

NOTAT – forslag til lokalplan nr. 487 (Boligområde ved Kolbækken i Hald Ege)

På møde med Viborg Kommune d. 30/10 2019 om lokalplanforslaget blev følgende drøftet:

1. Adgangsmuligheder fra de tilgrænsende boligområder til lokalplanens delområde IV (naturområdet langs Kolbækken)
2. Afstand til boligområdet Nonbo Krat
3. Tæthed/nær-rekreative områder

På ejernes vegne skal jeg fremkomme med følgende bemærkninger til disse punkter:

Ad. 1 - Adgangsmuligheder fra de tilgrænsende boligområder til lokalplanens delområde IV (naturområdet langs Kolbækken)

På vedlagte kortbilag A er markeret 10 steder (benævnt A1-A10), hvor der vil være mulighed for gående færdsel ud af boligområdet og ind i naturområdet langs Kolbækken. Adgangsstederne ligger for enden af veje og grønne områder. Det er således ejernes opfattelse, at der i lokalplanforslaget er rig mulighed for at komme igennem området og ud i naturområdet langs Kolbækken.

Ad. 2 – Afstand til boligområdet Nonbo Krat

Lokalplanforslagets vestlige grænse støder op mod lokalplan nr. 130. I h.t. denne lokalplans §9 er der udlagt et beplantningsbælte ind mod den nye lokalplan 487. Beplantningsbæltet er ca. 4m bredt og beliggende på matr.nr. 1cz Nonbo, Dollerup, som ejes af Viborg Kommune. Vest for dette beplantningsbælte ligger ejendommene Nonbo Krat nr. 28-38. Der henvises til vedlagte kortbilag B, hvor beplantningsbæltet er fremhævet med rød ramme. Der findes altså allerede, via eksisterende lokalplan nr. 130, en afstandszone mellem eksisterende bebyggelse på Nonbo Krat og det nye boligområde.

Ad. 3 – Tæthed/nær-rekreative områder

Som opfølgning på mødet kan jeg oplyse, at ejer er indstillet på, at der udgår to grunde fra lokalplanforslaget. Grundene er markeret med blå på vedlagte kortbilag A. Ejeren foreslår, at dette areal i stedet udlægges som grønt område. Der har desuden været rettet henvendelse til Energi Viborg Vand A/S (EVV), som ejer matr.nr. 1ag Nonbo, Dollerup. Arealet anvendes til håndtering af regn- og spildevand – bl.a. ved et underjordisk bassin. EVV har ved mail bekræftet, at arealet ikke er lukket for offentlig adgang – hvorfor det også vil være muligt for områdets beboere at færdes på dette areal. Mail fra EVV vedlægges som bilag C.

Ad. 4 – Udlæg af areal til cykelsti

På lokalplanens kortbilag 2 er med blå pil anvist en placering af en cykelsti-forbindelse ind mod det eksisterende boligområde Nonbo Enge. På baggrund af vores drøftelser skal jeg bekræfte, at det er ejers ønske, at udlægget til cykelstien udgår af lokalplanen. Se kortbilag A.

