

REFERAT Plan- og Vejudvalget 2022-2025 d. 05-08-2025

Mødedato Tirsdag d. 05. august 2025 kl. 12:00

Mødested D116

Mødedeltagere Martin Jakobsen, Lars Hansen, Helga Sandorf Jacobsen, Helle Præsius
Busk, Jan Beck-Nielsen, Morten Riis Skydsgaard, Peter Sig
Kristensen

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden.....	3
2. Behandling af anmodning fra Helga Sandorf Jacobsen om byggeri på ejendommen Malmhøjvej 4	4
3. Behandling af anmodning fra Lars Hansen om evaluering af gågadernes tilgængelighed.....	6
4. Behandling af anmodning fra Peter Sig Kristensen om ansøgninger om vedvarende energianlæg.	7
5. Orientering om statsligt udpeget energipark Lille Hjøllund Øst.....	9
6. Drøftelse og beslutning om tilsagn til statsligt udpeget energipark Lille Hjøllund Vest.....	11
7. Godkendelse af forslag til tillæg 52 til Kommuneplan og Lokalplan 31-005 for et boligområde ved	14
8. Godkendelse af forslag til tillæg 31 til Kommuneplan 2020-2032 og lokalplan 14-027 - Boligom	19
9. Godkendelse af forslag til lokalplan 16-001 for bydelscenter i Eriksborg.....	24
10. Godkendelse af forslag til Lokalplan 10-041 - Tillæg nr. 1 til Lokalplan 10.02 for antennemast p	28
11. Drøftelse og beslutning om igangsætning af tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokal	32
12. Godkendelse af igangsætning af delvis afløsning af Lokalplan 12-027 for et boligområde ved B	36
13. Godkendelse af dispensation fra Lokalplan 70.07 i Linå By til ændring fra en sti til en adgangs-	39
14. Drøftelse og beslutning om byudvikling i Øster Bording.....	44
15. Drøftelse og beslutning om tilslutning til privat ansøgning om ophævelse af fredskovspligt for r	48
16. Drøftelse og beslutning om dispensation fra søbeskyttelseslinjen til byggeri på Sølystvej 89, 86	52
17. Godkendelse af anlægsbevilling til cykelstier med medfinansiering.....	55
18. Godkendelse af anlægsbevilling til undersøgelser i forbindelse med projekt Søfronten.....	58
19. Drøftelse og beslutning om fredeliggørelse af Toldbodgade og Grønnegade.....	60
20. Godkendelse af cykelsti fra Mariedalen til Skæggærvej, Sejling.....	64
Lukket: 21. Godkendelse af ekspropriation til kanaliseringsanlæg og vejadgang til erhvervsområde	66
Lukket: 22. Godkendelse af ekspropriation til signalanlæg i krydset Søndergade, Grønningen og D.	67
Lukket: 23. Godkendelse af rettighedserhvervelse til spildevandsledning ved Purhusvej, tillæg 4 til	68
Lukket: 24. Godkendelse af rettighedserhvervelse til spildevandsledning ved Sminge, spildevandsp	69
25. Behandling af budgetopfølgning for bevilling 24 Kollektiv trafik pr. 31.05.2025.....	70
26. Behandling af budgetopfølgning for bevilling 25 Veje pr. 31.05.2025.....	72
27. Behandling af budgetopfølgning for bevilling 28 Entreprenøropgaver pr. 31.05.2025.....	75
28. Behandling af budgetopfølgning for bevilling 29 Byggemodning pr. 31.05.2025.....	77
29. Til orientering.....	79
30. Underskriftsside.....	80

Punkt 1: 1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Punkt 15 udgår efter ønske fra ansøger.

Dagsorden godkendt.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Dagsordenen skal godkendes.

Punkt 2: 2. Behandling af anmodning fra Helga Sandorf Jacobsen om byggeri på ejendommen Malmhøjvej 5, Kragelund, Silkeborg

25/19174

Resume

Byrådsmedlem Helga Sandorf Jacobsen har anmodet om at få en sag på Plan- og Vejudvalgets dagsorden om en drøftelse/beslutningssag omkring ansøgning om byggeri og Silkeborg Kommunes afslag på landzonetilladelse og halbyggeri på ejendommen Malmhøjvej 5, Kragelund, 8600 Silkeborg.

Indstilling

Formanden for Plan- og Vejudvalget fremsender sagen til udvalgets behandling.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Udvalget besluttede, at den konkrete ansøgning fremlægges til politisk behandling på mødet i september eller oktober 2025.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Byrådsmedlem Helga Sandorf Jacobsen ønsker at byrådet behandler følgende:

” Helga Sandorf Jacobsen, Venstre, ønsker en initiativretssag på dagsordenen til førstkommende udvalgmøde i PVU som en drøftelse/ beslutningssag omkring ansøgning om byggeri og Silkeborg kommunes afslag af landzonetilladelse og halbyggeri på ejendommen Malmhøjvej 5, Kragelund, 8600 Silkeborg.

Jf. historik har der på grunden tidligere ligget en større minkfarm, hvor nu alle de til minkfarmen tilhørende bygninger er nedrevede. Ny ejer og ansøger ønsker at opføre en hal/ udbygning til opbevaring af landbrugsmaskiner til brug på ejendommen, til dyrehold og opbevaring af grøntsager m.v. på i alt 294 m², hvilket er en betydeligt mindre bygning end de tidligere minkstalde på stedet. Bygningen vil blive opført i samme materialer, som bestående stuehus på ejendommen og nærtliggende gårde.

Ansøger har været i kontakt med alle nærmeste naboer, og ingen af dem har indsigelser mod byggeriet.

Ansøger har inden køb af ejendommen kontaktet kommunen for at sikre sig og har fået oplyst fra Silkeborg kommune, at der ikke var problemer i at få nedrevet minkstaldene på stedet og så senere få tilladelse til at opføre en ny hal.

I forbindelse med afslag på ansøgningen om at bygge 294 m², blev det fra kommunen oplyst, at ansøger dog kunne få tilladelse til at bygge en hal på 150 m² i første omgang, og så herefter uden problemer enkeltvis kunne opføre i alt 3 mindre haller på hver 50 m² på grunden, således at de kunne opnå de ønskede knap 300 m².

Der ønskes til sagens oplysning en administrativ vurdering af mulighederne for at give landzonetilladelsen og dermed det ansøgte byggeri som en bygning.”

Regler

Det er i Forretningsordenen for Plan- og Vejudvalget i § 7, stk. 2, fastsat, at hvis der senest 8 dage før et ordinært møde er fremsat anmodning om behandling af en sag,

er formanden forpligtet til at optage sagen på dagsordenen for førstkommende møde.

Punkt 3: 3. Behandling af anmodning fra Lars Hansen om evaluering af gågadernes tilgængelighed

25/18642

Resume

Byrådsmedlem Lars Hansen har anmodet om at få en sag på Plan- og Vejudvalgets dagsorden om evaluering af gågadernes tilgængelighed.

Indstilling

Formanden for Plan- og Vejudvalget fremsender sagen til udvalgets behandling.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Udvalget besluttede, at de relevante foreninger inviteres til møde med Teknik- og Miljøafdelingen om tilgængelighed og muligheder for udbedring i gågaderne og torvene.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Byrådsmedlem Lars Hansen ønsker, at Plan- og Vejudvalget behandler følgende:

Lars Hansen har anmodet om en evaluering af gågadernes tilgængelighed på baggrund af kritik fra Dansk Handicap Råd (DHR) samt tre byrådspolitikeres, herunder Lars Hansens, deltagelse i et event om gågadernes tilgængelighed arrangeret af DHR.

Regler

Det er i Forretningsordenen for Plan- og Vejudvalget i § 7, stk. 2, fastsat, at hvis der senest 8 dage før et ordinært møde er fremsat anmodning om behandling af en sag,

er formanden forpligtet til at optage sagen på dagsordenen for førstkommende møde.

Punkt 4: 4. Behandling af anmodning fra Peter Sig Kristensen om ansøgninger om vedvarende energianlæg

25/18028

Resume

Byrådsmedlem Peter Sig Kristensen har anmodet om at få en sag på Klima- og Miljøudvalgets dagsorden om ansøgninger om vedvarende energianlæg.

Da sagen vedrører både Klima- og Miljøudvalgets og Plan- og Vejudvalgets kompetenceområde, behandles sagen også på Plan og Vejudvalgets dagsorden.

Indstilling

Formanden for Klima- og Miljøudvalget og formanden for Plan- og Vejudvalget fremsender sagen til udvalgenes behandling.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Drøftet.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Byrådsmedlem Peter Sig Kristensen ønsker at Klima- og Miljøudvalget behandler følgende:

”Enhedslisten ønsker en drøftelse i Klima- og Miljøudvalget af konsekvenserne for indkomne ansøgninger om vedvarende energianlæg af byrådets vedtagelse af kommuneplantillægget for tekniske anlæg, med det formål at skabe tidligst mulig klarhed hos interessenter ift. ansøgningerne

Baggrund:

Ønsket om en drøftelse bunder i to forhold:

I december 2024 prioriterede Økonomi- og Erhvervsudvalget indkomne ansøgninger om vedvarende energianlæg: <https://dagsordener.silkeborg.dk/vis?id=1d25d2b2-9c59-44fd-94b9-c041fd26166e&punktid=38b43c9f-fcbd-4c7d-a981-50247e1799d3>

4 af de 9 ansøgninger i prioriteringen indeholdt et areal med solceller, som er større end det mulige efter kommuneplantillæggets vedtagelse. Det gælder:

Energipark Grølsted med ca. 175 ha. solceller

Solenergianlæg Kjellerup med ca. 150 ha. solceller

Lille Bredlund solenergi med ca. 224 ha. solceller

Thorsminde solceller med ca. 221 ha. solceller (er siden sagens behandling i december 2024 meddelt afslag)

På den baggrund ønskes drøftet, om de tre aktuelle ansøgninger skal meddeles afslag, med det formål at skabe tidligst mulig klarhed hos ansøger, lodsejer(e), naboer og lokalsamfund

I februar 2025 blev Byrådet orienteret om status på statslige energiparker: <https://dagsordener.silkeborg.dk/vis?id=853840c0-0f2f-47d2-b573-c12751853dc9&punktid=405c8bd9-c23d-45be-8701-f9ee271e35ee>

Det vestlige område til statslig energipark indeholder et areal med solceller, som er større end det mulige efter kommuneplantillæggets vedtagelse

På den baggrund ønskes drøftet, om det skal meddeles staten, at Silkeborg Kommune ikke længere bakker op om det vestlige område til statslig energipark, med det formål at skabe tidligst mulig klarhed hos staten, lodsejer(e), naboer og lokalsamfund

Derudover henvises til, at Silkeborg Kommune efter prioriteringen i december 2024 har modtaget en eller flere ansøgninger, som også indeholder et areal med solceller, som er større end det mulige efter kommuneplantillæggets vedtagelse. Disse ansøgninger ønsker også medtaget i drøftelsen ift. evt. stillingtagen til afslag.”

Regler

Det er i Forretningsordenen for Klima- og Miljøudvalget i § 7, stk. 2, fastsat, at hvis der senest 8 dage før et ordinært møde er fremsat anmodning om behandling af en sag,

er formanden forpligtet til at optage sagen på dagsordenen for førstkommende møde.

Punkt 5: 5. Orientering om statsligt udpeget energipark Lille Hjælland Øst

21/22755

Resume

Byrådet orienteres om, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen ikke udarbejder et udkast til bekendtgørelse for en statslig udpeget energipark øst for Lille Hjælland.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at orienteringen om, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen har valgt ikke at udpege Lille Hjælland Øst som energipark, tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Anbefales, at byrådet tager sagen til efterretning.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune indmeldte i september 2022 området Lille Hjælland Øst til statens første indmeldingsrunde for mulige områder til statsligt udpegede energiparker. Området udgør ca. 600 ha og er hovedsageligt dækket af fredskov og lysåben natur. Området var tiltænkt til etablering af vindmøller.

I perioden fra 2022 til i dag har Plan- og Landdistriktsstyrelsen bl.a. screenet området, afholdt offentlig høring og vedtaget den lov, som de statsligt udpegede energiparker vil få ophæng i.

I januar 2024 besluttede byrådet, at Silkeborg Kommune fortsat ønskede at arbejde videre med en statsligt udpeget energipark i området.

Lov om statsligt udpegede energiparker

Lov om statsligt udpegede energiparker trådte i kraft i juni 2024. Loven muliggør udpegning af energiparker på land med bedre vilkår for etablering af vindmøller og solcelleanlæg samt tilknyttede anlæg i form af PtX-anlæg og anden erhvervsmæssig bebyggelse.

Ministeren for byer og landdistrikter kan efter lov om statsligt udpegede energiparker udpege et areal som statslig energipark, hvis:

- Kommunalbestyrelsen har givet sin tilslutning.
- Arealet forventes at kunne rumme vindmøller, solcelleanlæg eller en kombination heraf med en samlet årlig elproduktion på minimum 100 GWh.
- Nationale interesser ikke taler afgørende imod.

Udpegningen af energiparker vil ske i form af bekendtgørelser, som fastlægger den geografiske afgrænsning og anvendelse af arealerne.

Loven kan ses her: <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2024/614>

Ingen bekendtgørelse for Lille Hjælland Øst

I forbindelse med miljøvurderingen har Plan- og Landdistriktsstyrelsen vurderet at bekendtgørelsen ikke kan rumme vindmøller. Denne vurdering skal bl.a. ses i lyset af den tilgængelige viden om området og bekendtgørelsens overordnede niveau. Da området var tænkt til vindmøller, har Plan- og Landdistriktsstyrelsen valgt ikke at gå videre med en bekendtgørelse, der udpeger arealet øst for Lille Hjøllund til statslig energipark.

Miljørapport

Plan- og landdistriktsstyrelsen har fået udarbejdet en miljørapport- se bilag 1. I miljøvurderingen behandles og vurderes følgende forhold:

- Landskab og visuelle forhold
- Kulturarv
- Jordarealer og jordbund
- Klimatiske faktorer
- Biologisk mangfoldighed, herunder natura 2000
- Vand
- Materielle goder
- Befolkning og menneskers sundhed
- Kumulative forhold
- Miljømålsætninger

Miljørapporten viser, at der på de fleste parametre er gode muligheder for at udpege en energipark. Dog kan der ikke afvises en væsentlig påvirkning af visse arter i omkringliggende Natura 2000-områder. Fordi disse arter findes i begrænset omfang, og der ikke kan afvises en risiko for, at de vil kunne kollidere med vindmøller, hvis de flyver ind over energiparkerne, kan der ikke på nuværende vidensgrundlag udarbejdes en bekendtgørelse.

Genoptagelse af sagen

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har meddelt, at der vil kunne udpeges energiparker til vindmøller på både Lille Hjøllund Øst og Lille Hjøllund Vest, hvis der gennemføres konsekvensanalyser på grundlag af konkrete projekter og kendskab til antal vindmøller, deres højde og deres placering, og disse analyser kan afvise en påvirkning af Natura 2000-områdernes integritet.

Hvis Silkeborg Kommune får kendskab til et konkret projekt for vindmøller i området ved Hjøllund Øst, og eventuelt energiparken ved Hjøllund Vest, og giver tilslutning til, at der gennemføres en konsekvensvurdering med henblik på udpegning til energipark, er Plan- og Landdistriktsstyrelsen indstillet på at genoptage sagen.

Silkeborg Kommune har ikke for nuværende kendskab til disse oplysninger.

Borgerinddragelse

Plan- og Landdistriktsstyrelsen sendte ultimo 2023 området ved Lille Hjøllund Øst sammen med 31 andre områder i offentlig høring forud for den videre statslige undersøgelse af området.

Bilag

Bilag 1 - Miljørapport - Hjøllund Øst

Punkt 6: 6. Drøftelse og beslutning om tilsagn til statsligt udpeget energipark Lille Hjælland Vest

21/22755

Resume

Byrådet skal tage stilling til, om Silkeborg Kommune fortsat vil bakke op om Lille Hjælland Vest som en statsligt udpeget energipark med baggrund i Plan- og Landdistriktsstyrelsens bekendtgørelse med tilhørende miljørapport for området.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at der træffes beslutning om Silkeborg Kommunes tilslutning til en statsligt udpeget energipark ved Lille Hjælland Vest på baggrund af den fremsendte bekendtgørelse med tilhørende miljørapport.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Udvalget anbefaler, at der ikke gives tilslutning til en statslig udpegning.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Å~)

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune indmeldte i september 2022 området Lille Hjælland Vest til statens første indmeldingsrunde for mulige områder til statsligt udpegede energiparker. Området udgør ca. 380 ha og er hovedsageligt dækket af landbrugsareal, fredskov, beskyttet natur, enkeltstående boliger og restofgraveområde. Området blev meldt ind med henblik på opstilling af vindmøller og solenergianlæg.

I perioden fra 2022 til i dag har Plan- og Landdistriktsstyrelsen bl.a. screenet området, afholdt offentlig høring og vedtaget den lov, som de statsligt udpegede energiparker vil være opå i. Tilbage i januar 2024 besluttede byrådet, at Silkeborg Kommune fortsat ønskede at arbejde videre med en statsligt udpeget energipark i området.

Lov om statsligt udpegede energiparker

Lov om statsligt udpegede energiparker trådte i kraft i juni 2024. Loven muliggør udpegning af energiparker på land med bedre vilkår for etablering af vindmøller og solcelleanlæg samt tilknyttede anlæg i form af PtX-anlæg og anden erhvervsrelateret bebyggelse.

Ministeren for byer og landdistrikter kan efter lov om statsligt udpegede energiparker udpege et areal som statslig energipark, hvis:

- Kommunalbestyrelsen har givet sin tilslutning.
- Arealet forventes at kunne rumme vindmøller, solcelleanlæg eller en kombination heraf med en samlet årlig elproduktion på minimum 100 GWh.
- Nationale interesser ikke taler afgørende imod.

Udpegningen af energiparker sker i form af bekendtgørelser, som fastlægger den geografiske afgrænsning og anvendelse af arealerne.

Loven kan ses her: <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2024/614>

Bekendtgørelse for Lille Hjælland Vest

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har udarbejdet et udkast til bekendtgørelse, som ved ministerens godkendelse, udpeger området Lille Hjælland Vest til en statsligt udpeget energipark. Se bilag 1

- Bekendtgørelsen er udarbejdet med henblik på opstilling af solceller. I forbindelse med miljøvurderingen har Plan- og Landdistriktsstyrelsen vurderet, at bekendtgørelsen ikke kan rumme vindmøller. Denne vurdering skal

bl.a. ses i lyset af den tilgængelige viden om området og bekendtgørelsens overordnede niveau. Derfor er etablering af vindmøller ikke længere med i planerne for en statslig energipark i området.

Å

- Bekendtgørelsen stiller krav til afstand mellem solceller og boliger. Disse krav er i overensstemmelse med de generelle afstandskrav, Silkeborg Kommune har foreslået i forbindelse med kommuneplanrevision for tekniske anlæg.

Å

- Bekendtgørelsen indeholder ikke et krav til maksimal størrelse på solcelleanlæg inden for området. Krav til maksimal størrelse er ikke i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 440 af 3. maj 2024 om planlægning for lokalplanpligtige solceller i det åbne land.

Forud for en endelig udpegning skal Silkeborg Kommune jf. Å§ 6 i Lov om statsligt udpegede energiparker give tilsagn om tilslutning til udpegningen. Ministeren vil på baggrund af kommunens tilbagemelding vurdere, om der skal arbejdes videre med energiparken og dermed sende bekendtgørelsen i otte ugers offentlig høring forud for ministerens endelige beslutning og evt. udstedelse af bekendtgørelsen.

