

Herning Kommune
Byggeri og Ejendomsdata
Rådhuset, Torvet
7400 Herning
Att: Sagsbehandler
Louise Sangild Nielsen

Grønbjerg den 06.02.2002

Vedr.: Ejendommen Brogårdvej 39, 7400 Herning. Matrikel nr.: 10Cl, Tjørring, Herning Jorder. Herning kommune sag nr.: 02.34.02-P19-1110-19

Bemærkninger til høringen i sagen om byggetilladelse på Brogårdvej 39, Tjørring.

1. Ejers forudsætning for køb af matriklen:

Der er i forbindelse med køb af matriklen forelagt en Ejendomsdatarapport. (vedhæftet)
Af denne fremgår (side 11) en bebyggelsesprocent på 30 med reference til kommuneplan B2.
Der er i samme rapport ikke angivet skærpede forhold som følge af andre plane, lokalplan / byplanvedtægt.

2. Vi bemærker indsigelse mod beregning af udnyttelsesgraden jf. bygningsreglementet fra 1966 kap. 2.2.

Ansøgningen om byggetilladelse er udført med udgangspunkt i gældende reglement.
Sagsbehandler har i forbindelse med høringen udført beregning jf. bygningsreglement af 1966.

Denne beregning kan justeres en smule.

Da der ingen steder i bygningsreglementet 1966 er angivet beregningsmetode for carporte, ændres angivelsen af den del af byggeriet til et garageanlæg. Dermed skal der efter byplanvedtægt. kap 2.2.4 stk. 5 a. "kun" medregnes den del af garageanlægget som overstiger 35 m²
Derudover fratrækkes alle overdækkede arealer fra udregningen efter kap. 2.2.4 stk. 3, som angiver at udhuse medregnes i fuld størrelse, overdækninger medregnes ikke.

Udregningen kommer derfor til at se ud som på vedhæftet tegning materiale.

Dermed ender vi på en udnyttelsesgrad på 0,22. En smule mindre end angivet i skrivelsen for nabohearingen.

3. 1966 kontra 2020

Bygningsreglementet og de bygningsregulerende bestemmelser har gennemgået en række ændringer siden 1966.

Her i blandt er krav til energiforbruget skærpet væsentligt i samme periode. Dette resulterer bl.a. i tykkere ydervægge, hvilket giver mindre netto-arealer kontra de brutto-arealer der søges om.

Mindre eller større boligareal mener vi ikke ændre nabobebyggelses lysforhold inde i boligerne eller skabe væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse ud over hvad der må kunne forventes i et dansk villakvarter.

De naboer som er blevet hørt i denne sag, er Brogårdvej 37 og 41.

Brogårdvej 37 har deres have imellem deres bolig og Brogårdvej 39.

Brogårdvej 41 har en lukket nordvendt facade mod bolig 39, bestående af 3 smalle vinduer, en facadedør og ét enkelt større vindue. Derudover er boligen på brogårdvej 39 placeret mod nord for at skabe en sydvendt have samt afstand til nr. 41. Afstanden til begge naboer vurderer vi derfor ikke til at skabe væsentlige indbliksgener.