

Herning Kommune

Att: Teknik og Miljø v/Anja Plykker

Rådhuset, Torvet

7400 Herning

Herning den 13. april 2016

Vedr. Ejendommen Olufsgade 5, 7400 Herning 103o Herning Bygrunde sags nr. 02.34.02-P19-204-16

Tak for tilsendte partshøring af 4. april 2016.

Vi har punkter til fremsendte høring, som vi også tidligere har talt med naboer i Olufsgade 5 om.

Vi har haft flere professionelle rådgivere på sagen fra Herning til at vurdere ovenstående høring. Jeg har forsøgt at få et personligt møde med Anja Plykker for at se på planen fysisk på matr.nr., uden der var interesse for det fra Herning Kommune.

Overordnet har vi ikke noget imod at vores nabo i Olufsgade 5 får en carport, men vi kan ikke på nogen måde acceptere det forslag som ligger nu iht. sags nr. 02.34.02-P19-204-16, og som konkluderes i helheds-vurdering fra Herning Kommune og Anja Plykker at kunne accepteres, hvis ikke nye oplysninger kommer frem.

De kommer så her.

Pkt. 1 Bygning i skel

Bygningsreglementet (BR-10)

2.7.6 Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger Stk. 2

Opføres bygningen nærmere vej, sti og skel end 2,5 m skal betingelserne i nr. 1-4 være opfyldt:

- 1) **Ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusiv eventuel brandkam, må inden for en afstand af 2,5 m fra skel være højere end 2,5 m over terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan.**
- 2) **De sider, der vender mod skel, må ikke have en større samlet længde end 12,0 m. Kun bygningernes længste side mod skel medregnes.**
- 3) Der må ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger imod skel.
- 4) Tagvand skal holdes inde på egen grund.

I tilfældet Olufsgade 5 og Olufsgade 7 er der en eksisterende bygning (lager/erhverv) inden for skel (2,16 m. fra skel) BR-10 stk 2 pkt.2 i længde 13 meter. Herudover søges om 12 m. carport og skur yderligere i samme skel, som overstiger grænsen for bygning i skel ift. BR, som allerede er overskredet idag. Herudover er der bygning i skel til no 3. på ca 8 meter hvilket er for meget bygning samlet i skel ift. BR.

Vedlagt som bilag 1 udstykning fra marts 1941 og målfast overbliksbillede. Hegnet mellem Olufsgade 5 og 7 har stået der i mere end 20 år, så det stadsfæstes herved som skel. Ift. tegning vedlagt mangler Olufsgade 7 ca. 30 cm. ift. nuværende hegn.

Det betyder at Olufsgade 5 vil have endnu en bygning inden for samme skel, sådan at samlede længde bliver 25 m. mod Olufsgade 7, som vi ikke på nogen måde kan acceptere, hvis ny bygning placeres hvor foreslået.

BR-10 stk. 2 pkt. 1 – vi kan heller ikke acceptere højde over 2,5 meter indenfor 2,5 meter i skel, som egentlig er ligeegyldigt i denne sag da pkt. 2 ikke muliggør fremsendte i sagsnr. 02.34.02-P19-204-16.

Pkt. 2 Anvendelse af Erhvervsbygning i skel

Bygningen blev i starten anvendt af beboer Lise Abildtrup's far til salg af drejebænke, men bliver ikke mere brugt til dette formål. Olufsgade 5 har ikke tilmeldt noget erhverv under CVR. Men måske udlejes eller gratis lejes til faderen af Lise Abildtrup.

Faktisk anvendelse af eksisterende erhvervsbygning, er privat opbevaring af båd, bådtrailer, trailer, cykler, sommerhusudstyr, havetraktor m.m.. Dette bør sammenlægges med privat udhuse m.m. og sammenlægges med ny ansøgt carport og skur til privat formål jf. forslag sagsnr. 02.34.02-P19-204-16. Hvis bygningen ikke i fremtiden udlejes til erhverv kan der også herefter søges om privat benyttelse.

Pkt. 3 Udsyn/frit syn og gener.

Vi har i dag køkkenvindue med frit udsyn ned af Olufsgade over Silkeborgvej og ned af Th. Niensengade til Parkvej, ved gennemførelse af sags nr. 02.34.02-P19-204-16 er det vindue og udsyn lukket af.