Miljørapport

Plan- og landdistriktsstyrelsen har foreslået udarbejdet en miljøvurdering af bekendtgørelsen - se bilag 2. I miljøvurderingen behandles og vurderes følgende forhold:

- Landskab og visuelle forhold
- Kulturarv og arkæologisk arv
- Klimatiske faktorer
- Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna
- Vand
- Materielle goder
- Befolkning og menneskers sundhed
- Miljøpåvirkninger

Miljørapporten vurderer, at etableringen af en energipark med solceller på ca. 380 ha vest for Højlund er et miljøvenligt gennemføreligt, forudsat at der tages hensyn til beskyttede naturtyper, arter og grundvandsinteresser. Projektet vurderes at have en væsentlig positiv klimaeffekt over sin levetid, mens påvirkninger på landskab, biodiversitet og kulturarv generelt vurderes som ikke-væsentlige eller håndterbare gennem planlægning og afviklingsforanstaltninger.

Kan kommunen sige ånej takå senere

Silkeborg Kommune vil være planmyndighed for en evt. senere kommune- og lokalplanlægning for en statsligt udpeget energipark. Det betyder, at Silkeborg Kommune, som lovgivningen er i dag, har mulighed for at lade være med at planlægge for solceller indenfor det i bekendtgørelsen udpegede geografiske område.

Borgerinddragelse

Plan- og Landdistriktsstyrelsen sendte ultimo 2023 området ved Lille Højlund Vest sammen med 31 andre områder i offentlig høring forud for den videre statslige undersøgelse af området.

Det forventes, at ministeren ved opnåelse af kommunal tilslutning, jf. Å§6-svar, vil sende bekendtgørelsen med tilhørende miljørapport i offentlig høring i otte uger.

Det anbefales, at Silkeborg Kommune afholder et borgermøde i området, hvis ministeren sender bekendtgørelsen i offentlig høring.

Ved evt. modtagelse af en ansøgning om opstilling af vindmøller indenfor bekendtgørelsesområdet, vil Silkeborg Kommune iværksætte en forproces bestående af en dialog- og projektudviklingsfase med lokalområde og udvikler. Forprocessen vil foregå forud for egentlig stillingtagen til igangsætning af planlægning for vindmøller i området.

Bilag

Bilag 1 - UDKAST - Bekendtgørelse - energipark ved Hjøllund Vest, Silkeborg Kommune, ID 237

Bilag 2 - Miljørapport - Hjøllund Vest

Punkt 7: 7. Godkendelse af forslag til tillæg 52 til Kommuneplan og Lokalplan 31-005 for et boligområde ved Lille Amerika og Søndergade i Gjern

24/28678

Resume

Byrådet skal beslutte, om forslag til tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2020-2032 og forslag til Lokalplan 31-005 - et boligområde ved Lille Amerika og Søndergade i Gjern skal godkendes. Planforslagene skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

Planforslagene med tilhørende kortbilag samt øvrige sagsbilag kan findes på lokalplanportalen. [Lokalplanportalen findes her.](#)

Planlægningen muliggør opførelse af 30 åben-lave boliger og 15 tæt-lave boliger og udvidelse af vejene Lille Amerika og Søndergade. Derudover skal lokalplanen sikre, at det beskyttede naturområde og spredningskorridoren for natur friholdes for anlæg og bebyggelse.

Bygherre er Ejendomme for matrikel 7f Holmstol By, Skannerup samt Tækker Rådgivende Ingeniører A/S for matrikel 9m Holmstol By, Skannerup. Grundejere er Anny og Frede Lundgaard Madsen samt Ejendomsselskabet Lille Amerika 2B ApS, som er en del af Tækker.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2020-2032 og forslag til Lokalplan 31-005 for et boligområde ved Lille Amerika og Søndergade i Gjern godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Indstillingen anbefales.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Plan- og Vejudvalget igangsatte for anden gang 3. september 2024 udarbejdelse af planforslagene. Den fornyede igangsættelse var afstedkommet af ændret vejadgang til lokalplanområdet jf. igangsættelse den 4. juni 2024.



Oversigtskort, som viser lokalplanområdet og dets delområder

Indhold

Lokalplanens formål er,

- at muliggøre et nyt boligområde med vejadgang fra Lille Amerika,
- at naturområde, der indeholder beskyttet natur, lavbundsarealer og er økologiske forbindelse, friholdes for byggeri og anlæg,
- at Lille Amerika og Søndergade udvides og der etableres trafikikkerhedsmæssige foranstaltninger, så trafik afvikles på en hensigtsmæssig måde,
- at boligområdet sikres mod støj fra omkringliggende veje og fra erhverv,
- at området fremstår som et varieret boligområde med en blanding af fritliggende parcelhuse og rækkehuse,
- at bebyggelsen med udformning og placering indpasses i det kuperede terræn,
- at bebyggelsens materiale- og farvevalg sikrer, at bebyggelser ikke fremstår markant i det eksisterende landskab,
- at fastlægge overordnede principper for regnvandshåndtering, der som udgangspunkt skal håndteres på terræn

Delområde I og II - boliger

Lokalplanen muliggør opførelse af i alt ca. 45 boliger.

Vejadgang til området sker fra Lille Amerika, hvorfra trafik fordeles via fordelingsvej og boligvej, som strækker sig øst-vest, mens den følger landskabets terræn. Der etableres stisystem til bløde trafikanter, som forbinder ud til de fælles fri- og opholdsarealer og videre til stisystem udenfor lokalplanområdet, som sikrer sammenhæng til Gjern by.

Skolevejen for børn fra området bliver langs Lille Amerika og Søndergade, hvor der etableres trafikikkerhedsmæssige foranstaltninger, som sikrer de bløde trafikanter.

Inden for delområde I er der mulighed for at opføre 30 åben-lave boliger, mens der indenfor delområde II kan opføres 15 tæt-lave boliger. Derudover kan der etableres dertilhørende vej- og stiforbindelser samt fælles opholdsarealer. Grunde for åben-lav bebyggelse kan udstykkes efter principperne, som er vist på ovenstående illustrationsplan, mens den tæt-lave bebyggelse kan udstykkes som en storparcel eller for den enkelte bolig.

Der er ca. 20 meters højdeforskel fra det højeste punkt i den sydvestlige del af grunden mod søen og lavbundsarealerne nord for området. Mens der ca. er 10-12 meters højdeforskel indenfor delområde I og II, hvor boligerne opføres.

Åben-lav boligerne kan opføres i ét plan eller delvist i to plan på de grunde, hvor der er stærkt faldende terræn, som kan udnyttes. De tæt-lave boligerne kan opføres i ét plan. Åben-lave grunde kan bebygges med en bebyggelsesprocent på 30 % for den enkelte grund, mens tæt-lave boliger kan etableres med en bebyggelsesprocent på 40 % for den enkelte ejendom.

Boligerne skal udføres som fritliggende enfamilie-boliger eller rækkehuse. Bebyggelsen skal udføres i materialer og afdæmpede farver, som gør, at boligerne indpasser sig i landskabet. Hensigten er at skabe et boligområde med varierede boligtyper, som understreges af materialevalg og farvevalg - uden at bebyggelsen virker dominerende i landskabet.

Bebyggelse må derfor ikke fremstå i farven hvid eller lignende lyse farver, da boligerne placeres i et område, som vil være synligt, når man bevæger sig omkring Falkenkær Sø. Begrænsningerne for bebyggelsens farver og reflekterende materialer sker med henblik på, at boligerne og øvrig bebyggelse skal indarbejdes i landskabet, og sikre, at de ikke lyser op i landskabet.

Forskydninger og farveskift i den tæt-lave bebyggelse er med til at skabe et varieret område, som giver karakter og sikrer, at der ikke etableres lange rækker af ens bebyggelse.

Samtidig skal boligerne tilpasse sig det eksisterende terræn, så områdets landskabelige karakter og det eksisterende kuperede terræn bevares i videst muligt omfang. Hvor terrænet er stærkt skrånende (mere end 2,5 m terræn på grunden) kan der etableres boliger med en facade, som fremstår i to etager, så terrænet udnyttes.

Områdets fælles opholdsarealer og grønne områder fordeler sig ud mellem boligerne som grønne kiler, som binder området sammen med naturområdet mod nord. Derudover vil de grønne områder blive brugt til at håndtere regnvand (ikke naturområdet).

Herudover etableres der mindre rekreative anlæg såsom legeplads, shelters og en bålhytte indenfor fælles opholdsarealer.

Delområde III - regnvandsbassin

Området udlægges til regnvandsbassin. Bassinet udformes så det kan bidrage til områdets grønne arealer, og der gives mulighed for at udnytte området rekreativt.

Delområde IV - naturområde

Området består primært af beskyttede naturområder og lavbundsareal. Hele området er desuden udlagt til potentiel økologisk forbindelse som en del af en betydelig spredningskorridor fra nuværende eng- og moseområder vest for Gjærn videre mod øst. Reduktionen af spredningskorridoren ved udlægget af areal til boligområdet gør, at den tilbagevendende smalle forbindelse er ekstra væsentlig i forhold til de større natursammenhænge. Engen og de øvrige beskyttede naturområder er et vigtigt levested for dyr og planter, og området afgræsses i dag af kvæg som vedligeholdelse af naturområderne. Afgræsningen fortsætter efter etableringen af boligområdet.

Der gives mulighed for etablering af en stiforbindelse nord-syd gennem området, umiddelbart øst for den beskyttede natur.

Støj

Støjudfordringen på grund af golfbanens græsklipning inden kl. 7 og i weekenden forventes at blive løst ved, at der indgås en privat retslig aftale mellem grundejere og golfbanen, så der ikke slås græs i de udsatte perioder (nat og weekend).

Naturområdet mod nord sikrer det kommende boligområde mod støj fra erhvervsområdet (XL Byg) umiddelbart nordøst for lokalplanområdet. Boliger tættere på XL Byg vil begrænse virksomheden og vil gøre, at de muligheder, som den nuværende lokalplan for XL Byg giver, ikke kan udnyttes.

Vandhåndtering

Områdets vandhåndtering sker på baggrund af den udarbejdede vandhåndteringsplan samt redegørelsen i forhold til vandrammedirektivet. Vandhåndteringsplanen er udarbejdet i henhold robusthedsanalysen af Falkenkær Bæk og sikrer, at tilstanden af Falkenkær Bæk ikke forværres.

Illustrationsplan og lokalplankort kan ses på lokalplanportalen.

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår vejadgangen til området, da den nuværende kommuneplan 31-B-27 angiver, at vejadgang skal ske fra Søndergade. Der er derfor udarbejdet forslag til tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2020-2032, som medfører den.

Derudover sker der mindre tilpasninger af kommuneplanrammerne 31-E-20, Erhvervsområde ved Søndergade, Gjern og 31-R-20, Knuds Sø, Gjern. Rammerne rettes til, så det stemmer overens med de faktiske forhold, og XL Byg kan udnytte en mindre del af deres ejendom til erhverv, som tidligere lå i den rekreative ramme. Den rekreative ramme minimeres med ca. 600 m². Kommuneplanens retningslinje 6.6 Mulige økologiske forbindelser rettes i den forbindelse til så den svarer til den rekreative ramme.

Området er delvist omfattet af gældende Lokalplan 2.44 for et område til ferie- og fritidsformål ved Lille Amerika i Gjern by. Lokalplan 31-005 erstatter derfor en del af den gældende lokalplan.

Miljøvurdering

Lokalplanen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at der ikke skal laves miljøvurdering af forslag til lokalplan.

I forbindelse med screening af planen blev det identificeret, at vandhåndtering og støjpåvirkning fra golfbane skulle undersøges nærmere og så vidt muligt håndteres i lokalplanprocessen. Forholdene er blevet undersøgt, og planen er tilrettet og giver således ikke anledning til væsentlige påvirkninger på miljøet.

Borgerinddragelse

Planforslagene vil blive fremlagt i offentlig høring i 8 uger.

Afgørelsen om, at planforslagene ikke skal miljøvurderes jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) kan påklages i 4 uger.

Økonomi

Udgifter til lokalplanlægning

Silkeborg Kommune har i forbindelse med lokalplanlægningen blandt andet fået udarbejdet geotekniske undersøgelser, servitutundersøgelser, støjrappporter, vandhåndteringsplan, robusthedsanalyse for Falkenkær bæk og redegørelse for vandrammedirektivet, undersøgelser ift. ændret vejadgang og udvidelse af Lille Amerika. Samlet set er der brugt ca. 375.000 kr. på eksterne rådgivere.

Fælles udgifter fordeles mellem den private udvikler og Ejendomme vha. fordelingsnøgle, som er udarbejdet ift. antal byggeretter.

Boligprogram og befolkningsprognose

Planen indeholder ca. 45 boliger – henholdsvis ca. 30 boliger af typen åben-lav og ca. 15 boliger af typen tæt-lav.

Planen er i overensstemmelse med Boligprogram 2025 og nuværende befolkningsprognose.

Det betyder, at der kan forventes samme antal boliger som forudsat i boligprogrammet. Der vil ikke ske påvirkning af befolkningsprognosen for området.

Lokalplanen vurderes ikke at påvirke de offentlige services i Gjern yderligere end forventet i befolkningsprognosen.

Planen medfører kommunale investeringer indenfor rammeområde 31-B-27, herunder til forventelig jordopkøb, byggemodning, anlæg, drift mv. Investeringerne er indeholdt i budgettet. Der er afsat midler til jordopkøb i Gjern på bevilling 12. Jordopkøb forventes realiseret, når lokalplanen er godkendt. I anlægsbudgettet 2025-2034 er der dog ikke afsat midler til byggemodning af området. I forbindelse med processen for Budget 2026 er der opmærksomhed på, at der skal sikres midler til byggemodning af området. Midler til byggemodning ligger som forslag i anlægsbudget 2026-2035

Der forventes først indflytning i området to år efter afslutningen af byggemodningen. I Boligprogram 2025 er der indlagt en forventning om indflytning af området fra 2029. Prioriteringen af anlægsmidler til byggemodning i anlægsbudget 2026-2035 har derfor betydning for overholdelse af boligprogrammet.

Punkt 8: 8. Godkendelse af forslag til tillæg 31 til Kommuneplan 2020-2032 og lokalplan 14-027 - Boligområde ved Sejlgård i Funder

24/6107

Resume

Byrådet skal beslutte, om forslag til tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2020-2032 og forslag til Lokalplan 14-027 – boligområde og døgninstitution ved Sejlgård i Funder skal godkendes. Planforslagene skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

Planforslagene med tilhørende kortbilag samt miljørapport kan findes på lokalplanportalen.

[Link til Lokalplanportalen](#)

Planlægningen muliggør opførelse af op til 140 tæt-lav boliger og op til 68 åben-lav boliger på kompaktparceller eller almindelige parcelhusgrunde. En del af områderne til tæt-lav boliger kan anvendes til op til ca. 33 åben-lav boliger, hvilket vil reducere i antallet af tæt-lav boliger. Herudover kan der etableres etageboliger og en døgninstitution. Der er ikke fastsat et maksimalt antal enheder for etageboliger og plejehjemsboliger, men det forventes ca. 70 døgninstitutionsboliger og 70 etageboliger.

I forbindelse med udbygning af området, fastsætter lokalplanen krav om etablering af det fornødne vejanlæg med rundkørsel syd for Skærskovhedevej.

Bygherre er Kuben Management. Grundejer er Sejlgård A/S. Dele af ejendommen på Fårdalsvænget 22, 8600 Silkeborg ejes af Rehema Frederiksen.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2020-2032 og forslag til Lokalplan 14-027 for et boligområde og plejehjem ved Sejlgård i Funder godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger,
- at miljørapport godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger sideløbende med planforslagene.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Indstillingen anbefales.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Plan- og Vejudvalget igangsatte 6. februar 2024 udarbejdelse af planforslagene.



Lokalplankort med byggefelter, vejudlæg og grønne arealer og lokalplanafgrensning vist med sorte prikker

Indhold

Lokalplanens formål er, at der kan:

- Etableres et nyt boligområde i Funder
- Etableres et område til offentlig formål i form af en døgninstitution i Funder

Formålet med lokalplanens bestemmelser er, at området skal fremstå som:

- Et varieret beboelsesområde med grønne fællesområder.

Formålet med lokalplanens bestemmelser er desuden, at:

- Området byudvikles med respekt for de kulturhistoriske bevaringsværdier der understøtter herregårdslandskabet.
- Etablere fælles friarealer langs skovkanten og i delområderne.
- Etablere friarealer i de støjbelastede arealer fra Skærskovhedevej og Silkeborgmotorvejen.

Lokalplanen muliggør opførelse af op til 208 tæt-lav og åben-lav boliger. Herudover kan der etableres etageboliger samt en døgninstitution.

Som åben-lav boliger kan bebyggelsen opføres som fritliggende enfamiliehuse og kompakt parceller, mens tæt-lav boliger

kan opføres som række-, kæde-, klynge- eller dobbelthuse med lodret boligskel.

Etagebebyggelsen skal opføres som punkthuse med vandret skel.

Flere af byggefeltene har forskellige udstykningsmuligheder enten som åben-lav eller tæt-lav boliger og giver mulighed for at skabe et varieret boligområde.

Lokalplanen udlægger friarealer til håndtering af regnvand og fælles opholdsarealer med stiforbindelser, som vil skabe et sammenhængende rekreativt område.

Langs lokalplanens østlige afgrænsning ligger et rekreativt skovområde, hvor lokalplanforslaget muliggør etableringen af en rekreativ sti langs skovkanten.

Lokalplanområdet får vejadgang fra Skærskovhedevej, hvor der etableres en rundkørsel med en fordelingsvej til området mod øst og mod vest. Lokalplanen stiller krav om etablering af cykelstier langs vejanlægget og i de fælles friarealer samt etablering af stitunnel under Damgårdsvej.

Illustrationsplan/lokalplankort kan ses på lokalplanportalen.

[Link til lokalplanportalen](#)

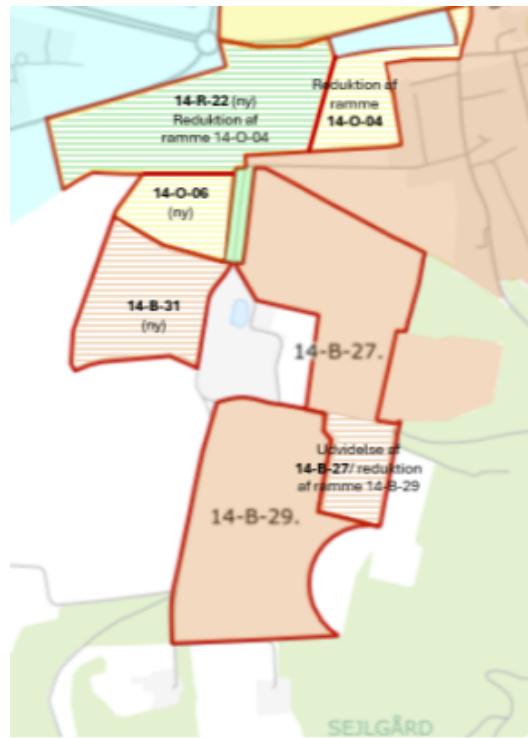
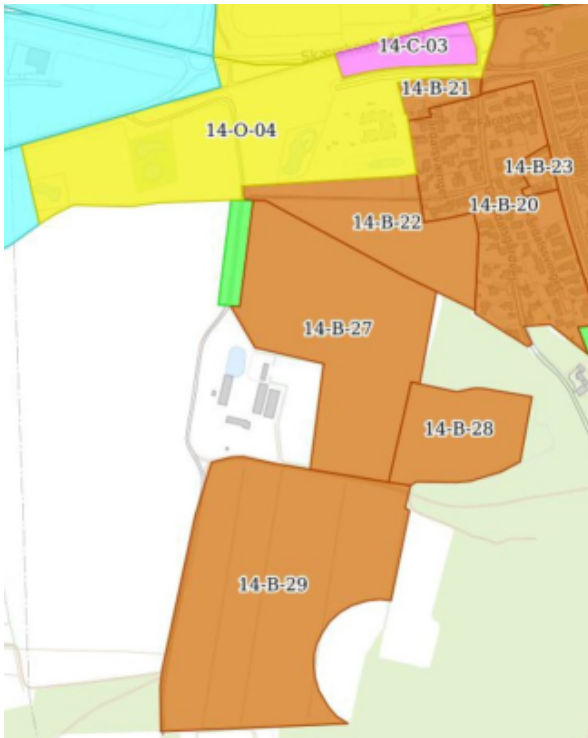
Gældende kommune- og lokalplanlægning

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår rammerne 14-B-27 og 14-B-29, idet ramme 14-B-29 er omfattet af en rækkefølgebestemmelse. Det betyder, at ramme 14-B-29 ikke må lokalplanlægges før ramme 14-B-27 er udbygget og indflyttet, hvilket ikke er tilfældet.

