

From: Sune Iversen
Sent: Wed, 20 Nov 2019 08:42:24 +0100
To: Bente Egebæk Andersen
Subject: SV: Svar på forespørgsel om udstyknings- og bebyggelsesmuligheder (LE34 1908036)

Hej Bente

Tak for informationen.
Jeg har givet beskeden videre til ejer.

Med venlig hilsen / best regards



Sune Iversen
Landinspektør, partner

Landinspektørfirmaet LE34 A/S Kontor +45 8662 6188
Fabrikvej 15 Mobil +45 2819 6787 | Direkte +45 8656 1673
8800 Viborg www.le34.dk | si@le34.dk

LE34 er landsdækkende. Derfor er vi altid lige i nærheden af dig. Find os [her](#)
Vores ydelser er underlagt [vores generelle forretningsbetingelser](#)
Vi henviser til vores politik vedrørende behandling af personoplysninger, som findes [her](#).

Fra: Bente Egebæk Andersen [mailto:ba4@viborg.dk]
Sendt: 20. november 2019 08:39
Til: Sune Iversen <SI@le34.dk>
Emne: SV: Svar på forespørgsel om udstyknings- og bebyggelsesmuligheder (LE34 1908036)

Hej Sune
Jeg opfatter din mail som en konkret ansøgning.
Sagen skal behandles af Klima- og Miljøudvalget. Det forventes at kunne ske i begyndelsen af det nye år.

Med venlig hilsen

Bente Egebæk Andersen, Arkitekt MAA
Direkte tlf.: 87 87 55 52

Teknik & Miljø, Byggeri og Miljø
Prinsens Alle 5, DK- 8800 Viborg

Fra: Sune Iversen <SI@le34.dk>
Sendt: 18. november 2019 13:22
Til: Bente Egebæk Andersen <ba4@viborg.dk>
Cc: 'info@koelsensmedie.dk' <info@koelsensmedie.dk>
Emne: SV: Svar på forespørgsel om udstyknings- og bebyggelsesmuligheder (LE34 1908036)

Hej Bente

Jeg vender hermed tilbage til dit svar af 21/10 herunder.

Kjeld Kjærgaard har bedt mig fremsende et konkret forslag til udstykning indenfor område C.
Et sådant forslag vedlægges – hvorved der foreslås udstykket 3 attraktive grunde.

Kjeld Kjærgaard har bedt mig oplyse, at grundene evt. kan pålægges bestemmelser om placering af bebyggelsen – af hensyn til sikring af udsigt fra de bagvedliggende ejendomme.

På ejers vegne er jeg blevet bedt om at anmode kommunen om at genoverveje afslaget på tilladelse til udstykning.

Kjeld Kjærgaard har overfor mig begrundet sit ønske med, at der er mangel på byggegrunde i Kølsen-området – og at det af hensyn til en positiv udvikling i de mindre oplandsbyer er ønskeligt med byvækst og tilflyttere. Desuden kan der – i et vist omfang – siges at være tale om ”hul-udfyldning”, da der er bebyggelse ved siden af, som er placeret tættere på kysten end de ønskede udstykninger.

På dette grundlag skal jeg anmode kommunen om at genoverveje afslaget på tilladelse til udstykning.

Med venlig hilsen / best regards

Sune Iversen
Landinspektør, partner

Landinspektørfirmaet LE34 A/S	Kontor +45 8662 6188
Fabrikvej 15	Mobil +45 2819 6787 Direkte +45 8656 1673
8800 Viborg	www.le34.dk si@le34.dk

LE34 er landsdækkende. Derfor er vi altid lige i nærheden af dig. Find os [her](#)
Vores ydelser er underlagt [vores generelle forretningsbetingelser](#)
Vi henviser til vores politik vedrørende behandling af personoplysninger, som findes [her](#).

Fra: Bente Egebæk Andersen [<mailto:ba4@viborg.dk>]
Sendt: 21. oktober 2019 13:04
Til: Sune Iversen <SI@le34.dk>
Emne: Svar på forespørgsel om udstyknings- og bebyggelsesmuligheder (LE34 1908036)

Hej Sune

Du har på vegne af Kjeld Kærgaard spurgt om en i nedenstående mail ønsket mulighed for udstykning på tre lokaliteter i Kølsen.

På det foreliggende har Viborg Kommune følgende svar.:

Område A: Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde KØLS.C2.01, som udlægger området til blandet bolig og erhverv. Ejendommen er desuden delvist beliggende i lavbundsområde jf. Kommuneplanen for Viborg Kommune.

Efter konkret ansøgning og vurdering kan det tillades, at der udstykkes og bebygges med enten åben lav el. tæt lav boliger, når kommuneplanens bestemmelser for grundstørrelser overholdes – hhv. minimum 700 m2 ved åbent-lav boliger og minimum 350 m2 ved tæt-lav boliger. Se kommuneplanens bestemmelser [her](#).