Vi har en hovedindgang med sammen udsyn som afskærmes.

Vi har eksisterende gener med udsyn fra have og indgang til en gl. lagerbygning/erhverv som er eksisterende.

Vedlagt billeder i bilag 2-3-4-5-6- både vedr. eks. bygning og ny carport.

Vi har foreslået Olufsgade 5 at rykke den ønskede carport ned for enden af huset Olufsgade 5, så den støder op til vores haveareal. Sådan at udsyn og kompakt løsning ved indgang til Olufsgade 7 ikke berøres. Vi vil ved forslag sags nr. 02.34.02-P19-204-16, miste alt udsyn af køkkenvindue, få en hoved indgang pakket ind af en carport i skel, og miste lysindfald.

Pkt. 4 Området Olufsgade og eksisterende carporte på andre matr.nr. i området.

Carport opført på Olufsgade 7, som i 1995 blev godkendt via Herning Kommune ved nabohøring, har ingen relevans med sagsnr. 02.34.02-P19-204-16, da ejendommen Olufsgade 9 ligger 20 m. nede på grunden og dermed ikke har synsmæssig indflydelse på carporten på Olufsgade 7. På Olufsgade er der i alt herudover opført én carport i nr. 6, ellers er andre garager og carporte i området fra tidspunkt for opførelse af husene.

Pkt. 5 Salgsværdi af Olufsgade 7

Vi har hos lokal ejendomsmægler undersøgt salgsværdien af Olufsgade 7 med indførelse af sagsnr. 02.34.02-P19-204-16. som nedsættes med ca. 300.000 kr. Det kan ikke være rimeligt når andre muligheder er til stede, og hvem skal godtgøre et sådan tab.

Pkt. 6 Forløb

Vi bliver konfronteret fra Olufsgade 5 med oplæg til carport som vi skal godkende. Vi svarer ved at Herning Kommune bør afgøre sådanne tiltag og ikke os, da det er et forhold om ejendommene Olufsgade 5 og 7, og ikke dem der bor i dem nu, og at reglerne skal være overholdt.

Vi får præsenteret fra Olufsgade 5 at hvis ikke vi vil godkende model med 2,5 meter ind og 2,5 meter op, som er ansøgt i sagsnr. 02.34.02-P19-204-16, så bygger de bare en carport med fladt tag for der skal vi ikke spørges. Her føler vi os lidt truet og vil hellere høre hvad myndigheden Herning Kommune siger. Alle tegninger vedlagt i bilag 7.

Vi har som sagt ikke noget imod at beboere i Olufsgade 5 får en carport, men det skal opføres sådan at reglerne overholdes set i forhold til eksisterende bygninger og højde på ny carport, og at vi i Olufsgade 7 også kan være her, og vores ejendom ikke falder så drastisk i værdi.

Pkt. 7 Bebyggelsesprocent

Jeg mener Herning Kommune bør beregne denne værdi da det umiddelbart virker som en meget bebygget grund på Olufsgade 5 allerede også selv om 2 eksisterende garager tages ned.

Pkt. 8 Nabohøring

Nabo i Olufsgade 3 er ikke blevet hørt om den ændring der sker ved nedrivning af garage i skel og om hvordan der genetableres hegn eller andet i stedet.

Naboer på Olufsvænget er ikke blevet hørt med ny indkørsel til lagerbygning fra Olufsvænget.

Begge forhold ved vi der undres.

Pkt. 9 Afgørelse

Vi afventer nu Herning Kommune og udvalget Teknik og Miljø's vurdering af byggesagen og vil herefter afgøre om hvorvidt vi skal føre sagen videre, men håber selvfølgelig på en løsning alle kan leve med.

I er altid velkommen til at kontakte undertegnede Søren Ekmann på 21274544.

Med venlig hilsen

Alle beboere af Olufsgade 7, 7400 Herning

Maja, Mads, Dorthe og Søren

Bilag 1: måltegning af 1941 og oversigtsfotoграфи.

Bilag 2-3-4-5-6: Billeder af ejendommen

Bilag 7: Alle tegning fra Olufsgade 5 om projektet.