

REFERAT Plan- og Vejudvalget 2022-2025 d. 01-04-2025

Mødedato Tirsdag d. 01. april 2025 kl. 12:30

Mødested D116

Mødedeltagere Martin Jakobsen, Lars Hansen, Helga Sandorf Jacobsen, Helle Præsius
Busk, Jan Beck-Nielsen, Morten Riis Skydsgaard, Søren Thomsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af ny tværkommunal metode til vurdering af trafikfarlige skoleveje.....	4
Godkendelse af anlægsbevilling til Tippetbakken, Gjessø (Byggemodning).....	6
Godkendelse af anlægsbevilling til realiseringen af Erhvervskorridoren fra Lillehøjvej til Nørreskov.....	8
Drøftelse og beslutning af foreløbig forslag til anlæg på budget 2026 for bevilling 25 og 29.....	10
Drøftelse og beslutning om byzone Silkeborg for Flextur.....	12
Drøftelse og beslutning for fordelingsvej sydvest om Voel.....	15
Godkendelse af tidsbegrænset parkering ved Them-Centret.....	19
Drøftelse og beslutning om Hårupvej, Silkeborg.....	21
Godkendelse af endelig vedtagelse af tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 14-01.....	24
Godkendelse af igangsætning af Midtbyplan for Silkeborg Midtby.....	29
Godkendelse af forudsætningsgrundlag for udarbejdelse af Kommuneplantillæg nr. 53 og Lokalplan 14-01.....	32
Drøftelse og beslutning om økologisk forbindelse ved Viborgvej 64, 8600 Silkeborg.....	38
Drøftelse og beslutning om forudsætning for det videre lokalplanarbejde for et nyt boligområde i Fælledvej.....	42
Drøftelse og beslutning om et nyt aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej i Silkeborg.....	44
Drøftelse og beslutning om igangsætning af tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 14-01.....	49
Drøftelse og beslutning om udpegning af medlemmer til bedømmelsesudvalg i forbindelse med udkast til Lokalplan 14-01.....	55
Orientering om Boligprogram 2025.....	57
Orientering om byfornyelse 2025.....	61
Drøftelse og beslutning om anvendelse af erstatning for fældede træer ved Søtorvet - Remstrup Å.....	64
Orientering om klimatilpasningsindsatsen og ny Grøn Klimatilpasningsstrategi.....	67
Orientering om ønsker fra Sejs-Svejbæk IF om udvidelse af idrætsfaciliteter.....	71
Til orientering.....	76
Underskriftsside.....	78

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Dagsorden godkendt.

Beskrivelse af sagen

Dagsordenen skal godkendes.

Punkt 2: Godkendelse af ny tværkommunal metode til vurdering af trafikfarlige skoleveje

21/28518

Resume

Silkeborg Kommune har i samarbejde med Midt- og Vestjyllands Politi og de øvrige kommuner i Politikredsen udarbejdet en ny tværkommunal metode til vurdering af særligt trafikfarlige skoleveje.

Modellen danner grundlag for vurdering af, om skoleelever er befordringsberettigede med baggrund i vejens trafikfarlighed.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at godkende den nye tværkommunale metode til vurdering af trafikfarlige skoleveje.
- at Teknik- og Miljøafdelingen fortsat er bemyndiget til at udtale sig til Skoleafdelingen vedr. vurdering af særligt trafikfarlige skoleveje.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Indstillingen godkendt.

Beskrivelse af sagen

I henhold til ”Bekendtgørelse nr. 688 af 20. juni 2014 om befordring af elever i folkeskolen” og ”Cirkulæreskrivelse nr. 11213 af 13. april 1978 om sikring af skoleveje” påhviler det kommunen at sørge for elevens befordring, hvis det skønnes, at vejens farlighed gør befordring påkrævet hele skolevejen.

Yderligere påhviler det kommunen at træffe sin afgørelse om befordring på grundlag af udtalelser om vejens farlighed fra politiet og vejmyndighederne. Disse har foretaget et skøn over de trafikale forhold på skolevejen, elevens alder og udviklingstrin samt evt. andre konkrete omstændigheder.

Teknik- og Forsyningsudvalget behandlede 15. april 2008 vurderingen af særlige trafikfarlige skoleveje i Silkeborg Kommune. Udvalget besluttede at bemyndige Teknik- og Miljøafdelingen til at udtale sig til Skoleafdelingen vedr. vurdering af særlige trafikfarlige skoleveje, idet udvalget orienteres i hvert enkelt tilfælde, og vurderingerne meddeles Skoleafdelingen til videre foranstaltning.

I 2021 indgik Silkeborg Kommune i et samarbejde med politiet samt de øvrige kommuner i Midt- og Vestjyllands politikreds om at udarbejde en ensartet tværkommunal metode til vurdering af særligt trafikfarlige skoleveje. Indtil nu har hver kommune benyttet sig af deres egen metode, hvilket har givet en uensartet udpegning af særligt trafikfarlige skoleveje. Veje med givne trafikale karakteristika er i den ene kommune klassificeret som trafikfarlig, mens veje med tilsvarende karakteristika i nabokommunen ikke er det.

