

# Helhedsvurdering

## Nørrevang 2 A - H - Byggesag - Opførelse af depotrum

Adresse: Nørrevang 2 A - H, 7451 Sunds  
Dato: 06-03-2015  
Sagsnr: 02.34.02-P19-125-15  
Sagsbehandler: Trine Ross Laursen

### 2.3.1 Generelle kriterier

Stk. 1. Ved regulering af et eller flere af de bebyggelsesregulerende forhold i kap. 2.3.2 - 2.3.5 skal kommunalbestyrelsen lade følgende forhold indgå i bedømmelsen:

<b>BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 1</b> Er bebyggelsens omfang hensigtsmæssig i forhold til benyttelsen?	Ja Ejer af Nørrevang 2 A-H ønsker at tilkøbe et areal på 500 m <sup>2</sup> fra ejendommen Sunds Hovedgade 59. Grunden vil herefter få et areal på 5663 m <sup>2</sup> . Der er på grunden opført etageboligbebyggelse. Byggeriet har et samlet areal på 2771 m <sup>2</sup> . Der ønskes opført en forholdsvis stor bygning der indeholder 42 depotrum samt et oversækket areal til opbevaring af affaldscontainere. Bygningen vil få et bebygget areal på 435 m <sup>2</sup> samt et overdækket areal på 56 m <sup>2</sup> . Bebyggelsesprocenten for ejendommen bliver 58. Herning Kommune vurderer, at omfanget af bebyggelsen er hensigtsmæssig, idet at et depotrum på knap 10 m <sup>2</sup> er en passende størrelse til lejligheder/boliger i etageboligbebyggelse.
<b>BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 2</b> Svarer bebyggelsen til det sædvanlige i karréen / kvarteret / området, eller det der tilstræbes i området?	Nej Området er beliggende i centrum af Sunds. Området vest for Nørrevang 2 A-H er boligområde hvor bebyggelsen hovedsagligt har åben-lav karakter. Området syd for Nørrevang 2 A-H er udlagt til boligområde hvor bebyggelsen skal være tæt-lav og have karakter af dobbelthuse. Området nord og øst for Nørrevang 2 A-H er centerområde.
<b>BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 3</b> Er der tilfredsstillende lysforhold både for den ansøgte bebyggelse og naboerne?	Herning Kommune vurderer, at en bygning på 491 m <sup>2</sup> (inkl. overdækket areal) vil kunne påvirke lysforholdene både for den ansøgte bebyggelse samt for naboerne.
<b>BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 4</b> Er der tilfredsstillende friarealer i forhold til benyttelsen?	Ja Der sker ingen ændringer af de eksisterende friarealer på ejendommen Nørrevang 2A-H, da bygningen opføres på et areal der tilkøbes fra ejendommen Sunds Hovedgade 59. Eksisterende udhus på Sunds Hovedgade 59 nedrives.
<b>BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 5</b> Er der tilfredsstillende adgangs-, tilkørsels- og parkeringsforhold?	Ikke relevant Der ændres ikke på adgangs-, tilkørsels og parkeringsforhold
<b>BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 6</b> Bebyggelse i randområder. Er der taget hensyn til / indvirkning på de tilstødende arealer?	Ikke relevant

**Konklusion:**

Forvaltningen vurderer at formålet med at kunne etablere 42 depotrum kunne løses ved for eksempel at opdele bygningen i mindre enheder på arealet, således at den ikke kommer til at virke så dominerende.

Endvidere vurderer forvaltningen at tagkonstruktionen kunne ændres således at bygningens synlighed bliver mindre og friarealernes lysforhold kunne forbedres.

Det indgår i vurderingen at ejerne af Nørrevang 2 A-H og Sunds Hovedgade 59 er enige om arealudlægget og bygningens udformning. Men samtidig vurderer forvaltningen at andre ejendomme kan blive berørte som følger af bygningens størrelse og højde.