

Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Dato: 9. januar 2014
J.nr.: 2014004
Vor ref.: TJE/tje
Direkte: 87 25 91 91
E-mail: tje@geopartner.dk

Vedr. Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af tre parcelhusgrunde fra ejendommen matr.nr. 8i m.fl. Sdr. Rind By, Sdr. Rind, beliggende Sdr. Rind Vej 83, 8800 Viborg

I henhold til aftale med ejerne af landbrugsejendommen matr.nr. 8i m.fl. Sdr. Rind By, Sdr. Rind, beliggende Sdr. Rind Vej 83, 8800 Viborg, tillader jeg hermed at ansøge om landzonetilladelse iht. planlovens §35 til udstykning af tre grunde til helårsbeboelse fra matr.nr. 8i m.fl. Sdr. Rind By, Sdr. Rind.

Ejerne Birgitte Baarsøe og Steffen Nørgaard beboer i dag landbrugsejendommen og ønsker at udstykke ejendommen, da de har fundet en interesseret køber.

Jeg har udarbejdet det vedlagte udstykningsforslag for hvordan de tre grunde ønskes placeret og principielt udstykket. Der er endnu ikke foretaget opmåling og afmærkning af grundene, hvorfor deres arealer er påført som cirka-arealer. Men deres arealstørrelser vil blive mellem 700-1.400 m² og ønskes anvendt til såkaldte åben-lav bebyggelse.

Jeg har tildelt de tre grunde numrene 79, 85 og 87, hvilket svarer til den naturlige tildeling af husnumre på de fremtidige adresser ved Sdr. Rind Vej, hvortil de alle vil få direkte adgang/overkørsel.

Hele Sdr. Rind er beliggende i landzone og har fået indtegnet en landsby-afgrænsning i kommuneplanen ved ramme SDRR.C2.01, og er omfattet nogle generelle bestemmelser for blandet bolig og erhverv, som bl.a. giver mulighed for udstykning af åben-lav boliger med bebyggelsesprocent på max 30.

Størstedelen af de tre ønskede grunde er dog beliggende udenfor denne ramme SDRR.C2.01, men jeg mener og håber dog at Viborg Kommune i dette tilfælde vil kunne give en landzonetilladelse til udstykning på baggrund af et "huludfyldnings"-synspunkt, da der er tale om et særligt tilfælde i Sdr. Rind, hvor der er netop her er "plads" til bebyggelse og vil give en naturlige afgrænsning af landsbyen.

Formålet med landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, men det er også intentionen at sikre en klar grænse mellem by og land, og at der kan planlægges for nye boliger, til understøtning af livet i landsbyen og med henblik på en afrunding og udfyldning i landsbyen - Sdr. Rind.

Med hensyn til naboejendommene mod både vest og øst, så er disse også åben-lav beboelses ejendomme. Landbrugsejendommen matr.nr. 8i m.fl. Sdr. Rin By, Sdr. Rind, hvorfra ønskedes udstykket, er noteret som en landbrugsejendom med et areal ca. 8,23 ha.. I henhold til mine oplysninger og opslag i det Centrale Husdyrbrugs Register (CHR), så er der ingen aktive dyrearter på ejendommen. Der tidligere/senest været en fårebesætning på ejendommen, men dette ophørte 1998. Der bør derfor ikke være noget miljømæssigt til hinder for denne udstykning.

Jeg håber at Viborg Kommune vil ses velvilligt på ovenstående ansøgning, og såfremt at der skulle være spørgsmål eller supplerende, så er I velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen



Torben Jensen
Landinspektør