Med venlig hilsen



Svend Døssing

Ejendomsmægler MDE og valuar

Estate Torsten Nielsen

Vesterbrogade 14

8800 Viborg

Tlf. 8664 5100

Mobil. 41105100

Direkte mail: svd@estate.dk

Butiksmail: 8801@estate.dk

www.estate.dk

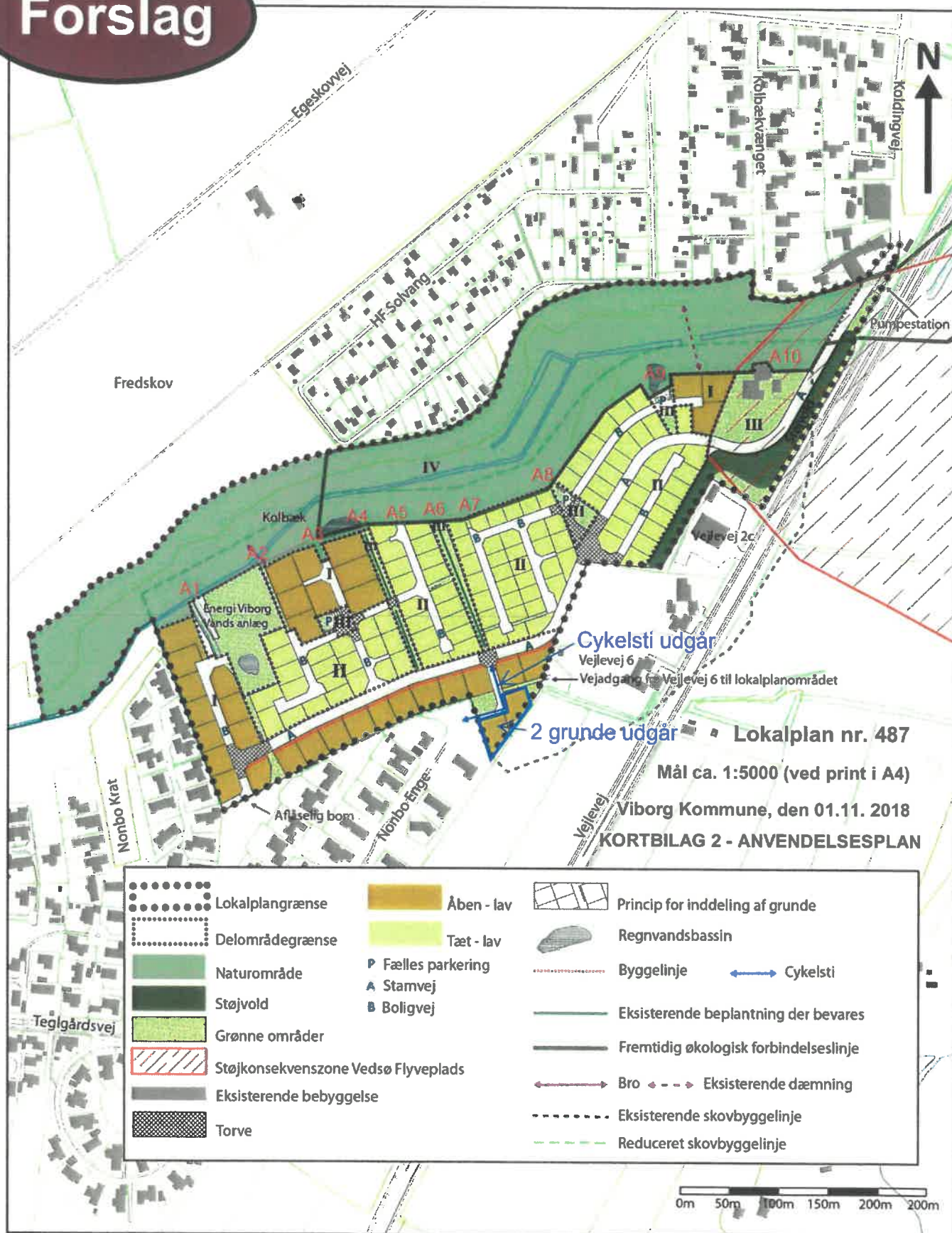
Bilag

A: Kortbilag med markering af adgangsmuligheder til naturområde samt grunde som udgår af lokalplanen

B: Kortbilag med markering af beplantningsbælte mod Nonbo krat

C : Mail fra Energi Viborg Vand

Forslag





Udskrevet af:	SI
Dato:	01-10-2019
Bemærkning:	Beplantningsbælte mod Nonbo Krat

Svend Døssing

Fra: Flemming Hermann <flh@energiviborg.dk>
Sendt: 1. oktober 2019 15:45
Til: peh@live.dk
Cc: sl@le34.dk; Svend Døssing
Emne: Vedr. brug af areal beliggende Teglgårdsvej 33, Hald Ege, 8800 Viborg

På forespørgsel fra Poul Erik Hansen kan Energi Viborg Vand A/S herved bekræfte at vores areal på matr. 1ag, Nonbo ikke er lukket for offentlig adgang.

Der vil være nedenstående begrænsninger for yderligere brug af arealet:

- Brug af åben ild er ikke tilladt.
- Henkastning af affald må ikke forekomme.
- Der må ikke opstilles legeredskaber, legehuse o.l. på arealet.
- Henstilling af køretøjer o.l. må ikke ske.

Der skal til enhver tid være uhindret adgang til vores tekniske installationer samt drift og vedligeholdelse af disse.

Såfremt ovenstående forbehold ikke efterleves, forbeholder Energi Viborg Vand A/S sig retten til at ændre anvendelsen af arealet.

Med venlig hilsen



Flemming Hermann
Vandchef
Energi Viborg Vand A/S
+45 8929 2801 - Direkte
<https://www.energiviborg.dk>