En del af den offentlige ramme 14-O-04 indskrænkes og overgår til en rekreativ kommuneplanramme med rammenummer 14-R-22, da et større område langs Skærskovhedevej ikke kan udnyttes til offentlige formål på grund af udfordringer med trafikstøj. Den rekreative ramme skal derfor fungere som et bufferområde.

Den sydvestlige del af lokalplanområdet er ikke omfattet af kommuneplanrammer, og der udlægges derfor en ny kommuneplanramme til boliger i boligramme 14-B-31 og en kommuneplanramme til offentlige formål med rammenummer 14-O-06.

Ovenstående ændringer muliggøres med kommuneplantillæg 31 til Kommuneplan 2020-2032.



kommuneplanrammer. Fremtidige ændrede kommuneplanrammer

Gældende

Inden for lokalplanområdet er der ingen eksisterende lokalplaner.

Miljøvurdering

Plan- og Vejudvalget besluttede 17. juni 2025, at planlægningen skulle miljøvurderes på arealanvendelsen, Bilag IV-arter, skovbrynet og støj.

Af miljørapporten fremgår det, at lokalplanen kan påvirke Funder og nærområdet ved at

- Byudviklingens indvirkning på den offentlige service
- Øget trafik og ændret trafikflow i Funder som følge af byudviklingen
- Anlæg af ny infrastrukturs indvirkning på spredning af spidssnudet frø og stor vandsalamander
- Flagermus mulighed for spredning og fouragering i forhold til områdets udbygning og disponering
- Påvirkning af skovbrynets visuelle udtryk og synlighed
- Støj fra nærtliggende erhvervsområder på områdets nye boliger.
- Støj fra nærtliggende daginstitution og skole
- Støj fra evt. nye offentlige anvendelser inden for planområdet.

Lokalplanforslaget har forholdt sig til disse påvirkninger, så de nye boliger inden for lokalplanområdet indgår i kommunens befolkningsfremskrivninger, der ligger til grund for budgettet til offentlig service.

Der er planlagt etablering af en trafikal løsning, der skal sikre en god trafikafvikling i nærområdet.

Skovbrynet vil blive bevaret som et vigtigt landskabeligt og rekreativt element ved etablering af bufferzone til skoven med forbud mod bebyggelse.

Lokalplanforslaget sikrer, at støjfølsomme anvendelser som boliger, udendørs opholdsarealer og plejehjem ikke kan opføres nærmere støjende kilder end Miljøstyrelsens vejledende afstandskrav.

Inden for lokalområdet er der hjemsted for stor vandsalamander og spidssnudet frø samt flagermus. Lokalplanforslaget sikrer at levestederne for dyrene bevares og det vurderes derfor at arterne ikke påvirkes.

Se miljørapporten på lokalplanportalen:

[Link til lokalplanportalen](#)

Miljøvurderingen har således ikke givet anledning til ændringer i planforslaget.

Borgerinddragelse

Der har i perioden fra 8. marts til 22. marts 2024 været mulighed for, at borgerne og andre interesserede kunne give input til den kommende planlægning i forbindelse med kommuneplantillægget. Flere af de indkomne henvendelser er imødekommet i planen. Her blev blandt andet peget på, at adgangen til naturen og flere udendørs rekreative muligheder i lokalområdet bør prioriteres. Forslagene er indarbejdet i lokalplanens disponering bl.a. med krav om etablering af nye stiforbindelser langs skoven mod øst.

Planforslagene og miljørapporten vil blive fremlagt i offentlig høring i 8 uger.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Lokalplanen giver mulighed for etablering af op til 140 tæt-lav boliger og op til 68 åben-lav boliger på kompaktparceller eller almindelige grunde. En del af områderne til tæt-lav boliger kan dog også anvendes til op til 33 åben-lav boliger, hvilket vil reducere i antallet af tæt-lav boliger. Herudover kan der etableres etageboliger og et plejehjem. Der er ikke fastsat et maksimalt antal enheder for lejligheder og plejehjemsboliger, men det forventes ca. 70 stk. plejehjemspladser og 70 etageboliger.

Lokalplanforslaget afviger i begrænset omfang fra boligprogrammet og befolkningsprognosen. Det vurderes dog ikke at påvirke kapaciteten i den offentlige service, herunder skole- og dagtilbudsområdet i større grad, end hvad der kan håndteres løbende

Kommunale investeringer

Lokalplanen udlægger et område til offentlige formål, herunder en døgninstitution. Investeringerne er ikke indeholdt i budgettet. Der skal derfor afsættes midler til etablering af det fornødne vejanlæg til døgninstitutionen.

Punkt 9: 9. Godkendelse af forslag til lokalplan 16-001 for bydelscenter i Eriksborg

25/16986

Resume

Byrådet skal beslutte, om forslag til kommuneplantillæg 39 og forslag til lokalplan 16-001 for et bydelscenter i Eriksborg med tilhørende miljøvurdering skal godkendes. Planforslagene skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

Planforslagene med tilhørende kortbilag kan findes på lokalplanportalen. Lokalplanportalen findes [her](#). Kommuneplanportalen findes [her](#).

Planlægningen muliggør opførelse af dagligvarebutikker på henholdsvis 1.200 m² og 2.000 m², skole, daginstitution, plejecenter, 110 boliger, der fremstår som en blanding af etage-, tæt lav- og åben lav boliger og hvoraf de 50 boliger er planlagt som almene boliger, fælles bydelshus, outdoorfaciliteter, samt større vejprojekter som forlægning af Nørreskov Bakke/Eriksborgvej, udvidelse af Nebelgårdsvej og fortsættelse af supercykelstien Grauballeruten.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til kommuneplantillæg 39 og lokalplan 16-001 for bydelscenter i Eriksborg med tilhørende miljøvurdering godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Indstillingen anbefales. Udvalget ønsker at behovet for et kommunalt fælleshus undersøges nærmere.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Plan- og Vejudvalget igangsatte 7. november 2023 udarbejdelse af planforslaget og behandlede 4. juni 2024 en revideret plan. Planen blev oprindeligt igangsat som en større plan, som også indeholdt boliger syd for Nebelgårdsvej. Boligerne syd for Nebelgårdsvej behandles i en særskilt lokalplan.

Indenfor lokalplanen skal regnvand håndteres på terræn, hvor det er teknisk muligt. Vandet bliver ledt til bassiner, hvor det bliver rensat og forsinket, inden det bliver ledt videre til nedsivningsbassiner indenfor den grønne korridor, der forbinder til Hundredemeterskoven.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge det planmæssige grundlag for:

- at udlægge arealer til boligformål med et varieret udbud af boligtyper, offentlige formål, centerformål og rekreative formål
- at trafikken i området afvikles funktionelt og sikkert
- at skabe gode stiforbindelser, som sammenbinder lokalplanområdet med omgivelserne samtidig med, at der skabes sammenhæng mellem nye og eksisterende stisystemer
- at sikre at regnvand kan håndteres på terræn, hvor det er teknisk muligt



Kortet viser bebyggelsesplanen for bydelscenteret samt lokalplanens afgrænsning

Lokalplanen muliggør opførelse af dagligvarebutikker på henholdsvis 1.200 m² og 2.000 m², skole, bydelshus, som er et fælleshus for hele bydelen, daginstitution, plejecenter samt ca. 110 boliger, hvoraf de 50 er udlagt til almene boliger. Lokalplanen muliggør desuden vejprojekter i form af forlægning af Nørreskov Bakke og Eriksborgvej samt en udvidelse af Nebelgårdsvej og en forlængelse af supercykelstien mod Grauballe.

Bydelscenteret vejbetjenes fra Nebelgårdsvej, hvor en fordelingsvej giver adgang henholdsvis butikker, skole, bydelshus og boliger og en anden fordelingsvej til daginstitution og plejecenter. Alle funktionerne ligger ud mod en fælles Fælled, som er en sammenlægning af alle udendørs opholdsarealer i området og som indeholder mødesteder, opholdsarealer, arealer til vandhåndtering, outdoorfaciliteter som madpakkehus mm. Supercykelstien er trukket op igennem Fælleden for derved at give let adgang til butikkerne, skolen og daginstitutionen, og området er bundet sammen af stier – både befæstede stier, som skal være let tilgængelige, men også rekreative stier, som i højere grad indbyder til leg og rekreative formål.

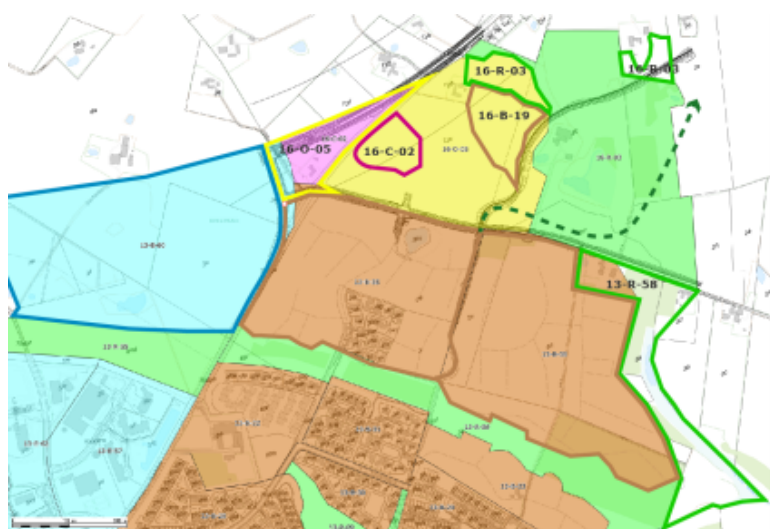
Gældende kommune- og lokalplanlægning

Kommuneplanlægning

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår kommuneplanrammer og retningslinjer. Lokalplanområdet er omfattet af følgende kommuneplanrammer og retningslinjer:

Kommuneplanramme 16-C-02, 16-O-05 og 16-R-03, som udlægger området til centerformål, offentlige formål og rekreative områder samt retningslinje 3.1 Områder til dagligvare- og udvalgsvarerbutikker, 6.1 Grønt Danmarkskort, 6.5 Økologiske forbindelser 10.03 Planlagte stier og supercykelstier.

Tilpasningerne af de eksisterende rammer skyldes et behov for at justere bebyggelsen i bydelscenter Eriksborg. I forslag til tillæg nr. 39 rykkes centerrammen 16-C-02 ind midt i bydelscenteret for at opnå en bedre synergi imellem skole og butikker med det formål at optimere betingelserne for byliv. Herudover er der oprettet en ny boligramme 16-B-19 i den nordlige del af bydelscenteret. Ved at sikre muligheden for boliger indenfor bydelscenteret sikres det, at der er liv i bydelscenteret udenfor almindelige åbningstider. Supercykelstien er flyttet, så den i stedet for at køre udenom bydelscenteret nu kører igennem bydelscenteret og dermed giver adgang til de forskellige funktioner i området. Den økologiske forbindelse, der forbinder Gudenådalen med den fremtidige Eriksborg Skov er tilpasset den fremtidige bebyggelse. I den tidligere udpegning var der et overlap imellem den økologiske forbindelse og kommuneplanramme 16-O-02. Dette er tilrettet med kommuneplantillægget.



Kortet viser de eksisterende kommuneplanrammer (fuldfarvede områder) og forslag til nye rammer (teget ovenpå med streg). Eksisterende arealreservation til supercykelstien er vist med stiplede linje.

Kommuneplantillægget muliggør følgende ændringer:

- Placering og geografisk afgrænsning af centerramme 16-C-02
- Tilretning af udpegninger til detailhandel (retningslinje 3.1 områder til dagligvare- og udvalgsvarerbutikker og 3.4 for Bydelscentre)
- Oprettelse af boligramme 16-B-19 indenfor område til offentlige formål (16-O-05)
- Geografisk tilpasning af 16-O-05
- Tilpasning af rekreativ ramme ved Eriksborgvej 71
- Oprettelse af rekreativ ramme 13-R-58 (ved Nebelgårdsvej 12)
- Geografisk tilpasning af boligramme 13-B-36 pga. 13-R-58
- Geografisk tilpasning af rammerne 13-E-60 og 13-B-35 pga. vejprojekt Høje Kejlstrup vejs forlængelse
- Tilpasning af retningslinje 10.03 Planlagte stier og supercykelstier pga. ændret trace til supercykelsti (stiplede linje på kortet)
- Tilpasning af retningslinje 6.1 Grønt Danmarkskort og 6.5 Økologiske forbindelser pga. justering af økologisk forbindelse.

Lokalplan 13-024

Området er omfattet af gældende rammelokalplan 13-024 og udlagt til offentlige formål. Rammelokalplan 13-024 er ikke byggeretsgivende og lokalplan 16-001 erstatter (en del af) den gældende lokalplan.

Miljøvurdering

Plan- og Vejudvalget besluttede 4. juni 2024, at den oprindelige planlægning skulle miljøvurderes på vandrammedirektiv og bilag IV arter.

Vandrammedirektiv og habitatbekendtgørelse

I forbindelse med lokalplanens igangsætning blev planen screenet. Planen var at regnvand skulle opsamles i bassiner og renses inden det blev ledt til Gudenåen i en ledning i Nebelgårdsvej. Af screeningen af lokalplanen fremgik det, at det ikke umiddelbart kunne afvises, at regnvand fra lokalplanområdet havde en negativ påvirkning på Gudenåens mulighed for at opnå målopfyldelse, idet der ikke er et tilstrækkeligt vidensgrundlag i forhold til alle kvalitetsparametre. Det skulle derfor undersøges nærmere, om udledning af regnvand fra området har en negativ påvirkning på Gudenåens mulighed for målopfyldelse.

I forbindelse med undersøgelserne har det vist sig, at ved udledning af vand direkte til Gudenåen, afskæres en stor del af vandoplandet til Nebel Bæk, og det kan derfor ikke afvises, at der sker en påvirkning af Nebel Bæk, hvis alt regnvandet udledes til Gudenåen. Det anbefales derfor, at der i højere grad arbejdes med nedsivning af regnvand indenfor lokalplanens afgrænsning.

På den baggrund er der foretaget tilpasninger af projektet, så regnvand i stedet renses og forsinkes i vejbede, konstruerede vådområder og almindelige bassiner indenfor bydelscenteret inden det ledes til nedsivningsbassiner tæt på Nebel Bæk. På den baggrund vurderes det, at regnvandet fra lokalplanen ikke har indflydelse på Gudenåens mulighed for målopfyldelse.

Bilag IV arter

Lokalplanen indeholder en udpegning til økologisk forbindelse. Med lokalplanen bliver Nebelgårdsvej udvidet og der opsættes belsning langs med vejen. Herudover anlægges en ny supercykelsti igennem den økologiske forbindelse, som ligeledes vil fremstå med belsning.

I henhold til Habitatdirektivets bilag IV er flagermus beskyttede mod forstyrrelse i deres raste- og ynglesteder, herunder ødelæggelse og nedsættelse af den økologiske funktionalitet. Indenfor den økologiske forbindelse findes flere gamle træer, og af screeningen fremgår det, at det ikke kan afvises, at der med supercykelstien sker en påvirkning af den økologiske funktionalitet. I forbindelse med lokalplanen er der foretaget undersøgelser af yngle- og rastesteder i forbindelse med en levestedskortlægning af flagermus i eksisterende læhegn og træbevoksninger. Da projektet ikke vil forudsætte træfældninger, vil det ikke være nødvendigt at sikre de enkle træer. Dog anbefaler undersøgelserne, at supercykelstien ikke er oplyst på den del af strækningen der går igennem den økologiske forbindelse. Herudover anbefales det at styrke den økologiske funktionalitet af den økologiske forbindelse ved at øge mængden af beplantning og ved at friholde den centrale del for aktiviteter. Dette er derfor indarbejdet i lokalplanen.

Borgerinddragelse

Planforslagene med tilhørende miljøvurdering vil blive fremlagt i offentlig høring i 8 uger.

Økonomi

Planen indeholder ca. 110 boliger af typen åben-lav, tæt-lav og etageboliger.

Antallet af boliger er uændret i forhold til igangsætning af lokalplanen og det påvirker derfor ikke befolkningsprognosen for området.

Planen medfører kommunale investeringer, herunder til Eriksborg Skole, daginstitution og plejecenter samt opkøb, byggemodning, anlæg og drift. Investeringerne er indeholdt i budgettet.

Punkt 10: 10. Godkendelse af forslag til Lokalplan 10-041 - Tillæg nr. 1 til Lokalplan 10.02 for antennemast på Solbakkevej 36A

25/4295

Resume

Byrådet skal beslutte, om forslag til forslag til Lokalplan 10-041 – Tillæg nr. 1 til Lokalplan 10.02 for antennemast på Solbakkevej 36A – et teknisk anlæg i Silkeborg Syd skal godkendes. Planforslaget skal sendes i offentlig høring i 4 uger.

Planforslaget med tilhørende kortbilag kan findes på [Lokalplanportalen](#)

Planlægningen muliggør opførelse af en 42 meter høj antennemast og dens teknikkabine samt anlæggelsen af servicevej til masten.

Bygherre er Cellnex (On Tower Denmark ApS).

Grundejer er Silkeborg Kommune.

Rådgiver er Kamtower Danmark A/S.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til Lokalplan 10-041 – Tillæg nr. 1 til Lokalplan 10.02 for antennemast på Solbakkevej 36A – et teknisk anlæg i Silkeborg Syd, godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Indstillingen anbefales.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Plan- og Vejudvalget igangsatte 4. februar 2025 udarbejdelse af planforslaget.



Oversigtskort af området, som er omfattet af tillægget. De hvide prikker er afgrænsningen.

Indhold

Formålet med lokalplantillægget er at muliggøre opførelsen af et nyt teknisk anlæg i form af en antennemast, der skal forbedre og sikre et stabilt datasignal for den sydlige del af Silkeborg.

Lokalplantillægget muliggør opførelsen af en 42 meter høj antennemast og dens teknikkabine samt anlæggelsen af en servicevej til masten.



Lokalplankort

Illustrationsplan og lokalplankort kan ses på [Lokalplanportalen](#).

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår Silkeborg kommuneplan 2020 – 2032 rammeområde 10-O-40.

Området er omfattet af gældende Lokalplan 10.02 og udlagt til offentlige formål. Lokalplan 10-041 – tillæg nr. 1 til Lokalplan 10.02 erstatter en del af den gældende lokalplan.

Miljøvurdering

Lokalplan 10-041 – Tillæg nr. 1 til Lokalplan 10.02 er blevet miljøscreenet under udarbejdelsen af planforslaget, hvor det blev vurderet, at det ikke var relevant at udarbejde en miljørapport.

