

PLAN & UDVIKLING	
Modt d - 9 NOV.2007	
SAGSB.	SCANNET
JNR.	

Viborg kommune
Plan- og udviklingsafdelingen
Rødevej 3
8800 Viborg

Viborg den 1.11.2007.

Att. Hans Bjerre

Vedr. ejendommen matr. nr. 7D, Tostrup By, Almind.

Ansøgning om udstykning fra ejendommen matr. nr. 7D, Tostrup By, Almind til boligformål.

Der vedlægges kopi af tidligere korrespondance til og fra Viborg kommune, naturafdelingen, dateret den 20.7.2007, 23.8.2007, 27.8.2007, 2.9.2007 og 24.10.2007, samt skitse til udstykningsforslag udarbejdet af landinspektør Søren Kjeldsen, Viborg.

Til brug for ansøgningen kan vi oplyse, at vi ønsker at udstykke ca. 2700 m² – som vist på vedlagte skitse, idet vi mener at det er en naturlig afgrænsning i forhold til det eksisterende byggeri vest og syd for vores matr.nr. samt at det kunne indpasses i, at et areal nord for den ønskede udstykning kunne indgå i en aftale om "offentlig adgang".

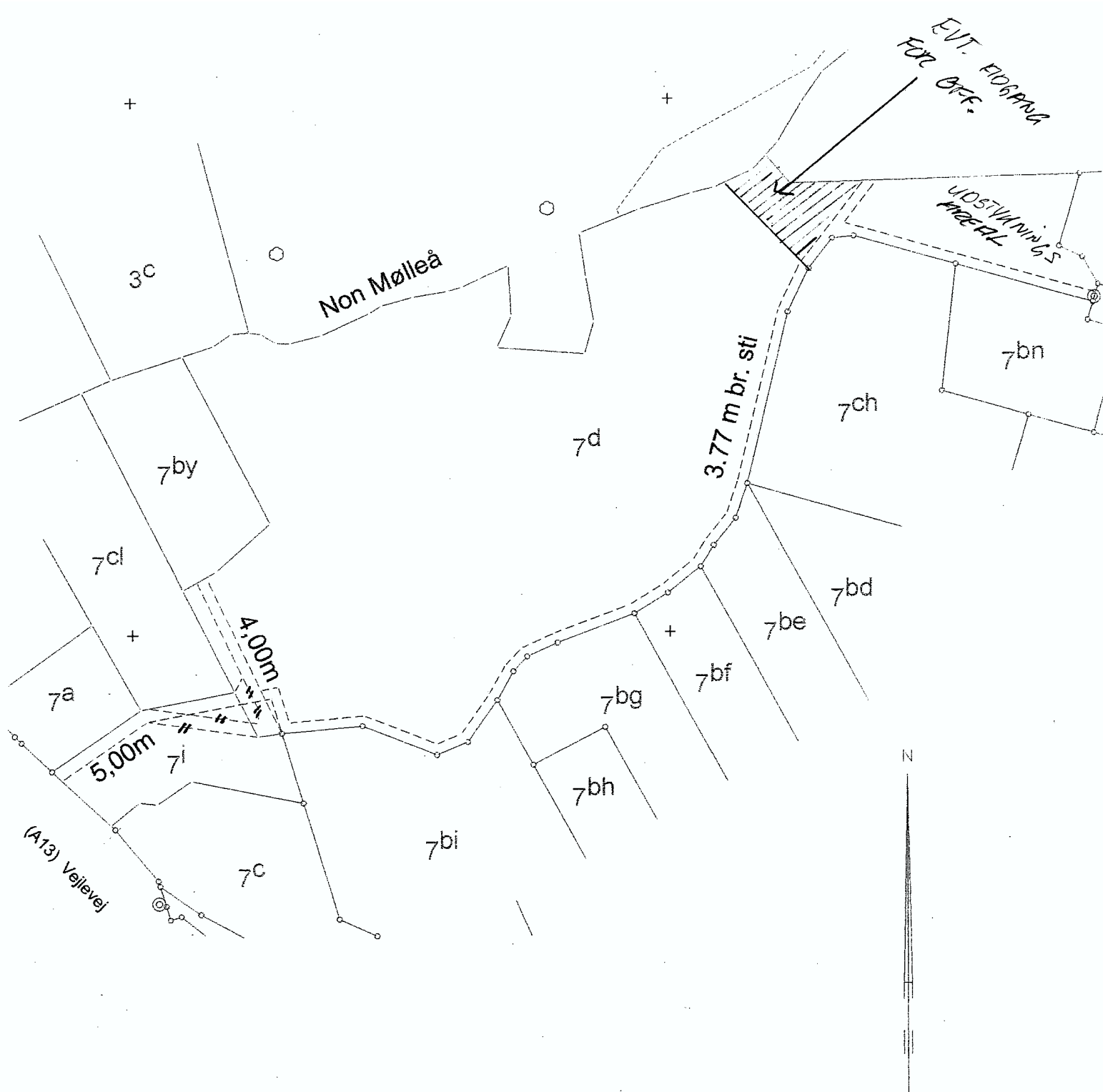
Vi vil meget gerne mødes med en repræsentant for plan- og udviklingsafdelingen, således at vi kan bese det område vi ønsker udstykket, samt diskuterer hvordan et område nord for vores udstykningsønsker kan åbnes for "offentlig adgang" .

