

Viborg den 10-01-2021

Ansøgning om udstykning af område på Østergade 14, Ørum, 8830 Tjele

Vi ansøger hermed om følgende:

At et areal svarende til ca. 1,1 ha beliggende som det næste naturlige udviklingsområde, midt i Ørum by.

Kort om projektet:

Der påtænkes opførelse af 17 rækkehuse og 5 dobbelthuse, til udlejningsbrug. Se vedhæftet bilag nr. 1 Det vil give en blandet befolkningstilvækst af både yngre og ældre generationer og vil være med til at sikre, at specielt den ældre generation vil kunne få sig en mindre bolig på lejebasis og med egen have, hvilket der har vist sig at være mangel på i Viborg og nærmeste opland.

Der er i området i forvejen én byudviklingsmulighed, som vi ønsker at tilsidesætte sammen med kommunens i forvejen nye pejlemærker for Ørum by, og med udgangspunkt i arealet ved Østergade 14 er en naturlig udvidelse og forlængelse af det allerede eks. boligområde som grunden ligger omringet af og det nye område vil derfor give en ensartethed i bybilledet.

Den byudvikling som der er planlagt for Ørum by og som vi ønsker at tilsidesætte med udgangspunkt i følgende begrundelser.

- Arealets beliggenhed ligger nær tilgængeligt vejareal og der vil kunne etableres lettilgængeligt adgangsveje til området, uden at det vil belaste eksisterende vejarealer, ved at etablere indgangsvejen via Toftevænget øst for grunden og den eks. indkørsel fra Østergade vil blive lukket af og kun forblive som en gangsti
- Den korte afstand til Viborg og det at arealet ligger i kort afstand til indkøbsmulighederne i den lokale Dagli`Brugs, vil gøre det til en attraktiv mulighed for at få flere tilflyttere til Ørum.
- Den nye udstykkedes vil ligge meget centralt i Ørum by og vil derfor være en naturlig del af kommunens plan for at man vil styrke torvet på den anden side af Østergade og derved få styrket byens sammenhæng på tværs af rute 16

- I byens struktur opleves der en opdeling på hver side af rute 16 og der er et stort ønske i lokalsamfundet om, at der sker en balanceret udvikling af byen på begge sider af hovedvejen. Det er derfor naturligt af fremhæve Østergade 14 placering især for den ældre del af indbyggerne men samtidig give nye børnefamilier en mulighed for at etablere sig med ny lejebolig.
- Der er desuden et ønske om at supplere boligudbuddet i Ørum med mindre lejeboliger centralt i byen. Målgrupperne er primært ældre, der er fraflyttet en større bolig, og unge, der gerne vil blive boende i Ørum uden at skulle købe ejerbolig. Planerne om at opføre et nyt børnehus i tilknytning til skolen giver mulighed for nye tilflyttere til Ørum.
- Viborg kommune har tidligere pointeret overfor projektmager, at man lægger stor vægt på, at der i Tapdrup skal bygges "inde fra og ud og dette opfylder området på Østergade 14, Ørum
- Vi anser at der indenfor kort tid opstår et behov for yderligere boliger i Ørum. Vi har på nuværende tidspunkt klargjort et projekt til Østergade 14, Ørum, og kommunen har derfor ingen økonomisk forbundet med dette og som vil kunne igangsættes indenfor relativt kort tid.

Beskrivelse af udtryk på boligerne.

Husen ønskes opført som et plans række og dobbelthuse med saddeltag i 20-25 gr.

Husene vi have udtryk i form af teglfacader i farverne guld/sandfarvet og med mærke træ/alu vinduer med godt lysindfald. Taget udføres med sorte betontagsten.

De små skure eller carporte som opføres, bliver udført med fladt tag og beklædning som let mørke facadeplader. (Se billede) Huse opført af CBH ejendomme i 2020



Vi håber og forventer at vi med ovenstående begrundelser kan opnå de ønskede tilladelser til at kunne igangsætte de videre forløb ifm. byudvikling af arealet ved Østergade 14, Ørum. Skulle der være behov for yderligere information eller skulle der være bemærkninger til det fremsendte, hører vi gerne nærmere herom.

Med venlig hilsen

Jeppé Hartz
+45 30 52 00 19
www.cbhejendomme.dk