Den nye vurderingsmetode er udarbejdet hovedsageligt med baggrund i Silkeborg Kommunes eksisterende vurderingsmetode samt ved brug af politiets vurderingsskema. Den nye vurderingsmetode er blevet godkendt af både Midt- og Vestjyllands Politi samt de øvrige kommuner, hvoraf flere har taget metoden i brug.

Ved vurderingen skelnes der mellem veje beliggende i landområder og byområder.

For byområder, områder beliggende indenfor E55 byzonetavle, bedømmes en skolevej kun i helt særlige tilfælde som værende trafikfarlig. Der findes som regel alternative ruter, så børnene kan undgå at færdes på de store trafikveje. Mange af de store trafikveje er desuden reguleret med signalanlæg og midterheller til sikring af de krydsende fodgængere. For veje i byområder gælder ofte, at bilerne kører forholdsvis langsomt og at vejene tit er forsynet med fortov, cykelbane eller cykelsti. I særlige tilfælde kan en stærkt trafikeret vej i byområde erklæres særligt trafikfarlig, f.eks. hvor der ikke findes en trafiksikker overgang inden for omkring 500 m.

For landområder, områder beliggende udenfor byzone, er der sat en nedre grænse for veje, der ikke kan kategoriseres som værende særligt trafikfarlig, f.eks. med en årsdøgnstrafik på under 500 køretøjer. De øvrige veje vurderes ud fra en lang

række parametre bl.a. kørebanebredder, årsdøgnstrafik, lastbilprocent, oversigtsforhold, belysning, uheldsrisiko, m.fl. En vurdering gælder som udgangspunkt i 5 år, medmindre der sker større forandringer i vurderingsgrundlaget.

I modellen inddeles de vurderede veje i fire kategorier:

- Ej særligt trafikfarlig
- Trafikfarlig op til og med 3. klassetrin
- Trafikfarlig op til og med 6. klassetrin
- Trafikfarlig for alle elever

Den tidligere inddeling i Silkeborg Kommune var:

- Ej særligt trafikfarlig
- Trafikfarlig til og med 6. klasse
- Trafikfarlig for alle elever

Den nye models fire kategorier følger inddelingen fra ”Bekendtgørelse af lov om folkeskolen nr. 989 af 27. august 2024” §26 stk. 1. Bekendtgørelsen omhandler, at det påhviler kommunen at sørge for befordring mellem skolen og hjemmet eller dets nærhed af børn, der har længere skolevej end:

- 2½ km fra 0. til 3. klassetrin
- 6 km fra 4. – 6. klassetrin
- 7 km fra 7. – 9. klassetrin
- 9 km på 10. klassetrin

Den nye inddeling tager større hensyn til, at børns evne til at færdes i trafikken, varierer meget med alderen og læner sig op ad Rådet for Sikker Trafiks tommelfingerregel om at børn selv kan forventes at gå trafiksikkert i skole i 8-9 årsalderen og selv kan forventes at cykle sikkert i skole når de er 10-12 år gamle.

Den nye tværkommunale metode tager afsæt i børns trafikale færdigheder på de respektive alderstrin, således at kommunens udpegning sker i børnehøjde.

Bilag

Bilag 1 - Skema for særligt trafikfarlige skoleveje - ver. 3.2.pdf

Punkt 3: Godkendelse af anlægsbevilling til Tippetbakken, Gjessø (Byggemodning)

25/4192

Resume

Godkendelse af anlægsbevilling for byggemodningen – Tippetbakken, Gjessø.

I december 2024 blev der vedtaget en lokalplan for en ny byggemodning Tippetbakken, Gjessø, bestående af 19 byggegrunde.

Byrådet har afsat 15 mio. kr. i 2025-2027 til Byggemodning Gjern, Gjessø og Kjellerup samt 9 mio. kr. i 2027-2028 til Nyt boligområde I Gjessø. Med sagen søges der om 7 mio. kr. fra førstnævnte pulje og 2 mio. kr. fra sidstnævnte pulje til byggemodning af Tippetbakken i Gjessø.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at anlægsbevilling på 9 mio. kr. til byggemodning af Tippetbakken, Gjessø, fordelt med 5 mio. kr. i 2025, 2 mio. kr. i 2026 og 2 mio. kr. i 2029, godkendes.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Indstillingen anbefales.

Beskrivelse af sagen

Der er et ønske om flere byggegrunde i Silkeborg Kommune og derfor udstykkes en del af matrikel 1ak, beliggende ved Løgagervej, Gjessø.

Her er der mulighed for at skabe en god grundopdeling, som passer til det eksisterende boligområde og bevare de grønne faciliteter herunder bevaringsværdig beplantning.

Området forventes opkøbt foråret 2025, så det bliver kommunalt ejet og området blev med lokalplanens vedtagelse overført til byzone.

I forbindelse med byggemodningen etableres 19 parcelhusgrunde samt sti til eksisterende sti forbindelse og en udvidelse for en del af den eksisterende Tippetbakken.

Lokalplan 43-004 er gældende for området.

Byggemodningen vil få vejtilslutning fra eksisterende Tippetbakken, hvor der etableres en boligvej med et vejdlæg på 8,5 m, hvoraf de 5,5 m er befæstet vej med asfalt. Der er græsabat i begge sider af boligvejen og der etableres for enden af vejen en vendemulighed for en lastbil på 12 m.

