



Herning
Kommune

Hanna Elisabeth Christensen
Rævebakken 8
9500 Hobro

Byggeri, Jord og Grundvand
Rådhuset, Torvet
7400 Herning
www.herning.dk

Ved henvendelse:
bjgcl@herning.dk
Tlf. 9628 8026

Sagsbehandler:
Casper Laursen

Sagsnummer
02.00.00-P19-152-15

Dato: 20. maj 2015

Partshøring efter forvaltningslovens §19

Vedr.: Ejendommen Nørre Alle 29, 7400 Herning.
Matrikel nr.: 547AG, Herning Bygrunde

Sagsnr.: 02.00.00-P19-152-15

Der er på ovennævnte ejendom, tilhørende Lars Faaborg Kristensen, søgt om principiel tilladelse til opførelse af enfamiliehus

Efter forvaltningslovens § 19, fremsendes ansøgningen hermed til partshøring.

Forvaltningens foreløbige vurdering af sagen fremgår af medsendte notat.

Hvis du har bemærkninger til ansøgningen, sendes disse til Herning Kommune, Byggeri, Rådhuset, 7400 Herning senest 14 dage efter modtagelsen af denne skrivelse, og du vil senere blive orienteret om afgørelsen.

Med venlig hilsen

Casper Laursen

Helhedsvurdering

BYG-Forespørgsel - Nørre Alle 29, 7400 Herning

Adresse: Nørre Alle 29, 7400 Herning
Dato: 20-05-2015
Sagsnr: 02.00.00-P19-152-15
Sagsbehandler: Casper 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:

BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 1 Er bebyggelsens omfang hensigtsmæssig i forhold til benyttelsen?	Boligarealet i den projekterede bolig svarer til boligarealet i eksisterende bolig på ejendommen på ca. 200 m ² , hvilket vurderes at være normalt for et enfamiliehus.
BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 2 Svarer bebyggelsen til det sædvanlige i karréen / kvarteret / området, eller det der tilstræbes i området?	Boligarealet i den projekterede bolig er tilsvarende boligarealet i eksisterende bolig på ejendommen og er af sædvanlig omfang for området.
BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 3 Er der tilfredsstillende lysforhold både for den ansøgte bebyggelse og naboerne?	Den projekterede bygning vurderes at være af samme omfang og omtrentlige placering som eksisterende bygning og vurderes derfor at have samme lysforhold for den projekterede bebyggelse og naboer som eksisterende forhold.
BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 4 Er der tilfredsstillende friarealer i forhold til benyttelsen?	Friarealer ændres i form og placering, men ikke væsentligt i omfang i forhold til nuværende forhold. Det indgår at en væsentlig del af nye opholdsareal er placeret 1,2 m over normal terræn. Det vurderes at være i overensstemmelse med BR10, såfremt afstand til skel er min. 2,5 m. Hvilket fremgår af oplysningerne.
BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 5 Er der tilfredsstillende adgangs-, tilkørsels- og parkeringsforhold?	Der forudsættes etablering af elevator fra P-kælder til stueplan for etablering af niveaufri adgang til boligen. Der er placeret 4 p-pladser i kælder.
BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 6 Bebyggelse i randområder. Er der taget hensyn til / indvirkning på de tilstødende arealer?	Ikke aktuel.
Kommuneplan 2009-2020 Bebyggelsesprocent, boligantal, etageantal, bygningshøjde, opholdsareal, parkeringspladser, andet?	Området skal fortsat anvendes til boliger. Bebyggelsen skal have åben og lav karakter. Bebyggelse med høj bevaringsværdi i henhold til kommuneatlasset samt anden bebyggelse med høj kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi skal så vidt muligt søges restaureret og bevaret. Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m. Der må højst etableres to boliger pr. parcel i områderne. Parkeringspladser: Mindst 2 pr. bolig. Opholdsarealer: Mindst 100 % af boligetagearealet

Lokalplan: Lokalplan nr.?: Anvendelse, udstykning, vej - og stiforhold, byggeline, parkering, bebyggelsens omfang og placering, andet?	Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan
--	---

Konklusion:

Det projekterede er af sædvanlig omfang for områdets boliger. På de punkter hvor der sker en overskridelse af forhold i kommuneplanen og/eller bygningsreglementet, herunder afstande til skel, vej og højdegrænseplaner svarer overskridelsen til eksisterende forhold på nuværende ejendom. Det kan nævnes at eksisterende ejendom er stærkt medtaget og ikke har været beboet i flere år. Ejendommen har en bevaringsværdi på 7 og en nedrivningstilladelse kan derfor meddeles administrativt.

Det bemærkes at projektets kælderdel ikke er omfattet af helhedsvurdering. Det er bygherres ansvar at sikre projektets påvirkning mod naboejendomme i forhold til geotekniske forhold mm.

Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at der på dette grundlag kan ansøges om byggetilladelse.