Med venlig hilsen

Lene og Bjarne Mikkelsen
Vejlevej 33.C.
8800 Viborg


Tlf.: 2179 3352 el. 8663 9752
El. Lene arbejde: 8970 1163.





TINGLYSNINGSRIDS I 1:2000

Vedr. ændring af vej- og stiforhold på matr. nr.

7^d og 7ⁱ Tostrup By, Almind (Viborg Kommune)

Ændringerne vedrører de med rødt angivne linier.

Udfærdiget i marts 2007

landinspektør

SØREN KIELDSSEN

Landinspektør
Søvej 9, 8800 Viborg
Tlf. 86 62 95 05





VIBORG
KOMMUNE

Lene og Bjarne Mikkelsen
Vejlevej 33c
8800 Viborg

Miljøforvaltningen
Natur

Søvej 2
DK-8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87
Fax.: 87 87 55 99

natur@viborg.dk
www.viborg.dk

Afslag til udstykning af ejendommen matr. nr. 7d, Tostrup By, Almind.

Viborg Kommune har behandlet Jeres ansøgning om landzonetilladelse til udstykning med henblik på bygning af parcelhus på matr. nr. 7d, Tostrup By, Almind.

Dato: 24. oktober 2007

Sagsnr.: 2007/50313

Sagsbehandler: vdb

Direkte tlf.: 87875552

Direkte e-mail:

Afgørelse

Viborg Kommune giver hermed afslag til det ansøgte. Afslaget er givet efter planlovens § 35 (landzone).

Sagsfremstilling

I har søgt om tilladelse til at udstykke en del af ejendommen med henblik på at opføre et parcelhus på ca. 100 m².

Det anføres i ansøgningen, at I har købt ejendommen i 2006, og at der i Jeres købsmateriale findes et dokument, der oplyser om en byggeret på ejendommen. I har efterfølgende indsendt dokumentation for denne ret. Det fremgår heraf, at der er tale om en privatretlig servitut lyst den 31. oktober 1968, som pålægger ejeren begrænsninger i anvendelsen herunder, at der på ejendommen kun må opføres et enfamiliehus i villastil.

Begrundelse for afslaget

Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor Kommunens tilladelse efter planlovens § 35. Formålet med planlovens § 35 er blandt andet at modvirke byspredning ved at hindre spredt bebyggelse i det åbne land og sikre, at arealanvendelsen foregår i overensstemmelse med den overordnede planlægning. Der skal blandt andet sikres en klar grænse mellem by og land, hvorved det åbne lands landskabelige, rekreative, naturmæssige og kulturhistoriske værdier beskyttes og miljøkonflikter imødegås.

Den byggegrund, der ønskes udstykket, er beliggende umiddelbart uden for kommuneplanens afgrænsning af boligområdet ved Birgittelyst.

Ejendommen er i kommuneplanen udlagt som grønt område (område 3.2 GR1.05). Efter planens rammebestemmelser må området ikke bebygges bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets drift.

Det ansøgte strider således mod kommuneplanen.

Til ansøgningen har I efterfølgende skriftligt meddelt, at I i forbindelse med en tilladelse kunne være indstillet på at åbne op for offentlig adgang ned til åen i en del af

området. Endvidere har I pr. telefon meddelt, at såfremt der ikke kan gives tilladelse til det ansøgte nu, vil I anmode om at få ændret kommuneplanen, således at byggegrunden kommer med ind under boligafrænsningen ved Birgittelyst. En revision af kommuneplanen påbegyndes snarest, og Miljøforvaltningen har derfor orienteret kommunens Plan- og Udviklingsafdeling om Jeres ønske. Såfremt dette medfører et ændret plangrundlag, har I mulighed for at søge på ny.