Fra boligvejen etableres nye stier, der forbindes til det eksisterende stisystem mod øst.

Boligvejen bliver klassificeret som privat fællesvej.

Den eksisterende adgangsvej til Tippetbakken udvides fra en boligvej til en stamvej med et nyt vejdlæg på 9,5 m, hvoraf 6,5 m er befæstet vej med asfalt.



Borgerinddragelse

Der har været borgerinddragelse, i forbindelse med lokalplanfasen.

Der vil være borgerinddragelse, i forbindelse med oprettelsen af grundejerforeningen.

I udførselsfasen vil naboer og andre berørte blive orienteret både inden opstart og løbende.

Økonomi

Økonomistaben oplyser, at anlægsbevilling på 9 mio. kr. kan gives på bevilling 29 med rådighedsbeløb på 5 mio. kr. i 2025, 2 mio. kr. i 2026 samt 2 mio. kr. i 2029.

Anlægsbevillingen finansieres af 7 mio. kr. fra puljen Byggemodning Gjern, Gjessø og Kjellerup i 2025-2026 (bevilling 29) samt 2 mio. kr. fra budget i 2027 i puljen Nyt boligområde Gjessø (bevilling 29).

Det ikke-frigivne restrådighedsbeløb i puljen til byggemodning i Gjessø er herefter 7 mio. kr. fordelt med 5 mio. kr. i 2028 og 2 mio. kr. i 2032, der tilføres rammen for byggemodning på bevilling 29.

Punkt 4: Godkendelse af anlægsbevilling til realiseringen af Erhvervskorridoren fra Lillehøjvej til Nørreskov Bakke

21/27832

Resume

Motorvejsbyggeriet gennem området har efterladt flere ubebyggede matrikler i området. Lokalplan 13-019 for Erhvervskorridoren giver mulighed for, at motorvejsnære arealer kan bebygges med nye erhvervsbyggerier så tæt på motorvejen som muligt og skabe bedre adgangsforhold til erhvervsområdet. Denne bevilling er til etablering af hele Erhvervskorridoren fra Lillehøjvej til Nørreskov Bakke. Silkeborg Kommune starter med forlægning af Lillehøjvej fra motorvejsbroen frem til Kastaniehøjvej. Denne forlægning, vil skabe erhvervsgrunde i Silkeborg. Herefter opstartes med signalreguleret og ombygget kryds ved Nørreskov Bakke, som svarer til både den østlige del samt udbygning af Lillehøjvej med cykelstier i den vestlige del af strækningen.

I budget 2025 samt overslagsår er der afsat 46 mio. kr. til projektet.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at anlægsbevilling til udførelse af Erhvervskorridoren fra Lillehøjvej til Nørreskov Bakke med 41 mio. kr., godkendes med rådighedsbeløb på 3 mio. kr. i 2025, 18 mio. kr. i 2026 og 20 mio. kr. i 2027.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Indstillingen anbefales.

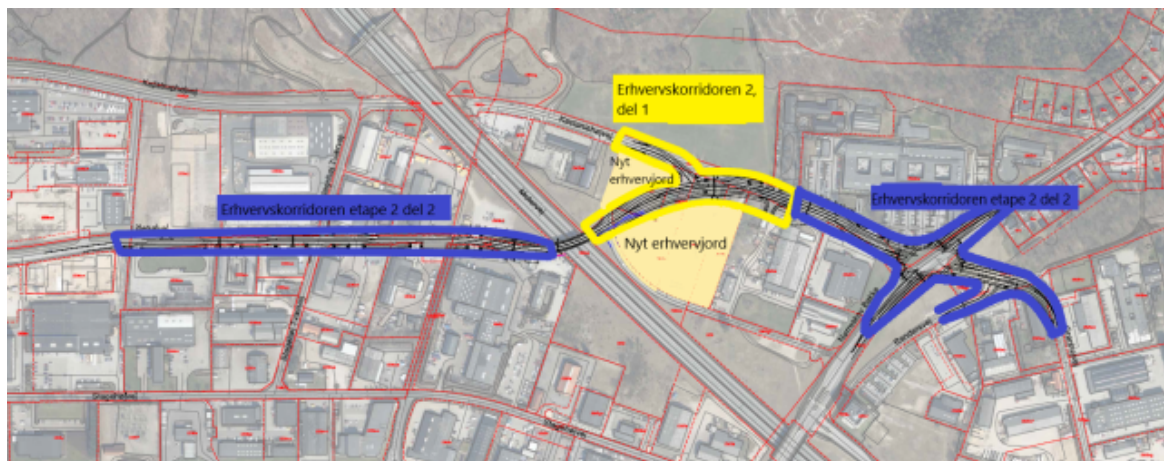
Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har et stort ønske om flere erhvervsgrunde i Silkeborg By. Lokalplan 13-019 for Erhvervskorridoren giver mulighed for at realisere Silkeborg Kommunes ønske om flere erhvervsgrunde og at skabe bedre adgangsforhold til erhvervsområdet.

Silkeborg Kommune ønsker en forlægning af Lillehøjvej fra motorvejsbroen og op til Kastaniehøjvej. Dette skaber også nye erhvervsarealer omkring motorvejen.