Borgerinddragelse

Planforslaget, vil blive fremlagt i offentlig høring i 4 uger.

Afgørelsen om, at planforslaget ikke skal miljøvurderes jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) kan påklages i 4 uger.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Planlægningen er for et teknisk anlæg, som ingen indvirkning har på boligprogram og befolkningsprognoser.

Lokalplantillægget vurderes ikke at påvirke de offentlige services i Silkeborg yderligere end forventet i befolkningsprognose.

Planlægningen medfører ikke kommunale investeringer.

Punkt 11: 11. Drøftelse og beslutning om igangsætning af tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 30-006 for et erhvervsområde i Fårvang

25/4298

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget skal beslutte, om tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 30-006 for en dagligvarebutik på Storgade - et erhvervsområde i Fårvang skal igangsættes på baggrund af startredegerelsen, som ligger på [Lokalplanportalen](#).

Planlægningen skal gøre det muligt at opføre en dagligvarebutik på 1.200 m² samt et tilhørende parkeringsanlæg.

Bygherre har ved ansøgning foreslået kommunen at indgå en frivillig udbygningsaftale jf. planlovens § 21b stk. 1, 2 eller 3 (evt. 21c).

Bygherre er Innovater A/S. Der er flere grundejere, og hensigten er, at grundene opkøbes og sammenmatrikuleres. De nødvendige fuldmagter fra grundejerne til planlægningen foreligger. Rådgiver er ligeledes Innovater A/S.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at der drøftes og træffes beslutning om igangsætning af tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 30-006 dagligvarebutik på Storgade – et erhvervsområde i Fårvang på baggrund af startredegerelsen.
- at dagligvarebutikkens indgangsparti orienteres imod Store Gade og Fårvang by.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Indstillingen anbefales idet kommune- og lokalplanen igangsættes med de beskrevne forudsætninger.

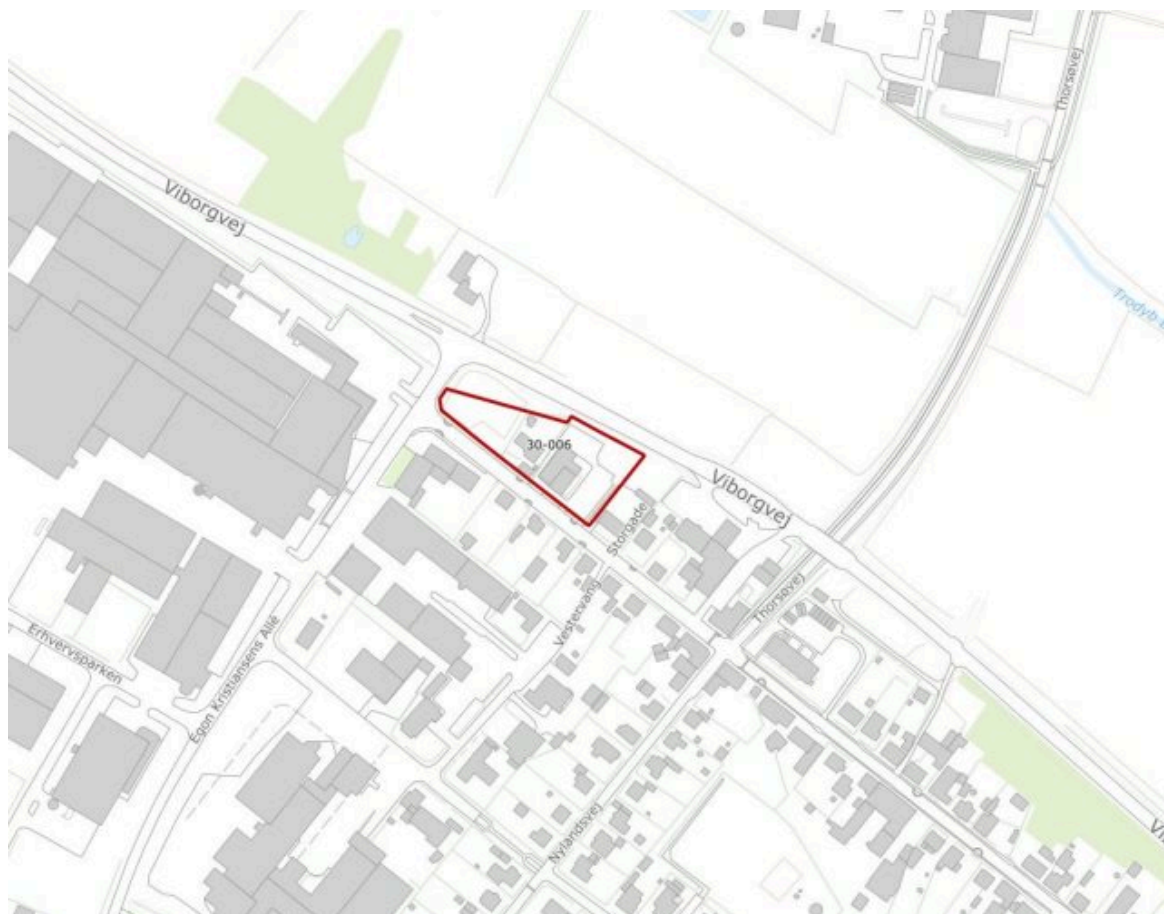
De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har modtaget en bebyggelsesplan for en dagligvarebutik fra bygherre, Innovater A/S. På baggrund af planerne har Teknik- og Miljøafdelingen vurderet, at der skal udarbejdes tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2020-2032 samt Lokalplan 30-006, før projektet kan realiseres.

Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af Fårvang mellem Viborgvej og Storgade og udgør et areal på 4.896 m². Nord for området løber Egon Kristiansens Allé, som er en af adgangsvejene fra Viborgvej til Fårvang. Området ligger langs Storgade, der tidligere fungerede som hovedgade i Fårvang og stadig har karakter heraf med store allétræer og en blanding af erhverv og boliger.



Oversigtskort



Bebyggelsesplan

Planområde

Innovater A/S ansøger om at opføre en dagligvarebutik samt et tilhørende parkeringsanlæg inden for lokalplanområdet, som omfatter matriklerne 9bæ, 9ay, 9bb og delvist 9a, Fårvang By, Tvillum.

På to af matriklerne er der eksisterende bebyggelse, som vil blive nedrevet for at give plads til dagligvarebutikken.

Viborgvej er omfattet af en vejbyggelinje. Bygherre har været i dialog med Vejdirektoratet om muligheden for at etablere vejanlæg og parkeringspladser på deres side af byggelinjen. Vejdirektoratet har godkendt anmodningen.

Se startredegåelse for yderligere beskrivelse samt fotos.

Indhold

Projektet omfatter en dagligvarebutik på 1.200 m² samt et parkeringsanlæg med minimum 48 parkeringspladser. Butikken vil få to vejadgange fra Storgade – én til kunder og én til vareindlevering, hvilket sikrer adskillelse mellem kunde- og varetrafik.

Butikken bliver en Netto og vil indgå i kædens "Green Netto"-byggeprogram. Bebyggelsen opføres i ét plan med saddeltag og vil tage hensyn til den eksisterende bebyggelses karakter langs Storgade.

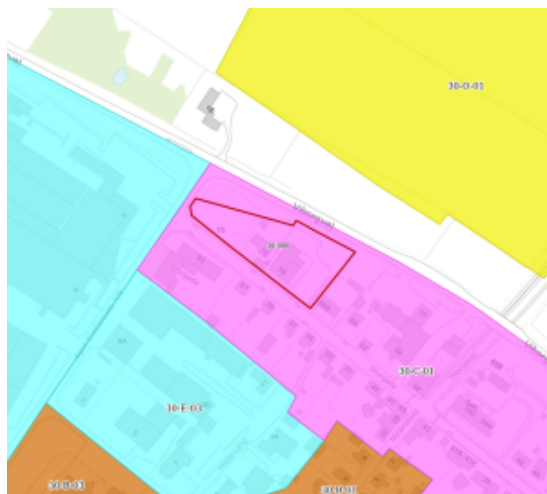
Innovater A/S har skitseret projektet med et indgangsparti vendt mod Viborgvej og en vareindlevering placeret i det modsatte hjørne mod Storgade.

Da Innovater A/S har låst placeringen af vareindleveringen, og indgangspartiet skal ligge modsat for at butiksindretning fungere, vil bygningens orientering se ud som ovenstående bebyggelsesplan.

Se startredegåelse for yderligere beskrivelse samt bebyggelsesplan.



Afgrænsning af lokalplanområdet



Afgrænsning af kommuneplanrammer

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanramme 30-C-01, som udlægger arealet til centerområde i byzone.

Det ansøgte projekt er ikke i fuld overensstemmelse med kommuneplanrammen, særligt hvad angår form, størrelse og udtryk. Derfor skal der sideløbende med lokalplanen udarbejdes forslag til tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2020-2032.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået det første udkast til tegningsmaterialet for dagligvarebutikken og parkeringsanlægget. På baggrund af dette har Teknik- og Miljøafdelingen fremsat kommentarer og vurderet, at materialet

skal revideres.

Der er blandt andet stillet krav om en ny indretning af parkeringsanlægget af hensyn til trafiksikkerheden. Derudover skal bebyggelsen orienteres mere mod byen for at skabe et attraktivt mødested for borgerne.

Teknik- og Miljøafdelingen afventer bygherres nye udkast til et tegningsmateriale.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer samtidig, at Storgades karakter som hovedgade med allétræer skal bevares.

Teknik- og miljøafdelingen vurderer at orienteringen af dagligvarebutikkens indgangsparti bør orientere sig mod Storgade og Fårvang. For at styrke det eksisterende bymiljø og oplevelsen af byens hovedgade er det væsentligt at butikken henvender sig i retning mod byen frem for hovedvejen. Dette under forudsætning af at det kan løses praktisk og teknisk.

Borgerinddragelse

Teknik- og Miljøafdelingen sender planforslaget i offentlig høring i 8 uger.

Bygherre har desuden været i dialog med lokalrådet i Fårvang for at undersøge mulighederne og den lokale opbakning til etablering af en ny dagligvarebutik.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Planlægningen har ingen indflydelse på boligprogram og befolkningsprognose.

Det betyder, at der kan forventes samme antal i boligprogrammet. Der vil ikke ske påvirkning af befolkningsprognosen for området.

Lokalplanen vurderes ikke at påvirke de offentlige services i Fårvang yderligere end forventet i befolkningsprognosen.

Bilag

Bilag 1 - Bilag 1

Bilag 2 - Sag 11 - Drøftelse og beslutning om igangsætning af tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 30-006 for et erhvervsområde i Fårvang

Punkt 12: 12. Godkendelse af igangsætning af delvis aflysning af Lokalplan 12-027 for et boligområde ved Brunbakkevej og Øster Bordingvej og tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2020-2032

25/10515

Resume

Den 7. juni 2021 igangsatte Plan- og Vejudvalget arbejdet med Lokalplan 12-033 på baggrund af en foreløbig bebyggelsesplan samt et formodet behov for en ny daginstitution. Lokalplanarbejdet blev efterfølgende sat i bero for at afklare behovet for institutionspladser i Balle/Buskelund-området.

Afklaringen om behovet for institutionspladser i Balle/Buskelund skete i forbindelse med politiske behandlinger af en revideret strukturplan for Astrid Lindgrens-kvarteret. Den 4. oktober 2022 vedtog Plan og Vejudvalget en ny strukturplan med færre boliger, hvilket mindskede behovet for en institution på arealet, hvor Lokalplan 12-033 var igangsat. På den baggrund anbefalede Teknik- og Miljøafdelingen fortsat pause i dette lokalplanarbejde.

Teknik- og Miljøafdelingen arbejder nu på at aflyse den del af Lokalplan 12-027, der er omfattet af fredskovspligt. Det er denne aflysning og det tilhørende kommuneplantillæg, som Økonomi- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til at igangsætte.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at igangsætning af Kommuneplantillæg nr. 61 og aflysning af en del af Lokalplan 12-027 godkendes.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Indstillingen anbefales.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

I løbet af de sidste ca. 15 år er arealet, markeret med rød på nedenstående kort, i Astrid Lindgrens-kvarteret sprunget i skov. Arealet er i dag omfattet af Lokalplan 12-027, som udlægger området til bolig- og rekreative formål. Efter vedtagelsen af denne lokalplan fremkom et politisk ønske om at igangsætte Lokalplan 12-033, som senere blev sat i bero.

Det er efterfølgende vurderet, at det er mest hensigtsmæssigt at aflyse lokalplanen for fredskovsarealet og samtidig ændre den nuværende anvendelse som boligområde og centerområde, i Kommuneplan 2020-2032.



Arealet, hvor Lokalplan 12-027 foreslås afløst, er skraveret med rød. Den nuværende afgrænsning af Lokalplan 12-027 fremgår med hvid stiplede linje.

Området er i dag omfattet af Kommuneplanramme 12-B-32, som fastlægger anvendelsen til boligformål, samt Kommuneplanramme 12-C-22, som fastlægger anvendelsen til centerområdet. I forbindelse med den politiske behandling af afløsningen skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som ændrer rammens anvendelse til rekreativt område. Dette er nødvendigt, da lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, og det skal derved sikres, at arealet ikke fremstår til anden anvendelse i kommuneplanen.

Sagens historik

Lokalplan 12-027 blev vedtaget af byrådet 24. juni 2019. Denne lokalplan omfatter blandt andet et areal, beliggende i Astrid Lindgrens-kvarteret, som over årene er sprunget i skov, og derved er blevet fredskov, da området er ejet af Silkeborg Kommune. I foråret 2021 blev der rejst flere politiske sager vedrørende området – i byrådet 22. marts 2021 og i Plan- og Vejudvalget 12. april 2021. På baggrund af manglen på daginstitutioner samt et ønske om at bevare fredskoven, anmodede Plan- og Vejudvalget 12. april 2021 Teknik- og Miljøafdelingen om at udarbejde en sag med henblik på igangsætning af en ny lokalplan for en del af området inden for den eksisterende Lokalplan 12-027.

Den 7. juni 2021 besluttede Plan- og Vejudvalget at igangsætte arbejdet med Lokalplan 12-033 med udgangspunkt i den nedenstående foreløbige bebyggelsesplan. Lokalplanen havde til formål at friholde store dele af skoven og muliggøre en ny institution i den sydlige del af området.



Afgrænsningen for Lokalplan 12-033 er vist med rød streg, mens den resterende del af Lokalplan 12-027 er markeret med blå streg.

Arbejdet med Lokalplan 12-033 blev efterfølgende sat i bero, da der opstod behov for en nærmere afklaring af institutionskapaciteten og undersøgelse af andre mulige placeringer i Balle/Buskelund-området. Denne afklaring skete i forbindelse med en række politiske behandlinger af en revideret strukturplan for den resterende del af Astrid Lindgrenskvarteret. Den 4. oktober 2022 vedtog Plan- og Vejudvalget en ny strukturplan, som giver mulighed for færre boliger end tidligere. På baggrund heraf blev det vurderet, at der ikke længere er behov for en institution ved fredskovsarealet. Teknik- og Miljøafdelingen anbefalede derfor til Plan- og Vejudvalgets møde 8. november 2022, at arbejdet med Lokalplan 12-033 fortsat skulle være sat i bero.

Formålet med aflysningen

For at fastholde arealet som skov- og naturområde aflyses en del af Lokalplan 12-027, da muligheden for bebyggelse og anvendelse til boligformål derved bortfalder. Når aflysningen er vedtaget, vil Lokalplan 12-027 fortsat være gældende for et område vest for samt et mindre område syd for det aflyste areal. Arealet hvor lokalplanen aflyses, vil efter aflysningen ikke være omfattet af en lokalplan.

Borgerinddragelse

Planforslagene vil blive sendt i offentlig høring.

Økonomi

Den delvise aflysning af lokalplanen er i overensstemmelse med Boligprogram 2025 og nuværende befolkningsprognose.

Den delvise aflysning af lokalplanen vurderes ikke at påvirke de offentlige services i Balle/Buskelund-området yderligere.

Punkt 13: 13. Godkendelse af dispensation fra Lokalplan 70.07 i Linå By til ændring fra en sti til en adgangs-og brandvej

25/8652

Resume

Byrådet besluttede 28. januar 2025, at en del af Linåtoften 20b overdrages vederlagsfrit til Linå Friskole. En del af arealet, der overdrages, blev dengang lejet af Rottweilerklubben, som nu flyttes til et areal 200 meter øst for den kommende Linå Friskole. Flytningen indebærer, at der skal etableres en adgangs- og brandvej, hvor Rottweilerklubben flytter deres klubhus og dertilhørende faciliteter.

Der i forbindelse med dispensationen har været afholdt høring af de nærmeste naboer, ligesom lokalrådet er hørt, hvilket har givet anledning til en række høringssvar.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at dispensation fra Lokalplan 70.07, § 5.1, til ændring af en eksisterende sti til adgangs- og brandvej godkendes.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Sagen udsættes så den kan suppleres.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en ansøgning fra Ejendomsstaben, om dispensation fra Lokalplan 70.07 for et område vest for Linå By til anvendelse af nuværende sti som adgangs- og brandvej til areal, der tidligere har været en del af sportspladsen i Linå, men nu ønskes indrettet med andre funktioner, og hvor Rottweilerklubben Midtjylland – Kreds 17 nu ønsker mulighed for at indrette sig.

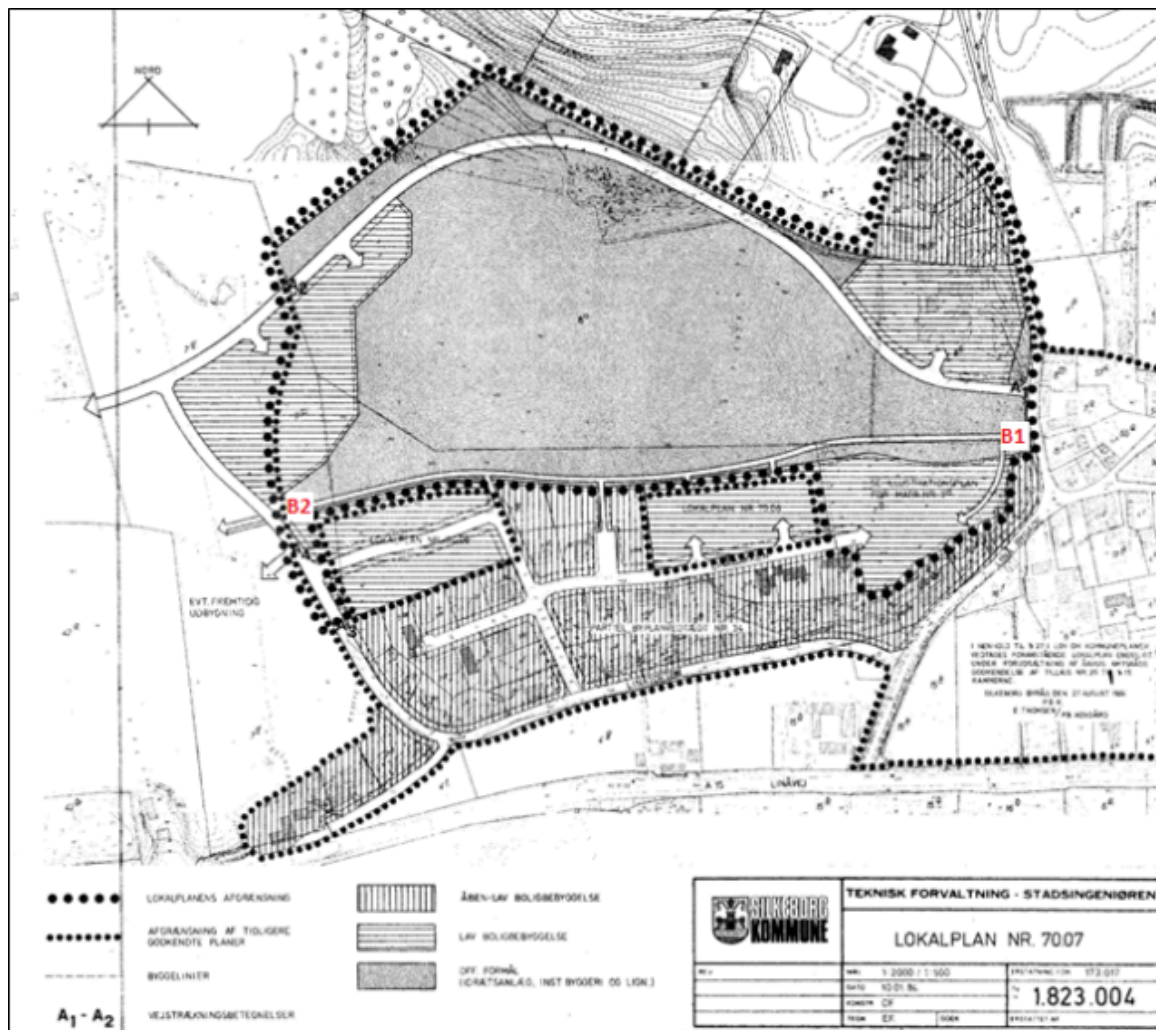
Den eksisterende sti, som ønskes ændret til adgangs- og brandvej, ligger på matr.nr. 7ax, 7at og 8o, alle Linå By, Linå. Alle nævnte matrikelnumre er ejet af Silkeborg Kommune. Denne adgangs- og brandvej, som forbindes med Linåtoften, har til formål at skabe adgang til Rottweilerklubbens klubhus og dertilhørende træningsarealer og -faciliteter.



