

REFERAT Plan- og Vejudvalget 2022-2025 d. 04-06-2024

Mødedato Tirsdag d. 04. juni 2024 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. Drøftelse og beslutning om udvalgsmaal 2025 for Plan- og Vejudvalget.....	4
3. Beslutning om korrigerende handlinger i forhold til det forventede merforbrug på parkering.....	5
4. Godkendelse af budgetbidrag 2025-2028 for Plan- og Vejudvalget.....	7
5. Godkendelse af anlægsbevilling til trafiksikkerhedsprojekter i 2024.....	9
6. Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg 41 og lokalplan 12-036 Boligområde ved Vestre F	12
7. Godkendelse af igangsætning af lokalplan 31-005 boligområde ved Lille Amerika og Søndergade	17
8. Orientering om tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 12-034 for et erhvervson	21
9. Orientering om revideret bebyggelsesplan for lokalplan 13-031 Boliger og bydelscenter Eriksbor	23
10. Godkendelse af registreringsgrundlag og metode for kultur- og Bygningsarv.....	29
11. Godkendelse af at reviderede retningslinjer for anlæg i søer og vandløb sendes i høring og godk	32
12. Beslutning om brug af HVO-biodiesel på lokale ruter.....	34
Lukket: 13. Beslutning om areal og rettighedserhvervelse til Sejs skolesti, fra Sejs Søvej til Georg I	36
14. Til orientering.....	37
15. Underskriftsside.....	38

Punkt 1: 1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Godkendt.

Beskrivelse af sagen

Dagsordenen skal godkendes.

Punkt 2: 2. Drøftelse og beslutning om udvalgsmaal 2025 for Plan- og Vejudvalget

24/4871

Resume

I forbindelse med behandling af budget 2025 skal der ifølge styringsrammen udarbejdes mål for de enkelte fagudvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at udvalgsmaalele drøftes og besluttes.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Indstilling godkendt.

Der var et ønske om, at ØKE indarbejder servicemål for det tekniske område i deres kommende udvalgsmaal for bevilling 14.

Beskrivelse af sagen

I forbindelse med behandling af budget 2025 skal der ifølge styringsrammen udarbejdes mål for de enkelte fagudvalg.

Dette betyder, at Plan- og Vejudvalget skal arbejde med udgangspunkt i byrådets vision og kommunens politikker for at realisere udvalgsmaalele.

Målene for 2025 for Plan- og Vejudvalgets områder vedrørende bevilling 24 Kollektiv trafik, bevilling 25 Veje samt bevilling 28 Entreprenøropgaver er vedhæftet.

Målene for de enkelte bevillinger er i store træk fastholdt i forhold til 2024. Dog med mindre redaktionelle tilpasninger. På bevilling 24 Kollektiv trafik er der tilføjet et mål om Grønnere kollektiv transport.

Bilag

Bilag 1 - Udvalgsmaal Plan- og Vejudvalget

Punkt 3: 3. Beslutning om korrigerende handlinger i forhold til det forventede merforbrug på parkering

24/13895

Resume

På baggrund af Plan- og Vejudvalgets behandling af budgetopfølgningen på bevilling 25 Veje pr. 31. marts 2024 besluttede udvalget på mødet 7. maj 2024, at administrationen skulle komme med forslag til korrigerende handlinger på bevilling 25 Veje vedrørende det forventede merforbrug på parkeringsområdet i 2024.

Den eksisterende ubalance på parkeringsområdet er også aktuell ift. det igangværende arbejde med budget 2025-2028, hvor ubalancen uden korrigerende handlinger forventes at fortsætte.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at det besluttes hvilke tiltag, der skal arbejdes videre med.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Peter Sig Kristensen (Ø) stillede ændringsforslaget om, at timetaksten skal stige til 20 kr./time, mens parkeringsårskortet fastholdes på 5.500 kr. samtidig med at der indføres tidsbegrænset parkering i og omkring midtbyen.”

For forslaget stemte Ø & F. Imod forslaget stemte A, C, V, I. Dermed faldt forslaget.

Et flertal i udvalget besluttede at indføre ”tidsbegrænset parkering i og omkring midtbyen inkl. Hovedgårdsvej, Åhavevej og lignende bynære veje”, derudover blev det besluttet, at der skal beregnes et eller flere scenarier, hvor blandt andet ”årsparkeringskort” fastholdelse på det nuværende prisniveau samtidig med en tilsvarende stigning på timetaksten, så budgettet overholdelse. Beregningen forelægges på næste udvalgs møde.

Udvalget besluttede også at timetaksten og årskortet fremadrettet indeksreguleret.

Lars Hansen (F) og Peter Sig Kristensen (Ø) stemte imod flertallets beslutning om yderligere beregninger af scenarier.

Peter Sig Kristensen begærer sagen til byrådets afgørelse jf. Styrelseslovens § 23.

Beskrivelse af sagen

Budgetopfølgningen pr. 31.03.24 viser et forventet merforbrug på parkeringsområdet på ca. 2,5 mio. kr.

Byrådet vedtog takststigninger med virkning fra 2022 og 2023. Den øgede indtægt tilfaldt ikke bevilling 25, og det estimerede indtægtsbeløb var desværre for højt. Det kunne tale for, at parkeringsindtægter generelt afregnes mod kassen. Merforbruget skal tilskrives mindre indtægter på betalingsparkeringen, hvilket bl.a. skyldes, at borgerne i højere grad parkerer på de gratis parkeringspladser i og omkring midtbyen efter takststigningerne.

Teknik og Miljøafdelingen foreslår nogle forskellige tiltag, der vil kunne medvirke til et mindre merforbrug i 2024 og håndtere den forventede fremtidige ubalance på området. Det bemærkes, at den forventede merindtægt ved de forskellige tiltag, er behæftet med stor usikkerhed, da mere præcise tal kræver en grundig undersøgelse af eksisterende forhold, samt tilvejebringelse af et yderligere datagrundlag. Det er samtidig vigtigt, at de tiltag der implementeres, har den ønskede adfærdsregulering.

Fjerne 1 times gratis parkering

Det er tidligere besluttet, at den første parkeringstime pr. døgn på kommunens betalingspladser er gratis. Betaling på den første time er både mest indtægtsbetydende og mest adfærdsregulerende på centrale p-pladser. Teknik- og Miljøafdelingen har tidligere anbefalet, at 1 times gratis parkering fjernes, da dette samtidigt vil medføre, at compensationen jf.

koncessionsaftalen til A. Enggaard A/S vil ophøre. Kompensationen er endnu ikke forhandlet for den nye periode, men har i 2022 været 1,1 mio. kr./år.

Det vil betyde en merindtægt på ca. 2,5 mio.kr. ekskl. kompensationen til A. Enggaard A/S.

Tidsbegrænset parkering i og omkring midtbyen

Takststigningerne har betydet, at der i højere grad parkeres på de gratis parkeringspladser, der er i og omkring midtbyen. Der ses særligt et ekstra parkeringspres ved Vestergadehallen, Lunden, Kalgårdsvej, Sydbyhallerne, Jernbanevej, P-plads på Sølystvej, Sejsvej/Iskælderdaalen og Sportscentret på Århusvej. Da pladserne på Jernbanevej og ved Sportscentret på Århusvej er private, kan kommunen ikke indføre restriktioner på disse pladser uden en aftale med ejerne. På de øvrige pladser kan der indføres restriktioner i form af f.eks. tidsbegrænset parkering, så der sikres et vist parkeringsflow samtidig med, at den gene, der kan være for naboerne minimeres. Det vil betyde, at den langtidsparkering, der i dag foretages på disse pladser, ikke vil være mulig, og en del vil i stedet parkere på betalingspladserne.

Det vil betyde en merindtægt på 0,25–0,5 mio.kr.

Udvide området for betalingsparkering

Man kan indføre betalingsparkering på en større del af de gratis parkeringspladser, der er i dag med en grænse længere ud mod ringvejene. Det vil betyde, at de beboere, der ikke har parkering på egen grund og er afhængig af kantstensparkering, vil blive pålagt betaling. Det må forventes, at der flere steder skal indføres beboerlicens.

Det vil betyde en merindtægt på 0,25–0,5 mio.kr.

Hæve taksterne

Timetaksten kan hæves til 20 kr./time. Til sammenligning koster det 23 kr./time at parkere i Århus i tidsrummet kl. 8-19. Prisen på kan parkeringskort kan hæves til 6.500 kr./år.

Det vil betyde en merindtægt på 2,8 mio. kr.

Udvide tidsrummet for betaling

Betalingstiden er i dag fra kl. 9-18 på hverdage og fra kl. 9-15 på lørdage. Det kunne udvides til at gælde fra kl. 8-23 som det også er gældende i Århus Kommune. Det kunne evt. kombineres med 2 forskellige takster, hvor der er en højere takst fra kl. 8-19 og en lavere takst fra kl. 19-23.

Det vil betyde en merindtægt på 0,25–0,5 mio.kr.

Borgerinddragelse

.

Punkt 4: 4. Godkendelse af budgetbidrag 2025-2028 for Plan- og Vejudvalget

24/4871

Resume

Plan- og Vejudvalget anbefales at godkende budgetbidrag 2025-2028 for bevillingerne 24 Kollektiv Trafik, 25 Veje og 28 Entreprenøropgaver. Forslaget til budgetbidrag, som indstilles til godkendelse, overholder den udmeldte serviceudgiftsramme på bevilling 24 Kollektiv Trafik, 25 Veje og 28 Entreprenøropgaver.

I budgetbidraget for bevilling 25 Veje indgår der dog i budgetforudsætningerne en ubalance på parkeringsområdet, som følge af mindreindtægter på betalingsparkering. Ubalancen vurderes at udgøre 3,0 mio. kr. årligt i budgetårene 2025-2028. Teknik- og Miljøafdelingen har under punktet ”Beslutning om korrigerende handlinger i forhold til det forventede merforbrug på parkering”, på denne dagsorden, præsenteret en række forslag til korrigerende handlinger for at imødegå denne ubalance.