Oversigtskort



Hele lokalplanområdet, etapeinddeling

Vejstrukturen følger lokalplanen, der gælder for området.

Etableringen af Erhvervskorridoren består af, at Lillehøjvej forlænges frem til Kastaniehøjvej, samt større signalreguleret kryds på Nørreskov Bakke, som illustreret i lokalplan 13-019.

Lillehøjvej moderniseres med enkeltrettede cykelstier på ca. 900 m. samt venstresvingbaner til Stagehøj tværvej.

Den nye forlagte vej forløber fra Motorvejsbroen til Kastaniehøjvej med Kanalisering tilslutning til Kastaniehøjvej.

Samt større signalreguleret kryds med svingbaner, som betjener erhvervsområderne med formål at skabe bedre trafikafvikling.

Silkeborg Kommune starter med etablering af det gule område. Se ovenstående kort. Forlægningen af vejen skaber både fremkommelighed og ny erhvervsjord omkring motorvejen.

Teknik- og Miljøafdelingen forventer at kunne starte med etableringen af forlægningen af Lillehøjvej ultimo september 2025 og færdiggøres i 2026. Den forsinkede opstart skyldes, at Silkeborg Kommune tilgodeser allerede planlagte arrangementer på cirkuspladsen.

Det blå område mod øst (signalreguleret kryds ved Nørreskov Bakke) opstartes medio 2026 og færdiggøres i 2027, i god tid inden afholdelse af spejderlejr i 2030.

Det blå område mod vest opstartes og færdiggøres i 2027.

Borgerinddragelse

Der har været borgerinddragelse ifm. lokalplanprocessen.

Økonomi

Økonomistaben oplyser, at anlægsbevilling til udførelse af projektet Erhvervskorridoren fra Lillehøjvej til Nørreskov Bakke på 41 mio. kr. kan gives på bevilling 29 Planlægning og byggemodning, fordelt med rådighedsbeløb på 3 mio. kr. i 2025, 18 mio. kr. i 2026, og 20 mio. kr. i 2027. Anlægsbevilling og rådighedsbeløb forudsætter, at der tilføres kassen 10,2 mio. kr. i 2025 og 12,5 mio. kr. i 2028, mens der gives en kassefinansieret tillægsbevilling på 12,7 mio. kr. i 2026 og 10 mio. kr. i 2027.

De resterende 5 mio. kr. i 2029 på projektet til Erhvervskorridoren tilføres kassen.

Punkt 5: Drøftelse og beslutning af foreløbig forslag til anlæg på budget 2026 for bevilling 25 og 29

25/7116

Resume

Der ønskes en indledende drøftelse af anlægsbehov 2026 for bevilling 25 Veje og bevilling 29 Byggemodning og beslutning af foreløbige fokusområder for bevilling 25 og 29 for Budget 2026. Drøftelsen sker på baggrund af tidligere Trafikinvesteringsplan 2025.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at udvalget drøfter, hvilke fokusområder, der skal lægges vægt på, på bevilling 25 Veje
- at udvalget drøfter, hvilke fokusområder, der skal lægges vægt på, på bevilling 29 Byggemodning.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Drøftet.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Beskrivelse af sagen

Drøftelse af fokusområder for bevilling 25 og bevilling 29 til kommende budget 2026. På baggrund af denne drøftelse vil der på det kommende møde 6. maj, fremlægges et konkret forslag til Budget 2026.

Som udgangspunkt for drøftelsen henvises der til den tilrettede trafikinvesteringsplan behandlet 4. februar 2025, vedlagt som bilag.

I denne indledende drøftelse af fokus på en anlægsprioritering for 2026 og frem, vil nogle relevante områder være:

For Veje (bev. 25)

- Høje Kejlstrupvejs forlængelse inden de to store spejderlejre i hhv. 2030 og 2031
- De store broer, Tvillum Bro og ved Sørkelvej/Sminge
- Viborgbroens hævning og udvidelse
- Viborgvej/Nordre Højmarksvej
- Ramme til supercykelstistrækninger
- og mange flere muligheder

For Byggemodning (bev. 29)

- Erhvervsområde ved Høje Kejlstrupvej, øst
- Kjellerup boligområde
- Gjern boligområde
- Erhvervsgrunde, Silkeborg Nord, Skæggær
- Sejlgård, Funder
- Daginstitution og dagligvarebutik, Skæggær
- fokus på etablering umiddelbart efter lokalplanvedtagelse

Der vil blive en gennemgang ift. grundlaget (bilag) på udvalgmødet forud for en udvalgsdrøftelse.