Kort der illustrerer den del af stien, som ændres til adgangs- og brandvej samt arealet hvor Rottweilerklubbens træningsareal, træningsfaciliteter, klubhus og dertilhørende parkeringsareal skal etableres. Adgangs- og brandvejen samt førnævnte areal ses markeret med rød. Der gøres opmærksom på, at mindre justeringer af vejen og arealets placering kan forekomme.

Gældende planlægning

Arealet, hvor Rottweilerklubben placeres, er omfattet af Lokalplan 70.07 for et område vest for Linå. Lokalplanen muliggør, at der i en del af området kan indrettes idrætsanlæg, institutionsbyggeri og lignende offentlige formål, samt at der desuden udlægges arealer til boligbyggeri, herunder både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Arealet, hvor Rottweilerklubben placeres, er i Lokalplan 70.07 udlagt til anvendelse til offentlige formål (idrætsanlæg, institutionsbyggeri og lignende).



Kortbilag fra Lokalplan 70.07 for et område vest for Linå by. På dette kortbilag er anvendelserne samt sti- og vejforbindelserne illustreret.

Ifølge lokalplanens § 5.1 skal strækningen B1-B2 udlægges til en sti i en bredde af 4 meter. Den ansøgte ændring i anvendelsen fra sti til adgangs- og brandvej er ikke i overensstemmelse med lokalplanen, hvorfor en dispensation er nødvendig for at kunne anvende arealet til adgangs- og brandvej for Rottweilerklubben, selvom vejudlægget ikke skal udvides.

Høringsvar

Der har i forbindelse med udsendelse af udkastet til dispensation været foretaget en høring i perioden fra 28. april til 12. maj 2025 i henhold til Planlovens § 20.

I forbindelse med denne høring er der indkommet 17 høringsvar. Høringsvarene er indsendt af:

- Flere beboere på Linåbakken.
- Boligkontoret Danmark, Silkeborg.
- Andelsboligforeningen Linåbakken 30A-44B.
- Linå Friskole.
- Linå Lokalråd.

Følgende indsendte bekymringer er relevante for dispensationen (ændringen fra sti til adgangs- og brandvej):

- Støj: Mange indsigelser omhandler støj fra gøende hunde i biler, mens flere indsigelser omhandler bekymring om støj fra køretøjer.
- Trafik: Mange indsigelser omhandler bekymring for den øgede mængde trafik, herunder bekymringer om uhensigtsmæssige oplevelser med børn og biler samt gener for beboere tæt på adgangs- og brandvejen.

Følgende indsendte bekymringer er ikke lovmæssigt og sagligt relevante for dispensationen, som omhandler en ændring fra sti til adgangs- og brandvej. De indsendte bekymringer er derimod rettet mod andre forhold:

- Rottweilerklubbens placering: Mange borgere er bekymrede over, at klubben foreslås placeret tæt på boliger og en skole. De foreslår i stedet en placering i et industrikvarter, eller i det åbne land, idet klubben ikke har en tilknytning til Linå. Derudover stiller flere spørgsmål ved, om brugen er forenelig med formål og principper i Lokalplan 70.07. Flere ønsker, at området bevares som en grøn oase eller bruges i forbindelse med det igangværende byfornyelsesprojekt.
- Støj og utryghed: Der er stor bekymring for støjgener fra hundeglam og råb, baseret på tidligere erfaringer. Flere frygter, at store hunde tæt på boliger og børn kan skabe utryghed, og kritiserer, at projektet ikke tager nok hensyn til naboernes trivsel.
- Betingelser for brug: Borgerne ønsker klare og præcise tidsrum for, hvornår klubben må benytte området, for at mindske støj og skabe mere tryghed.
- Lokal forankring: Flere stiller spørgsmål ved, om Rottweilerklubben har tilknytning til Linå, og derved om det giver mening at placere klubben i Linå.
- Ønske om dialog: Der er forslag om at afholde et fællesmøde, hvor borgere, kommune og klubben kan mødes og drøfte projektet i fællesskab, ligesom der er ønske om at blive inddraget i hvordan de offentlige arealer kan bidrage værdifuldt til lokalsamfundet i Linå.
- Boligpriser: Naboer udtrykker bekymring for, at klubbens placering vil påvirke boligpriserne negativt i området.

Efter nabohøringens afslutning er der afholdt en partshøring, hvor Ejendomsstaben har givet høringssvar.

Bemærkningerne fra Ejendomsstaben og Teknik- og Miljøafdelingen er vedlagt som bilag.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at dispensationen ikke vil være i strid med lokalplanens formål og principper samt, at placeringen af Rottweilerklubben er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Teknik- og Miljøafdelingen henviser til at gældende lovgivning for støj skal overholdes. I forhold til bekymringen vedrørende trafik vurderes det af Teknik- og Miljøafdelingen, at den øgede mængde trafik ikke vil være en udfordring, da vejen udelukkende må anvendes til adgangs- og brandvej og derfor ikke gennemføres videre mod øst til Skellerupvej.

Borgerinddragelse

Der har været afholdt høring i perioden 28. april 2025 til 12. maj 2025 i henhold til planlovens § 20. Lokalrådet er ligeledes blevet hørt. Sidstnævnte medførte, at høringsfristen blev udvidet med +2 uger.

Økonomi

Der er ingen udgifter for Teknik- og Miljøafdelingen. Disse afholdes af Ejendomsstaben.

Bilag

Bilag 1 - Hørings svar - Oversigt med bemærkninger fra Ejendomme

Punkt 14: 14. Drøftelse og beslutning om byudvikling i Øster Bording

25/11781

Resume

Silkeborg Kommune modtager løbende henvendelser og ønsker om boligudvikling i Øster Bording som ikke er omfattet af gældende kommuneplan 2020-2032. Økonomi- og Erhvervsudvalget orienteres om status for byudvikling i Øster Bording herunder gældende planlægning, historik og ønsker til ny planlægning og skal beslutte den fremtidige planproces for Øster Bording.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at kommuneplanen tilrettes efter den politiske vision fra Planstrategi 2050, så det fremover fastsættes, at Øster Bording skal forblive i landzone.

eller,

- at Økonomi- og Erhvervsudvalget alternativt beslutter, at der i tråd med den tidligere Planstrategi 2040 igen skal planlægges byvækst i Øster Bording med eller uden forudgående kommuneplanrul (retning 2 eller retning 3)

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Udvalget anbefaler, at der planlægges byvækst i Øster Bording jf. planstrategi 2040, idet der laves en forudgående kommuneplanrul (retning 2).

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Teknik- og Miljøafdelingen vil på baggrund af flere løbende henvendelser om byudvikling uden for eksisterende kommuneplanrammer i Øster Bording orientere om status for byudvikling i Øster Bording. Økonomi- og Erhvervsudvalget skal på baggrund af orienteringen drøfte og beslutte den fremtidige tilgang til byudvikling for Øster Bording.

Ønsker til byudvikling i Øster Bording

Silkeborg Kommune modtager løbende henvendelser og forslag om at få nye arealer ved Øster Bording med i kommuneplanen til boligudvikling. Henvendelserne er blandt andet indkommet som høringssvar i forbindelse med kommuneplan 2020-2032 og som løbende forespørgsler og henvendelser. Henvendelserne omhandler i princippet arealer hele vejen omkring Øster Bording i forskellige retninger og har det til fælles, at der er tale om inddragelse af landbrugsarealer til byudvikling. For arealet nordvest for Øster Bording har udvikler afholdt et dialogmøde med borgere i 2025, men uden deltagelse af Teknik- og Miljøafdelingen. Henvendelser vedrørende byudvikling i Øster Bording er indkommet over en årrække, og nogle projektudviklere er således også startet med en forventning om, at Silkeborg Kommune ønskede byvækst i Øster Bording.



Figur 1. Nuværende afgrænsning af Øster Bording i Kommuneplan 2020-2032. Med sort cirkel er vist de arealer som Silkeborg Kommune har modtaget henvendelser på.

Gældende planlægning

Øster Bording ligger i dag i landzone og er i kommuneplan 2020-2032 udpeget med én samlet landsbyramme med begrænset mulighed for byudvikling. Dog fremgår det af kommuneplanen, at Øster Bording skal overføres til byzone. Der er i 2012 vedtaget en lokalplan for hele Øster Bording, som har til formål at fastholde Øster Bordings karakter samt give mulighed for udstykning af enkelte nye boliggrunde. Siden lokalplanens vedtagelse er der sket mindre udstykning og i dag er der tre ledige boliggrunde tilbage inden for lokalplanområdet. Lokalplanens udviklingsmuligheder er dermed stort set udnyttet.

Fælles for henvendelserne på arealer rundt om Øster Bording er, at de ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen og dermed ikke vil kunne lokalplanlægges uden en ændring af kommuneplan 2020-2032.

Historik for planlægning i Øster Bording

Baggrunden for lokalplanen fra 2012 var at give mulighed for enkelte nye parcelhusgrunde, men tilpasset ønsket om at fastholde Øster Bordings karakter som landsby i tråd med rammer og hensigt i daværende kommuneplan 2009. Det resulterede i lokalplanen med et mindre antal nye grunde.

De efterfølgende større kommuneplanrevisioner i henholdsvis 2013 og 2017 ændrede ikke ved hensigten og tilgangen til Øster Bording i kommuneplanen, som her fastholdes som landsby med et mindre udviklingspotentiale. En hensigt og tilgang som allerede var effektueret gennem lokalplanen og derfor ikke gav anledning til behov for nye lokalplaner eller planlægning.

Planstrategi 2040

I 2019 vedtager Silkeborg Byråd sin Planstrategi 2040. Planstrategien er byrådets overordnede strategi for den fysiske udvikling og her byrådets politik og visioner sætter overordnet retning for den kommende kommuneplanlægning. Planstrategi 2040 er født i en tid, hvor Silkeborg Kommune oplever en stor boligudvikling blandt andet med afsæt i Silkeborg Motorvejens åbning i 2016 og samtidig har strategien tre politiske pejlemærker, hvoraf et er at arbejde for

vækst og udvikling i hele kommunen. Dette resulterede i, at der blev lavet otte politiske fokuspunkter, hvoraf ”Silkeborg Vokser” var det ene og med behov for at identificere nye arealer til byvækst. I fokuspunktet blev der sat fokus på, at Silkeborg skulle vokse mod nord og lagt en helt overordnet strategi herfor. Øster Bording blev udpeget som ét af flere områder, hvor der politiske ønskes byvækst og hermed skiftede den politiske retning for Øster Bording i forhold til tidligere.

Kommuneplan 2020-2032

Den nuværende kommuneplan blev vedtaget i 2020 og har Planstrategi 2040 som politisk afsæt. Kommuneplanen fastlægger den første del af processen for en fremtidig udvidelse af Øster Bording ved at udpege at byen ved en senere lokalplan skal overføres til byzone, hvilket typisk vil være første etape af en sådan udvidelsesproces. Kommuneplanen udlagde ikke egentlige rammer til byvækst, hvilket skyldes, at der er igangværende boligudvikling mange steder mod nord, herunder Eriksborg, Sejling-Skæggær, Funder og Sejlgård samt et behov for, at udviklingen af Øster Bording skulle ses i en nærmere sammenhæng og helhed gennem en egentlig helhedsplan.

Da kommuneplan 2020-2032 vedtages, træffer Silkeborg Byråd samtidig en beslutning om, at kommuneplanen fremover revideres løbende gennem ”rullende kommuneplanlægning”. Økonomi- og Erhvervsudvalget prioriterer og igangsætter i årene frem til nu en række såkaldte rul som reviderer kommuneplanen på tema eller lokalområde. Øster Bording er ikke prioriteret i dette arbejde, og der er heller ikke anden helhedsplanlægning eller lignende i gang for Øster Bording.

Planstrategi 2050

I efteråret 2023 vedtager Silkeborg Byråd sin Planstrategi 2050. Strategien kommer i en tid, hvor der over en længere årrække har været stor vækst og byggeaktivitet samt medfølgende pres på kapacitet i offentlige institutioner. Planstrategi 2050 har et fokus på ”balanceret vækst”, hvilket blandt andet udmøntes i strategien med en skærpelse af byroller. Her angives Øster Bording ikke længere som en by med mulighed for vækst, hvilket betyder, at den ikke står overfor et fremtidigt rul/helhedsplan eller udpegning af egentlige rammer til byvækst. Hermed ændrede den politiske retning for Øster Bording sig igen.

Teknik- og Miljøafdelingen har i 2024 behandlet en matrikulær sag i Øster Bording. I den forbindelse modtages flere høringsvar fra borgere i byen, hvor der gives udtryk for, at der ikke umiddelbart ønskes en væsentlig udbygning af Øster Bording. Ansøger valgte at trække sin ansøgning på baggrund af høringsvarene. Teknik- og Miljøafdelingen påpeger, at disse høringsvar ikke nødvendigvis kan bruges som en egentlig og fyldestgørende tolkning på ”byens” stillingtagen.

Retning for byudvikling

Følges retning 1 vil praksis være den samme som i dag og følge den politiske vision fra Planstrategi 2050. Det betyder, at henvendelser om boligudvikling, som ligger udenfor rammen i Kommuneplan 2020-2032 vil blive behandlet selvstændig, men med afsæt i den politiske retning fra Planstrategi 2050. Som udgangspunkt vil tilbagemeldingen være, at Silkeborg Kommune ikke påtænker nye rammer til boligudvikling i kommuneplanens planperiode som strækker sig til 2032. Med den politiske retning for byudviklingen i Øster Bording, vil kommuneplanen anbefales rettet ved det kommende opsamlingsrul, så Øster Bording ikke længere fremstår til at skulle overgå til byzone.

Økonomi- og Erhvervsudvalget har mulighed for at angive en anden retning for Øster Bording, hvor der er fokus på Øster Bording skal vækste (retning 2). Ved denne tilgang følges den politisk vision fra Planstrategi 2050 ikke. Hvis der er politisk flertal for denne retning, er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at det bør ske på baggrund af en helhedsorienteret planlægning gennem et kommuneplanrul, hvor området og de forskellige udviklingsønsker undersøges og ses i en større relation til hinanden og det eksisterende bysamfund samt infrastruktur og kapacitet i offentlige institutioner. Ligeledes vil dette også sikre, at der kan ske en nærmere borgerinddragelse inden udpegning af eventuelle placeringer til byvækst. Med denne mulighed forventes processen at være følgende:

- Øster Bording bliver sat på Økonomi- og Erhvervsudvalgets bruttoliste over byer som skal have et kommende kommuneplanrul. Næste runde for politisk prioritering af kommuneplanrul forventes at komme i 2027.
- Der sættes en ny lokalplan på Plan- og Vejudvalgets venteliste med henblik på at overføre Øster Bording til byzone, hvilket er afgørende for at kunne lave en senere større udbygning af byen.

Økonomi- og Erhvervsudvalget har også mulighed for en tredje retning (retning 3), hvor der politisk udvælges en placering uden for nuværende kommuneplan til boligudvikling gennem et fremtidigt kommuneplantillæg og tilhørende lokalplan uden et forudgående kommuneplanrul og helhedsorienteret planlægning. Hvis der er politisk flertal for denne løsning, vil der blive sat en ny lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg på Plan- og Vejudvalgets venteliste til senere opstart for den udvalgte lokalitet. Lokalplanen vil, foruden det udvalgte område, også skulle overføre Øster Bording til byzone som en forudsætning for at kunne udlægge et nyt område.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler ikke denne tredje retning. Det skyldes, at det vil kunne tilsidesætte det overordnede helhedsperspektiv og de hensyn som tidligere er nævnt samt mindre mulighed for at få borgerinddragelse og dialog med alle lodsejere med udviklingsønsker om den fremtidige byudvikling af Øster Bording.

Teknik- og Miljøafdelingen oplyser, at en ny planstrategi forventes at skulle politisk vedtages i første halvdel af den nye byrådsperiode. I denne proces fastsætter byrådet retning for den fremtidige fysiske planlægning.

Økonomi

Gældende boligprogram og befolkningsprognoser følger nuværende kommuneplan. Det betyder, at der ikke er forventet større byvækst i Øster Bording i nuværende prognoser og dermed heller ikke i grundlaget for budgettet og kapacitet i offentlige institutioner. Det vides ikke på nuværende tidspunkt, hvordan eventuel byudvikling i Øster Bording vil påvirke offentlige institutioner i området. Der er i dag ingen offentlige børnehaver i Øster Bording og pasning sker i andre byer.