Område B: Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde KØLS.C2.01, som udlægger området til blandet bolig og erhverv. Ovenstående er tilsvarende gældende for denne ejendom.

Område C: Området er beliggende i det åbne land ud mod kysten. Som udgangspunkt er det i strid med planloven at tillade udstykning udenfor planlagt område. Da område desuden er indenfor kystnærhed i værdifuldt landskab, vil der ikke kunne meddeles landzonetilladelse til evt. udstykning og bebyggelse på arealet.

Evt. tilladelse til udstykning og ny bebyggelse i område benævnt A og B vil kræve en konkret ansøgning til konkret vurdering.

Med venlig hilsen

Bente Egebæk Andersen, Arkitekt MAA
Direkte tlf.: 87 87 55 52

Teknik & Miljø, Byggeri og Miljø
Prinsens Alle 5, DK- 8800 Viborg

Fra: Birgit Balle

Sendt: 15. oktober 2019 09:22

Til: Sune Iversen <SI@le34.dk>

Emne: Kvittering: Kølsen - forespørgsel om udstyknings- og bebyggelsesmuligheder (LE34 1908036)

Tak for din henvendelse.
Vi ser på det efter efterårsferien.

Med venlig hilsen

Birgit Balle, Landinspektør
Direkte tlf.: 87 87 55 64

Teknik & Miljø, Byggeri og Miljø
Prinsens Alle 5, DK- 8800 Viborg

Fra: Sune Iversen <SI@le34.dk>
Sendt: 15. oktober 2019 08:55
Til: byggeri <byggeri@viborg.dk>; Birgit Balle <bkb@viborg.dk>
Cc: 'info@koelsensmedie.dk' <info@koelsensmedie.dk>
Emne: Kølsen - forespørgsel om udstyknings- og bebyggelsesmuligheder (LE34 1908036)

Til Viborg Kommune

På vegne af Kjeld Kjærgaard sender jeg hermed forespørgsel om mulighederne for opførelse af åben/lav boligbebyggelse på 3 lokaliteter i Kølsen.
Områderne er på vedlagte kort markeret med A, B og C.

Område A

Matr.nr. 75d Kølsen By, Vorde (grundareal 3346m²), som er en del af landbrugsejendommen Kølsenvej 48A. Området er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde KØLS.C2.01, som udlægger området til blandet bolig og erhverv.

Såfremt ejer ønsker at gå videre med planerne om opførelse af helårsbeboelse på arealet vil bygningen i den nordlige ende af matriklen blive nedrevet.

Der forudsættes vejadgang direkte til Kølsenvej.

Område B

Et ca. 5000m² stort delareal af matr.nr. 76 Kølsen By, Vorde (beliggende Brunbankevej 45).

Området tænkes vejbetjent via eksisterende adgangsvej langs sydsiden af bygningsmassen på matriklen. Området er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde KØLS.C2.01, som udlægger området til blandet bolig og erhverv.

Området er temmelig kuperet – og der skal arbejdes videre med en udstyknings- og bebyggelsesplan for området.

Område C

Arealet ligger som en del af landbrugsejendommen matr.nr. 11n Kølsen By, Vorde – og er beliggende udenfor rammeområde KØLS.C2.01.

Ejer ønsker gerne at opføre åben/lav bebyggelse på arealet.

I første omgang ønsker vi gerne en foreløbig tilkendegivelse fra Viborg Kommune om, hvorvidt der kan forventes meddelt fornøden landzonetilladelse til opførelse af helårsbeboelse og udstykning indenfor de nævnte områder A, B og C.

På baggrund af kommunens tilbagemelding vil ejeren så arbejde videre med at konkretisere planerne.

Med venlig hilsen / best regards

Sune Iversen
Landinspektør, partner

Landinspektørfirmaet LE34 A/S
Fabrikvej 15
8800 Viborg

Kontor +45 8662 6188
Mobil +45 2819 6787 | Direkte +45 8656 1673
www.le34.dk | si@le34.dk

LE34 er [ISO 9001 certificeret](#) – det er din garanti for højeste kvalitet

Vores ydelser er underlagt [vores generelle forretningsbetingelser](#)

Vi henviser til vores politik vedrørende behandling af personoplysninger, som findes [her](#).



Udstykningsplan
Matr.nr. 11n Kølsen By, Vorde

Brunbankevej 56, Kølsen, 8831 Løgstrup

Landinspektørfirmaet **LE34** Viborg

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

LR	SI	SI	14.11.2019
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
DKTM2	Intet	297 x 420	1:500
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
1908036	1908036-001-001		1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.