Bilag

Bilag 1 - Trafikinvesteringsplan 2025 marts

Bilag 2 - Sag 5 Supplerende anlæg i 2026 ift. budget 2025

Punkt 6: Drøftelse og beslutning om byzone Silkeborg for Flextur

24/29621

Resume

I forbindelse med Plan- og Vejudvalgets drøftelse og beslutning om Flextur-knudepunkter blev der stillet spørgsmål om størrelsen på byzonen. I denne sag skal Plan- og Vejudvalget drøfte og beslutte om den nuværende byzone for Flextur skal ændres.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at drøfte og beslutte om byzonen for Flextur skal fastholdes eller ændres, som beskrevet i forslag 1 eller 2, og
- at beslutte om enkelte adresser indenfor byzonen skal udtages af Flextur-byzonen.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Udvalget besluttede at fastholde den nuværende byzone for flextur. Udvalget ønsker en opfølgning om ét år.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Beskrivelse af sagen

Ved en byzone i Flextur betaler kunden hele udgiften til Flexturen. Det vil sige, at Flexture internt i byzonen og alle ture til/fra byzonen er udgiftsneutrale for Silkeborg Kommune. Kunden skal betale høj takst; 17 kr. pr. km og minimum 114 kr. pr. tur.

Oprindeligt blev byzonen i Silkeborg etableret i 2017. Det skete efter, at Silkeborg Taxi gjorde opmærksom på, at taxi havde mistet rigtig mange korte ture i Silkeborg midtby, da kunderne i stedet for at bruge en taxi bestilte en Flextur.

Midttrafik harmoniserede Flextur i 2023. Det betød at alle kunder i oplandet skulle betale høj takst for at køre med Flextur ind til Silkeborg byzone. Tidligere kunne man køre ind i byzonen til standardtakst. For fortsat at gøre det muligt at køre ind til Silkeborg til standardtakst, blev et område i Silkeborg midtby og Aarhusvej udtaget af Flextur-byzone fra sommeren 2024. [Link](#) til beslutning.

Teknik- og Miljøafdelingen har anmodet Midttrafik om at undersøge, om ændringen af byzonen i 2024 har påvirket kundernes brug af Flextur indenfor bybussernes dækningsområde. Statistik over bestilte Flexture i 2 måneder i 2023 og 2024 fremgår af bilag. Der kan ikke ses en tendens til øget brug af Flextur til Midtby-zonen efter ændringen. Den største ændring ses i Resenbro-området, hvor bybusbetjeningen er nedklassificeret til skolebusbetjening.

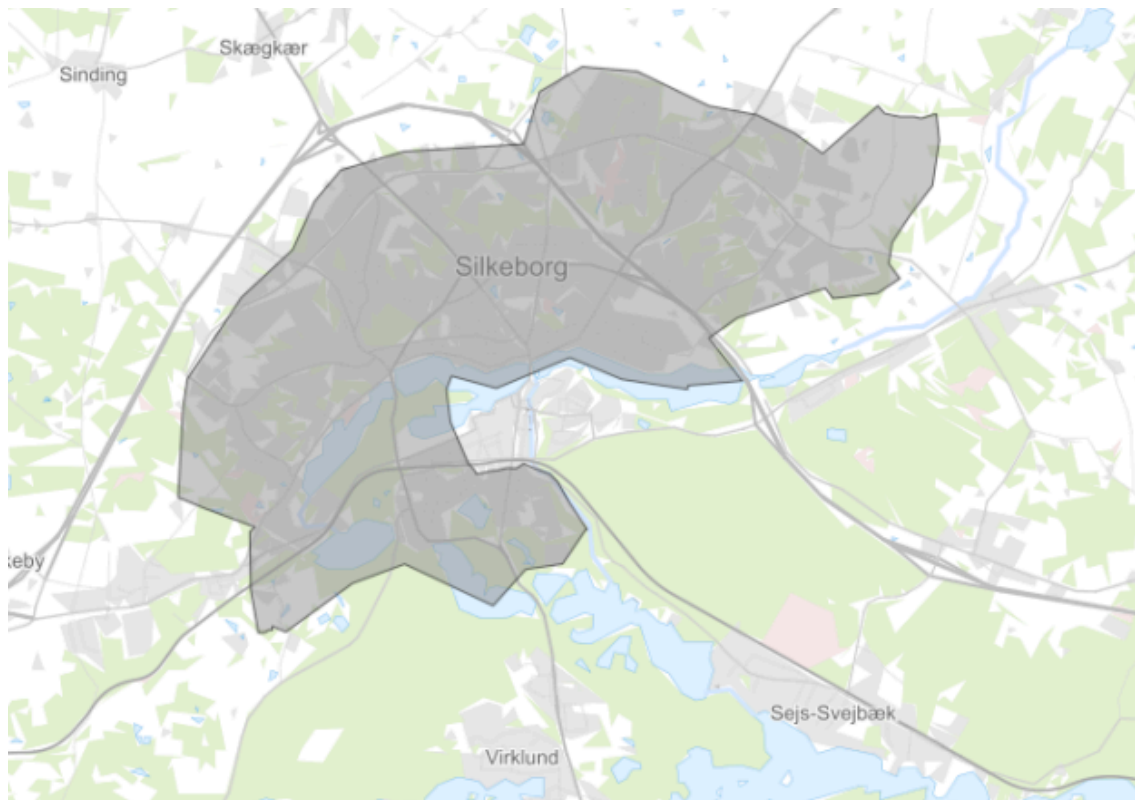
På Plan- og Vejudvalgets møde 4. februar 2025 blev det besluttet at indføre Flextur-knudepunkter i Silkeborg Kommune fra køreplansskiftet i juni 2025. I den forbindelse blev der rejst spørgsmål om størrelsen på byzonen.