Indstilling

Teknik og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at forslag til budgetbidrag 2025-2028 for bevillingerne 24 Kollektiv Trafik, 25 Veje og 28 Entreprenøropgaver godkendes
- at det godkendes, at udvalget bemyndiger Teknik- og Miljøchefen til, efter udvalgets anvisning, at foretage justeringer og mindre korrektioner i budgetbidraget for bevillingerne 24 Kollektiv Trafik, 25 Veje og 28 Entreprenøropgaver, inden det fremsendes endeligt til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Indstillingen godkendt.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Beskrivelse af sagen

Økonomi- og Erhvervsudvalget har på udvalgsmødet 9. april 2024 vedtaget budgetgrundlag og serviceudgiftsrammer for 2025-2028 samt proces for budgettering af serviceudgifter.

Den godkendte proces indebærer, at det enkelte fagudvalg skal udarbejde budgetbidrag med udgangspunkt i den godkendte serviceudgiftsramme for alle udvalgets driftsbevillinger. Budgetbidraget skal indeholde de forudsætninger om aktiviteter, mængder og priser, der ligger til grund for et realistisk budget, som passer til den udmeldte serviceudgiftsramme for den enkelte bevilling.

Det enkelte fagudvalg bærer således ansvaret for at udarbejde et budgetbidrag i balance, hvor eventuelle reduktionsbehov såvel som udvidelser skal håndteres gennem omprioritering inden for eget område.

For bevilling 24 Kollektiv Trafik er effektiviseringen på 276.000 kr., bevilling 25 Veje 459.000 kr. og bevilling 28 Entreprenøropgaver 0 kr., hvilket er en effektivisering på 0,5% på serviceudgiftsrammen.

Plan- og Vejudvalget skal på dette møde godkende budgetbidrag for udvalgets bevillinger. Budgetbidraget fremsendes efterfølgende til Økonomi- og Erhvervsudvalget til at indgå i den videre budgetproces.

Budgetbidraget til budget 2025-2028 skal overholde de udmeldte rammer fra Økonomi- og Erhvervsudvalget inden for fagudvalgets område – både for 2025 og for overslagsårene.

Forslaget til budgetbidrag 2025-2028 for bevillingerne 24 Kollektiv Trafik og 28 Entreprenøropgaver overholder de udmeldte serviceudgiftsrammer.

Ubalance på bevilling 25 Veje

Teknik- og Miljøafdelingen har under punktet ”Beslutning om korrigerende handlinger i forhold til det forventede merforbrug på parkering”, på denne dagsorden, præsenteret en række forslag til korrigerende handlinger for at imødegå denne ubalance.

I budgetbidraget for bevilling 25 Veje indgår der i budgetforudsætningerne en ubalance på parkeringsområdet, der vurderes at udgøre 3,0 mio. kr. årligt i budgetårene 2025-2028, som følge af mindreindtægter på betalingsparkering.

I sagen ”Beslutning om korrigerende handlinger i forhold til det forventede merforbrug på parkering” fremgår en forventet mindre indtægt på 2,5 mio. kr. for 2024. På grund af P/L fremskrivningen forventes en mindre indtægt på ca. 3 mio. kr. i 2025.

Bilag

Bilag 1 - Budgetdokument bevilling 24 Kollektiv trafik

Bilag 2 - Budgetdokument bevilling 25 Veje.

Bilag 3 - Takstskema 2025

Bilag 4 - Budgetdokument bevilling 28 Entreprenøropgaver

Bilag 5 - Sag 4_ Budgetbidrag bevilling 25 vejdrift

Punkt 5: 5. Godkendelse af anlægsbevilling til trafiksikkerhedsprojekter i 2024

24/12706

Resume

Godkendelse af anlægsbevilling på 4 mio. kr. for opstart eller færdiggørelse af realisering af 10 projekter af de 51 prioriterede projekter i Trafikikkerhedsplan 2023.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at anlægsbevilling på 4 mio. kr. til trafikikkerhedsprojekter godkendes.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Indstillingen anbefales.

Beskrivelse af sagen

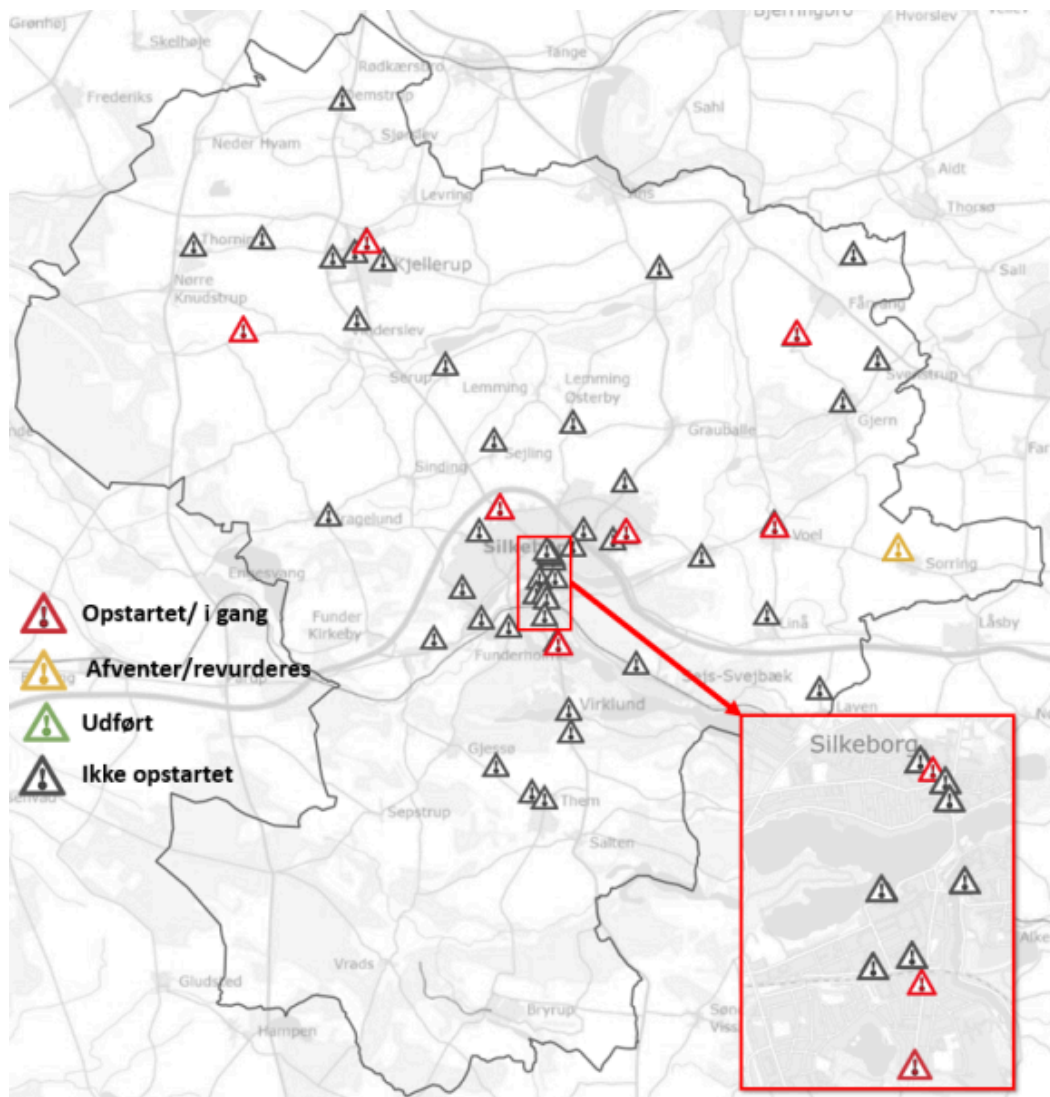
Hensigten med Trafikikkerhedsplanen har været at udpege de trafikale problemsteder i Silkeborg Kommune, hvor en sikkerhedsmæssig indsats er mest påkrævet, og uhelds-, tryghed- og hastighedsbilledet er værst og dermed de lokaliteter, som bør prioriteres højest.

Projekterne er således prioriteret i forhold til hinanden ud fra en vurdering af hvilke projekter, der giver den største gevinst for trafikikkerheden, hastigheden og trygheden i forhold til prisen for hvert projektiltag.

I Trafikikkerhedsplanen opdateres løbende, hvilke projekter der er udført. Desuden skrives der om projekter afventer eller påvirkes af f.eks. ny planlægning, andre projekter, forsøg eller vil blive revurderet i ny revision af Trafikikkerhedsplanen.

Ingen af de 51 projekter er blevet udført.

Status ses på kort.



Se evt. mere i Trafiksikkerhedsplan 2023 på:

<https://silkeborgsektorplaner.viewer.dkplan.niras.dk/plan/98#/30963>

Det forventes, at nedenstående lokaliteter påbegyndes med indledende dialog eller deres realisering igangsættes og for flere afsluttes i 2024 i henhold til de løsninger, der er foreslået under lokaliteterne i trafiksikkerhedsplanen:

- Krydset ved Tvilum Kirkevej – Sølvstensvej – Grønningen (Horn). Projekt 1.
- Horsensvej ved Almind Sø. Projekt 3.
- Nordre Højmarksvej v/ Balle Kirkevej og Astrid Lindgrens Vej. Projekt 8.
- Lyngbygade – Frederiksberggade. Projekt 14.
- Haugevej. Projekt 22.
- Guldbergsgade – Borgergade. Projekt 31.
- Thorupgårdsvej. Projekt 34.
- Hasselvej – strækning mellem Bøge Allé og Gran Allé. Projekt 47.
- Krydset ved Frederiksberggade – Marienlundsvej. Projekt 48.
- Oslovej strækning ved Silkeborg Gymnasium. Projekt 50.

Der kan ske justeringer i projekternes indhold.

Borgerinddragelse

I forbindelse med udarbejdelse af Trafiksikkerhedsplan 2023 blev f.eks. Lokalråd, Cyklistforbundet i Silkeborg, Ældrerådet, Handicaprådet samt samarbejdspartnere i Trafiksikkerhedsudvalget orienteret.

