Kære Udvalg/Teknik og Miljø/Byggeri.

Hermed fremsendes 2 forslag til helhedsplan for matrikel nr. 75, Viborg Bygrunde, Navnløs 1-7. De 2 forslag er viderebearbejdet efter møde med forvaltningen d. 1. oktober 2013, hvor vi har forsøgt at indarbejde og overskueliggøre udvalgets opfordringer samt forvaltningens forventninger til det fremtidige byggeri på matriklen.

Jeg skal derfor bede udvalget tage stilling til de 2 fremsendte forslag. Mit håb er at udvalget vil behandle sagen inden det forestående kommunalvalg, da det nuværende udvalg har indsigt i den verserende sag. Mit ønske er der arbejdes videre med forslag 2.

Forslag 1:

Ny bebyggelse placeret mod Sct. Nicolaj Gade. 2½ plan beboelse med 6 lejligheder med vejadgang fra Navnløs. Ca. 580m2. Bebyggelsen tænkes opført i blank, rødt murværk, rødt tegltag samt hvidmalede sprossevinduer i træ. Tagrender og nedløb i zink. Altangang mod gård tænkes opført i beton og værn og gelænder generelt i galvaniseret stål. Evt. glasfyldninger i værn. Eksisterende stensætning nedbrydes ved etablering af parkeringspladser fra Navnløs. Udover parkering etableres i gården grønne fællesarealer for ejendommens beboere. Der tænkes beplantet med bøgehæk og buksbom.

Navnløs 3 er under nedrivning. Navnløs 5-7 har vist sig ikke eget til beboelse, hvorfor den fremover vil stå uberørt.

Forslag 2:

Ny bebyggelse placeret mod Sct. Nicolaj Gade. 1½ plan beboelse med 3 lejligheder. Desuden ny bebyggelse i forlængelse af eksisterende bebyggelsen Sct. Nicolaj Gade 23, ligeledes 1½ plan. Anslået i alt ca. 700m2 fordelt på de to bebyggelser. Bebyggelsen tænkes opført i blankt rødt murværk, rødt tegltag samt hvidmalede sprossevinduer i træ. Ved denne løsning skabes en helhed på matriklen sammenholdt med Sct. Mogens Gade 42 idet den nye bebyggelse i skala og karakter harmonerer med eksisterende. Tagrender og nedløb i zink. Værn og gelænder generelt i galvaniseret stål. Evt. glasfyldninger i værn. Eksisterende stensætning bibeholdes så vidt muligt, men afbrydes hvor vejadgang fra Navnløs til parkering i gård etableres. Der tænkes etableret mindre private haver til hvert enkelt rækkehus, med beplantning af bøgehække.

Forslag 2 er betinget af at den eksisterende ejendom Navnløs 5-7 nedrives. Ejendommen har vist sig i meget dårlig forfatning og ubeboelig som den fremstår. Se vedlagte dokumentation fra Teknologisk Institut samt rapport fra Viborg Ingeniørerne.

Alternativ:

At Viborg Kommune overtager Matrikel nr. 75, Viborg Bygrunde.

Mvh. Tonny Kjærgaard

74a

74b

Matr. nr. 75B

Matr. nr. 75

Sct. Mogens Gade

Navnløs

Sct. Nicolaj Gade

Skel

Opholdsareal

Ny bebyggelse

Ombygges med tilskud fra
Viborg Kommune

Teknisk Forvaltnings min.
krav 5m t. afstand t. Navnløs

P P P P P P

P P P

467 468 465 464 432 433

36.38 36.60 36.77 36.88 36.33 36.47 36.14 36.39 35.76 35.55 35.35 35.19 35.53 34.97 34.22 33.80 30.94 32.77 30.65 32.01 33.56 30.47 32.58 31.87 31.71 30.30 33.96 33.15 32.96 31.97 32.15 31.52 31.48 30.89 30.11 30.18 30.28 35.32 34.83 34.51 34.95 35.70 35.59 35.48 35.23 35.10 34.80 34.45 34.40 34.03