Midttrafik giver kommunerne mulighed for at ændre i Flextur-knudepunkter og byzone to gange om året – ved køreplansskiftet i juni måned og ved takstændringen i januar måned. Midttrafik skal have besked om beslutningen senest 15. april og 15. november.

Flextur og alle reglerne omkring Flextur er komplicerede. Det skaber forvirring hos kunderne, hver gang der sker ændringer.

Teknik- og Miljøafdelingen kan ikke anbefale, at Flextur-byzonen ændres igen til i 2025.

Kort over nuværende Flextur-byzone:



Hvis Plan- og Vejudvalget ønsker at ændre i Flextur-byzonen opstilles 2 alternativer, som Plan- og Vejudvalget kan drøfte og vælge imellem. De alternative forslag fremgår af bilag.

Forslag 1) Byzone omfatter alle områder, som betjenes af bybusser

Flextur-byzonen har ikke tidligere omfattet alle de områder, som har bybusbetjening, men alene den sammenhængende Silkeborg by. I bilag er det sammenhængende område med bybusbetjening indtegnet.

Hvis forslag 1 vælges, betyder det, at alle interne Flexture i dette område samt Flexture til/fra området skal betale den høje takst. Silkeborg Kommune vil ikke få udgifter til Flexture bestilt i dette område.

Bestilling af Flexture i 2 måneder i 2023 og 2024 er oplyst i bilag.

Forslag 2) Byzone omfatter den oprindelige byzone med tilpasning

Silkeborg by er vokset, derfor kunne en ændring være, at byzonen omfatter det område, som blev udtaget af byzonen i 2024 samt de nybyggede områder. Området er illustreret i bilag.

Hvis forslag 2 vælges, vil Flextur-byzonen omfatte hele det område, som opfattes som Silkeborg by - inklusiv midtbyen.

Ved begge forslag er det muligt at udtage én eller flere adresser fra byzonen uden at disse adresser ændres til Flextur-knudepunkter. Huller i byzonen kunne f.eks. være adressen Drewnsensvej 5, som er Silkeborg Trafikterminal eller Falkevej 1, Regionshospitalet.

Tidligere skulle byzonen følge Midttrafik Planetzoner, men dette er ikke længere et krav. Midttrafik kan ikke anbefale, at der laves huller i byzonen, da det er svært at markedsføre og svært for kunderne at forstå.

Teknik- og Miljøafdelingen kan ikke anbefale, at der udtages enkelte adresser i byzonen, da det vil skabe forvirring for kunderne, at der indføres en variant, som ikke er et Flextur-knudepunkt i en Flextur-byzone.

Plan- og Vejudvalget besluttede 11. april 2023, at Regionshospitalet i Silkeborg ikke skulle udpeges som et Flextur-knudepunkt. [link](#) til sagen.

Borgerinddragelse

Seniorrådet er orienteret om behandling af denne sag og har 20. marts 2025 meddelt følgende: ”Seniorrådet har drøftet sagen, og ser det som en fordel for de rejsende, at Århusbakken ikke hører under byzonen i forbindelse med fx aftaler på regionshospitalet”.

Økonomi

Silkeborg Kommunes tilskud til Flextur afhænger af kundernes bestilling.

Flexture internt i Flextur-byzonen og til/fra byzonen er udgiftsneutrale for Silkeborg Kommune.

For alle øvrige Flexture betaler Silkeborg Kommune forskellen på kundens egenbetaling og prisen på den udførte tur. Derfor har størrelsen på byzonen betydning for Silkeborg Kommunes økonomi.

Bilag

Bilag 1 - Bestilte Flexture til Flextur-byzone og Midtbyen

Bilag 2 - Forslag 1

Bilag 3 - Forslag 2

Bilag 4 - Sag 6 - Nuværende Flextur Byzone

Punkt 7: Drøftelse og beslutning for fordelingsvej sydvest om Voel

25/6388

Resume

Plan- og Vejudvalget tog 3. december 2024 beslutning om igangsætning af en lokalplan for et nyt boligområde i den sydvestlige del af Voel. Det blev ligeledes besluttet, at ejendommen (matr. Nr. 2c Voel By, Voel) medtages i kommuneplanlægningen, dog under den forudsætning, at der stadig reserveres vejareal til en gennemgående fordelingsvej i det pågældende areal. Der ønskes udvalgets stillingtagen til fordelingsvejens linjeføring.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at der på baggrund af drøftelsen træffes beslutning om, at fordelingsvejen skal fastholdes som en gennemgående forbindelsesvej mellem Resenbrovej og Thorupgårdsvej, syd om Voel med tidligere besluttet arealreservation over matr. Nr. 2c Voel By, Voel.

eller

- at der på baggrund af drøftelsen træffes beslutning om, at fordelingsvejen skal begrænses til strækningen fra Resenbrovej i vest og frem til den ny byggemodning, for herefter at benytte eksisterende privat fællesvej som adgang til forbindelsesvejen., samt om udgifterne til udvidelse, flytning og forlængelse af den private fællesvej skal afholdes af udvikler,

eller

- at der på baggrund af drøftelsen træffes beslutning om, at fordelingsvejen opgives, for i stedet at afvikle trafikken på det eksisterende vejnet i Voel. Vejnettet må forventes at skulle opgraderes/udvides i takt med byens udvikling.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Et flertal af udvalget anbefaler, at fordelingsvejen fastholdes som en gennemgående forbindelsesvej mellem Resenbrovej og Thorupgårdsvej (indstillingens dot. 1).

