

## Vurdering af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i henhold til Bygningsreglement BR15

Dato: 17. marts 2016  
 Sagsnr.: 02.34.00-P19-11-16  
 Vedrørende: Ny Hal på 420 m<sup>2</sup> ønskes placeret tættere på skel end 2,5 m

BR15 fastlægger en byggeret, som betyder at kommunen ikke kan nægte at godkende en bygnings etageareal, etageantal, højde og afstandsforhold

Konklusion	
Kommunen har i den konkrete sag besluttet følgende: <i>Beslutningen er taget i henhold til nedenstående vurderingsskema.</i>	

Sagsbeskrivelse	
En kort beskrivelse af byggeriet som vurderingen omhandler.	Opførelse af hal på 420 m <sup>2</sup> ønskes placeret tættere på skel end 2,5 m. Hallen har en højde på ca. 6.5 m, en længde på 30 m og opføres med sorte metalplader.

Kriterier	Vurderingen i den konkrete sag
<b>Generelle (BR15, kap. 2.3.1)</b>	
Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssigt i forhold til bebyggelsens anvendelse. (stk. 1-1)	Hallen placeres i det sydlige hjørne mod go-kartbanen og vil ikke virke dominerende i området. Go-kartbanen ligger i landzone og der må ikke bebygges derude uden en dispensation iht. lokalplanen.
Bebyggelsens samlede omfang skal svare til det sædvanlige i karréen, kvarteret eller området eller til det, der tilstræbes i området. (stk. 1-2)	Området er et industriområde dvs. der er i forvejen opført flere haller i området.
Der skal under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse. (stk. 1-3)	Der ændres ikke på lysforhold og hallen vil ikke være til gene for naboen i forbindelse med skyggegener.
Der skal sikres tilfredsstillende friarealer i forhold til ejendommens benyttelse, herunder opholdsarealer for beboere, brugere og beskæftigede. (stk. 1-4)	Hallen ønskes placeret i hjørnet på grunden så der vil være tilfredsstillende friarealer i forhold til benyttelse .
Der skal under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for ejendommens brugere, herunder personer med handicap og redningsberedskab, og der skal være tilstrækkelige parkeringsarealer. (stk. 1-5)	Der vil være tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold og ingen problemer i forbindelse med parkeringsmuligheder.

Kriterier	Vurderingen i den konkrete sag
Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et uplanlagt areal, til et parcel-, sommerhus- eller kolonihaveområde eller et område med tæt/lav bebyggelse skal bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse. (stk. 1-6)	Hallen placeres i det sydlige hjørne mod go-kartbanen som ligger i landzone. Hallen vil ikke virke dominerende i området.
<b>Grundens størrelse (BR10, kap. 2.2)</b>	
Der skal fastlægges en grundstørrelse, der ud fra en samlet vurdering, herunder af forholdet mellem eventuel eksisterende bebyggelse og grundstørrelsen, muliggør bebyggelse og udnyttelse af ejendommen. Der skal endvidere sikres mulighed for vejadgang i overensstemmelse med vejlovgivningen samt sikres disponering af de ubebyggede arealer	Ikke relevant i denne sag, da reguleret af en lokalplan eller lignende
<b>Afstandsforhold (BR10, kap. 2.3)</b>	
Det skal sikres at tagvand holdes på egen grund. Det skal sikres at vinduer, altaner og lignende ikke giver væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrund.	Bygningen placeres tættere på skel end 2,5 m. Tagvandet holdes på egen grund dette sikres via byggetilladelsen. Bygningen har ingen vinduer mod nabosiden så der vil ikke være indbliksgener i forhold til nabogrund.
<b>Højde og etageantal (BR10, kap. 2.4)</b>	
Skal fastlægges under hensyntagen til forholdet mellem bebyggelsens højde og afstand til anden bebyggelse og friarealer på samme grund samt nabobebyggelsen og dennes friarealer, vej og sti med henblik på at sikre tilfredsstillende lysforhold og forhindre væsentlige indbliksgener.	Bygningen har en højde på ca. 6,5 m. Der ændres ikke på lysforhold og hallen vil ikke være til gene for naboen i forbindelse med skygge- og indbliksgener.
<b>Etageareal (BR10, kap. 2.5)</b>	
Ved fastlæggelse af etageareal til boligformål i eksisterende bebyggelse, herunder eksisterende uudnyttede tagetager, skal kommunalbestyrelsen lægge vægt på, at der tilvejebringes tidssvarende boliger af en rimelig størrelse i forhold til det samlede areal, der søges udnyttet.	Ikke relevant i denne sag.

#### Partshøring

---

Vurderes det at der er der naboer og/eller organisationer som har *væsentlig individuel retslig interesse* i byggeriet, således at der skal foretages partshøring i henhold til forvaltningsloven § 19?

**Vær opmærksom på!** Ved vurderinger af handicapbestemmelserne så har Danske Handicaporganisationer (ved kommunens handicapråd) særskilt klageret, jf. byggelovens § 23, stk 3

Sagen har været i høring hos Kultur- og Fritidscenter og de har ingen bemærkninger til det ansøgte.