Ved realisering af de enkelte projekter orienteres lokalråd og eventuelt tilstødende grundejere og andre.

Økonomi

Økonomistaben oplyser, at anlægsbevilling på 4,0 mio. kr. til trafiksikkerhedsprojekter i 2024 kan gives på bevilling 25 Veje med rådighedsbeløb indenfor budgettes rammer i 2024.

Punkt 6: 6. Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg 41 og lokalplan 12-036 Boligområde ved Vestre Ringvej og Sankelmarksvej i Hvinningdal

24/464

Resume

Byrådet skal beslutte, om Forslag til Lokalplan 12-036 Boligområde ved Vestre Ringvej og Sankelmarksvej i Hvinningdal (Impala) samt Forslag til kommuneplantillæg nr. 41 skal godkendes. Planforslagene foreslås sendt i offentlig høring i 9 uger.

Lokalplanforslaget med tilhørende kortbilag samt miljørapport kan findes på lokalplanportalen. [Lokalplanportalen findes her.](#)

Planlægningen muliggør opførelse af en etageboligbebyggelse med op til 90 etageboliger samt fælleshus indenfor området. Bebyggelsen består af et punkthus i 2 etager samt 13 punkthuse i 3-4 etager, sammenbygget som 2 eller 3 bygningskroppe forskudt i forhold til hinanden.

Mellem bygningskroppene er der mellemrum som gør, at der er kig fra Sankelmarksvej gennem bebyggelsen.

Ny lokalplan erstatter tidligere lokalplan 12-023, idet byrådet har ønsket vejadgang fra Vestre Ringvej i stedet for Sankelmarksvej samt en større afstand fra byggeri og anlæg til skovbryn og værdifuld natur.

Bygherre og grundejer er Rikke og Jacob Thorbjørn. Rådgiver er Anne Justesen. Loop Architects har tegnet bebyggelsesplanen.

Forslag til lokalplan ledsages af forslag til kommuneplantillæg 41, hvor den sydvestlige del af lokalplanområdet skifter specifik anvendelse fra koloni- og nyttehaver, ferie- og kongrescenter til naturområde.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at Forslag til lokalplan 12-036 Boligområde ved Vestre Ringvej og Sankelmarksvej i Hvinningdal (Impala) med tilhørende miljørapport godkendes med henblik på offentlig høring i 9 uger.
- at Forslag til kommuneplantillæg nr. 41 godkendes med henblik på offentlig høring i 9 uger.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Indstillingen anbefales, idet der ikke planlægges et borgermøde i høringsprocessen.

Peter Sig Kristensen (Ø) & Jan Beck-Nielsen (I) stemte imod med følgende udtalelse ”Enhedslisten og Liberal Alliance ønsker overholdelse af afstand til skov jf. tidligere generel beslutning i byrådet om beskyttelseslinjer, og stemmer på den baggrund imod at sende forslagene i høring. Vi ser en risiko for, at sagen ved påklage kan ende i en klagenævnsafgørelse, som afgør en afstand på min. 30 meter til skov, og arbejdet med planerne dermed skal gå om. Endelig ønsker vi borgermøde om forslagene.”

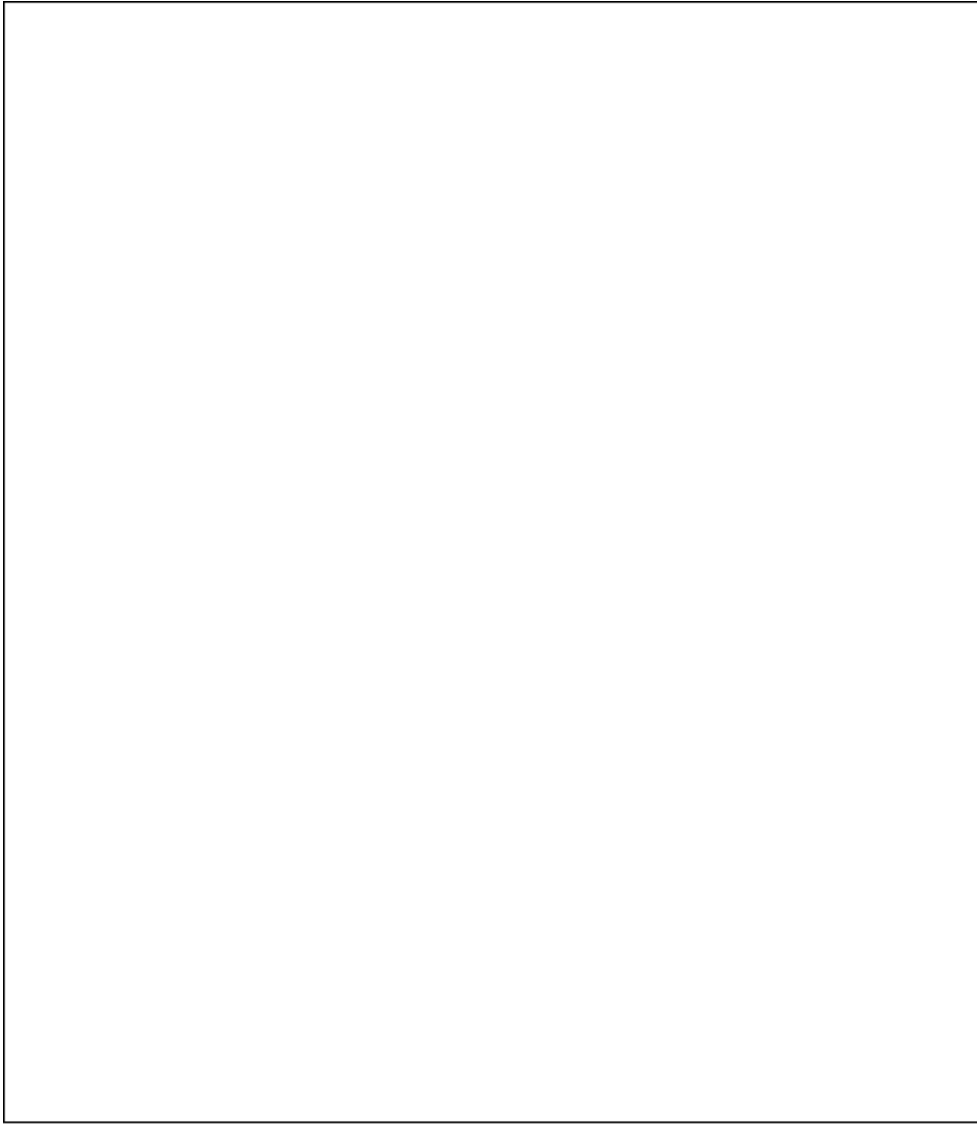
De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Vejudvalget besluttede 7. november 2023 at igangsætte udarbejdelse af planforslaget.

Lokalplanens formål er:

- at byggeri og anlæg placeres under hensyn til strømningsveje og mulighederne for afledning af regnvand,
- at lokalplanområdet bebygges på en måde, så områdets værdifulde natur respekteres,
- at bebyggelsen disponeres på en måde, så der skabes mellemrum, der kan give mulighed for kig gennem bebyggelsen,
- at bebyggelsen fremtræder indpasset i forhold til det omgivende landskab, herunder sølandskabet og
- at vejadgang sker fra Vestre Ringvej.





Illustrationsplanen fra lokalplanen viser mulig bebyggelse indenfor lokalplanområdet.

Der kan opføres i alt 8.500 m² etageareal indenfor området fordelt på op til 90 boliger. Det skrånende terræn gør, at bebyggelsen vil opleves som 2-3 etager set fra Sankelmarksvej og 3-4 etager, når man ser den fra syd ved Vestre Ringvej. Mellem bygningskroppene er der grønne mellemrum som gør, at der er kig fra Sankelmarksvej gennem bebyggelsen.

Bebyggelsen er orienteret mod et fælles gadestrøg. Der er vejadgang til området fra Vestre Ringvej, hvor den eksisterende adgangsvej med tilhørende parkeringspladser i princippet bliver opretholdt. Der vil dog ske mindre ændringer med henblik på at sikre, at trafikken kan afvikles hensigtsmæssigt.

Bebyggelsen skal fremstå i afdæmpede farver på facader og tage af hensyn til synligheden i forhold til det omgivende landskab og herunder dets påvirkning af sølandskabet. Tage skal etableres med skrånende tagflader, for at byggeriet opleves indpasset i landskabet og det skrånende terræn. Samtidig vil de skrånende tagflader styre og sikre kig fra den bagvedliggende bebyggelse på Sankelmarksvej.

For hvert byggefelt fastlægges en maksimal tagkote. Supplerende fastsættes for hvert byggefelt et loft over, hvor mange etager bebyggelsen må fremstå i.

Der stilles krav om etablering af 1,5 p-plads pr. bolig indenfor området.

Der er indarbejdet grøfter og forsinkelsesbassiner i bebyggelsesplanen til håndtering af regnvand.

Beskyttelseslinjer og beskyttet natur

Hovedparten af planområdet er omfattet af søbeskyttelseslinje og skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 16 og § 17 og store dele af planområdet indeholder beskyttet natur omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Planforslaget respekterer tidligere politisk beslutning om afstande til beskyttet natur og til skovbryn.

Med afsæt i planforslagets regulerende bestemmelser - herunder bebyggelsens placering og udformning, mulige materialevalg og farver, terrænplan, snit samt visualisering af byggeriet set fra den modstående søbred i Lysbro Skov – er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at der samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplanen efter planloven kan gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinje og skovbyggelinje til det byggeri og anlæg, som lokalplanen giver mulighed for.



Foto af projektgrund set fra den modstående søbred i Lysbro Skov.



Visualisering af byggeriet set fra den modstående søbred i Lysbro Skov.

Lokalplan 12-036 er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2020-2032 for Silkeborg Kommune. Der er derfor udarbejdet et forslag kommuneplantillæg 41.

[Se kommuneplantillægget på kommuneplansiden her.](#)

Området er omfattet af gældende lokalplan 12-023 og udlagt til boligformål. Lokalplan 12-036 erstatter den gældende lokalplan.

Miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg

Forslag til kommuneplantillæg er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Teknik- og Miljøchefen har vurderet, at kommuneplantillægget ikke skal miljøvurderes. Her er der lagt vægt på, at planen ikke medfører egentlige forandringer i kommuneplanen ud over, at den specifikke anvendelse (naturområde) i den nye ramme tilpasses den nuværende og planlagte fremtidige anvendelse. Der sker ingen miljøpåvirkninger af negativ karakter som resultat af kommuneplantillægget.

Forslag til lokalplan

Forslag til lokalplan 12-036 er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Teknik- og Miljøchefen har vurderet, at lokalplanen skal miljøvurderes i forhold til påvirkning af bilag-IV arter. Der er derfor udarbejdet en miljørapport i forbindelse med forslag til lokalplan 12-036.

[Se miljørapporten på lokalplanportalen.](#)

Der er foretaget undersøgelser og vurderinger af forekomsten af relevante bilag IV-arter i lokalplanområdet. Undersøgelserne er foretaget af eksperter og udført efter anerkendte metoder. På baggrund af undersøgelserne og eksperternes vurdering af resultaterne, er det Silkeborg Kommunes vurdering, at lokalplanen ikke vil påvirke bilag IV-arter i området.

Borgerinddragelse

Forslag til lokalplan 12-036 vil efter byrådets godkendelse blive fremlagt i offentlig høring i 9 uger. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der holdes borgermøde i uge 34, idet høringsperioden slutter 2. september 2024. (dato aftales med formanden inden mødet)

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Planforslaget indeholder ca. 90 boliger af typen etageboliger, og det er ikke i overensstemmelse med nuværende boligprogram og befolkningsprognose.

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

Planlægningen vurderes ikke at påvirke de offentlige services i Hvinningdal yderligere end forventet i befolkningsprognosen og den medfører ikke kommunale investeringer.

Lokalplanområdet ligger i Hvinningdal skoledistrikt, som på skoleområdet har ledig kapacitet, men på dagtilbudssiden er under pres som resten af Balle, Buskelund og Hvinningdal, fordi distriktet fortsat skal dække et underskud i kapacitet i Skægkær-området.

Udvikler har en vision om, at bebyggelsen skal henvende sig til borgere på 50+, som ønsker at bo i en bebyggelse med en stor grad af fællesskab. Lokalplanen kan dog ikke regulere ejerforhold.

Bilag

Bilag 1 - Sag 6_Forslag til kP tillæg 41 og Lp 12-036 (Impala)

Punkt 7: 7. Godkendelse af igangsætning af lokalplan 31-005 boligområde ved Lille Amerika og Søndergade i Gjern

23/7328

Resume

Plan- og Vejudvalget skal beslutte, om Lokalplan 31-005 for Boligområde ved Lille Amerika og Søndergade i Gjern skal igangsættes på baggrund af startredegerelsen, som ligger på lokalplanportalen. [Lokalplanportalen findes her.](#)

Planlægningen giver mulighed for at etablere 30-32 åben-lave boliger og 12-15 tæt-lave boliger med tilhørende fri- og opholdsarealer.

Bygherre er Ejendomme samt privat udvikler John Staal. Grundejer er Frede Madsen, nuværende ejer af Søndergade 66 samt John Staal, ejer af Lille Amerika 2b.

Projektet er udviklet i henhold til aftale mellem Ejendomme og Frede Madsen – og i samarbejde med John Staal, og hans rådgiver Laban Arkitekter.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at igangsætning af lokalplanlægning for 31-005 Boligområde ved Lille Amerika og Søndergade i Gjern godkendes på baggrund af startredegerelse.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Indstillingen godkendt, med følgende ændringer:

- Vejføringen og situationsplanen ændres, så vejen i stedet føres til Lille Amerika og ikke til Søndergade.
- Derudover ønskes gårdmiljøer i højere grad indarbejdet end i den nuværende situationsplanen.
- Dele af ændringerne kan betyde en fornyet behandling i Økonomi- og Erhvervsudvalget (ØKE). De dele sendes til ØKE til behandling hurtigst muligt.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har modtaget ansøgning om at udarbejde lokalplan 31-005, så der kan etableres 30-32 åben-lave boliger og 12-15 tæt-lave boliger i Gjern med dertilhørende fri- og opholdsarealer.



Oversigtskort

Planområde

Projektområdet består af en del af matrikel 9m og en del af 7f begge Holmstol By, Skannerup.

Området afgrænses af Lille Amerika mod vest (mindre, privat adgangsvej) og syd, mens det mod øst afgrænses af Søndergade og mod nord af området omkring Falkenkær Sø og Falkenkær Bæk. Umiddelbart nord for Falkenkær Bæk ligger XL Byg, mens der vest for grunden er en golfbane.

Områdets terræn falder ca. 20 m fra det højeste punkt i den sydvestlige del af grunden mod søen, lavbundsarealerne og den beskyttede natur mod nord.

Området består i dag af ubebygget areal, landbrugsareal og naturområde. Den nordlige del af området er et naturområde, som består af beskyttet natur og lavbundsareal. Derudover er den del af området udpeget i kommuneplanen til rekreativt område samt spredningskorridor omkring Gjærn By.

Se startredegårelse for yderligere beskrivelse.

Indhold

Delområde I

Inden for delområde I er der mulighed for at opføre 30-32 åben-lav boliger og 12-15 tæt-lav boliger og dertilhørende vej- og stiforbindelser samt fri- og opholdsarealer.

Åben-lav boligerne kan opføres i ét plan eller i to plan med udnyttelse af de særlige terrænforhold. Tæt-lav boligerne kan opføres i ét plan.

Der er i kommuneplanramme 31-B-27 fastlagt en vejadgang til området fra Søndergade, hvorfra trafikken fordeler sig ud i området med stisystem til bløde trafikanter langs fordelingsvejen og ud til de fælles fri- og opholdsarealer.

Områdets fri- og opholdsarealer 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).

Delområde II

Inden for delområde II er der mulighed for at opføre en læbygning til afgræssende dyr samt en adgangssti. Engen er et vigtigt levested for dyr og planter, og er en betydelig spredningskorridor fra nuværende eng- og moseområder vest for Gjern videre mod øst.

Støj

Der er en støjfordring fra golfbanen mod vest pga. græsslåning. Da græsslåningen er en regelmæssig tilbagevendende begivenhed, kan der ikke ses bort fra dens støjpåvirkning af boligområdet.

Der arbejdes på en privat aftale mellem grundejer og golfbanen, så der ikke slås græs i de udsatte perioder (nat og weekend). Hvis dette ikke lykkes, har vi en udfordring, der kun vil kunne løses med en meget høj støjskærm, hvilket vi vurderer, er problematisk pga. de landskabelige forhold og skjærmens højde, der på nuværende tidspunkt anslås at være +4 meter.

Vandhåndtering

Områdets vandhåndtering afventer afklaring af recipientens tilstand. Det forventes at håndteringen af regnvand på området kan ske, så det imødekommer vandrammedirektivet, og recipientens tilstand ikke ændres eller forværres.

Se startredegørelse for yderligere beskrivelse samt bebyggelsesplan.

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Bebyggelsesplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens ramme 31-B-27, 31-B-28 og 31-R-20 samt kommuneplanens retningslinjer.

Kommuneplanramme 31-B-27 fastlægger, at vejadgang til området skal ske via Søndergade, mens 31-B-28 fastlægger, at det område skal lokalplanlægges sammen med 31-B-27 eller efterfølgende.

Det vestlige del af bebyggelsesplanen er omfattet af gældende lokalplan 2.44, der udlægger det til ferie- og fritidsformål. Lokalplan 31-005 erstatter en del af den gældende lokalplan.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne, der udlægger området til boligområde og rekreativt område, men bebyggelsesplanen er udfordret i forhold til støj fra golfbanen og vandhåndtering iht. vandrammedirektivet, og igangsætning skal derfor ske under forudsætning af at de to problematikker kan løses.

Arkitekturpolitik

Det er vigtigt, at lokalplanen understøtter arkitekturpolitikens anbefalinger for at sikre den karakter, der fremgår af det ansøgte materiale og sikre et velfungerende boligområde, der lever op til kommunens målsætninger for arkitektur. Det betyder, at lokalplanforslaget skal sikre:

- At boligområdet etableres med udgangspunkt i landskabet, og at boliger og veje indarbejdes i det eksisterende terræn ved placering, udformning og materialevalg,

At der etableres gode trafikale forhold ved adgang til området og indenfor området - herunder gode forbindelser til byen og rekreative områder,

- At der skabes gode fri- og opholdsarealer, som sikrer nem adgang til grønne områder med mulighed for leg og aktivitet.

- At den beskyttede natur sikres med tydelige beskrivelser af mulighederne for brugen af de forskellige naturområder.
- At boligområdet sikres mod støj vha. bestemmelser om støjdæmpende foranstaltninger.

Øvrige sagsoplysninger

Der er indgået aftale om frafaldserklæring med den private udvikler/grundejer af matrikel 9m Holmstol By, Skannerup.

Borgerinddragelse

Planforslaget vil blive sendt i offentlig høring i 4 uger efter politiske godkendelse.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Planen giver mulighed for 42-47 nye boliger – henholdsvis 30-32 åben-lave boliger og 12-15 tæt-lave boliger. Planen er ikke i overensstemmelse med Boligprogram 2024 og nuværende befolkningsprognose. Der kan med planen forventes ca. 11 færre boliger end forudsat i boligprogrammet. Lokalplanen vurderes dermed at påvirke de offentlige services i Gjern på en måde, så der kan forventes færre børn i dagtilbud og skole. Der er i øjeblikket ikke pres på den offentlige service i Gjern.

Planen medfører kommunale investeringer indenfor rammeområde 31-B-28 til jordopkøb, byggemodning, anlæg, drift mv. Der er afsat midler til jordopkøb i Gjern i budgetårene indeholdt i Budget 2024. Jordopkøb forventes realiseret, når lokalplanen er godkendt. I Budget 2024 er der dog ikke afsat midler til byggemodning af området. I forbindelse med processen for Budget 2025 indgår der i øjeblikket midler til byggemodning af området i årene 2027-2029.