Noter

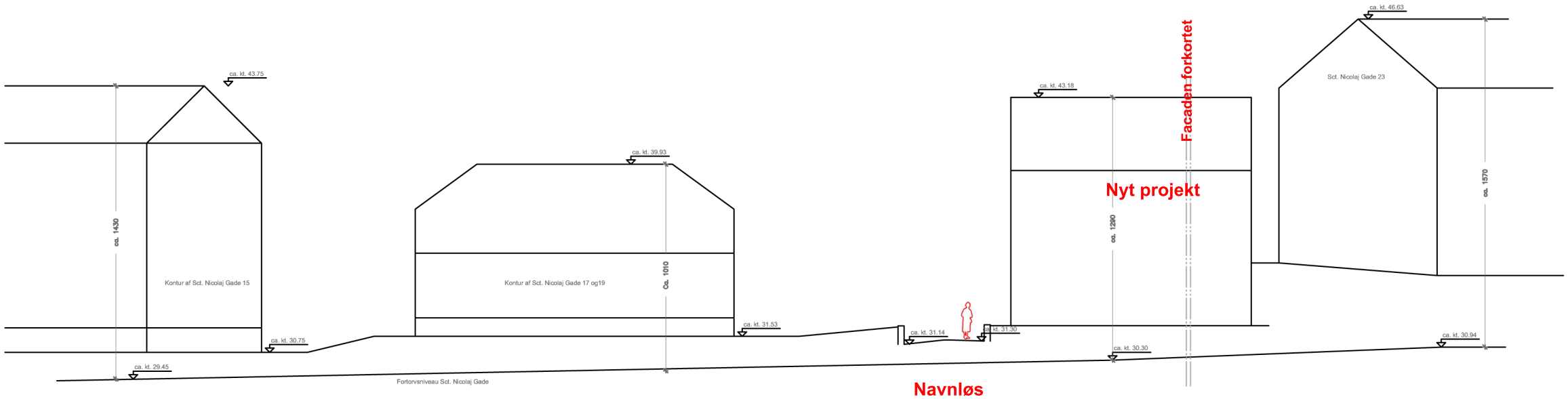
33.56 terrænkote

35.23 kote ved dørtrin

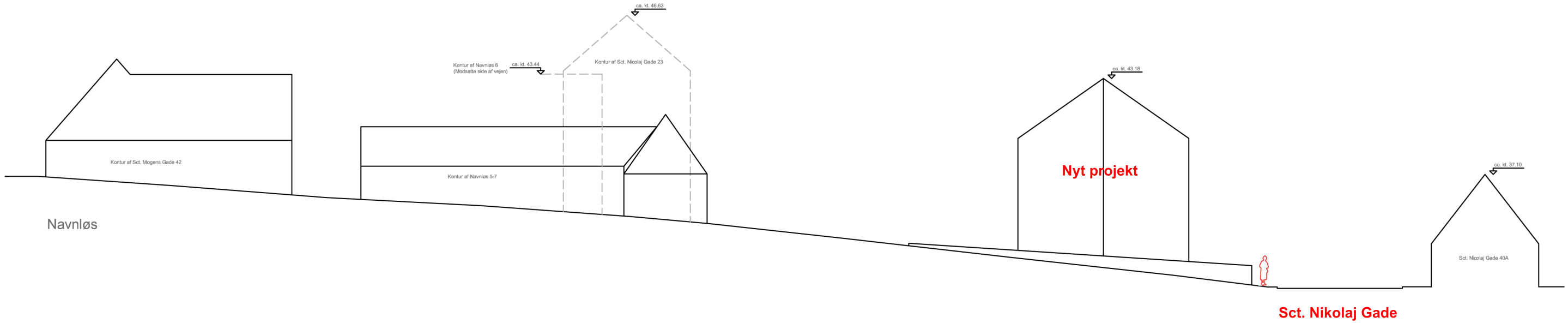
Sct. Mogens Gade 42/Navnløs Matr. nr. 75

Grundareal:	1174m2
Bygning 1:	231m2
Bygning 2 (agtes nedrevet):	(104m2)
Bygning 3:	100m2
Nyt projekt	580m2
Bebyggelsesprocent (ekskl. bygn. 2):	77,6%