Martin Jakobsen (C), Helga Sandorf Jacobsen (V) og Helle Præsius Busk (A) stemte imod flertallets beslutning.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Beskrivelse af sagen

Voel er en af kommunens byer som er i vækst. Fra 2010 til 2024 er befolkningstallet i Voel, ifølge tal fra Danmarks statistik steget med 44 %. Med en attraktiv beliggenhed i forhold til såvel Silkeborg som motorvejen mod Århus og Herning er der intet der tyder på, at væksten vil aftage de kommende år.

En privat udvikler har vist interesse for at udstykke et nyt boligområde på ca. 9,5 ha i den sydvestlige del af Voel. Arealet vil måske kunne udstykes til 50-60 byggegrunde for åben-lav bebyggelse, alternativt op til ca. 100 byggegrunde ved en kombination af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Det ny boligområde forventes vejbetjent fra Thorupsgårdvej via en eksisterende privat fællesvej, som vurderes at have fornøden kapacitet som vejadgang for disse yderligere 50-100 boliger.



Fig. nr. 1: Arealet og adgangsvejen til det nye byudviklingsområde

Trafikmodelleringer viser at trafikken i Voel på nuværende tidspunkt kan afvikles på det nuværende vejnet. En forsat voksende bosætning vil dog betyde, at der om senest 10-15 år skal ske en opgradering af vejnettet i og omkring Voel. Opgraderingen af vejnettet vil oplagt kunne ske ved etablering af en fordelingsvej syd om Voel, hvilket er en oplagt retning for den fortsatte byudvikling i Voel. En fordelingsvej syd om Voel vil kunne forbinde Resenbrovej i vest med Thorupgårdsvej i øst.

Landskabet syd for Voel er meget kuperet med meget karakteristiske smeltevandsdale langs Linåen. Smeltevandsdalene er klassificeret som bevaringsværdigt landskab. Det bliver derfor svært at få tilladelse til en sydligere placering af fordelingsvejen. Selv hvis det skulle lykkes med en tilladelse, vil en sydligere placering blive meget bekostelig på grund af store terrænvariationer og behovet for etablering af dalbroer.

Det herunder viste placeringsforslag for fordelingsvejen er derfor den eneste realistiske linjeføring. Man kan overveje om fordelingsvejen skal trækkes tættest muligt på nuværende bebyggelse med mulighed for udsigtsgrund på sydsiden af vejen, eller om fordelingsvejen skal placeres umiddelbart op til smeltedalslandskabet længst muligt fra Voel. Fordelingsvejen skal under alle omstændigheder placeres så sydligt, at eksisterende boliger i Voel ikke støjbelastes.

Plan- og Vejudvalget traf 3. december 2024 beslutning om igangsætning af en lokalplan for et nyt boligområde i den sydvestlige del af Voel. Det blev ligeledes besluttet, at ejendommen (matr. Nr. 2c Voel By, Voel) medtages i kommuneplanlægningen, dog under den forudsætning, at der stadig reserveres vejareal til en gennemgående fordelingsvej i det pågældende areal.



Fig. nr. 2: Forslag til linjeføring for fordelingsvej

Der har efterfølgende været afholdt møde med den private udvikler, som af hensyn til udstykningsmuligheden for arealet, ønsker at arealreservationen til fordelingsvejen begrænses mest muligt. Den private udvikler har i stedet for foreslået, at

fordelingsvejen begrænses til strækningen fra Resenbrovej i vest og frem til den ny byggemodning.

Udvikler foreslår at fordelingsvejen i stedet føres igennem til Thorupgårdsvej via en allerede etableret private fællesvej, som i dag fungerer som adgangsvej til bl.a. boligområdet Thoruplund og S/I Voel Fripleshjem. Den private fællesvej, som med udviklers forslag fremtidig skal optages som kommunevej, har en kørebanebredde på ca. 5,5 meter med en dobbeltrettet fællessti syd for vejen.

Silkeborg Kommune har fået foretaget trafikmodellering med fremskrivning af trafikken med den ønskede byudvikling i den sydlige del af Voel frem til 2040 niveau. Trafikfremskrivningerne viser, at udviklers forslag med en afkortet fordelingsvej og anvendelse af den private fællesvej som adgangsvej til fordelingsvejen, vil medføre en årsdøgntrafik på 1.400 køretøjer på den private fællesvej.



Fig nr. 3: Fremtidige trafiktal for vejnettet i Voel, med afkortet fordelingsvej

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering er at den nuværende private fællesvej ikke vil have kapacitet til at fungere som adgangsvej til fordelingsvejen. Hvis vejen skal kunne håndtere trafikken til og fra fordelingsvejen, vil det kræve at kørebanebredden øges med minimum 1 meter til en samlet bredde på 6,5 meter. Af trafikikkerhedsmæssige hensyn skal der med den øgede trafik desuden etableres enkeltrettede cykelstier i hver side af vejen samt fortov minimum i den ene side.