Rent tidsmæssigt betyder ovenstående, at der sker ændringer i forhold til Boligprogram 2024 med henblik på forventet indflytning af området, idet der i nuværende boligprogram forventes indflytning fra 2027. Hvis der i Budget 2025 allokeres midler til byggemodning af området i Gjern i årene 2027 til 2029 kan der først forventes indflytning af området tidligst fra 2029 – altså 2 år senere end indlagt i Boligprogram 2024.

Bilag

Bilag 1 - 2024-05-06_Gjern_Illustrationsplan_1-2500

Punkt 8: 8. Orientering om tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 12-034 for et erhvervsområde i Balle, Silkeborg

23/15571

Resume

Plan- og Vejudvalget besluttede 6. juni 2023 at igangsætte kommune- og lokalplanlægning for Gubsø Retreat og Gubsø Garage – et erhvervsområde i Balle, Silkeborg.

Boligen på Gubsøbakken 14, Silkeborg som skulle danne rammerne for Gubsø Retreat er blevet solgt i april 2024. Teknik- og Miljøafdelingen har derfor indstillet planlægningen for Gubsø Retreat og Gubsø Garage og orienterer Plan- og Vejudvalget herom.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Taget til efterretning.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Rådgiver Laban Arkitekter har, på vegne af byherre Marc Vogel, i foråret 2022 fremsendt en bebyggelsesplan for projektet ”Gubsø Retreat” ved Gubsøbakken 14 i Balle.

Afklaring af planlægning

Plan- og Vejudvalget besluttede 31. maj 2022, at der skulle arbejdes videre med projektets ansøgte placering for hotelfaciliteter på Gubsøbakken 14 i Balle, under forudsætning af, at der findes en løsning på vejadgangen, og arbejders videre med ændring af afgrænsningen af den økologiske forbindelse (Grønt Danmarkskort).

Teknik- og Miljøafdelingen undersøgte alternative vejadgange og vurderede at det ikke var muligt at lave en alternativ vejadgang til området end den eksisterende via Hestehavevej. Yderligere havde Teknik- og Miljøafdelingen været i dialog med Miljøstyrelsen som påpegede, at en justering er mulig, såfremt der fagligt kan redegøres for, at udpegningen ikke forringer selve udpegningsgrundlaget.

I denne periode modtog Teknik- og Miljøafdelingen også en forespørgsel fra byherre om at inddrage området for Gubsø Garage i planlægningen.

Igangsætning af planlægningen

På Plan- og Vejudvalgets møde 2. maj 2023 indstillede Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen til Plan- og Vejudvalget at beslutte om kommune- og lokalplanlægning for Gubsø Retreat og Gubsø Garage – et erhvervsområde i Balle, skulle igangsættes. Sagsfremstillingen havde et resume af vurdering af alternative vejadgang, undersøgelser omkring afgrænsningen af den økologiske forbindelse, samt forslag til afgrænsningen af planlægningen. Sagen blev ved dette møde udsat.

Plan- og Vejudvalget besluttede 6. juni 2023 at igangsætte kommune- og lokalplanlægning for Gubsø Retreat og Gubsø Garage – et erhvervsområde i Balle, Silkeborg.

Planlægning for Gubsø Garage og Retreat

Siden beslutningen om igangsætning af planlægningen i juni 2023 har Teknik- og Miljøafdelingen arbejdet sammen med rådgiver Laban Arkitekter om planlægningen af Gubsø Garage og Retreat. Arbejdet har blandt andet indeholdt afklaring af afgrænsning for planlægningen, anvendelse, virksomhedsklasser, støjredegerelse, vandhånderingsplan, planlægning

for kortlægning af § 3-beskyttet natur og Bilag 4 arter. Samlet set er der brugt over 370 timer på projektet på tværs af Teknik- og Miljøafdelingen.

Teknik- og Miljøafdelingen er af rådgiveren blevet orienteret om, at boligen på Gubsøbakken 14, Silkeborg er blevet solgt i april 2024, og er blevet oplyst om, at de nye ejere ikke ønsker at forsætte planlægningen for Gubsø Retreat.

Teknik- og Miljøafdelingen er blevet orienteret om, at bygherre forsat ønsker ny planlægning for Gubsø Garage. Teknik- og Miljøafdelingen har derfor bedt rådgiver om at indsende en ny ansøgning om planlægning for Gubsø Garage. Denne er endnu ikke modtaget.

Teknik- og Miljøafdelingen har derfor indstillet planlægningen for Gubsø Retreat og Gubsø Garage og orienterer Plan- og Vejudvalget herom.

Midlertidig dispensation til Gubsø Garage

Plan- og Vejudvalget besluttede på mødet 7. november 2023 at meddele midlertidig dispensation til Gubsø Garage fra lokalplan 12-025, § 3.1 til udleje og salg af biler fra Gubsøbakken 5, Silkeborg. Da dispensationen er i strid med lokalplanens principper, kunne der meddeles en midlertidig dispensation på max. 3 år. jfr. Planlovens § 19, stk. 1. Bestemmelsen kan anvendes, hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan.

Borgerinddragelse

.

Økonomi

Samlet set er der brugt over 370 timer på projektet på tværs af Teknik- og Miljøafdelingen.

Punkt 9: 9. Orientering om revideret bebyggelsesplan for lokalplan 13-031 Boliger og bydelscenter Eriksborg

22/26760

Resume

Plan- og Vejudvalget får den reviderede bebyggelsesplan, der ligger til grund for lokalplan 13-031 Boliger og bydelscenter i Eriksborg til orientering.

[Lokalplanportalen findes her.](#)

Plan- og Vejudvalget igangsatte 7. november 2023 kommune- og lokalplanlægning for boliger og bydelscenter Eriksborg med et ønske om at:

- få flyttet daginstitutionen tættere på Djævlemeden
- få reduceret støjafskærmning mod Nebelgårdsvej, enten ved at omdisponere bebyggelsesplanen eller nedbringe bygningernes højde
- få en større variation ind i tæt-lav bebyggelse

Lokalplanens afgrænsning er udvidet i forhold til den tidligere politiske behandling, så den medtager ejendommen Nebelgårdsvej 12, da der blandt andet planlægges for shelters i den grønne korridor.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at orientering om forslag til bebyggelsesplan for boliger og bydelscenter i Eriksborg tages til efterretning
- at godkende den ændrede afgrænsning af lokalplan 13-031.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Indstillingen godkendt. Udvalget ønsker variation i farve- og materialevalg i byggeriet, samt en størst mulig reduktion af støjskærmen mod Nebelgårdsvej.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Bebyggelsesplanen skal danne grundlag for næste del i realiseringen af Eriksborg Etape 1 og viser, hvordan området kan udbygges. Planen giver mulighed for etablering af boliger, samt kommunale og private faciliteter, nye vejanlæg og det centrale rekreative område Djævlemeden.

Lokalplanafgrænsning

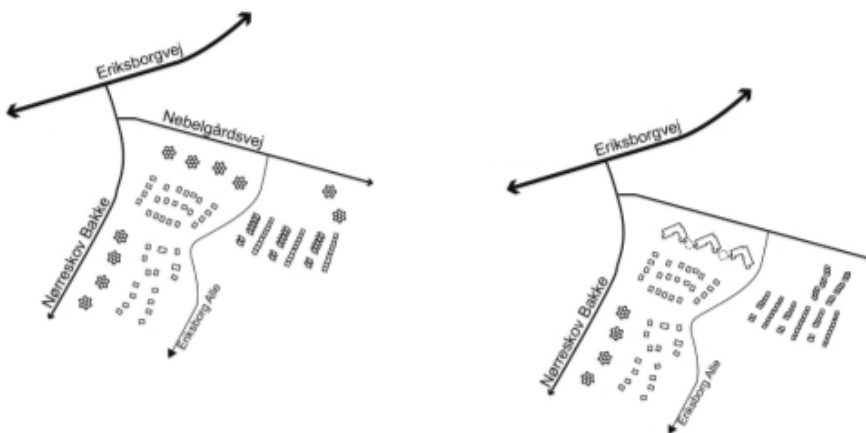
Silkeborg Kommune har købt ejendommen Nebelgårdsvej 12 med henblik på at lade ejendommen indgå i den overordnede grønne struktur. Indenfor den grønne struktur planlægges der for shelters og rekreativ infrastruktur som stiforbindelser, genåbning af vandløb og andre fællesskabsgivende faciliteter. For at sikre den overordnede planlægning indgår hele ejendommen i lokalplanen, jf. hvid stiplede afgrænsning herunder. Ejendommen forbliver i landzone.



Revideret bebyggelsesplan 13-

031

Selve bebyggelsesplanen er ændret i forhold til tidligere, jf. diagram herunder. Nord for Nebelgårdsvej er daginstitutionen og plejecenteret flyttet mod sydøst, så bebyggelsen ligger i tæt relation til Djævlemeden med sin egen adgang fra Nebelgårdsvej. Det betyder, at skolen bliver flyttet længere mod nord-vest og får en central placering sammen med butikkerne. Der er "kys og kø" tæt ved adgangen fra Nebelgårdsvej for at afvikle trafikken så tidligt som muligt.



Tidligere bebyggelsesplan Revideret bebyggelsesplan

Syd for Nebelgårdsvej er de fire punkthuse i fire etager vest for Eriksborg Alle erstattet af tre vinkelhuse i to etager, som er bundet sammen af indgangspartier i en etage. Lokalplanen skal både give mulighed for boliger og for døgninstitution (fripleshjem).



Illustration af friplejehjem

Øst for Eriksborg Allé er to punkthuse i fire etager erstattet af tæt-lav boliger i to etager (terrænhusene). Herudover er der arbejdet med variation i områderne med tæt-lav bebyggelse (rækkehuse).