27.10.2013 1:250 Forslag 1



Sct. Nicolaj Gade

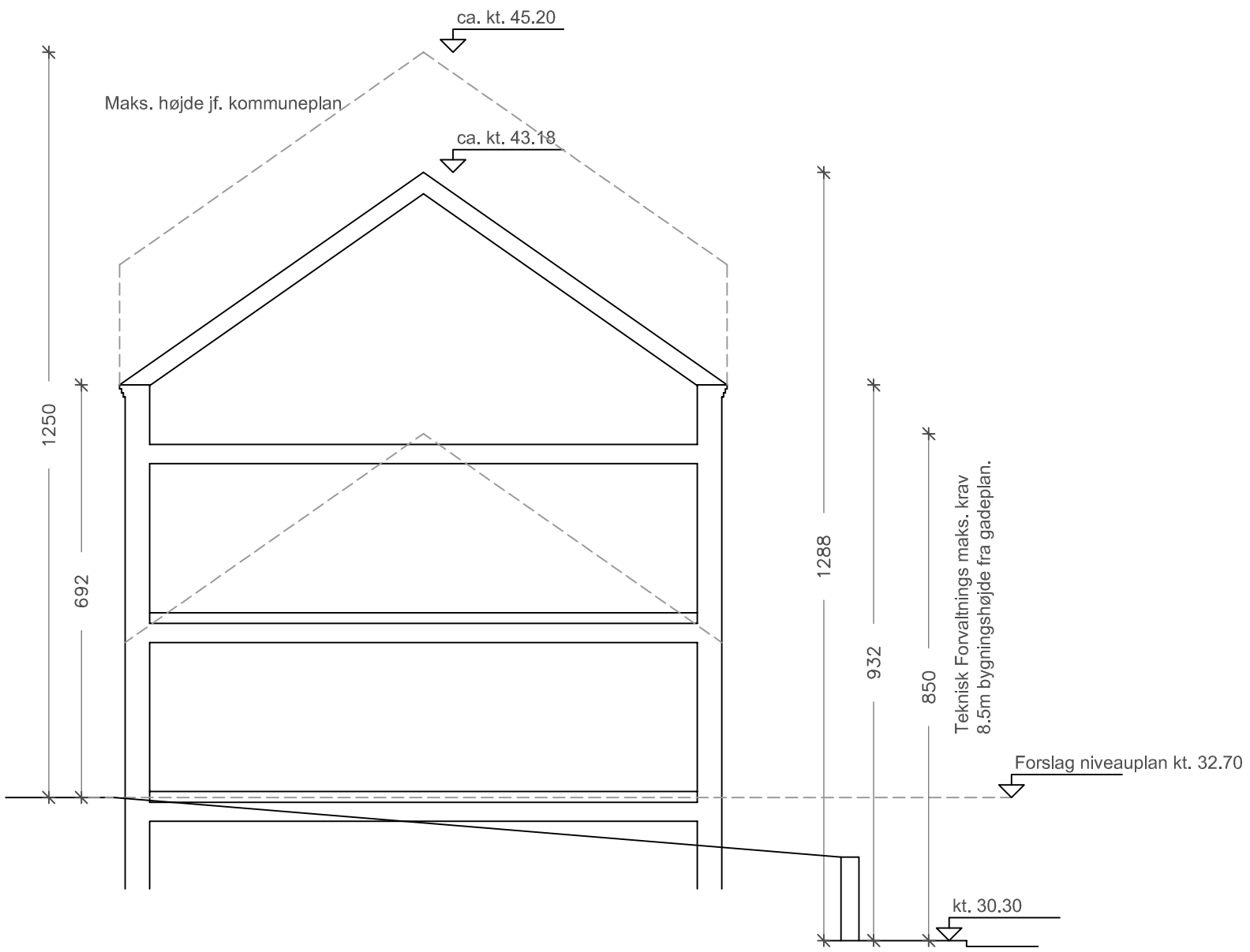


27.10.2013

1:250

Rødt indsat af Viborg Kommune

Forslag 1



27.10.2013 1:100 Forslag 1



Vestfacade

27.10.2013

1:100



Østfacade

27.10.2013

1:100

74a

74b

Matr. nr. 75B

Matr. nr. 75

186m2

238m2

Ny bebyggelse

Sct. Mogens Gade

Sct. Nicolaj Gade

Navnløs

Skel

Ny bøgehæk

Stensætning bevares

Teknisk Forvaltnings min. krav 5m t. afstand t. Navnløs

P

36.38 467 36.60 465 36.47 36.14 35.55 35.76 36.39 36.77 35.35 35.19 34.22 30.94 35.53 34.97 33.80 36.88 464 36.33 35.32 32.77 30.65 468 35.70 34.83 34.95 34.51 32.01 35.59 35.48 33.56 35.23 35.10 34.80 34.45 34.40 34.03 33.96 33.15 30.47 31.87 31.71 30.30 32.96 31.97 32.15 31.52 30.89 31.48 30.11 30.18 30.28 432 433