Yderligere oplysninger

Ejendommen har adressen Vejlevej 33c og ejes af Lene og Bjarne Mikkelsen. Naboerne til ejendommen er ikke blevet orienteret om ansøgningen.

Klageregler

Du og andre med retlig interesse i sagens udfald kan klage over afgørelsen. Også visse foreninger og organisationer kan klage over afgørelsen. Fristen for at klage er 4 uger fra du har modtaget denne afgørelse.

En klage skal være skriftlig og sendes til Viborg Kommune, Naturafdelingen, Søvej 2, 8800 Viborg, e-mail: miljoeforvaltningen@viborg.dk. Klagen skal være modtaget inden klagefristens udløb.

Hvis der bliver klaget, giver Kommunen dig besked. Herefter sender Kommunen klagen og sagens akter til Naturklagenævnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder, fra du har modtaget dette brev.

Gebyr for klage

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside, www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i klagen.

Har du spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte sagsbehandleren på direkte telefon 8787 55 52 eller e-mail: miljoeforvaltningen@viborg.dk.

Kopi af dette brev er sendt til:

- Danmark Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmark Naturfredningsforening Lokalkomité, viborg@dn.dk
- Friluftsrådet v/Karen Jensen, karenjensen@post.tele.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, lokalafd., viborg@dof.dk

Med venlig hilsen



Villy Dollerup Bach
Ingeniør

Til Viborg kommune
Miljøforvaltningen - Natur.
Søvej 2
8800 Viborg

Viborg den 2.9.2007

Sag nr. 2007/50313
Att: VDB

Der henvises til brev dateret 23.8.2007.

Der vedlægges kopi af dok. Om bebyggelse m.m. dateret den 31.10.1968.

Supplerende overvejelser til ansøgning om byggetilladelse.

Vi er nu gjort bekendt med at Viborg kommune i kommuneplanen har udlagt Birkestien 8, 8800 Viborg som grønt område. (i øvrigt en oplysning vi ikke har fået oplyst i forbindelse med købet pr. 1.8.2006)

Vi er også orienteret om, at Birkestien 8 er på 2½ ha, hvorfor offentligheden ikke har adgang.

Vi har som nævnt haft Birkestien 8 siden den 1.8.2006. Vi har haft en landmand til at pløje, harve og så eng stykkerne til med græs, ligesom vi har plantet en del normansgraner.

Vi har derfor meddelt grundejerforeningen for Birgittelyst, at vi ikke ønskede "trafik" med løse hunde, heste, cykler m.m. ind i området.

Dette er ikke blevet respekteret, og vi har desværre været udsat for nogen chikane.

I forbindelse med en byggetilladelse kunne vi godt være indstillet på at åbne en del af området, således at der er adgang ned til åen – som vist på vedlagt bilag.

Vi håber at denne overvejelse kan indgå i sagsbehandlingen af en byggetilladelse, og vi står gerne til rådighed med yderligere oplysninger, ligesom vil også gerne vil mødes med dig/er på Birkestien 8.

Med venlig hilsen



Lene og Bjarne Mikkelsen
Vejlevej 33.C
8800 Viborg

Bjarne mobil: 2179 3352

Lene mobil: 8970 1163

Miljø Forv.

modt. 05 SEP. 2007

Elene Due Mikkelsen og Bjarne Mikkelsen
Vejlevej 33 C
8800 Viborg

Dato 21. august 2006
J. nr. VH-411-039009-HJO
Sekr. Hanne Jørgensen
Dir. tlf. 87 27 11 40
E-mail hjoergensen@dahlaw.dk
Konto Nordea 2783-0330425008
Fakta DAHL er 100 jurister blandt 235
medarbejdere og har 5 kontorer
i Danmark og 2 i Tyskland

Køb af Vejlevej 33 C, Viborg

Efter aftale fremsendes kopi af afskrift af servitutter.

Med venlig hilsen



Vibeke Asmin Hansen

ADVOKAT
Vibeke AsmIn Hansen
GRAVENE 2
8800 VIBORG
TLF. 87 27 11 00

J.NR. VH-411-039009-HJO

25.10.1948 – dok. om vej.

