01-12-2020

Mulighed for udstykning af sokkelgrund

Det kunne være godt hvis følgende tilføjelser kunne komme i lokalplanen for at sikre muligheden for at udstykke bygningsmassen som sokkelgrund.

Under § 4 må gerne tilføjes ”bygninger kan udstykkes som sokkelgrund” Vi vil gerne at ordet sokkelgrund nævnes under udstykningsbestemmelsen, så det fremgår som en mulighed. Det vurderes, at udstykning af en sokkelgrund er foreneligt med både formålsbestemmelserne og den generelle udstykningsbestemmelse i § 4.1.

Under § 7.1 ”I delområde I må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40 % … , svarende til ca. 16.000 m². Dette gælder uanset, hvor mange ejendomme der opstår inden for delområde I”. Vi vil gerne have tilføjelsen med, de vi tidligere har oplevet, at en byggesagsbehandler har tolket det så bebyggelsesprocenten også skal overholdes for den enkelte ejendom. Det kan ikke lade sig gøre, hvis der gives mulighed for udstykning af sokkelgrund, og det er ikke der menes med bestemmelsen, som jeg læser den.

Under § 7.6 nævnes at bebyggelse skal placeres min 5 m fra skel – hvis der med skel menes skel mod tilgrænsende ejendomme udenfor lokalplanområdet, kunne det være godt med en konkretisering af dette, da man ikke både kan udstykke til en sokkelgrund og holde 5 m til skel. Hvis bestemmelsen også gælder for nye ejendomme indenfor lokalplanområdet, må der tilføjes en bestemmelse lydende: Hvis bebyggelse ønskes udstykket som sokkelgrund kan skel fastlægges nærmere bebyggelsen end 5 meter, det er dog en forudsætning herfor, at der er mindst 10 m til nabobebyggelse. Deraf må bebyggelse, der opføres som nabo til en sokkelgrund, ikke opføres nærmere end 10 meter fra bebyggelse på sokkelgrunden.

Altså, det er ikke muligt at lave en sokkeludstykning, hvis ikke der er mere end 10 m mellem bygningsmasserne på de enkelte ejendomme. Til info er der 12 m mellem hallen og børnehaven.

Et alternativ til ovenstående, hvis ikke man ønsker bestemmelsen suppleret, er at lade lyse en deklaration om byggeretligt skel på 5 m, ved udstykning af sokkelgrund.

Indsendt af Marie Søndergaard Larsen, Landinspektørfirmaet LE34

Vedhæftet fil

N

560ay

560bt
Delnr. 1

Delnr. 5
638 m²

560abe
Delnr. 4
1.110 m²

Delnr. 2
6.731 m²

Eks. privat fællesvej

Liseborgvej - kommunevej

560en

Ejendomme efter ændring:
Matr.nr. 560bt udgør: delnr. 1 og delnr. 5, i alt: 182.331 m²
Matr.nr. 560abe udgør: delnr. 4 og delnr. 2, i alt: 7.841 m²

Der kan forekomme ændringer i arealet.

Den viste situation illustrerer de matrikulære forhold, når matrikulær sag om køb af areal fra matr.nr. 560en Viborg Markjorder er registreret hos Geodatastyrelsen

Signaturforklaring

- Projekteret tilbygning
- Nyt skel, sokkelgrund - 0,5 m fra bygning
- Småbygning hvortil der stiftes brugsret

UDSTYKNINGSPRINCIP

Udfærdiget i anledning af udstykning af sokkelgrund

Til brug for kommentering af lokalplanforslag

Liseborgcentret, Viborg

Liseborgvej 35, 8800 Viborg

Landinspektørfirmaet LE34 Viborg

Fabrikvej 15
8800 Viborg
+45 8662 6188
viborg@le34.dk
www.le34.dk

UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
MSJ	MSJ	SI	23.11.2020
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
DKTM2	DVR90	420 x 297	1:1000
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.
2007526	2007526-002-001		1

J2007526\2007526-002.dgn