

<b>Uge</b>	<b>21</b>
<b>Adresse / Sted</b>	Vandværksvej 4, 6510 Gram
<b>Projekt</b>	Der spørges til om der kan bygges på grunden? Der spørges til forskellige muligheder. 1. Kan der opføres et stort hus, hvor flere familier kan bo? 2. Er det muligt at udstykke grunden i 4, og så bygge 4 enfamiliehuse? 3. Er det muligt at drive erhverv fra grunden? Stefan Kaas Carstensen
<b>Sagstype</b>	<b>Forespørgsel</b>
<b>Acadre nr.</b>	<a href="#">Sag 21/10205 titel: Vandværksvej 4, 6510 Gram</a>
<b>Modtaget dato</b>	19-05-2021
<b>Konflikt rapport</b>	Ligger på sagen
<b>Hovedsags-behandler</b>	Stefan Kaas Carstensen
<b>Byg</b>	Opførelse af enfamiliehuse er omfattet af bygningsreglementet, og der skal søges byggetilladelse via Byg og Miljø: <a href="https://www.bygogmiljoe.dk">https://www.bygogmiljoe.dk</a>
<b>Industri</b>	Ingen bemærkninger til boliger. Evt. erhverv bør kun være ikke støjende, dvs. miljøklasse 1, jf. håndbog om miljø og planlægning, da der er boligområder på to sider af grunden.
<b>Landbrug</b>	0=der ligger husdyrbrug i nærheden, men da matriklen er placeret i byzone, er der ingen forskel om der ligger 1 eller 4 huse på ejendommen eller erhverv
<b>Jord</b>	Arealet er områdeklassificeret. Overskudsjord fremkommet ved et eventuelt byggeri, skal anmeldes digitalt via <a href="http://www.jordweb.dk">www.jordweb.dk</a> . Spørgsmål vedrørende jordflytning kan stilles til Anne Mette Schmidt, <a href="mailto:amsc@haderslev.dk">amsc@haderslev.dk</a> 74342149
<b>Grundvand</b>	0 - Tidligere boring er sløjfet
<b>Vandløb</b>	0
<b>Vådområde</b>	0
<b>Affald</b>	0
<b>Spildevand</b>	0
<b>Forpagtning/havne</b>	0
<b>Landzone</b>	0- byzone
<b>Landskabsvurdering</b>	0
<b>KP/LP</b>	Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, da området i dag er udlagt til daginstitution. En forespørgsel hos Børn og Ungeforvaltningen giver, at der ikke er planer om at udnytte området til daginstitution. Der må påtænkes ca. 1 års sagsbehandlingstid for udarbejdelse af et kommuneplantillæg, men da Kommuneplan 2021-2033 lige nu er i høring (udløber 30. juni 2021 - <a href="https://blivhoerthaderslev.dk/debat/vis-indlaeg/?msgid=2136">https://blivhoerthaderslev.dk/debat/vis-indlaeg/?msgid=2136</a> ), er der mulighed for, at ejeren kan lave et høringssvar, hvori man ønsker at foretage en rammeændring. På baggrund af de nuværende oplysninger kan der ikke afgøres om der er lokalplanpligt. Der skal et konkret projekt til om hvad de ønsker på matriklen.
<b>Klimasikring</b>	0
<b>Natur</b>	0
<b>VVM</b>	0

<b>Trafik</b>	Gorm = afhængig af type erhverv kan det blive aktuelt at opsætte krav om x antal p-pladser. Hvis matriklen deles op i flere matrikler afhænger det af om der fx skal etableres en privatfællesvej alt efter hvordan matriklerne er placeret. Pernille: Når det går fra et ubebygget areal til enfamiliehus/erhverv så skal de nok laves en ny tilladelse til vejadgang eller evt vejadgange (til privat og erhverv). Ser ingen problemer i forhold til vejadgange til matriklen. Hvis erhvervet kræver tung trafik over 3.500 kg skal det oplyses i ansøgningen. Derudover skal der sendes kort med placering og mål på vejadgang/vejadgange ind i forbindelse med ansøgning. Der søges om ændringer i forbindelse med vejadgang her: <a href="https://www.haderslev.dk/service/trafik-og-veje/veje/vejadgang-til-din-grund/">https://www.haderslev.dk/service/trafik-og-veje/veje/vejadgang-til-din-grund/</a>
<b>Brand &amp; Redning</b>	0
<b>Anlæg og Ejendomme</b>	Ejendomme 0 Anlæg 0
<b>Ekstern myndighed</b>	
<b>Drift</b>	CAVH=0, RUFO=0, ANEG=0
<b>BBR / Adresse</b>	0
<b>Forventet afgørelsestidspunkt</b>	
<b>Interne bemærkninger (sendes ikke ud til ansøger)</b>	Er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål/mije. Forslag til ejer af matriklen at indsende bemærkning til kommuneplan som er i høring om at foretage en rammeændring. Matriklen er 3832 m2. Når de er mere konkrete om projektet, kan det være en fordel at holde et fælles møde med ansøger med deltagelse af KP/LP, Byg og Trafik.