Punkt 15: 15. Drøftelse og beslutning om tilslutning til privat ansøgning om ophævelse af fredskovspligt for matrikel 60qk i Sejs-Svejbæk

25/15615

Resume

Silkeborg Kommune er af 360 Consult på vegne af grundejer Langdal Skovbrug A/S anmodet om at give en støtteerklæring til en privat ansøgning til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø om ophævelse af fredskovspligt på matrikel 60 qk, Linå By, Linå i Sejs-Svejbæk. Økonomi- og Erhvervsudvalget skal drøfte og beslutte om Silkeborg Kommune skal give tilslutning til sådan en ansøgning.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at Silkeborg Kommune ikke giver støtteerklæring til ansøgning om ophævelse af fredskovspligt for matrikel 60qk.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

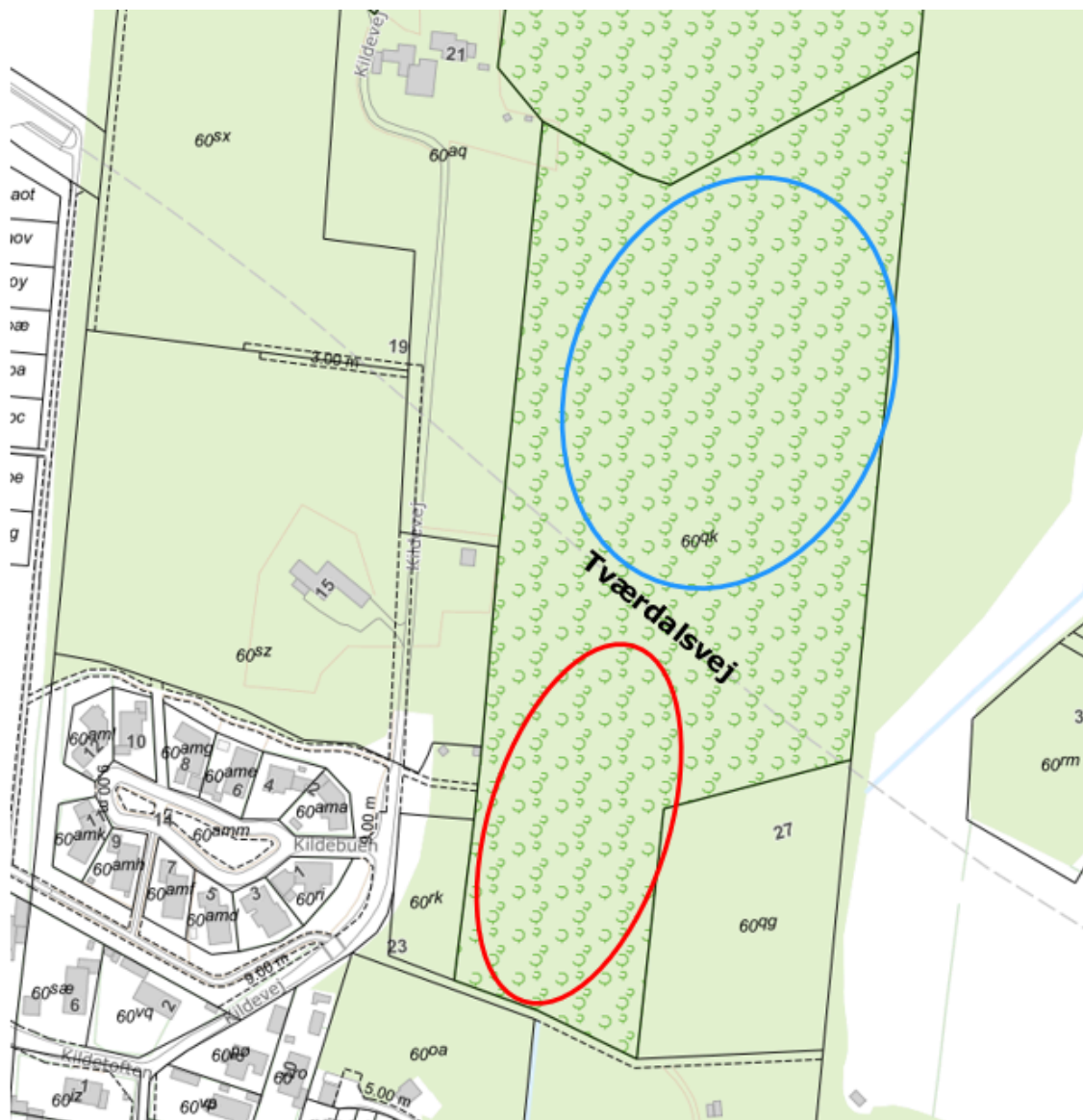
Sagen trækkes efter ønske fra ansøger.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

På vegne af Langdal Skovbrug A/S vil 360 Consult ansøge Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) om ophævelse af fredskovspligt for matrikel 60 qk, Linå By, Linå med henblik på en senere opførelse af henholdsvis et sundhedshus og en skovbørnehave. I den forbindelse spørger ansøger om Silkeborg Kommune vil give en støtteerklæring til deres ansøgning?

Fredskovspligt betyder, at et areal er udlagt til permanent skov efter Skovlovens bestemmelser og dermed bl.a. ikke kan bebygges. Det er SGAV, som er myndighed på området og skal behandle ansøgninger om ophævelse af fredskovspligten. Silkeborg Kommune skal ikke godkende ansøgninger til SGAV eller nødvendigvis være afsender, dog forventes SGAV at indhente en udtalelse fra kommunen, hvis de modtager en ansøgning om ophævelse af fredskovspligten med det nævnte formål fra en privat aktør.



Ansøgers ønske om sundhedshus ligger syd for Tværdalsvej (rød cirkel) og ønsket om en skovbørnehave omfatter den del af matriklen som ligger nord for Tværdalsvej.

Ansøger ønsker at ophæve fredskovspligten med henblik på at opføre en skovbørnehave på den nordlige del af matriklen (nord for Tværdalsvej) og et sundhedshus på den sydlige del af matriklen (syd for Tværdalsvej). Silkeborg Kommune har ikke modtaget ansøgninger om nyt plangrundlag for matriklen. Ligeledes har Silkeborg Kommune ikke set en ansøgning til SGAV. Foruden en ophævelse af fredskovspligten vil sådanne anvendelser kræve et nyt plangrundlag fra Silkeborg Kommunes side i form af kommuneplanramme og lokalplan.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler ikke at give støtteerklæring til en potentiel ansøgning. Hvis Silkeborg Kommune skal give en støtteerklæring, er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at det alene bør ske, hvis ansøgningen er i overensstemmelse med et vedtaget plangrundlag eller som minimum, hvis der er et politisk flertal der ønsker et nyt plangrundlag efterfølgende til en nødvendig og væsentlig samfundsmæssig funktion, som ikke kan placeres et andet sted.

Nuværende plangrundlag

Hele matrikel 60qk er i dag omfattet af fredskovspligt. Den sydlige del, hvor der ønskes et sundhedshus (syd for Tværdalsvej) er omfattet af kommuneplanramme 36-R-05 til friholdelse af arealet samt strukturplan for Sejs-Svejbæk N, hvor arealet også er friholdt. Den nordlige del af matriklen, hvor der er ønske om en skovbørnehave (nord for Tværdalsvej) er ikke udlagt med ramme i kommuneplanen eller omfattet af strukturplanen. Begge dele af matriklen er

udpeget som særligt værdifuldt landskab i Kommuneplan 2020-2032, hvor byggeri og anlæg som udgangspunkt skal undgås.

Strukturplan for Sejs-Svejbæk N er vedhæftet som bilag.

Samfundsmæssig funktion

Både sundhedshus og børnehaver er generelt vigtige og nødvendige samfundsmæssige funktioner. Silkeborg Kommune kan ikke umiddelbart vurdere det konkrete behov for et sundhedshus, men vurderer med afsæt i gældende befolkningsprognoser ikke, at kommunen selv har et konkret behov for en egentlig ny offentlig børnehave i Sejs-Svejbæk. Ansøgningen har dermed ikke relevans for kommunens egen service af Sejs-Svejbæk.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at en støtteerklæring vil være modsigende det nuværende plangrundlag og intentioner med området. Hertil vil den del nord for Tværdalsvej endvidere være modsatrettet det arbejde og hensigter der politisk foregår i Klima- og Miljøudvalget med et eventuelt fredningsforslag.

Strukturplanen for Sejs-Svejbæk N

Strukturplanen er den overordnede rettesnor for udviklingen af området og har et bærende princip med en såkaldt ”stregkodestruktur”, hvor boligområderne opdeles af åbne kiler i en nord/sydgående struktur. Den sydlige del af matrikel 60qk er beliggende i den største af de åbne kiler.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at en ophævelse af fredskovsplikten og efterfølgende planlægning, med henblik på et sundhedshus eller lignende, vil kunne bryde væsentligt med intentionen og principperne fra strukturplanen.

Strukturplanen for Sejs-Svejbæk N er ikke bindende og kan dermed afviges, hvis det politisk ønskes. Strukturplanen blev udarbejdet med en del borgerinddragelse og er forankret i byen. Dette kom blandt andet til udtryk i forbindelse med tidligere lokalplanlægning i området, hvor strukturplanens principper blev udfordret.

Kommuneplan 2020-2032

Det sydlige areal er omfattet af kommuneplanramme 36-R-04 til friholdelse og det nordlige areal er ikke med i kommuneplanen. En ophævelse af fredskovsplikten og efterfølgende planlægning, med henblik på et sundhedshus eller skovbørnehave vil være en væsentlig ændring af kommuneplanen. Matriklen er desuden udpeget som særlig værdifuldt landskab i kommuneplanens retningslinjer og dermed sandsynligvis statslig interesse.

Muligt fredningsforslag

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker, at Sejs-Svejbæk Lokalråd og Silkeborg Kommune repræsenteret ved Klima- og Miljøudvalget på nuværende tidspunkt arbejder på at rejse et muligt fredningsforslag for arealerne nord for Sejs-Svejbæk. Det ønskede areal til skovbørnehave er sammenfaldende med afgrænsningen af dette udkast til fredningsforslag. Hensigten med arbejdet med fredningen er blandt andet at hindre byudvikling.

Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling

Teknik- og Miljøafdelingens samlede anbefaling for både den nordlige og sydlige del af matriklen er, at Silkeborg Kommune ikke skal give støtteerklæring til ansøgning om ophævelse af fredskovsplikten for matrikel 12qk til anvendelser som kræver en anden planlægning. Det anbefales med afsæt i, at der vil være tale om en væsentlig ændring af nuværende plangrundlag og de forventninger der ligger til områdets samlede udbygning.

For den nordlige del af matriklen vil en eventuel støtte erklæring endvidere stride mod det politiske arbejde med et muligt fredningsforslag.

Bilag

Bilag 1 - Strukturplan Sejs-Svejbæk N

Punkt 16: 16. Drøftelse og beslutning om dispensation fra søbeskyttelseslinjen til byggeri på Sølystvej 89, 8600 Silkeborg

24/33577

Resume

Plan- og Vejudvalget skal beslutte, om der kan gives dispensation fra søbeskyttelseslinjen til ansøgt byggeri på Sølystvej 89, 8600 Silkeborg. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at en dispensation vil være i strid med praksis samt ”Administrationsgrundlag for naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer” vedtaget af Klima- og Miljøudvalget på møde den 2. maj 2022, Plan- og Vejudvalget 3. maj 2022 og taget til efterretning af byrådet på møde 28. september 2022.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at ansøgning om dispensation på Sølystvej 89, 8600 Silkeborg drøftes.
- at udvalget på baggrund af drøftelsen træffer beslutning om, hvorvidt der kan meddeles dispensation til det ansøgte.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Et flertal af udvalget besluttede at meddele dispensation til det ansøgte.

Jan Beck-Nielsen (I) og Helle Præsius Busk (A) stemte imod. Jan Beck-Nielsen med følgende udtalelse ”LA er imod en yderligere afvigelse af det af byrådet vedtagne administrationsgrundlag. Derfor stemmes der imod at give tilladelse til, at bygge yderligere 3 meter tættere på Langsø, udover de 1,6 meter bygherre allerede har fået i dispensation.”

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinje) til byggeri på Sølystvej 89, 8600 Silkeborg. Arealerne mellem søbredden og boligens nuværende facade mod syd er omfattet af søbeskyttelseslinjen.

Naturbeskyttelseslovens § 16 er en forbudsbestemmelse, der efter klagenævnspraksis skal administreres restriktivt. Hovedformålet med bestemmelsen er at sikre åer og søer som værdifulde landskabselementer og som levested og spredningskorridorer for plante- og dyrelivet.

Teknik- og Miljøafdelingen har i november 2024 tilkendegivet overfor ejer af ejendommen, at der kan forventes dispensation fra søbeskyttelseslinjen til nyt byggeri på arealer, der ligger nord for en linje trukket fra sydøstlige hjørne af ”naboboligen” på Sølystvej 91 til det sydvestlige hjørne af ”naboboligen” på Sølystvej 87 – blå streg på kort neden for.

Ansøger finder, at der bør gives dispensation til byggeri på arealer, der ligger nord for en linje trukket mellem en fremskudt bygningsdel på Sølystvej 93 og en hævet altan på Sølystvej 87 – rød streg på kort neden for.

Hvis byggeriet opføres ud til rød streg, vil boligen med hævet terrasse ligge lidt under 3 meter nærmere søen, end med en placering ned til den blå linje.



”Administrationsgrundlag for naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer i Silkeborg Kommune” blev vedtaget af Klima- og Miljøudvalget på møde 2. maj 2022 og vedtaget af Plan- og Vejudvalget på møde 3. maj 2022. Byrådet tog administrationsgrundlaget til efterretning på møde 26. september 2022.

Ved behandling af ansøgninger om dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen skal der altid foretages en konkret individuel vurdering. Det er derfor ikke muligt at fastlægge en entydig fast praksis, der gælder ved behandling af alle ansøgninger inden for beskyttelseslinjen.

I tidligere sammenlignelige sager i tæt sammenhængende bymæssig bebyggelse har afsættet været, at der i overensstemmelse med administrationsgrundlaget gives dispensation til nyt byggeri, der ikke kommer nærmere søen end naboernes hushjørner svarende til blå streg på kort ovenfor.

Eksempelvis har Skanderborg Kommune samme afsæt for administrationen af søbeskyttelseslinjen.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Hvis afsættet for administration af naturbeskyttelsesloven § 16 ændres således, at der gives dispensation til ny bebyggelse frem til en linje mellem naboernes længst fremskudte bygningsdele – som i dette tilfælde bl.a. er en hævet altan - er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at det kan betyde en væsentlig større påvirkning af sølandskabet i strid med de landskabelige hensyn, som kommunen skal varetage ved administration af bestemmelsen.

I den vurdering indgår også, at der er tale om en forbudsbestemmelse.

Administrationsgrundlag samt slides vist på de forudgående møder i Plan- og Vejudvalget samt Klima- og Miljøudvalget er vedlagt som bilag.

Borgerinddragelse

En dispensation fra søbeskyttelseslinjen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af en række organisationer. Enkeltpersoner som f.eks. naboer høres ikke, og de har ikke klageadgang.

Bilag

Bilag 1 - Silkeborg Kommunes administrationsgrundlag

Bilag 2 - Slides fra udvalgsmøder

Punkt 17: 17. Godkendelse af anlægsbevilling til cykelstier med medfinansiering

25/444

Resume

Flere borgere skal cykle i Silkeborg kommune. Det skal være nemt og attraktivt at vælge cyklen frem for bilen i Danmarks Outdoor Hovedstad. Det er godt for klima, sundhed og livskvalitet.

Cykelstier giver borgerne en større oplevet tryghed. Især på landstrækninger er der tale om større trafiksikkerhed.

Byrådet besluttede 25. marts 2025 at 0,95 mio. kr. blev udmøntet til anlæg af Supercykelstiruten ”Silkeborgruten” (Silkeborg til Galten-Skovby), og at Plan- og Vejudvalget har beslutningskompetencer til at udmønte de øvrige 3,05 mio. kr.

Silkeborg Kommune har fået 50 % medfinansiering fra Cykelpulje 2025 til tre cykelprojekter; Silkeborg i Kjellerup, Ryvej nær Them og Rekreativ gangbro over Tange sø i Ans.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at orienteringen om tilsagn om tilskud til tre cykelstiprojekter fra den kommunale cykelpulje tages til efterretning
- at anlægsbevillingen på 3,05 mio. kr. til puljen til medfinansiering af cykelstier indgår i kommunens egenfinansiering af projekterne

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Indstillingen godkendt, idet udvalget også ønsker at prioritere og finde finansiering til de allerede besluttede cykelprojekter.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Kommuneplanen og Cykelhandlingsplanen indeholder 31 politisk udpegede strækninger, hvor der skal etableres cykelinfrastruktur. Det er resultatet af en flerårig politisk prioritering.

Kommuneplanen indeholder også 10 supercykelstier indenfor kommunen. Endeligt har Plan- og Vejudvalget udpeget 8 korridorer som tværkommunale supercykelstier i maj 2022. Nogle af supercykelstierne er sammenfaldende.

Cykelpuljen

Plan- og Vejudvalget besluttede december 2024, at Silkeborg Kommune skulle sende 8 ansøgninger til den nationale Cykelpulje 2025 med henblik på at få 50 % medfinansiering. Samlet set søgte Silkeborg Kommune Cykelpuljen for 11 strækninger til samlet anlægspris på 106 mio. kr.

Silkeborg Kommune har fået 50 % medfinansiering til følgende projekter:

- Silkeborgvej, Kjellerup
- Ryvej, Them
- Rekreativ gangbro over Tange Sø, Ans

Når der er givet tilsagn til et cykelprojekt, skal projektet senest være fuldt afsluttet senest 6 år fra tilsagnsdatoen, men det anbefales, at projektet igangsættes hurtigst muligt.

Strækning	Egenfinansiering	Cykelpuljen	I alt
	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.
Ryvej	5	5	10
Rekreativ gangbro over Tange sø, Ans	6,5	6,5	13
Silkeborgvej, Kjellerup	3,7	3,7	7,4

Silkeborgvej, Kjellerup

Projektet indebærer 1,2 km enkeltrettede cykelstier langs Silkeborgvej ved Kjellerup. Det vil gavne især uddannelsessøgende og pendlere.

Denne strækning er en del af en kommende supercykelsti mellem Kjellerup og Silkeborg.

Stien vil blive koblet op på eksisterende cykelfaciliteter og dermed er et missing link, som vil medvirke til at skabe et mere sammenhængende cykelstinet.

Det forventes at cykelandelen vil øges markant. Afstanden fra Kjellerup til Silkeborg er 14 km og dermed tilgængelig cykelafstand. Især mange elcykler vil have stor gevinst af gode cykelfaciliteter på denne strækning.

Ryvej, Them

På strækningen mellem Silkeborg og Ry etableres det sidste ”missing link” for at skabe en sikker cykelforbindelse.

Strækningen vil være attraktiv for mange cykelpendlere. Derudover har strækningen også stort potentiale til rekreativ cykling til f.eks. Himmelbjerget. Projektet indebærer dobbeltrettet cykelsti på Ryvej på i alt 1,8 km samt en krydsningshelle, der sikrer en trafiksikker forbindelse fra eksisterende cykelbaner.

Projektet er en del af et større projekt i samarbejde med Skanderborg Kommune, som modtog 50 % medfinansiering til deres del af projektet fra Cykelpuljen i 2024.

Strækningen mellem Ry og Silkeborg er 15 km, som er en god afstand for især pendlere på elcykler. Der er også mange bysamfund eller erhvervsområder mellem byerne som cykelstien gavner; Virklund, Salten/Them og Gl. Rye.

Rekreativ gangbro over Tange sø, Ans

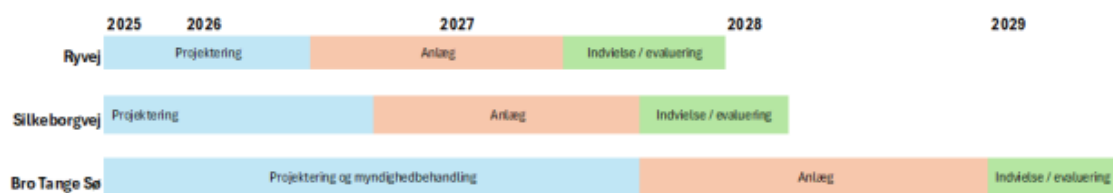
Etablering af en rekreativ gangbro fra Ans i Silkeborg Kommune over Tange Sø til skovområderne i Viborg Kommune. Broen vil give en trafiksikker mulighed for gående og skabe en rekreativ forbindelse og bl.a. give skoler og fritidsorganisationer adgang til naturen.

Projektet indebærer etablering af en 2 m bred rekreativ gangbro for gående. Broen er ikke egnet til cyklende trafik, da den ikke overholder krav til cykelstibredde på en bro. Strækningen er udpeget til supercykelstikorridoren ”Bjerringbroruten”.