Noter

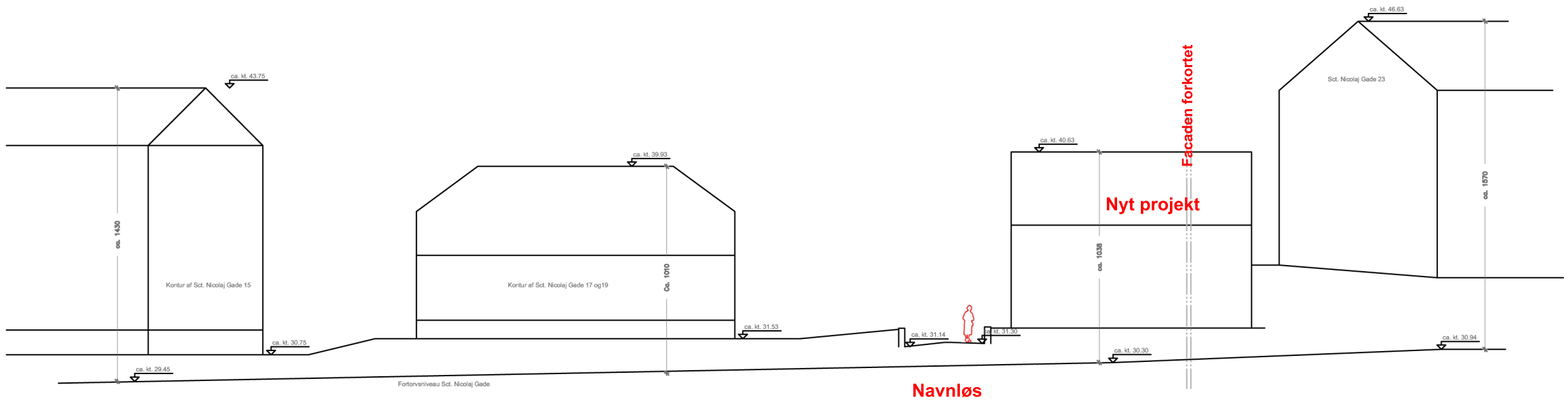
X33.56 terrænkote

X35.23 kote ved dørtrin

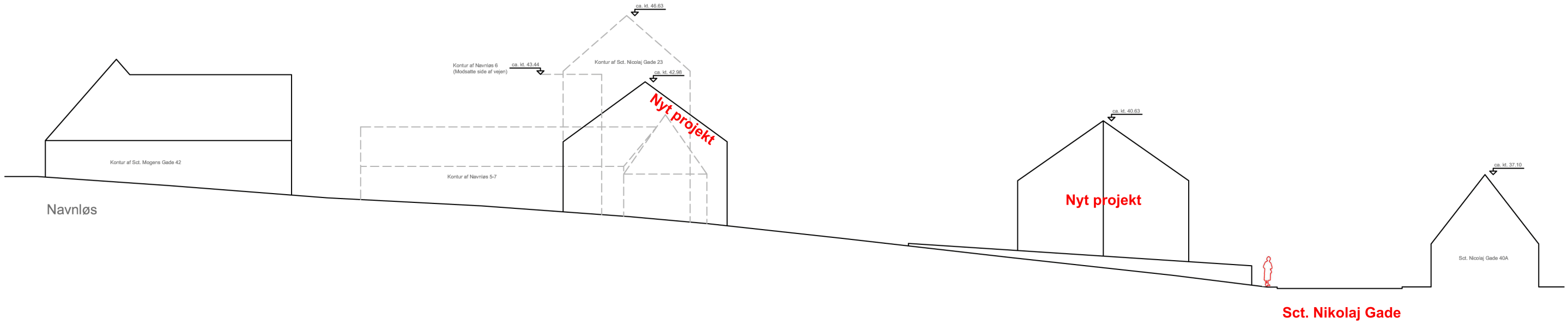
Sct. Mogens Gade 42/Navnløs Matr. nr. 75

