mindre udvidelser af den eksisterende bygning.”

Der vil blive foretaget naboorientering.

Teknisk administration indstiller, at der meddeles tilladelse til ansøgte, under forudsætning af, at ovennævnte krav og aftaler respekteres.

Tegninger og bilag vedr. ovenstående udleveres ved mødet.

Beslutning i Ekstraordinært møde i udvalget for teknik og miljø den 4. juli 2005:

Da den nuværende ændrede ansøgning kun kræver zonetilladelse, bortfalder lokalplanen, og der gives tilladelse til 1.

etape: Helårsbolig på 115 m² og 2. etape: Erhvervsbygning samt indretning af tidligere svinestald til liberalt erhverv.

Det præciseres, at der hermed ikke er givet tilladelse til at anvende erhvervsbygningen til boliger.

Zonetilladelsen sendes ud i høring i 4 uger.

Per Søgaard
Tim Laugesen
Erling Sundstrøm