Terrænhusene



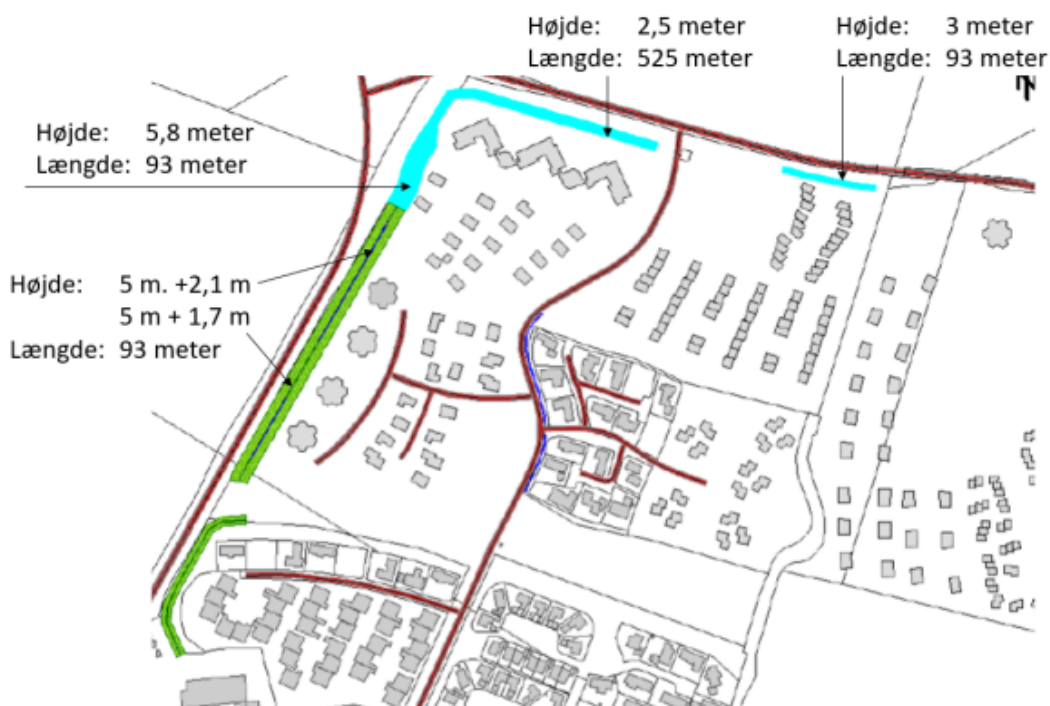
Rækkehusene

Støjafskærmning

På baggrund af bebyggelsesplanen er der lavet undersøgelser for trafikstøj fra den forlagte Eriksborgvej og den interne vej i bydelscenteret. Undersøgelser viser, at der er udfordringer med støj ved den nye Eriksborg Skole. Skolen er støjfølsom hvad angår undervisningslokaler, udendørs opholdsarealer mm, men hal og multibane kan ligge indenfor de områder, der er ramt af vejtrafikstøj. På den baggrund er byggefelt til skole rykket en smule længere mod øst.

Syd for Nebelgårdsvej betyder den ændrede bebyggelsesplan, at støjafskærmning mod Nebelgårdsvej kan reduceres fra en støjvæg i op til 5 meter til at være en vold på 2,5 meter. Volden skal fremstå med et varieret profil og med beplantning af løv- og nåletræer.

Længere mod syd etableres en vold mod Nørreskov Bakke på 5 meter. På toppen af den 5 m høje støjvold er der beregnet med 2 støjskærme, som henholdsvis har en højde på 1,7 m (sydlige støjskærm) og 2,1 m (nordlige støjskærm).



Miljøvurdering

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

Det fremgår af screeningen, at det ikke umiddelbart kan afvises, at regnvand fra lokalplanområdet har en negativ påvirkning på Gudenåens mulighed for at opnå målopfyldelse, idet der ikke er et tilstrækkeligt vidensgrundlag i forhold til alle kvalitetsparametre. Det bør derfor undersøges, om udledning af regnvand fra området har en negativ påvirkning på Gudenåens mulighed for målopfyldelse.

Lokalplanen indeholder en udpegning til økologisk forbindelse. Med lokalplanen bliver Nebelgårdsvej udvidet og der opsættes belysning langs med vejen. Herudover anlægges en ny supercykelsti igennem den økologiske forbindelse, som ligeledes vil fremstå med belysning. Det skal derfor undersøges, om der er flagermus i området og om belysningen af Nebelgårdsvej og supercykelstien berører flagermusenes ledelinjer og muligheder for fouragering.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Nord for Nebelgårdsvej er skolen flyttet mod nordvest og daginstitution og plejecenter er flyttet tættere på Djævlemosen. Herudover er der ført stiforbindelser fra supercykelstien og ind igennem bydelscenteret. I forbindelse med Djævlemosen er der planlagt et konstrueret vådområde, som skal rense og forsinke regnvand, inden det ledes videre til recipient. Med inspiration fra klimatilpasningsprojektet Sønæs i Viborg skal vådområdet fremstå med forskellige elementer, der opfordrer til leg. Det vurderes, at der er en god synergi med daginstitutionen og der skal tænkes gode stiforbindelser til vådområdet, evt. i forbindelse med de naturlige strømningsveje.

Skolen er flyttet tættere på butikkerne og på bydelspladsen, hvilket giver mulighed for at skolen bidrager til livet på pladsen, evt. ved at der etableres et udendørs samlingspunkt for skolens elever på skolens forplads. Ved at etablere kys og køre tæt på Nebelgårdsvej, kan en del af den trafik, som skolen vil generere, kunne afvikles tidligt. Når skolen flyttes, er det ikke muligt at planlægge for den direkte relation med supercykelstien. Dog kan der etableres en almindelig skolesti, som kan tænkes direkte sammen med cykelparkering ved skolen.

Syd for Nebelgårdsvej er de fire etagers punkthuse erstattet af to etagers byggeri. Det betyder, at støjafskærmning mod Nebelgårdsvej kan reduceres væsentligt. Ved at give mulighed for friplejehjem i vinkelhusene vest for Eriksborg Alle er byggeriets anvendelser med til at nedbryde grænserne mellem boliger og bydelscenter. Som kommune er det ikke muligt at gøre indsigelser mod etablering af friplejehjem. Indenrigs- og Boligministeriet godkender etableringen af friplejeboliger og underretter efterfølgende kommunen om godkendelsen. Friplejeboliglovgivningen giver ikke kommunerne hjemmel til at stille krav i forbindelse med etableringen til eksempelvis demensafsnit, men i henhold til Friplejeboligloven skal ”Friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning skal opfylde kravene til udstyr og udformning gældende for almene ældreboliger”, jf. § 110 i lov om almene boliger

Friplejeboligleverandørerne skal være certificeret af Sundhedsstyrelsen til at eje og/eller drive friplejeboliger.

Øst for Eriksborg Allé planlægges der for to-etagers rækkehuse (terrænhuse) i stedet for punkthusene. Bebyggelsen er reduceret i højde hvorved støjafskærmning også kan reduceres, og fremstår nu som en vold i stedet for en skærm. Det vurderes, at volden er mere naturlig for områdets karakter og at den kan udformes, så den fremstår som et naturligt element. Terrænhusene fremstår på tegningen som træhuse. Bebyggelsen ligger som mindre enheder med tre-fire boliger på langs af terrænkoterne. Bygningerne er forskudte i forhold til hinanden, hvilket giver en variation i den samlede facade. Herudover er der arbejdet med forskellige størrelser på vinduerne, hvilket tilføjer en dynamik til facaderne. Bygningerne er bygget ind i terrænet, og der skal i lokalplanen sikres, at det naturlige terræn så vidt muligt bevares.

Syd for terrænhusene og regnvandsbassinet ligger en tæt lav bebyggelse som i den tidligere bebyggelsesplan fremstod med lige vejforløb. Bebyggelsen er revideret, så der er mere variation i facaden. Teknik og Miljøafdelingen vurderer, at dette dels skyldes sammensætningen af forskellige boligstørrelser, hvilket betyder, at nogle af facaderne er længere end andre, men også tagformerne, som med forskellige hældninger vil trappe op og ned i terrænet. Variationen i bebyggelsen vil i høj grad også fremstå vertikalt, da vejens stigning og terræn gør, at tagfladerne vil trappe op og ned og dermed ligge i forskellige niveauer. Dette vil i sig selv give spring i facaderne, både lodret og vandret.

Borgerinddragelse

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Antal af boliger er opsummeret i skema herunder:

	Eksisterende bebyggelse	Revideret bebyggelse	
Åben lav	40 åben-lav boliger	40 åben-lav boliger	40 åben-lav boliger
Tæt lav	45 tæt-lav boliger	65-70 tæt-lav boliger	65-70 tæt-lav boliger
Etage	ca. 183 lejligheder	ca. 72 friplejehjemspladser	122-144 etageboliger
Samlet	268 boliger	177-182 boliger	227- 254 boliger

Det betyder, at antal af boliger er reduceret i forhold til igangsætning af lokalplanen med henholdsvis 86-91 boliger eller 14-41 boliger afhængig af om der kommer friplejehjem med 72 pladser.

Bilag

Bilag 1 - Sag 9_Orientering om KP tillæg 39 og LP 13-031 Eriksborg

Punkt 10: 10. Godkendelse af registreringsgrundlag og metode for kultur- og Bygningsarv

21/28545

Resume

Plan og Vejudvalget skal beslutte, hvordan der fremadrettet skal arbejdes med registrering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Silkeborg Kommune.

Der er ikke foretaget en samlet registrering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer for Silkeborg Kommune siden 1999, hvor der blev lavet en registrering for den daværende Silkeborg Kommune. Derfor er den nuværende udpegning mangelfuld.

Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet tre forskellige modeller for registrering:

- A. Registrering og genregistrering af alle kulturmiljøer samt registreringsegne bygninger.
- B. Registrering af kulturmiljøer og registreringsegne bygninger, som ikke tidligere er registreret.
- C. Registrering af registreringsegne bygninger ifm. rullende kommuneplanlægning for lokalområder uden for gl. Silkeborg Kommune. (som i dag)

Den model som Plan- og Vejudvalget vælger skrives ind i en samlet strategi for håndtering af kultur- og bygningsarv i Silkeborg Kommune.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at model A godkendes som afsæt for registrering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer,

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Indstillingen godkendt.