Den rekreative gangbro etableres af Silkeborg Kommune, men betragtes som et tværkommunalt projekt, da den er beliggende i både Silkeborg Kommune og Viborg Kommune. Viborg Kommune er ikke medfinansierede ift. anlæg af gangbroen.

Overordnet tidsplan for anlæg af cykelpuljeprojekter

Tidsplan for de tre projekter kunne eventuelt se således ud:



Status på Supercykelsti Silkeborgruten

Byrådet besluttede 25. marts 2025 at udmønte 0,95 mio. kr. til anlæg af Supercykelstiruten Silkeborgruten (Silkeborg til Galten-Skovby). Projektet er et tværkommunalt projekt i samarbejde med Skanderborg Kommune, som fik tilskud fra Cykelpuljen 2024. Anlæg af strækningen koordineres med Skanderborg Kommune.

Supercykelsti Silkeborgruten forventes at blive indviet i et tværkommunalt arrangement om et år i august 2026.

Borgerinddragelse

Borgere er inddraget i forbindelse med Cykelhandlingsplanen 2023.

Økonomi

Der er i budget 2025 afsat 4 mio. kr. til ”cykelstier evt. med medfinansiering”.

Byrådet besluttede 25. marts 2025 at 0,95 mio. kr. blev udmøntet til anlæg af Supercykelstiruten Silkeborgruten. Plan- og Vejudvalget er bemyndiget til at udmønte de resterende 3,05 mio. kr. i puljen.

Resterende beløb på 12,15 mio. kr. til finansiering af Silkeborgvej i Kjellerup, Ryvej og rekreativ gangbro over Tange sø kan holdes indenfor budgetrammen i perioden 2026-2029.

Fordeling af de 15,2 mio. kr. i budgetårene 2025-2029 ses nedenfor med udgangspunkt i tidsplanen.

	Budget 2025	2026	2027	2028	2029
Udgifter	3.05 mio. kr.	4 mio. kr.	4 mio. kr.	4 mio. kr.	0,15 mio. kr.
indtægter	2,4 mio. kr.	3,2 mio. kr.	3,2 mio. kr.	3,7 mio. kr.	2,7 mio. kr.
Brutto	5,45 mio. kr.	7,2 mio. kr.	7,2 mio. kr.	7,7 mio. kr.	2,85 mio. kr.

Bilag

Bilag 1 - Cykelstiprojekter politisk prioriteret 2025

Punkt 18: 18. Godkendelse af anlægsbevilling til undersøgelser i forbindelse med projekt Søfronten

20/21231

Resume

Godkendelse af anlægsbevilling på 2 mio. kr. til nødvendige undersøgelser og beregninger mv. for afklaringer i forbindelse med Søfronten etape 1, herunder bl.a. udnyttelse af nye offentlige arealer.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at anlægsbevilling til undersøgelser mv. i forbindelse med projekt Søfronten på 2 mio. kr. godkendes.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

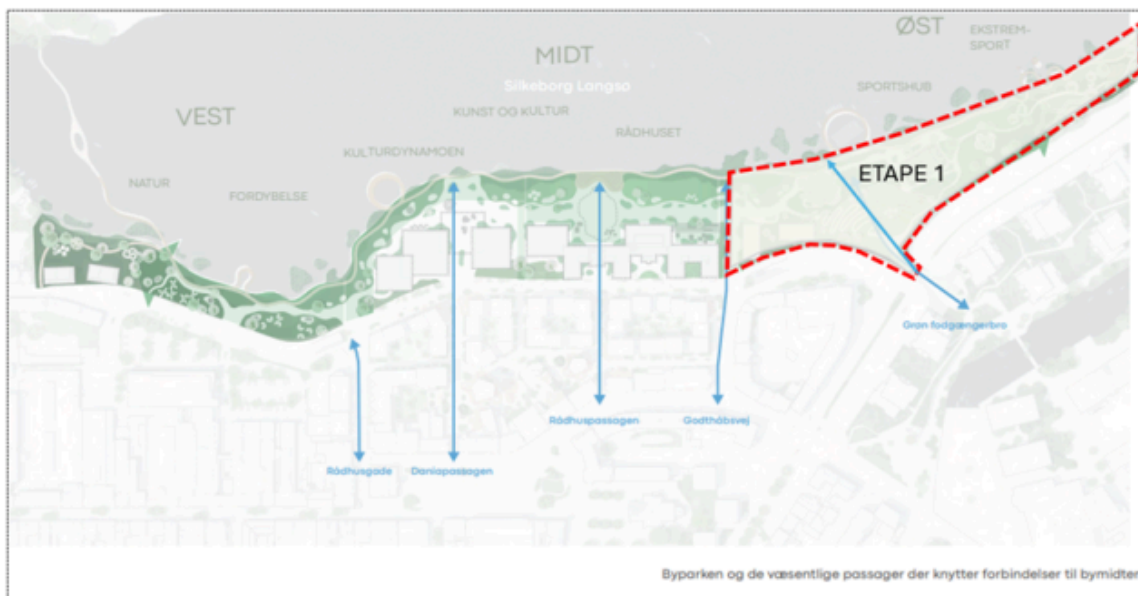
Indstillingen anbefales.

Jan Beck-Nielsen (I) og Helga Sandorf Jacobsen (V) stemte imod.

Ej til stede: Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Flytningen af Christian 8.s Vej (frem til Viborgbroen) og etablering af den første permanente delstrækning af forlagt Søvej mellem Christian 8.s Vej og Godthåbsvej pågår her i 2025 og 2026.



Tegningsgrundlag

udarbejdet af EFFEKT og derefter videre bearbejdet af Grandville og Silkeborg Kommune.

Etape 1 af Søfronten omfatter helt overordnet udvikling af de sønære arealer fra Viborgbroen til Godthåbsvej. En klimarobust vandhåndtering skal være en integreret del af Etape 1.

Det kræver en række undersøgelser og i forlængelse heraf løsningsforslag. Derudover skal der sikres sammenhæng og optimering af udnyttelse af de offentlige arealer, som opstår i forlængelse af flytningen af Chr. 8.s Vej. Der er behov for rådgiverbistand til løsningen af disse opgaver.

Borgerinddragelse

Økonomi

Økonomistaben oplyser, at anlægsbevilling på 2 mio. kr. kan gives på bevilling 25 Veje med rådighedsbeløb indenfor budgettets rammer i 2025.

Punkt 19: 19. Drøftelse og beslutning om fredeliggørelse af Toldbodgade og Grønnegade

25/17081

Resume

Plan- og Vejudvalget bad i forbindelse med drøftelse og beslutning om fredeliggørelse af Skoletorvet, Teknik- og Miljøafdelingen om udarbejdelse af løsningsforslag til en delvis fredeliggørelse af Toldbodgade og Grønnegade, med særlig fokus på konflikterne mellem cyklister og busserne i gaderne.

Indstilling

Teknik og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at Teknik- og Miljøafdelingens alternative forslag til fredeliggørelse drøftes
- at der på baggrund af drøftelsen træffes beslutning om hvilke tiltag der skal arbejdes videre med og indgå i et løsningsforslag for fredeliggørelse af Toldbodgade og Grønnegade.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Udvalget besluttede følgende initiativer:

- Forbud mod cykling mod ensretningen (løsningsforslag 2).
- Indførsel af tidsbegrænset parkering (løsningsforslag 3). Forslaget fremlægges særskilt til endelig politisk vedtagelse.
- Omlægning af flest mulige busruter (bl.a. buslinje 5, 7, 124 samt FLEXI/KOMBARDO-busserne), og reduktion af anden tung trafik. Det endelige forslag fremlægges særskilt til endelig politisk vedtagelse.
- Mulighed for hastighedsnedsættelse til 40 km/t i et nærmere defineret område (løsningsforslag 4B).

Der skal være en tæt dialog med beboere og interessenter i området.

Lars Hansen (F) ønskede desuden, at der skulle indføres parkeringsforbud jf. beslutningens dot. 2. Dette forslag opnåede ikke opbakning.

Der arbejdes ikke videre med løsningsforslag 1.

Initiativerne evalueres i forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen for midtbyen.

Ej til stede: Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Teknik- og Miljøafdelingen har både før og efter fredeliggørelsen af Skoletorvet, modtaget flere henvendelser fra beboere på Toldbodgade og Grønnegade om, at man oplever meget trafik særligt i myldretiden.

Beboerne beskriver forholdene som kaos på grund af for lidt plads i gaderne. Sammenblandingen af parkerede biler, ensrettet kørsel med biler og busser og cyklister mod bilernes kørselsretning skaber farlige situationer. Man oplever at cyklister tvinges til at vige fra vejen og i stedet køre på fortovet, når der kører busser og lastbiler i gaderne.

Samlet er trafikken faldet i området som helhed, men siden fredeliggørelse af Skoletorvet er trafikken ca. fordoblet i Toldbodgade, mens trafikken er forøget med ca. 15 % i Grønnegade.

Trafikmængder i Toldbodgade og Grønnegade før og efter fredeliggørelsen af Skoletorvet:

	Grønnegade
Toldbodgade	

Tælltidspunkt	Årsdøgntrafik (ÅDT)	Årsdøgntrafik (ÅDT)
2017	1.439	1.361
2024	2.933	1.543
Stigning	103 %	13 %

Plan og Vejudvalget har bedt om løsningsforslag til en delvis fredeliggørelse af Toldbodgade og Grønnegade, med særlig fokus på konflikterne mellem cyklister og busserne i gaderne.

Fælles for Toldbodgade og Grønnegade er at gaderne er ensrettede og forholdsvis smalle. Kørebanebredden er 6,0 meter i Toldbodgade og 5,80 meter i Grønnegade. Afstanden fra facade til facade er ca. 10,0 meter i begge gader.

Man må erkende, at en kørebanebredde på hhv. 6,0 meter og 5,8 meter er for lidt til at sikre trygge og velfungerende forhold for alle trafikgrupper i den nuværende løsning.

F.eks. angiver Vejreglerne, at parallelparkering i p-båse fylder 2,0 meter i bredden, mens et ensrettet kørespor ved 50 km/t anbefales 3,25 meter bredt. Skal der desuden være plads til cyklister mod ensretningen, bør der være en afmærket 1,5 meter bred cykelbane hertil. Samlet set kræver den nuværende gadetrafik en kørebanebredde på 6,75 meter, hvilket er knap en meter mere end kørebanerne er i gaderne.

Løsningsforslag:

1. Samme trafikafvikling som i dag, men ændret indretning

Ønsker man at bibeholde den nuværende trafiksammensætning i gaderne kræver det en kørebanebredde på minimum 6,75 meter.

Løsningen vil derfor indebære flytning af kantsten, og at fortove indskrænkes fra nuværende bredde på ca. 2,0 meter til ca. 1,60 meter.

Flere steder i gaderne er der fortrapper ved indgang samt lyskasser for kælderrum som fylder ca. 0,50 meter ud fra facaderne.

Fordele: Ingen ændringer i trafikmønsteret; alle trafikgrupper bevares.

Ulemper: Passagebredden på fortovene bliver meget smal, lokalt blot 1,10 meter, hvilket betyder dårligere tilgængelighed for fodgængere. Det er desuden en meget dyr løsning pga. flytning af kantsten.

2. Forbud mod cykling mod ensretningen.

Forbyder man cyklister mod ensretningen, vil konflikterne mellem busser og modkørende cyklister forsvinde. Der vil således blive et kørespor på hhv. 3,80 meter i Grønnegade og 4,0 meter i Toldbodgade til den ensrettede trafik, bestående af cyklister, biler og busser/lastbiler.

Fordele: Eliminere direkte konflikter mellem busser og modkørende cyklister.

Ulemper: Forringer cyklisters fremkommelighed og kan føre til længere ruter eller ulovlig kørsel på fortove. Det er en enkel og billig løsning.

3. Forbud mod parkering i gaderne.

Et andet løsningsforslag til fredeliggørelse og til at undgå konflikterne mellem busser og modkørende cyklister, vil være at forbyde parkering i gaderne. Herved spares 2,0 meter i bredden til p-båse, hvilket betyder at der vil kunne skabes god

plads til en cykelbane for modkørende cyklister og 4,30-4,50 meter til ensrettet trafik med cyklister, biler og busser/lastbiler.

Fordele: Frigør 2,0 meter til cykelbane og bredere kørespor. Forbedrer sikkerheden markant.

Ulemper: Tab af parkeringspladser kan skabe udfordringer for beboere og erhverv.

4. Supplerende tiltag til fredeliggørelse.

4A. Omlægning af busruter

Der er i dag, på hverdage, 108 daglige busafgange gennem Toldbodgade og Grønnegade.

Hvis gaderne skal aflastes mest muligt, så skal linje 5 og rute 124 tilbage til at køre via Dalgasgade. For at det bliver muligt, skal venstresving fra Sdr. Ringvej til Dalgasgade tillades for busser. Som det er i dag, er der et generelt venstresvingsforbud for alt trafik. Nuværende forbudstavle skal derfor suppleres med undertavle ”busser undtaget”, hvilket vil kræve samtykke fra politiet.

Fordele: Hvis linje 5 og rute 124 flyttes til at køre ad Dalgasgade reduceres de daglige busser gennem Toldbodgade og Grønnegade med 47 stk. svarende til en reduktion på 45 %.

Stoppestedet på Dalgasgade tæt på Vestre Skole kan genetableres.

Ulemper: Der vil være risiko for periodevis kortvarig kødannelse på Sdr. Ringvej og bagendekollisioner, når busser afventer mulighed for venstresving til Dalgasgade.

Vestergade og Grønnegade/Toldbodgade får reduceret busbetjening.

Der kan læses nærmere om busruter og mulighed for omlægning af køreplaner i bilag nr. 1.

4B. Sænkning af hastigheden i gaderne

Et andet muligt supplerende tiltag til fredeliggørelse af Toldbodgade og Grønnegade kunne være at sænke den skiltede hastighed i gaderne fra 50 km/t til 40 km/t.

Skiltningen med lavere tilladt hastighed vil skulle suppleres med hastighedsdæmpende foranstaltninger, f.eks. hævede flader, bump eller chikaner.

Det er tvivlsomt, hvor stor effekt denne skiltning i praksis vil have, idet den målte gennemsnitshastighed i dag er 31,5 km/t i Toldbodgade og 30,8 km/t i Grønnegade. En skiltning med 40 km/t vil dog muligvis have en positiv effekt i forhold til hastigheden i gaderne udenfor myldretider og særligt i aftens- og nattetimerne.

Fordele: Kan forbedre trygheden, især uden for myldretid.

Ulemper: Begrænset effekt, da gennemsnitshastigheden allerede er under 40 km/t.

4D. Etablering af Drewsensvej vest

Forslaget med at forlænge Drewsensvej er et gammelt forslag, som helt sikkert vil flytte en stor del af trafikken fra Toldbodgade og Grønnegade til de større veje Søndre Ringvej, Drewsensvej og Herningvej.

Fordele: Langsigtet løsning med stor effekt på trafikmængde. Vil sikre at der på sigt ikke sker et kollaps i trafikken på Toldbodgade og Grønnegade.

Ulemper: Dyr og tidskrævende løsning. Kræver politisk beslutning og anlægsbudget.

Anbefaling

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der arbejdes videre med kombination af følgende tiltag som en balanceret løsning:

- Forbud mod parkering (3), som skaber plads til cykelbane og bredere kørespor.
- Omlægning af busruter (4A): Hvis muligt omlægges linje 5 og rute 124, for at mindske buskørslen.
- En langsigtet plan for Drewsensvej vest (4D). Bør genovervejes som strategisk investering.

Eller alternativt:

- Forbud mod cykling mod ensretningen (2), som eliminerer direkte konflikter mellem busser og modkørende cyklister
- Omlægning af busruter (4A): Hvis muligt omlægges linje 5 og rute 124, som yderligere fredeliggørelse og reduktion af støj.
- En langsigtet plan for Drewsensvej vest (4D). Bør genovervejes som strategisk investering.

Borgerinddragelse

Forslagene til fredeliggørelse af Toldbodgade og Grønnegade er lavet ud fra tilbagemeldinger modtaget i forbindelse med spørgeskemaundersøgelsen omkring fredeliggørelse af Skoletorvet.

Bilag

Bilag 1 - 177840-25 Busser i Toldbodgade og Grønnegade_

Punkt 20: 20. Godkendelse af cykelsti fra Mariedalen til Skæggærvej, Sejling

25/17389

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på mødet 18. marts 2025, at placeringen af cykelsti undersøges med henblik på etablering langs boligområde. Det skete i forbindelse med godkendelse af købet af ejendommen Skæggærvej 14. Det fremgår af købsaftalen for ejendommen, at Silkeborg Kommune er berettiget til fra 31. oktober 2025 at disponere over det nødvendige areal til anlæg af cykelsti med en placering af cykelstien i overensstemmelse med lokalplan 15-005. Denne lokalplan fastlægger en cykelsti mellem boligområdet Mariedalen og Skæggærvej i Sejling. Det er nødvendigt at anlægge cykelstien, der benyttes som skolevej til Skæggær Skole.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at anlæggelse af cykelstien i overensstemmelse med lokalplan 15-005 og som aftalt i forbindelse med købet af ejendommen Skæggærvej 14 godkendes.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Indstillingen anbefales.

Helle Præsius Busk (A) stemte imod med følgende udtalelse ”Socialdemokratiet stemmer imod sagen, idet det ønskes, at der i stedet etableres en rekreativ stiforbindelse mellem Mariedalen og tunnellen under Viborgvej. Denne sti skal følge den eksisterende grussti mod syd langs landbrugshegn og med krydsning over Lemming Å i den eksisterende overgang, hvorefter stien tilsluttes ved tunnellen under Viborgvej. Det er væsentligt med involvering af lokalråd og grundejerforeninger forud for anlægsfasen.”

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Lokalplan 15-005 for et boligområde ved Mariedalen i Sejling fastlægger, at der i den nordlige del af lokalplanområdet skal anlægges en stiforbindelse til Skæggær Skole. I lokalplanens § 4.11 er stien (e-f) udlagt i en bredde af min. 5 meter. Stien skal anlægges med et befæstet areal med en bredde af min. 3 meter.



Teknik- og Miljøafdelingen indstiller, at lokalplanens placering af stien fastholdes. Længden af stien er ca. 70 meter. Skæggærvej er indrettet med cykelfacilitet som en 2-1 vej og stien tilsluttes Skæggærvej få meter fra eksisterende 40 km/t zone. Oversigtsforholdene ved stiens tilslutning vurderes at være tilstrækkelige.

Det kan i forbindelse med en kommende lokalplanlægning for områder inden for kommuneplanramme 15-B-25 for boliger nord for Sejling Hedevej undersøges, om det er muligt at etablere en rekreativ sti igennem området. Det er der skitseret et forslag for. Stien er dog beliggende uden for rammeområdet. Det bemærkes, at det er et område, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, hvor der ikke må ske ændringer af tilstanden. Det er derfor usikkert, om der vil kunne opnås tilladelse til en stiforbindelse her.

En ændring af stiens forløb vil betyde, at de private bygherrer derved ikke længere er forpligtet til at afholde udgiften, hvorved det bliver kommunens ansvar.



Borgerinddragelse

.

Økonomi

Udgifterne til anlæg af cykelstien afholdes af de private udstykkere og bygherrer, idet det fremgår af lokalplanens § 11, at ny bebyggelse og anlæg ikke må tages i brug før stien i § 4.11 er etableret. Cykelstien er dermed en forudsætning for realiseringen af lokalplan 15-005.

