



Sabine Konradine Lüdeke-Krön
D-27777 Ganderkesee

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

Ved henvendelse:
bjgtl@herning.dk
Tlf. 9628 8022

Sagsbehandler:
Trine Ross Laursen

Sagsnummer:
02.34.02-P19-138-15

Dato: 17-08-2015

Naboorientering

Vedr.: Ejendommen Strandkrogen 28, 7451 Sunds.
Matrikel nr.: 9FF, Torup By, Sunds

Sagsnr.: 02.34.02-P19-138-15

På baggrund af bemærkninger til første fremsendte naboorientering den 9. juli 2015, har bygherre fremsendt et nyt revideret projekt.

På ovennævnte ejendom er der søgt om principgodkendelse til nedrivning af eksisterende bygninger og dispensation til opførelse af et nyt enfamiliehus i delvis 2 etager. Det nye enfamiliehus får et boligareal på 342 m², hvoraf 1 sal udgør 113 m². Enfamiliehuset får en bygningshøjde på max 6 m målt fra naturlig terræn.

Der ønskes samtidig opført en garage på 47 m² samt et udhus på 30 m². Ansøger har beregnet bebyggelsesprocenten for ejendommen til at blive 25 efter ny opmåling.

Det skal bemærkes, at bygherre har ændret bygningshøjden fra 6,4 m til max 6 m hvilket er i overensstemmelse med lokalplanen.

Landinspektør Søren D Kristensen har vurderet at der vil kunne tillægges ejendommen et grundareal på ca. 450 m², hvilket vil nedbringe bebyggelsesprocenten fra tidligere 34 til de 25 som lokalplanen angiver. Herudover har bygherre valgt, at fjerne tagterrassen for at minimere indblik til nabo mod øst.

Ovenstående ejendom er omfattet af lokalplan nr. 21.B2.1. I henhold til Planlovens § 20 stk. 1, foretages hermed forudgående naboorientering inden sagen behandles. Det ansøgte kræver dispensation fra følgende:

§ 7.2

Bebyggelse må maksimalt opføres i én etage med udnyttelig tagetage. Inden for en afstand af 50 m fra søen må bebyggelse dog kun opføres med én etage, og tagets vinkel med det vandrette plan må ikke oversige 30°.

ad §§ 7.2 Der er søgt dispensation til opførelse af en bygning i delvis to etager. Enfamiliehuset opføres således, at ca. en tredjedel af bygningen opføres i to etager med en total bygningshøjde på 6 m. Den resterende del af enfamiliehuset opføres i et plan med en total bygningshøjde på 4,1 m.

Til orientering henledes opmærksomheden på, at en anden lokalplan beliggende sydvest for den aktuelle lokalplan faktisk giver mulighed for opførelse af bebyggelse i to etager og med en bygningshøjde på 7 m.

Der gøres opmærksom på hvis ovenstående dispensationer meddeles, kan det få betydning for hele lokalplanområdet, da der i så fald vil være tale om præcedensvirkning for andre grundejere omfattet af lokalplanen, ved fremtidige ansøgninger om lignende projekter.

Hvis du har bemærkninger til ansøgningen, sendes disse til Herning Kommune, Byggeri, bjgtl@herning.dk senest mandag den 31. august 2015, og du vil så senere blive orienteret om afgørelsen.

Bilag: Situationsplan
Facadetegninger

Med venlig hilsen

Trine Ross Laursen