

# Helhedsvurdering

## Skolegade 27, 7400 Herning – Etablering af tagterrasse

Adresse: Skolegade 27, 7400 Herning  
Dato: 31-07-2015  
Sagsnr: 02.34.02-P19-487-15  
Sagsbehandler: Sussi Munch Jensen

### Redegørelse

Der er tidligere ansøgt om mulighed for at etablere tagterrasse på bagbygningen af Skolegade 27. I den forbindelse blev der foretaget partshøring hos den berørte nabo. Der kom indsigelse mod projektet i forhold til indbliksgener til naboejendommen. Der er nu fremsendt en projekt, som redegør for hvordan man vil mindske indbliksgenerne. Der opsættes en afskærmning i matteret glas oven på den eksisterende skelmur. Glasvæggen udføres i en højde af 1,8 m over fremtidig gulvkote på terrassen.

### 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?	Der ændres ikke på det bebyggede areal. Der etableres en tagterrasse på 27 m <sup>2</sup> på taget af en eksisterende bygning. Tagterrassen skal fungere som friareal til boligen i tagetagen.
<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, det er ikke sædvanligt i området at der etableres tagterrasser, men lokalplanen giver mulighed for at etablere bolig i skel. Det er tilfældet på de fleste grunde, også på denne og naboejendommen, som begge har beboelse i bagbygningen langs skel. Det vurderes, at en tagterrasse i skel ikke vil være til større gene end et boligareal, såfremt der afskærms som vist for indbliksgener mod naboejendommen.
<b>BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 3</b> Er der tilfredsstillende lysforhold både for den ansøgte bebyggelse og naboerne?	Ja, da afskærmningen udføres med matteret glas, vurderes det, at der ikke vil opstå væsentlige skyggegener for hverken ansøger eller nabo. I det fremsendte projekt er der vist en afskærmning i en højde af 1,8 m som afskærmer for indbliksgener både til naboens 1. sal, bagbygningen og til de udendørs opholdsarealer i haven på nabogrunden. Det vil heller ikke længere være muligt at se fra bygningens vinduer på 1. sal til naboens have. Det vurderes derfor at det foreliggende projekt tager højde for de væsentlige indbliksgener til naboens ejendom. Der er desuden tale om et område tæt på bymidten hvor bebyggelsen er sammenbygget og hvor man må forvente et vist indblik fra naboejendomme.
<b>BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 4</b> Er der tilfredsstillende friarealer i forhold til benyttelsen?	Tagterrassen skal sikre yderligere friarealer til ejendommen.
<b>BR10 kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 5</b> Er der tilfredsstillende adgangs-, tilkørsels- og parkeringsforhold?	Ikke relevant i forhold til tagterrassen, da denne etableres på taget af en eksisterende bygning.
<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:

Det er forvaltningens foreløbige vurdering, at der kan gives tilladelse uden for byggeretten til etablering af en tagterrasse med den viste afskærmning som ansøgt.