Lars Hansen (F) og Helga Sandorf Jacobsen (V) stemte imod med følgende udtalelse ”Lars Hansen (F) og Helga Sandorf Jacobsen (V) stemmer for model C, idet de ikke ønsker, at øvrig sagsbehandling skal nedprioriteres til fordel for registreringen – og samtidigt ønskes økonomien til sagsbehandling af registreringen at indgå som et krav til det kommende budget med et fast årligt beløb.”

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

På Plan- og Vejudvalgets møde 6. februar 2024 fremlagde Teknik- og Miljøafdelingen bl.a. et oplæg om SAVE-registreringer. Som en del af Plan- og Vejudvalgets drøftelse blev der efterspurgt en model og strategi for en samlet registrering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i kommunen – herunder en angivelse af det forventede ressourcetræk.

Der er ikke foretaget en samlet registrering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer for Silkeborg Kommune siden 1999. Dengang blev der lavet en registrering for den daværende Silkeborg Kommune. Der er ikke foretaget en systematisk registrering af kultur- og bygningsarven i de tidligere Kjellerup, Them og Gjern kommuner. Ydermere er den nuværende registrering i mange tilfælde forældet.

Sådan bruges registreringerne

Bygninger med en høj bevaringsværdi og kulturmiljøer er blandt andet udpeget i – og fremgår af kommuneplanen. Derved har kommunen og borgerne et overblik over, hvor der er særlige bevaringshensyn, som skal tages i betragtning

ved til- og ombygninger, renovering samt nedrivning. Kommuneplanen indeholder også retningslinjer for, hvordan de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer skal sikres i forbindelse med lokalplanlægning.

Ydermere er bevaringsværdige bygninger, som er udpeget i kommuneplanen, omfattet af bygningsfredningslovens kapitel fem, som blandt andet sikrer, at offentligheden bliver hørt ifm. ønske om nedrivning.

Et fuldt oplyst registreringsgrundlag vurderes at nedbringe sagsbehandlingstiden for kultur- og bygningsarv, idet tiden der bruges på registreringsarbejdet, vil udgå. Der skal dog fortsat afsættes tid til at vurdere indkomne projekter og anmodninger om nedrivning.

Konsekvenser af en mangelfuld registrering

Den mangelfulde registrering har flere uhensigtsmæssige konsekvenser:

- Teknik- og Miljøafdelingen bruger ressourcer (6-7 timer pr. sag) på at undersøge og vurdere bevaringsværdier ifm. enkeltsager, herunder nedrivnings- og ombygningssager.
- Der er større risiko for at overse bevaringsinteresser ifm. byggesagsbehandling og ny planlægning, når der ikke er en samlet og opdateret registrering.
- Borgere og udvikler bliver overraskede og ofte frustrerede over, at deres ejendomme er bevaringsværdige når det ikke fremgår af kommune- og lokalplan.
-

Tre modeller for registrering

Teknik og Miljøafdelingen har udarbejdet tre modeller for en opdateret registrering. De tre modeller har forskelligt omfang, økonomi og ressourcetræk.

Model A er en effektiv og gennemgribende registrering af alle relevante bygninger og kulturmiljøer. Her registreres og genregistreres alle kulturmiljøer samt registreringsegne bygninger opført fra 1970 eller tidligere. Registreringen kan foregå i etaper og føres løbende ind i Kommuneplanen.

Model B er en effektiv registrering af alle de kulturmiljøer og bygninger, som ikke tidligere er registeret. Derved opnås en samlet registrering af kommunes kultur- og bygningsarv, der sikrer oplysning om – og opmærksomhed på de væsentligste bevaringsinteresser. Der vil stadig være registreringer, særligt omkring Silkeborg, som ikke bliver opdateret. Registreringen kan foregå i etaper og føres løbende ind i Kommuneplanen.

Model C er en løbende registrering, hvor Teknik- og Miljøafdelingen i forbindelse med kommuneplanrul for lokalområderne undersøger og registrer relevante bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer. Denne model giver et langt tidsperspektiv – op til 12 år - for en samlet registrering af hele kommunen. En del af registreringen kan foregå ved skrivebordet ved brug af skrå- og luftfotos. Model C svarer til den måde Teknik- og Miljøafdelingen arbejder med registrering i dag.

	A	B	C
Bygninger	Ca. 24.000	Ca. 20.000	Ca. 20.000
Kulturmiljøer	Nye + opdateret registrering	Nye	Ingen yderligere registrering
Metode	SAVE og SAK	SAVE og SAK	SAVE
Tidsperspektiv	3-4 år	2-3 år	8-12 år

Ressourcer	12.000 timer (ca. 6 årsværk)	9.000 timer (ca. 4,5 årsværk)	6.000 timer (ca. 3 årsværk)
------------	------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

- Opgørelsen af registreringsegne bygninger tager afsæt i bygninger, som er opført før 1970. Tallene dækker over boliger, landbrugsbygninger, erhvervsbygninger, fritidshuse, bygninger til offentlige formål og andet.
- Alle modeller benytter SAVE-metoden til bygningsregistrering og SAK-metoden til registrering af kulturmiljøer. Det skyldes dels at de eksisterende registreringer er lavet med afsæt i disse metoder, dels at det vurderes at være de mest effektive metoder.
- Tidsperspektivet i model a og b forudsætter ansættelse af to registranter på fuld tid.
- Ressourceestimerne er baseret på erfaringer fra en lignende registreringsproces i Aarhus Kommune.

[Klik her for at læse mere om SAVE](#) og [klik her for at læse mere om SAK](#).

Den model som Plan- og Vejudvalget vælger skrives ind i en samlet strategi for håndtering af kultur- og bygningsarv i Silkeborg Kommune. Strategien for håndtering af kultur- og bygningsarv blev igangsat af Plan- og Vejudvalget 5. april 2022 med henblik på at virke som forberedelse til kommuneplanrul for kultur- og bygningsarv. Det er en del af de 5 kommuneplanrul, som er prioriteret i de kommende år af Økonomiudvalget på udvalgets møde 25. maj. Strategien omfatter bl.a. metodeforklaring, afklaring ift. hvilke bygninger der skal udpeges, fremadrettet proces for sagsbehandling for kultur- og bygningsarv mv.

Strategien vil i sin helhed blive sendt til behandling ved Plan- og Vejudvalget Q4 2024, fordi den er en forudsætning for det fremadrettede arbejde med kultur- og bygningsarv.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler model A

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at der er behov for at opdatere registreringen af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer for hele Silkeborg Kommune. Registreringen skal medvirke til en smidig og gennemsigtig sagsbehandling og lokalplanlægning for områder og bygninger med bevaringsinteresser. Der lægges vægt på at behovet er aktuelt, Derfor anbefales det, at opdateringen sker inden for en overskuelig årrække.

Derudover er der gået mange år siden den eksisterende registrering for gl. Silkeborg Kommune blev foretaget i 1999. Derfor forventes en del af den eksisterende registrering at være forældet.

På den baggrund anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen model A for det videre arbejde med registrering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

Borgerinddragelse

Alle tre modeller for registrering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer indebærer et samarbejde og dialog med lokalråd, lokalarkiver og bevaringsforeninger.

Økonomi

Vælger Plan- og Vejudvalget at der skal arbejdes videre med model A forudsættes det, at der tilføres midler i form af 1.100.000 kr. pr. år i årene 2025, 2026 og 2027.

Vælger Plan- og Vejudvalget at der skal arbejdes videre med model B forudsættes det, at der tilføres midler i form af 1.100.000 kr. pr. år i årene 2025 og 2026.

Midlerne skal dække ansættelse af to registranter, en deltidsprojektleder samt digitale værktøjer til effektiv registrering.

Punkt 11: 11. Godkendelse af at reviderede retningslinjer for anlæg i søer og vandløb sendes i høring og godkendelse af afgørelse om at retningslinjerne ikke kræver miljøvurdering

24/1108

Resume

Teknik- og Miljøafdelingen er blevet opmærksom på, at kommunens [Retningslinjer for anlæg i søer og vandløb](#) ikke er i overensstemmelse med nævnspraksis på området. Kommunen har pligt til at følge nævnspraksis, og der forelægges derfor reviderede retningslinjer.

Udkast til reviderede retningslinjer er medsendt som bilag. De eksisterende retningslinjer kan findes ved at følge ovenstående link. Sagen er også uddybet i medsendte notat og i FAQ som er tiltænkt offentligheden. Desuden er notat, udarbejdet af Codex Advokater for Skanderborg Kommune, medsendt.

De reviderede retningslinjer er screenet efter miljøvurderingsloven og Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ikke, at retningslinjerne kræver miljøvurdering. Udkast til afgørelse er medsendt.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Klima- og Miljøudvalget og Plan og Vejudvalget,

- at udkast til reviderede retningslinjer for anlæg i søer og vandløb sendes i 4 ugers høring på kommunens hjemmeside med direkte orientering af klageberettigede organisationer.
- at afgørelse om at de reviderede retningslinjer ikke kræver miljøvurdering vedtages af Klima- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Indstillingen godkendt.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Etablering af anlæg i vandløb og søer såsom broer, platforme og bolværk kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 og planlovens § 35. Klima- og Miljøudvalget skal tage beslutning for så vidt angår naturbeskyttelsesloven og Plan- og Vejudvalget for så vidt angår planloven.

Silkeborg Kommune har i en lang årrække haft et sæt retningslinjer, som løbende er blevet revideret. Retningslinjerne beskriver, hvordan praksis er for behandling af anlæg i søer og vandløb i Silkeborg Kommune.

Det fremgår af de nuværende retningslinjer, at der som udgangspunkt kan opnås dispensation til en mindre privat bro, hvis broen placeres i et robust område og i forbindelse med et haveanlæg. Desuden fremgår det, at eksisterende lovlige anlæg kan udskiftes til et identisk anlæg uden sagsbehandling. Den praksis er i strid med klagenævnspraksis, da nævnets praksis er, at der ikke kan opnås dispensation til anlæg som alene har et privat og rekreativt formål, og at også erstatningsbroer kræver dispensation.