Grundareal:	1174m2
Bygning 1:	231m2
Bygning 2 (agtes nedrevet):	(104m2)
Bygning 3 (ønskes nedrevet):	100m2
Nyt projekt 1:	438m2
Nyt projekt 2:	270m2
Bebyggelsesprocent (ekskl. bygn. 2):	80%

27.10.2013 1:250 Forslag 2



Sct. Nicolaj Gade

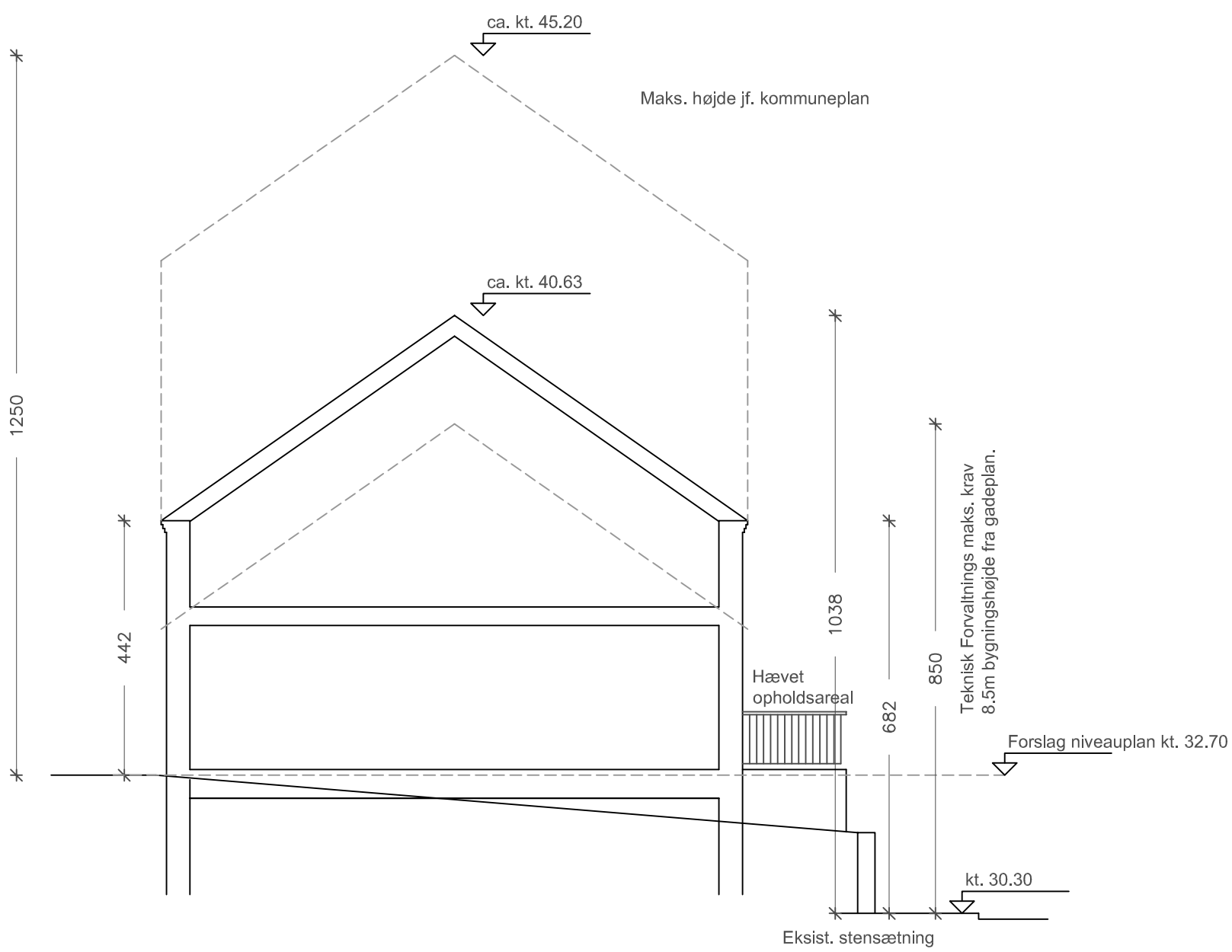


27.10.2013

1:250

Rød indsat af viborg Kommune

Forslag 2



27.10.2013 1:100 Forslag 2



Østfacade



Vestfacade

27.10.2013

1:100