2 B, 1 E, 7 B, 3 E, 3 N, 4 B, 3 B har ret til fri og uhindret færdsel af den vej, der fra Viborg-Kolding landevej går i østlig retning over 7F, 7 D, 7 E og 3 K norden om de på de nævnte matrikelnumre liggende bygninger til matr.nr. 2 B.

22.02.1967 og 30.06.1967 – Dok. om adgang til vej.

Regulerende foranstaltninger med hensyn til adgang til Viborg Amts landevej nr. 22 – Viborg-Vejle.

Fortegnelse over adgangsforholdene fås på Amtsvejvæsenets kontor i Viborg.

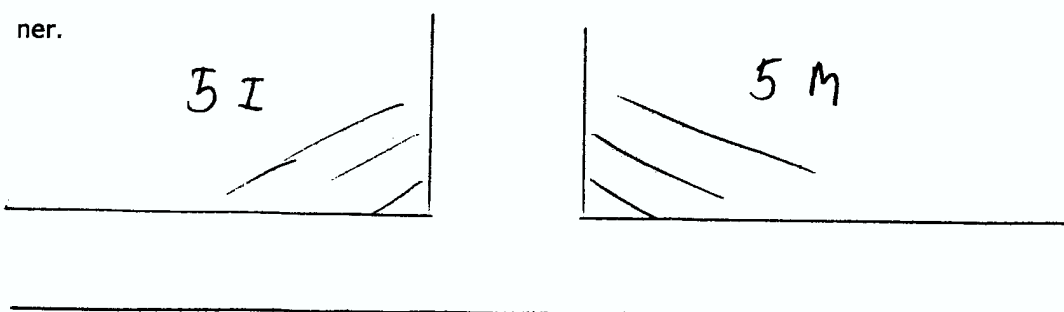
02.12.1970 – Forbud m od erhvervsvirksomhed.

Der må ikke fra eller på ejendommen udøves erhvervsdrivende virksomhed, som er i strid med stedets karakter som villakvarter, og til sikkerhed for opfyldelse af dette påbud må erhvervsdrivende virksomhed ikke etableres i ejendommen, forinden tilladelse er meddelt af påtaleberettiget.

Påtaleberettiget: Pelsfarmer Troels Forsingdal og efter hans død kommunalbestyrelsen for Viborg kommune.

26.02.1965 – Udsigtsservitut.

Fri udsigt ved privat vejs indmunding i bivej nr. 8 af ejerne skal vedligeholdes på de på vedhæftede plan fremhævede arealer af nævnte ejendomme, således at der på arealerne ikke varigt eller midlertidigt må foretages opfyldning, opføres bygninger eller findes be-
voksning eller genstande af nogen art over 1 m's højde over de tilstødende vejes køreba-
ner.



31.10.1968 – Dok. om bebyggelse m.v.

Der må kun opføres et enfamilieshus i villastil og skal være i et plan – gule teglsten, lette betonblokke eller kalksandsten, evt. med malet træværk i diskrete farver – murværk må kun males med hvid farve.

De på parcellen opførte bygninger må kun anvendes til beboelse, idet der ikke må findes fabriksvirksomhed, håndværks- eller forretningslokaler.

Der må ikke holdes husdyr, bortset fra hunde og katte. Der må ikke være hundekennel.

Til Viborg kommune
Miljøforvaltningen – Natur
Søvej 2
8800 Viborg

Sag nr. 2007/50313
Att. VDB

Viborg den 27.8.2007.

Der henvises til brev dateret den 23.8.2007.

Der vedlægges kopi af dok. om bebyggelse m.m. dateret den 31.10.1968.

Supplerende overvejelser til ansøgning om byggetilladelse.

Vi er nu gjort bekendt med at Viborg kommune i kommuneplanen har udlagt engarealet ”som grønt område”. Vi er også bekendt med at engarealet er på 2½ ha, hvilket betyder at det er at betragte som privat jord, og derfor kan lukkes af for offentligheden.

Vi har haft engarealet i et år. Vi har haft en landmand til at pløje, harve og så engen til med nyt græs, ligesom vi har plantet lidt normansgraner, så vi har meddelt Grundejerforeningen for Birgittelyst, at vi ikke ønskede engarealet åben for offentlig adgang med løse hunde, heste eller knallerter og vi vil da gerne indrømme, at områdets indbyggere ikke har accepteret dette, men udsat os for chikaner med bla. at klippe vores hegn samt tage skelpæle op.

