

Indsigelse imod lokalplan nr. 11.C31.2

Jf. fremsendte annoncering d. 30. august 2018 omkring lokalplan 11.C31.2, fremsender jeg hermed min indsigelse imod lokalplanen.

Grundet den nye maksimale bebyggelsesprocent fra tidligere 175 til 180, samt ændringerne i afsnittet Områdets anvendelse i lokalplanen, gør at der kan etableret en ny stor tilbygning til Hotel Corona, som vil skabe gener ift. min ejerlejlighed. Udvidelsen af hotellet har ikke været muligt med den nuværende lokalplan, og derfor ikke været noget jeg har kunne tage højde for på købstidspunktet af ejerlejligheden. Der står specifikt i Tillæg 37 til Herning Kommuneplan 2017-2028 i afsnittet Redegørelse for ændringer – ”Tilføjelsen er desuden med til at sikre, at den eksisterende hotelvirksomhed sikres udvidelsesmuligheder.”.

Jeg bor Skolegade 3, 3 sal, 7400 Herning, og har en lækker østvendt tagterrasse med en flot udsigt over Herning. Op til tagterrassen ligger stuen med østvendte vinduer (som eneste kilde til dagslys) samt udgang til terrassen via en glasdør. Ydermere har børneværelset/kontoret en sydvendt glasdør med direkte udgang til terrassen.

Udfordringen ved lokalplanen er 4 ting: forringet lysindfald i stuen, krænkelse af privatlivet, mistet udsigt fra tagterrassen samt værdiforringelse af ejerlejligheden.

For at give et indblik i hvordan lejligheden ser ud, har jeg vedhæftet 6 billeder til samme mail som denne indsigelse.

Forringet lysindfald

Grundet ønsket om at udvide hotellet helt op mod Skolegade 3 samt i 5 etager, vil lysindfaldet ændres drastisk i stuen med østvendte vinduer og adgang til tagterrassen via en glasdør. Det gør sig også gældende i børneværelset/kontoret med glasdøren mod syd – dog har dette værelse et enkelt tagvindue. Dette vil også gøre sig gældende, hvis hotellet udvides i 4 etager helt over til Skolegade 3.

Måder at undgå dette på er ved enten kun at bygge i 3 etager, ikke udvide helt over til Skolegade 3 eller lave tilbygningen på en måde, så den ikke forringer lysindfaldet, fx ved at bygge dele af byggeriet smallere.

Krænkelser af privatlivet

Illustration 2 af forslag til ny bebyggelse på side 8 i lokalplanen, viser tydeligt et nordvendt vindue på 5 sal, samt østvendte vinduer i den nordlige ende af byggeriet. Fra disse vinduer vil man kunne se direkte ind gennem glasdøren til børneværelset/kontoret samt ned på tagterrassen, hvor jeg opholder mig meget i løbet af sommerhalvåret. På tagterrassen kan man nuværende nyde at slikke sol og spise mad, uden at man kan blive gloet på.

Måder at undgå dette på er ikke at have nordvendte vinduer, samt sørge for at de østvendte vinduer ikke er placeret, så de giver frit udsyn til værelset eller tagterrassen. Ydermere skal der ikke være nogen altan/balkon eller tagterrasse tilknyttet værelserne på 5 sal, da det også vil give mulighed for frit udsyn til værelset samt tagterrassen.

Mistet udsigt fra tagterrassen

Lige som lysindfaldet, så forsvinder en god del af den lækre udsigt jeg har ud over Herning midtby. Her kan jeg lige pt. nyde en flot udsigt mod nordøst, samt syd-sydøst, direkte ned til Bredgade. Med tilbygningen helt op til Skolegade 3 i 5 etager, så vil hele den flotte udsigt mod syd-sydøst forsvinde, og jeg vil se direkte ind i muren til tilbygningen i stedet for.

Måder at undgå dette på vil være de samme som i afsnittet om forringet lysindfald.

Værdiforringelse af ejerlejligheden

Gennemføres den foreslåede lokalplan, vil min ejerlejlighed med stor sandsynlighed få en værdiforringelse pga. de ovenstående punkter. Denne mulige værdiforringelse, efter tilblivelsen af tilbygningen, tager jeg selvfølgelig forbehold for at holde kommunen erstatningsansvarlig. Værdiforringelsen vil blive opgjort af en uvildig ejendomsmægler.

Forbehold

Jeg tager forbehold for at holde kommunen erstatningsansvarlig, såfremt den vedtagne lokalplan findes at være af ekspropriationslignende karakter, og for mit værditab i øvrigt.

Jeg tager desuden forbehold for at holde eventuel bygherre erstatningsansvarlig, såfremt et udført byggeri overskrider den naboretlige tålegrænse.

Anders Burla Johansen
Skolegade 3, sal 3
7400 Herning





