



## Opførelse af overdækkede arealer

på Hjortkjærvej 7 9600 Aars

Dato: 18. oktober 2018

### Teknik- og Økonomiforvaltningen

Frederik IX's Plads 1  
9640 Farsø

Byggesagsnr.:

2018-0487

ESDH Sagsnr.:

820-2018-26723

Sagsbehandler:

Magnus Bøgh Enevoldsen

Telefon: 99 66 71 35

Mail: mben@vesthimmerland.dk

## Sagsnotat

Konfliktsøgning

Områdeklassificering

Zonekort

Andre sager

OK

Tinglysning

Der er tinglyst færdselsret og byggeret i skel

BBR

byg 3 + 20 m<sup>2</sup>

Byg 4 + 35 m<sup>2</sup>

Lokalplan/Kommuneplan kommuneplan 1.E2.7

Maks bebyggelsesprocent 45 %

Byg 1 – 150 m<sup>2</sup>

Byg 2 – 1100 m<sup>2</sup>

Grund – 4300 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent med

Det ansøgte

$1250 \text{ m}^2 + 55 \text{ m}^2 - 50 \text{ m}^2$  (fradrag for sekundærer bygnigner) =  
1255 m<sup>2</sup>

$1255 * 100 / 4300 = 29 \% < 45 \% \text{ OK}$

Maks højde

12,5 m.

Sagsforløb

d. 25-10-2018 sender sagen i høring til Ejer af Hjortkjærvej 9 og  
Messevej 10, fordi bygningen ikke er reguleret i byggeretten og

den skal derfor helhedsvurderes. Det er kun det overdækkede areal nord for BBR bygning 2 som sendes i høring, fordi der er en servitut som giver Hjortkjærvej 9 ret til at bygge i skel mod Messevej 10.

d. 07-11-2018 Modtager bemærkning til høring fra ejeren af Hjortkjærvej 9 og Messevej 10. Sender Bemærkningerne til ansøger for en kommentar.

d. 08-11-2018 kommentar fra ansøger til bemærkninger.

d. 29-11-2018 besluttet det at sagen skal politisk behandles. Ringer til ansøger og fortæller at sagen skal politisk behandles

d. 30-11-2018 sender mail til ejeren af Hjortkjærvej 9 og Messevej 10 og fortæller at sagen skal politisk behandles

Helhedsvurdering

**1) Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til bebyggelsens anvendelse.**

Det overdækkede areal skal bruges når lastbilerne skal læsses, så det kan foregå i tørvejr. Overdækningen er 4,67 m. høj 1 m. fra skel fordi der skal være plads til at en lastbil kan køre ind under.

**2) Bebyggelsens samlede omfang skal svare til det sædvanlige i karréen, kvarteret eller området eller til det, der tilstræbes i området**

Der er ikke reguleret afstand til skel i kommuneplanen  
Der er anden bebyggelse i området som er bygget helt i skel eller tæt på skel.

Hjortkjærvej 3 har godkendt byggeri i skel – kontor og lager

Messevej 2 – godkendt garage 2 m fra skel

Messevej 10 – Har containere i skel – Ikke godkendt

**3) Der skal under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener I forhold til anden bebyggelse på same grund og på nabogrunde.**

Der forekommer ikke indbliksgener fra det overdækkede areal og det giver heller ingen skyggegener til naboejendommen.

**4) Der skal i overensstemmelse med kravene I kapitel 2.4 sikres tilfredsstillende friarealer i forhold til ejendommens**

**benyttelse, herunder opholdsarealer for beboere, brugere og beskæftigede.**

Der ændres ikke på friarealer.

**5) Der skal i overensstemmelse med kravene i kapitel 2.4 og under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for ejendommens brugere, herunder personer med handicap, og redningsberedskab, og der skal være tilstrækkelige parkeringsarealer.**

Der ændres ikke på adgang og tilkørsel til ejendommen

**6) Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et uplanlagt areal, til et parcel-, sommerhus- eller kolonihaveområde, eller et område med tæt/lav bebyggelse, skal bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse.**

Der bygges ikke op ad uplanlagt område

#### **7) Lighedsbetragtning**

Ejer har ikke påberåbt sig lighedsbetragtning

#### **Konklusion forud for partshøring**

Det konkluderes at det overdækkede areal er hensigtsmæssig i forhold til bebyggelsens anvendelse samt længden og højden i skel på det overdækkede areal, hverken giver skyggegener eller indbliksgener til nabogrunden. I området er der også anden bebyggelse helt i skel som bl.a. er kontor og lager bygning, derfor passer det overdækkede areal ind i området.

#### **Partshøring**

Ejer af Hjortkjærvej 9 og Messevej 10 bliver hørt i denne sag.