Punkt 21: Lukket: 21. Godkendelse af ekspropriation til kanaliseringsanlæg og vejadgang til erhvervsområde Hårup Øst (lokalplan 35-011) - (Lukket punkt)

25/3530

Punkt 22: Lukket: 22. Godkendelse af ekspropriation til signalanlæg i krydset Søndergade, Grønningen og D. Christensens Vej i Kjellerup - (Lukket punkt)

25/9783

Punkt 23: Lukket: 23. Godkendelse af rettighedserhvervelse til spildevandsledning ved Purhusvej, tillæg 4 til spildevandsplan 2022-2032 - (Lukket punkt)

25/17355

Punkt 24: Lukket: 24. Godkendelse af rettighedserhvervelse til spildevandsledning ved Sminge, spildevandsplan 2022-2032 - (Lukket punkt)

25/17353

Punkt 25: 25. Behandling af budgetopfølgning for bevilling 24 Kollektiv trafik pr. 31.05.2025

24/36930

Resume

Plan- og Vejudvalget skal behandle resultatet af budgetopfølgningen, som er gennemført pr. 31. maj 2025 for bevilling 24 Kollektiv trafik. Budgetopfølgningen fremviser et forventet mindreforbrug på 2,2 mio. kr. i 2025.

Mindreforbruget skal tilskrives den gradvise normalisering af omkostningsindeks siden efteråret 2022.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen og Økonomichefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at resultatet af budgetopfølgningen behandles.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Indstillingen godkendt.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Budgetopfølgningen og forventet regnskab er lavet med udgangspunkt i forbruget pr. 31. maj 2025. Resultatet af budgetopfølgningen er beskrevet herunder.

Drift

Samlet driftsresultat for bevillingen

Teknik- og Miljøafdelingen og Økonomiafdelingen har gennemgået økonomien på bevilling 24 Kollektiv trafik. På baggrund af gennemgangen er det forventningen, at regnskabet for 2025 vil fremvise et mindreforbrug på ca. 2,2 mio. kr.

Forbruget på bevilling 24 Kollektiv trafik er hovedsageligt drevet af følgende tre forhold:

- Udvikling i omkostningsindeks
- Ændringer i kørselsomfang
- Indtægter

Det forventede mindreforbrug på 2,2 mio. kr. skal i den forbindelse tilskrives den gradvise normalisering (fald) af omkostningsindeks siden efteråret 2022.

Det forventede mindreforbrug på 2,2 mio. kr. er en lille smule lavere end på seneste budgetopfølgning pr. 31. marts, hvor det forventede regnskab for bevilling 24 Kollektiv trafik var et mindreforbrug på ca. 3,0 mio. kr. Forskellen skyldes, at Midttrafik nu har lavet den endelige opgørelse af regnskab 2024, og at tilbagebetalingen fra Midttrafik til Silkeborg Kommune bliver lavere end tidligere forventet.

I forbindelse med køreplansskiftet i juni 2025 opstartes der busbetjening af Astrid Lindgrensvej. Udgifterne hertil er imidlertid ikke indregnet i Midttrafiks budget for 2025, og vil derfor først påvirke regnskabet for 2026 i forbindelse med den endelige afregning med Midttrafik vedr. regnskab 2025.

Der forventes samtidig udgifter til busbetjening af Eriksborg fra og med køreplansskiftet i juni 2026.

Herudover er ruterne 35, 805 og 806 nu nedlagt som kollektiv trafik, men forsætter i stedet som skolebusser og varetages af Skoleafdelingen. Teknik- og Miljøafdelingen og Skoleafdelingen er derfor ved at afklare størrelsen på de midler, der skal overføres fra bevilling 24 Kollektiv trafik til bevilling 41 Skoler.

Tabel 1:

Forventning til afvigelse mellem korrigeret budget og forventet regnskab opdelt på hovedkategorier, drift (i 1.000 kr.)

Kategori	Korrigeret budget*	Forventet regnskab	Forventet afvigelse**
Busdrift	43.012	40.812	2.200
Flextrafik	7.290	7.290	0
Øvrige	946	946	0
Serviceudgifter i alt	51.248	49.048	2.200

* Korrigeret budget er inkl. bevillingsflytninger og tillægsbevillinger på denne budgetopfølgning

** - angiver et merforbrug, + angiver et mindreforbrug

Ovenstående tabel giver et overblik over det forventede resultat for året. Det korrigerede budget består af oprindeligt budget samt tillægsbevillinger, bevillingsflytninger og overførsler fra tidligere budgetår. En mere detaljeret oversigt kan ses [her](#).

Bevillingsflytninger og tillægsbevillinger

Det opgjorte korrigerede budget er inklusiv de bevillingsflytninger og tillægsbevillinger, der foreslås gennemført ved denne budgetopfølgning. Bevillingsflytninger (flytning af midler mellem bevillinger) godkendes af Økonomi- og Erhvervsudvalget. Tillægsbevillinger (tilførsel/reduktion af den enkelte bevilling via kommunekassen) godkendes af byrådet.

En samlet opgørelse af foreslåede bevillingsflytninger og tillægsbevillinger kan findes [her](#).

Punkt 26: 26. Behandling af budgetopfølgning for bevilling 25 Veje pr. 31.05.2025

24/36930

Resume

Plan- og Vejudvalget skal behandle resultatet af budgetopfølgningen, som er gennemført pr. 31. maj 2025 for bevilling 25 Veje. Budgetopfølgningen fremviser et forventet mindreforbrug på ca. 5,2 mio. kr. på driften og et forventet mindreforbrug på ca. 90,4 mio. kr. på anlægsområdet.

Mindreforbruget på driften skal tilskrives et forventet mindreforbrug på vintertjenesten, hvor udgifterne har været lave i årets første måneder, som følge af en relativt mild vinter. Parkeringsområdet forventes fortsat at være i balance efter tilførslen af de 2,5 mio. kr., der blev bevilget på byrådsmødet i marts, til at reducere indtægtsbudgettet på betalingsparkering.

På anlægsområdet forventes der mindreforbrug i 2025 på en række store projekter, som Søtorvet - forlægning af Christian 8. Vej og Søvej, Etablering af ny ringvejsbro over Gudenåen, Supercykelsti fra Trafikterminalen til Lysbro og Støjskærm ved Buskelund.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen og Økonomichefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at resultatet af budgetopfølgningen behandles.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Indstillingen godkendt.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Budgetopfølgningen og forventet regnskab er lavet med udgangspunkt i forbruget pr. 31. maj 2025. Resultatet af budgetopfølgningen er beskrevet herunder for både drift og for anlæg.

Drift

Samlet driftsresultat for bevillingen

Teknik- og Miljøafdelingen og Økonomiafdelingen har gennemgået økonomien på bevilling 25 Veje. På baggrund af gennemgangen forventes det på nuværende tidspunkt, at regnskabet for 2025 vil fremvise et mindreforbrug på ca. 5,2 mio. kr.

Vintertjeneste

Udgifterne til vintertjeneste har i årets første måneder været lave, som følge af en relativt mild vinter. Forbruget pr. 31. maj 2025 udgør således ca. 6,3 mio. kr. ud af et samlet budget til vintertjeneste på ca. 25,4 mio. kr.

Med udgangspunkt i forbrugstillene for den første del af vintersæsonen, og en antagelse om en normal vinter i slutningen af året, er det derfor forventningen, at der i 2025 vil være et mindreforbrug på ca. 8,7 mio. kr. Denne forventning er dog af naturlige årsager behæftet med en del usikkerhed.

I de tilfælde hvor der, som følge af et mildt forår, forventes et større mindreforbrug på vintertjenesten, er det aftalt, at 40 % af det forventede mindreforbrug kan disponeres til klimarelaterede opgaver på vejområdet. 40 % af det forventede mindreforbrug på 8,7 mio. kr., svarende til ca. 3,5 mio. kr., er derfor siden sidste budgetopfølgning pr. 31. marts disponeret til dette formål.

Det forventede mindreforbrug på vintertjenesten ender derfor på ca. 5,2 mio. kr., når der korrigeres for disponeringen på de 3,5 mio. kr. til klimarelaterede (afvanding) opgaver.

Parkering

Parkeringsområdet forventes fortsat at være i balance efter tilførslen af de 2,5 mio. kr., der blev bevilget på byrådsmødet i marts, til at reducere indtægtsbudgettet på betalingsparkering.

Infrastruktur og Fælles

På den øvrige del af vejdriften forventes der balance.

Tabel 1:

Forventning til afvigelse mellem korrigeret budget og forventet regnskab opdelt på hovedkategorier, drift (i 1.000 kr.)

Kategori	Korrigeret budget*	Forventet regnskab	Forventet afvigelse**
Parkering	-10.195	-10.195	0
Infrastruktur	82.471	82.471	0
Vintertjeneste	21.873	16.700	5.173
Fælles	4.822	4.822	0
Serviceudgifter i alt	98.971	93.798	5.173

* Korrigeret budget er inkl. bevillingsflytninger og tillægsbevillinger på denne budgetopfølgning

** - angiver et merforbrug, + angiver et mindreforbrug

Ovenstående tabel giver et overblik over det forventede resultat for året. Det korrigerede budget består af oprindeligt budget, samt tillægsbevillinger, bevillingsflytninger og overførsler fra tidligere budget år. En mere detaljeret oversigt kan ses [her](#).

Bevillingsflytninger og tillægsbevillinger

Det opgjorte korrigerede budget er inklusiv de bevillingsflytninger og tillægsbevillinger, der foreslås gennemført ved denne budgetopfølgning. Bevillingsflytninger (flytning af midler mellem bevillinger) godkendes af Økonomi- og Erhvervsudvalget. Tillægsbevillinger (tilførsel/reduktion af den enkelte bevilling via kommunekassen) godkendes af byrådet.

En samlet opgørelse af foreslåede bevillingsflytninger og tillægsbevillinger kan findes [her](#).

Anlæg

På anlægsområdet under bevilling 25 Veje forventes der et mindreforbrug i 2025 på ca. 90,4 mio. kr.

Det forventede mindreforbrug i 2025 skal overvejende tilskrives forsinkelse i en række større anlægsprojekter, som bl.a. projektet Søtorvet - forlægning af Christian 8. Vej og Søvej, hvor størstedelen af udgifterne i stedet forventes afholdt i 2026. Derudover kan en mindre del af mindreforbruget henføres til projekter, der forventes afsluttet med mindreforbrug i 2025.

I vedlagte bilag 1 fremgår baggrunden for de væsentligste afvigelser angivet på projektniveau.

Tabel 2:

Forventning til afvigelse mellem korrigeret budget og forventet regnskab, anlæg (i 1.000 kr.)

Bevilling 25	Korrigeret budget	Forventet regnskab	Forventet afvigelse
I alt (anlæg)	141.748	51.352	90.396

* Korrigeret budget er inkl. tillægsbevillinger på denne budgetopfølgning

** - angiver et merforbrug, + angiver et mindreforbrug

I ovenstående tabel 2 fremgår korrigeret budget, forventet regnskab samt forventet afvigelse for de samlede anlægsprojekter under bevilling 25 Veje.

Bilag

Bilag 1 - Væsentlige opmærksomhedspunkter og afvigelsesbemærkninger

Punkt 27: 27. Behandling af budgetopfølgning for bevilling 28 Entreprenøropgaver pr. 31.05.2025

24/36930

Resume

Plan- og Vejudvalget skal behandle resultatet af budgetopfølgningen, som er gennemført pr. 31. maj 2025 for bevilling 28 Entreprenøropgaver. Budgetopfølgningen fremviser et forventet mindreforbrug på 0,588 mio. kr. i 2025.

Mindreforbruget svarer til størrelsen på det budgetbeløb, der blev overført mellem 2024 og 2025, og hensigten er, at de 0,588 mio. kr. skal anvendes som en buffer til imødegåelse af eventuelle økonomiske udsving.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen og Økonomichefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at resultatet af budgetopfølgningen behandles.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Indstillingen godkendt.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Budgetopfølgningen og forventet regnskab er lavet med udgangspunkt i forbruget pr. 31. maj 2025. Resultatet af budgetopfølgningen er beskrevet herunder.

Drift

Samlet driftsresultat for bevillingen

Teknik- og Miljøafdelingen og Økonomiafdelingen har gennemgået økonomien på bevilling 28 Entreprenøropgaver. På baggrund af gennemgangen er det forventningen, at regnskabet for 2025 vil fremvise et mindreforbrug på ca. 0,588 mio. kr.

Mindreforbruget svarer til størrelsen på det budgetbeløb, der blev overført mellem 2024 og 2025, og hensigten er at de 0,588 mio. kr. skal anvendes som en buffer til imødegåelse af eventuelle økonomiske udsving.

Entreprenørgården gives i den forbindelse en overførselsadgang på 2,5 mio. kr., der vurderes som en passende økonomisk buffer. De 0,588 mio. kr. er således indenfor denne overførselsadgang.

Tabel 1:

Forventning til afvigelse mellem korrigeret budget og forventet regnskab opdelt på hovedkategorier, drift (i 1.000 kr.)

Kategori	Korrigeret budget*	Forventet regnskab	Forventet afvigelse**
----------	--------------------	--------------------	-----------------------

Arbejder for fremmed regning	342	-246	588
Tjenestemandspension	246	246	0
Serviceudgifter i alt	588	0	588

* Korrigeret budget er inkl. bevillingsflytninger og tillægsbevillinger på denne budgetopfølgning

** - angiver et merforbrug, + angiver et mindreforbrug

Ovenstående tabel giver et overblik over det forventede resultat for året. Det korrigerede budget består af oprindeligt budget, samt tillægsbevillinger, bevillingsflytninger og overførsler fra tidligere budget år. En mere detaljeret oversigt kan ses [her](#).

Bevillingsflytninger og tillægsbevillinger

Det opgjorte korrigerede budget er inklusiv de bevillingsflytninger og tillægsbevillinger, der foreslås gennemført ved denne budgetopfølgning. Bevillingsflytninger (flytning af midler mellem bevillinger) godkendes af Økonomi- og Erhvervsudvalget. Tillægsbevillinger (tilførsel/reduktion af den enkelte bevilling via kommunekassen) godkendes af byrådet.

En samlet opgørelse af foreslåede bevillingsflytninger og tillægsbevillinger kan findes [her](#).

Punkt 28: 28. Behandling af budgetopfølgning for bevilling 29 Byggemodning pr. 31.05.2025

24/36930

Resume

Plan- og Vejudvalget skal behandle resultatet af budgetopfølgningen, som er gennemført pr. 31. maj 2025 for bevilling 29 Byggemodning.

Budgetopfølgningen fremviser et forventet mindreforbrug på ca. 38,1 mio. kr., der overvejende skal tilskrives forventede mindreforbrug på projekterne Bydelscenter Eriksborg etape 1 - cykelsti, veje mv., Nebelgårdsvej udbygning, etape 1 og Astrid Lindgrens Vej - Etape 1 del 2.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen og Økonomichefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at resultatet af budgetopfølgningen behandles.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Indstillingen godkendt. Et eventuelt mindreforbrug ved projekt-/aftalegrundlagets afslutning for Astrid Lindgrens Vej tilgår kommunekassen.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Anlæg

Der forventes i 2025 et mindreforbrug på ca. 38,1 mio. kr. for anlægsprojekter under bevilling 29 Byggemodning.

Generelt gælder det, at forbruget på byggemodningsprojekter typisk strækker sig over flere år. Områderne bliver først "grovbyggemodnet", dvs. at der bliver etableret vejadgang og forsyningsledninger føres frem. Efterfølgende når de fleste grunde er solgt, bliver områderne færdiggjort med beplantning og slidlag. Det betyder også, at projekter kan blive forsinkede i forhold til budgetterne, hvis der f.eks. er usolgte grunde i et område.

I nedenstående afsnit er baggrunden for de væsentligste afvigelser angivet på projektniveau.

Væsentlige opmærksomhedspunkter og afvigelsesbemærkninger (anlæg)

Bydelscenter Eriksborg etape 1 - cykelsti, veje mv. samt Nebelgårdsvej udbygning, etape 1

Projekterne vedrørende udbygning af Nebelgårdsvej og byggemodning af bydelscenteret i Eriksborg er forsinkede, fordi lokalplanen for området fortsat er under udarbejdelse. Det forventes, at lokalplanen behandles på byrådet i december 2025, hvorefter anlægsarbejdet kan igangsættes. Samlet set forventes et mindreforbrug på 17 mio. kr. på de to projekter i 2025.

Astrid Lindgrens Vej - Etape 1 del 1 og del 2

På etape 1 del 2 af byggemodningen af Astrid Lindgrensvej forventes et mindreforbrug på 8,4 mio. kr. Det skyldes, at tilslutning til kloak på storparcellerne udgår af projektet.

Mindreforbrug på flere afsluttende projekter

Noget af det forventede mindreforbrug på bevilling 29 i 2025 kan tilskrives forventet mindreforbrug på en række projekter, hvor anlægsarbejdet i store træk er afsluttet, og hvor projekterne forventes regnskabsafsluttet i 2025. Det vedrører f.eks. projekterne Gødvad Enge, Tingbakken Gjern og Kejlstrup Tværvej.

Nedenfor fremgår korrigeret budget, forventet regnskab samt forventet afvigelse for de anlægsprojekter, hvor budgetopfølgning sker til udvalget.

Tabel 1:

Forventning til afvigelse mellem korrigeret budget og forventet regnskab, anlæg (i 1.000 kr.)

Bevilling 29	Korrigeret budget	Forventet regnskab	Forventet afvigelse
I alt (anlæg)	65.217	27.138	38.079

Note: Korrigeret budget er inkl. tillægsbevillinger på denne budgetopfølgning. Ved forventet afvigelse angiver ”-” et merforbrug, og ”+” angiver et mindreforbrug.

Tillægsbevillinger

Det opgjorte korrigerede budget er inklusiv de tillægsbevillinger, der foreslås gennemført ved denne budgetopfølgning. Tillægsbevillinger (tilførsel/reduktion af den enkelte bevilling via kommunekassen) godkendes af byrådet.

Punkt 29: 29. Til orientering

24/30911

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Udover nedenstående blev der orienteret om:

- Modtaget tilbud på etablering af Lyså-broen
- Part- og indsigelsesmulighed generelt samt specifik vedr. Julsøvej
- Enggaard og parkeringskompensation – der er igangværende forhandlinger
- Udvalgsformanden og/eller næstformandens møder
 - 10.07.25 Møde med Midtbyens Trafikudvalg
 - 01.08.25 Møde med ejerne af Eriksborgvej 71

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Eventuelle emner til udvalgets orientering.

A)

Orientering om afgørelse fra Planklagenævnet vedr. Bævervej 2, Silkeborg:

Planklagenævnet stadfæster Silkeborg Kommunes afgørelse af 19. december 2024 om landzonetilladelse til etablering af et solcelleanlæg på ca. 124 m² på terræn på ejendommen Bævervej 2, 8600 Silkeborg.

Nævnet lægger i afgørelsen vægt på, at der hverken er planlægningsmæssige eller landskabelige hensyn, der taler imod, ligesom nærheden til skov ej heller kan begrunde, at det ansøgte ikke skal imødekommes.

Der lægges desuden vægt på, at anlægget er etableret i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på græsplæne, og at det ikke vurderes, at nabogenerne er så væsentlige, at det kan begrunde et afslag pga. afstand til naboejendommen herunder også denne ejendoms primære opholdsarealer.

B)

Orientering om Midttrafiks nye strategiplan 2025-2028:

Bestyrelsen for Midttrafik har godkendt den nye strategiplan 2025-2028, som kan ses her:

Link til Strategiplan 2025-2028: [Midttrafik_Strategiplan 2025-2028](#)

C)

Orientering om byggeprojekt, Tværgade 7:

I dialog med projektudvikler er der fundet en løsning, hvor det projekterede byggeris altaner kan etableres samtidig med at vejtræer på vejarealet bevares.

Punkt 30: 30. Underskriftsside

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 05-08-2025

Protokollen underskrevet.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på Godkend