



Herning
Kommune

«Navn»
«Adresse»
«Postnr» «Bynavn»

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

Ved henvendelse:
bjgsj@herning.dk
Tlf. 9628 8034

Sagsbehandler:
Sussi Munch Jensen

Sagsnummer:
02.34.02-P19-381-16

Dato: 20-05-2016

Høring

Vedr.: Ejendommen Fuglsang Næs 11A – 19B, 7400 Herning.
Matrikel nr.: 15BZ, Tjørring, Herning Jorder m.fl.

Sagsnr.: 02.34.02-P19-381-16

Derfor skriver vi til dig:

Herning Kommune, Byggeri, skriver til dig, fordi der på ovennævnte ejendomme er søgt om principiel godkendelse af et samlet projekt for ejendommene.

Projektet omfatter princippet for ombygning af en tagterrasse til et værelse. Der er ansøgt om tilladelse til at udføre ombygningen på en enkelt ejendom (11A), men projektet vil være retningsgivende både for udformning og materialevalg for lignende ombygninger på de øvrige ejendomme.

Ejendommene ligger i et område, der er omfattet af en lokalplan.

Ifølge lokalplanen skal materialevalg og arkitektur godkendes ud fra en samlet plan for området.

Projektændringen kræver dispensation fra lokalplanen da arealet af altaner og tagterrasser bliver mindre end 10% af etagearealet ved ombygningen.

Ombygningen udføres i samme arkitektur og med samme materialer som de oprindelige bygninger.

Alle ejendommene har en lille have med terrasse på egen grund og er omgivet af store fælles arealer.

Kommunen kan umiddelbart gå ind for projektet under forudsætning af, at projektet tinglyses som retningsgivende på ejendommene.

Det skal du gøre:

Du bør gennemse det fremsendte materiale og vurdere, hvilken betydning projektet har for dig. Du bør også overveje, om du har bemærkninger, som bør indgå i vores vurdering.

Hvis du ingen bemærkninger har, behøver du ikke foretage dig noget.

Har du bemærkninger til projektet, bedes du sende dem til os senest den 3. juni 2016.

Bemærkningerne kan sendes på mail: bjgsj@herning.dk

Sådan er sagens videre forløb:

Vi vil efter fristens udløb vurdere, om de indkomne bemærkninger har betydning for sagen. Alle der indsender bemærkninger til projektet, vil blive orienteret om sagens udfald.

Sådan har vi brugt lovgivningen:

Ejendommene er beliggende i et område, der er omfattet af lokalplan nr. 41.OF20.1. Ifølge lokalplanen skal kommunen godkende bebyggelsen ud fra en samlet plan for området (§ 8.1)

Det ansøgte overholder ikke lokalplanens bestemmelser om, at der skal udlægges areal til altan eller tagterrasse på mindst 10% af det samlede etageareal (§9.1). Der nedlægges ca. 9 m² tagterrasse pr. ejendom. Den tilbageværende tagterrasse udgør herefter ca. 5% af etagearealet for den enkelte bolig.

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planloven (§19, stk. 1)

Projektet er umiddelbart i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen.

De ejere og lejere, som kan blive berørt af dispensationen, skal have mulighed for at komme med deres bemærkninger, inden kommunen kan dispensere fra lokalplanen. Dette fremgår af planloven (§20, stk. 1).

Vi vurderer, at du kan blive berørt af dispensationen og du har derfor modtaget denne skrivelse.

Er der spørgsmål:

Har du spørgsmål til indholdet i denne skrivelse, sagens forløb eller hvordan du skal forholde dig, er du velkommen til at kontakte mig – enten på tlf. 9628 8034 eller mail: bjgsj@herning.dk.

Med venlig hilsen

Sussi Munch Jensen
Byggesagsbehandler

Bilag:

- Fuglsang Næs, Oversigtskort
- Bilag 1 – Visualisering af inddragelse af tagterrasse
- Bilag 2 – Facadetegning
- Visualisering set fra Fuglsang Næs 1 og 3

Kopi tilsendt:

Fuglsang Næs 1 A	7400 Herning
Fuglsang Næs 1 A st	7400 Herning
Fuglsang Næs 1 B 01 th.	7400 Herning
Fuglsang Næs 1 B 02 th.	7400 Herning
Fuglsang Næs 1 B 02 tv.	7400 Herning
Fuglsang Næs 1 B, 01 tv.	7400 Herning
Fuglsang Næs 11 A	7400 Herning
Fuglsang Næs 11 B	7400 Herning
Fuglsang Næs 11B	7400 Herning
Fuglsang Næs 13 A	7400 Herning
Fuglsang Næs 13 B	7400 Herning
Fuglsang Næs 13A	7400 Herning
Fuglsang Næs 13B	7400 Herning
Fuglsang Næs 13B	7400 Herning
Fuglsang Næs 15 A	7400 Herning
Fuglsang Næs 15 B	7400 Herning
Fuglsang Næs 17 A	7400 Herning
Fuglsang Næs 17 B	7400 Herning
Fuglsang Næs 19 A	7400 Herning
Fuglsang Næs 19 B	7400 Herning
Fuglsang Næs 19A	7400 Herning
Fuglsang Næs 19B	7400 Herning
Fuglsang Næs 1A	7400 Herning
Fuglsang Næs 1B 2. tv	7400 Herning
Fuglsang Næs 3 A	7400 Herning
Fuglsang Næs 3 A st	7400 Herning
Fuglsang Næs 3 B 01 th.	7400 Herning
Fuglsang Næs 3 B 01 tv.	7400 Herning
Fuglsang Næs 3 B 02 th.	7400 Herning
Fuglsang Næs 3 B 02 tv.	7400 Herning
Fuglsang Næs 3A	7400 Herning
Fuglsang Næs 3B 1. tv	7400 Herning
Fuglsang Næs 5 A	7400 Herning
Fuglsang Næs 5 B 01 th	7400 Herning
Fuglsang Næs 5 B 01 tv	7400 Herning
Fuglsang Næs 5 B 02 th	7400 Herning
Fuglsang Næs 5 B 02 tv	7400 Herning
Fuglsang Næs 5 st	7400 Herning
Fuglsang Næs 5A	7400 Herning
Fuglsang Næs 7 A	7400 Herning
Fuglsang Næs 7 A 01 0001	7400 Herning
Fuglsang Næs 7 A 01 0001	7400 Herning
Fuglsang Næs 7 A 01 0002	7400 Herning

Fuglsang Næs 7 A 01 0003	7400 Herning
Fuglsang Næs 7 B	7400 Herning
Fuglsang Næs 7A 1. 1	7400 Herning
Fuglsang Næs 7A 1. 3	7400 Herning
Fuglsang Næs 7A 1. 3	7400 Herning
Fuglsang Næs 7A 1. 4	7400 Herning
Fuglsang Næs 9 A 01 0001	7400 Herning
Fuglsang Næs 9 A 01 0002	7400 Herning
Fuglsang Næs 9 A 01 0003	7400 Herning
Fuglsang Næs 9 A 01 0004	7400 Herning
Fuglsang Næs 9 B	7400 Herning
Fuglsang Næs 9A 1. 1	7400 Herning
Fuglsang Næs 9A 1. 2	7400 Herning
Fuglsang Næs 9A 1. 3	7400 Herning
Fuglsang Næs 9A 1. 4	7400 Herning
Fuglsang Næs 9B	7400 Herning