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår følgende væsentlige ændringer i Retningslinjer for anlæg i søer og vandløb:

- Der kan som udgangspunkt ikke opnås dispensation til etablering af nye private broer, som udelukkende har private, rekreative formål.
- Udskiftning af eksisterende lovlige eller meget gamle anlæg kræver dispensation, også hvis der er tale om et identisk eller et mindre anlæg.

- Der er mulighed for at meddele dispensation til anlæg, der kommer offentligheden eller en større kreds af brugere til gode, hvis anlægget ikke medfører afgørende forandring af beskyttet natur.
- Anlæg kræver ud over dispensation fra naturbeskyttelsesloven også landzonetilladelse. Landzonebestemmelserne fremgår af planloven.

Foretages ovenstående ændringer vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at kommunens retningslinjer er i overensstemmelse med nævnets praksis.

Andre kommuners praksis

Mange andre danske kommuner lever allerede op til nævnspraksis eller er i gang med at indrette deres praksis i henhold hertil.

Sagsbehandlere fra de 7 Gudenåkommuner har afholdt møde med en advokat fra førende firma inden for miljøjura (Codex Advokater), for at drøfte sagen på tværs af kommuneskel. Advokaten slog på mødet fast, at de foreslåede ændringer er nødvendige for at leve op til nævnspraksis.

I Skanderborg Kommune har de et sæt retningslinjer, der ligner de gældende retningslinjer i Silkeborg Kommune. Teknik- og Miljøafdelingen indgår derfor i et samarbejde med Plan, Teknik- og Miljøafdelingen i Skanderborg Kommune om en ændring af retningslinjerne, så retningslinjerne også fremadrettet ligner hinanden i de to kommuner.

Borgerinddragelse

Det foreslås, at udkast til reviderede retningslinjer sendes i 4 ugers høring på kommunens hjemmeside og med direkte orientering af klageberettigede organisationer. Høringen er også nødvendige for at leve op til krav i miljøvurderingsloven § 32, stk. 1.

Økonomi

.

Bilag

Bilag 1 - Notat om revision af retningslinjer for anlæg i vandløb og søer

Bilag 2 - Retningslinjer for anlæg i søer og vandløb - udkast feb 2024

Bilag 3 - FAQ Silkeborg

Bilag 4 - Redegørelse fra Codex om bådebroer.PDF

Bilag 5 - Afgørelse om af retningslinjer ikke skal miljøvurderes

Punkt 12: 12. Beslutning om brug af HVO-biodiesel på lokale ruter

24/3270

Resume

Midttrafik har gennemført udbud af kørslen på de lokale ruter i Silkeborg Kommune og indgår en 5 års kontrakt med dieselbusser. Plan- og Vejudvalget skal tage stilling til, om Midttrafik skal anvende optionen om brug af HVO-biodiesel.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at udvalget beslutter, at Midttrafik skal anvende optionen på HVO-biodiesel fra kontraktstart i 2025.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Udvalget besluttede ikke at anvende optionen vedr. HVO-biodiesel.

Helle Præsius Busk (A) stemte imod flertallet, idet hun ønsker brug af optionen og derved brugen af HVO-biodiesel.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Plan- og Vejudvalget besluttede 7. november 2023 kørselsomfang på de lokale ruter, som skulle i udbud.

Midttrafik har afholdt udbuddet, hvor busselskaber kunne byde på enten 5 års kontrakter med dieselbusser (nyeste EURO 6-norm) eller på 10 års kontrakter med el-busser. Incitamentet til grøn omstilling blev givet ved den lange kontraktperiode, hvor investering i nye el-busser og lade-infrastruktur kunne afskrives.

Kørslen blev udbudt i 2 pakker, men det var muligt at afgive et kombinationsbud på begge pakker. Midttrafik har oplyst, at busselskabet Umove vandt udbuddet via et kombinationstilbud og vil få tildelt kontrakten for perioden 2025-2030. Detaljer er nærmere beskrevet i dagsordenspunkt til bestyrelsesmøde i Midttrafik 17. maj 2024 (bilag).

Midttrafik stiller altid som option krav om tilbudspris på anvendelse af HVO-biodiesel i deres udbudsmateriale. Det er op til Silkeborg Kommune om denne option skal tages i anvendelse. Silkeborg Kommune kan også i løbet af kontraktperioden vælge om HVO-biodiesel skal anvendes eller om anvendelse af HVO-biodiesel skal ophøre igen. Midttrafik skal varsle ændringer overfor Umove med et varsel på 3 måneder.

Teknik- og Miljøafdelingens indstilling sker med henvisning til, at Byrådet har besluttet, at virksomheden Silkeborg Kommune skal være CO₂-neutral i 2025, og at Byrådet har vedtaget en klimaplan for 2045, hvor der i 2030 skal reduceres med 75 % i udledningen af drivhusgasser i Silkeborg Kommunes geografi. I planen indgår en målsætning om, at den offentlige transport skal køre på grønne drivmidler.

Teknik- og Miljøafdelingen kan oplyse, at CO₂-udledningen falder med ca. 90% ved anvendelse af HVO-biodiesel i forhold til traditionel diesel. Dette svarer til ca. 437 tons CO₂ årligt.

Borgerinddragelse

.

Økonomi

Kørselsomfanget i kontrakten for rute 31-34, 313 og 801-804 omfatter 12.408 køreplantimer og 9 busser. Tilbudsprisen fra Umove er 843,37 kr./køreplantime. Dette betyder en kontraktsum på ca. 10,5 mio. kr./år.

Til sammenligning er den gennemsnitlige timepris i de nuværende kontrakter 919,91 kr. i samme prisniveau. Udgiften til de lokale ruter vil dermed falde fra juli 2025 med 0,95 mio. kr./år ved overgang til ny kontrakt.

Umove har tilbudt anvendelse af HVO-biodiesel for et tillæg på 116,73 kr. pr. køreplantage. Det vil betyde, at kontraktbetalingen vil stige med 1,45 mio. kr./år, hvis Silkeborg Kommune tilvælger anvendelse af HVO-biodiesel.

Nettoudgiften til lokalruterne vil således stige med 0,5 mio. kr./år, hvis busserne i den nye kontraktperiode skal anvende HVO-biodiesel.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at udgiften på netto 0,5 mio. kr./år kan afholdes indenfor bevillingen 24.

Bilag

Bilag 1 - Orienteringssag Midttrafik bestyrelse 17-5-2024

Punkt 13: Lukket: 13. Beslutning om areal og rettighedserhvervelse til Sejs skolesti, fra Sejs Søvej til Georg Krügers Vej, Sejs-Svejbæk - (Lukket punkt)

24/13524

Punkt 14: 14. Til orientering

23/27325

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

Udover nedenstående blev der orienteret om

- Ankestyrelsens afvisning af tilsynssag vedr. prissætning af offentlig parkering.
- Formanden orienterede om hans besøg i Gjessø (trafiksikring og fartnedsættelse), Sorring (cykelsti og fortov), Gjern (lokalplansarbejde og igangsættelse), Kjellerup (om trafikforanstaltninger).
- Udvalget ønsker fartnedsættelse på Brandevej, Gjessø til 50 km/t, hvis Politiet kan godkende det.
- Høringsperioden for lokalplanen Vesterlundsvej forlænges. Sagen skulle allerede have været på byrådsmødet, da det er deres beslutningskompetence. Sagen kommer på i juni, og derfor forlænges høringsperioden.
- Remstrupvej og sø- og beskyttelseslinje
- Krav til fysisk- og retsliglovliggørelse i konkrete sager.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Eventuelle emner til udvalgets orientering:

A)

Arbejdsplan for Plan- og Vejudvalget er vedhæftet som bilag.

B)

Orientering om ny jernbane Silkeborg-Aarhus og opgradering af overkørsel 56 ved Frederiksberggade: Forligskredsen har udvalgt tre linjeføringer til de videre undersøgelser af den nye jernbane mellem Silkeborg og Aarhus. Blandt de tre linjeføringer er den af Silkeborg Kommune anbefalede løsning langs motorvejen og Nordskovvej. Som en del af den videre undersøgelse har forligskredsen blandt andet besluttet, at undersøgelsen skal omfatte en enkeltsporet jernbane, men hvor muligheden for at forberede til senere udvidelse til dobbeltspor bliver undersøgt. Der kan læses mere om forligskredsens beslutning om den nye jernbane her: <https://www.trm.dk/nyheder/2024/tre-linjefoeringer-til-ny-jernbane-mellem-aarhus-og-silkeborg-skal-undersoeges-naermere>

Forligskredsen har samtidig besluttet at Banedanmark skal undersøge den såkaldte løsning C ift. opgradering af overkørsel 56 ved Frederiksberggade. I denne løsning føres jernbanen under Frederiksberggade, hvilket er Silkeborg Kommunes foretrukne løsning.

Banedanmark skal som alternativ også undersøge løsning A, hvor jernbanen føres over vejen. Forligskredsen besluttede også, at hvis Silkeborg Kommune fortsætter med planerne om et nedgravningsprojekt af Silkeborg Station, så skal Banedanmark undersøge en løsning, hvor jernbanen forbliver under gadeniveau frem mod Silkeborg Station.

Der kan læses mere om forligskredsens beslutning om overkørsel 56 her: <https://www.trm.dk/nyheder/2024/opgradering-af-overkoersel-56-i-silkeborg-fortsætter-som-planlagt>

C)

Orientering og program for fælles studietur om klimatilpasning for Plan- og Vejudvalget og Klima- og Miljøudvalget 15. august 2024, er vedhæftet som bilag.

Bilag

Bilag 1 - Arbejdsplan for Plan- og Vejudvalget 2024 - opdateret juni 2024

Bilag 2 - Orientering til KMU og PVU om studietur 15. august 2024

Punkt 15: 15. Underskriftsside

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 04-06-2024

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