Vi kunne imidlertid godt (i forbindelse med en byggetilladelse) være indstillet på at åbne en del af engarealet - som vist på vedlagte skitse - evt. via en tinglysning – således at områdets indbyggere kan få adgang til åen med kano, badning og fiskeri.

Vi håber at disse overvejelser kan indgå i sagen's behandling og vi vil fortsat meget gerne vise jer området.

Med venlig hilsen

Lene og Bjarne Mikkelsen
Vejlevej 33.C.
8800Viborg



VIBORG
KOMMUNE

Lene og Bjarne Mikkelsen
Vejlevej 33 c
8800 Viborg

Miljøforvaltningen
Natur

Søvej 2
DK-8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87
Fax.: 87 87 55 99

natur@viborg.dk
www.viborg.dk

**Ansøgning om tilladelse til udstykning af ejendommen matr. nr. 7d, Tostrup
By, Almind.**

Dato: 23. august 2007
Sagsnr.: 2007/50313
Sagsbehandler: vdb

I har søgt om tilladelse til at udstykke nævnte ejendom med henblik på at opføre en bolig.

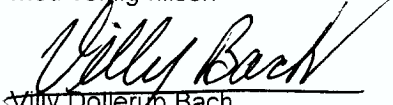
Direkte tlf.: 87875552
Direkte e-mail:

I henhold til kommuneplanen er ejendommen udlagt til grønt område. Som udgangspunkt kan I derfor ikke forvente en tilladelse.

I omtaler i ansøgningen, at I er i besiddelse af et dokument, der oplyser om en byggeret på matriklen.

Til brug for den videre sagsbehandling skal kommunen anmode jer om at sende en kopi af det dokument, hvorefter der fremgår en byggeret.

Med venlig hilsen


Villy Dollerup Bach
Ingeniør

Viborg kommune
Teknisk afdeling
Bygningsafdelingen
Sct. Mogens Gade 5
8800 Viborg

Viborg den 20.7.2007.

Ansøgning om landzonetilladelse:

Ejendommen Birkestien 8 ligger i landzonen – ejd.nr. 15413 og matrikelnummer 7 D – Tostrup by.

Vi har købt matriklen den 1.8.2006 og i vores købs materiale findes et dokument der oplyser om en byggeret på matriklen og vi ønsker nu at opføre et enfamiliehus på grunden.

Landinspektør Søren Kjeldsen, Søvej 9, 8800 Viborg har udarbejdet et udstyknings- og bebyggelsesforslag i juli 2007 der viser at vi ønsker at bygge et hus på ca 100 m² i grundareal, i umiddelbar forlængelse af matrikel 7 B .

Forslaget vedlægges.

Vi står meget gerne til rådighed for yderligere oplysning – og for vejledning omkring evt. ændring af placering på grunden, udstykning m.m., og vi vil gerne mødes personligt omkring vores ønske om at opføre et enfamiliehus.

Med venlig hilsen

Lene og Bjarne Mikkelsen
Vejlevej 33.C.
8800 Viborg

Telf. Lene arbejde: 8970 1163
Telf: Bjarne arbejde: 2961 0160
Tlf.: Privat: 2179 3352 eller 8683 9752

Birkestien 8 Side 2.

Ansøgning om udstykning og byggetilladelse på matr. 7.D – Tostrup by.

Vedr. udstykning: Vi har sammen med landinspektøren arbejdet med 2 forslag til udstykning. Et forslag som vist på vedlagte skitser hvor der udstykkes ca 2700 m² (heraf ca 200 m² til en sti forbindelse langs med skel mod matr. 7 BN.og nord om matr. 7 D.)

Forslag 2 – hvor der udstykket et areal der går helt ned til åen.

Ansøgning om byggetilladelse: Vi har ikke fået udarbejdet detaljerede skitser endnu, men vores ønske / plan er at bygge et enfamiliehus i 1½ plan med et grundareal på ca 100 m² . Vi vil gerne bygge et træhus som vi finder vil passe rigtig godt ind i området og specielt med den beliggenhed det får i udkanten af et område, hvor der i forvejen ikke er et ensartet præg, samt med udsigt til et større engareal.

Alternativ er et alm. Gulstenshus i et plan, men med et grundareal på ca. 150 m².
(her henvises til dok. om bebyggelse fra 31.10.1968.)

Med venlig hilsen

Bjarne og Lene Mikkelsen

Den 31.7.2007