Kørebane er beliggende helt mod nord i den nuværende vejnet for den private fællesvej. Umiddelbart nord for vejen står en række markante træer, hvorfor det vurderes at en vejudvidelse skal ske mod syd. Da der samtidig bør etableres cykelsti i vejens nordside, er dette ensbetydende med, at man kommer til at flytte hele vejen mod syd.

Der er på nuværende tidspunkt ikke lavet undersøgelser for evt. støjpåvirkning af naboer til den private fællesvej som følge af den øgede trafik.



Fig. nr. 4: Gadefoto af den private fællesvej som foreslås anvendt som forbindelse til fordelingsvejen.

I alt skal den private fællesvej flyttes og udvides på en strækning på ca. 300 meter. Der skal desuden etableres en ca. 300 meters ny forlængelse af vejen frem til fordelingsvejen. Forlængelsen skal etableres med tilsvarende kørebanebredde, cykelstier og fortov som fællesvejen.

Hvis Plan- og Vejudvalget beslutter sig for den afkortede fordelingsvej, vil omkostningerne til flytning, udvidelse og forlængelse af den private fællesvej, som følge af hidtidig praksis, skulle afholdes af den private udvikler. Vejen vil efterfølgende blive optaget som kommunevej.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler dog, at udvalget fastholder den nuværende arealreservation, besluttet på Plan- og Vejudvalgets møde 3. december-2024, idet en sydlig gennemgående fordelingsvej fra til Thorupgårdsvej syd for Voel, anses som den bedste løsning til mindst gene for nuværende beboere i den sydlige del af Voel. Ved en linjeføring syd om Voel, vil man samtidig kunne sikre, at vejen placeres så vejstøj ikke overskrider grænseværdierne i forhold til naboer til vejen. Vælges en sydlig gennemgående fordelingsvej vil hele vejen være et kommunalt finansieret projekt.

Bilag

Bilag 1 - Sag 7 - Drøftelse og beslutning for fordelingsvej sydvest om Voel

Punkt 8: Godkendelse af tidsbegrænset parkering ved Them-Centret

25/7302

Resume

Silkeborg Kommune har modtaget et bekymringsbrev fra SuperBrugsen, Them om parkeringsmulighederne ved Them-Centret. Teknik- og Miljøafdelingen har på foranledning heraf foretaget en parkeringsanalyse ved Them-Centret. På baggrund af parkeringsanalysen anbefales indførelse af tidsbegrænsning på parkeringspladserne nærmest butikkerne i centret.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at en tidsbegrænsning på 2 timer i butikkernes åbningstider for parkeringspladserne nærmest butikkerne ved Them-Centret godkendes.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Udvalget besluttede at indføre tidsbegrænset parkering i butikkernes åbningstid (kl. 08-20) på 2 timer indenfor arealerne: felt 1, det øverste parkeringsfelt af felt 2, felt 3, felt 4A & 4B.

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har modtaget et bekymringsbrev fra SuperBrugsen, Them om parkeringsmulighederne ved Them-Centret. Bekymringen går på, at man i forbindelse med vedtagelse af lokalplan 40-009 (Boliger ved Them-Centret) har nedlagt et antal parkeringspladser i tilknytning til Them-Centret. SuperBrugsen er derfor bekymret for om der i fremtiden vil være tilstrækkelige parkeringsmuligheder for de handlende i Them-Centret. Man gør opmærksom på, at parkeringspladserne ved Them-Centret ikke kun benyttes af butikkernes kunder, men også af ansatte og besøgende ved bl.a. Toftevang Plejecenter, Them Kirke og byens Hus. Man appellerer til, at Silkeborg Kommune opretter flere parkeringspladser i tilknytning til Them-Centret.

I forbindelse med vedtagelse af lokalplan 40-009 (Boliger ved Them-Centret), blev der foretaget en beregning af parkeringsbehovet ved Them-Centret i forhold til Silkeborg Kommunes parkeringsnorm. Beregningen viste, at parkeringsbehovet var opfyldt også efter realiseringen af byggeriet i lokalplanen.

Teknik- og Miljøafdelingen har foranlediget af bekymringsbrevet valgt at foretage en parkeringsanalyse ved Them-Centret. Parkeringsanalysen er gennemført i januar 2025, hvor der er foretaget besigtigelser og registreringer af belægningsprocenter på parkeringspladserne omkring Them-Centret. I alt har vi været forbi Them-Centret 10 gange fordelt på ugens dage, og såvel formiddage og eftermiddage.

Parkeringspladserne i forbindelse med butikkerne i Them-Centret er alle kommunalt ejede, idet butikkerne er udstykket som sokkelgrunde uden egne parkeringsmuligheder. Dette gælder for alle butikker med undtagelse af Rema 1000, som er kommet til senere og som opfylder kommunens parkeringsnorm på egen grund.

Parkeringsanalysen har vist, at der overordnet set gennemsnitlig er en belægning på 47 % på de i alt 100 kommunalejede parkeringspladser i tilknytning til Them-Centret,

Sammenlignelig er belægningen gennemsnitlig på 56 % på Rema 1000's private parkeringsplads ved Them-Centret.

En gennemsnitlige belægningsprocent på 47 % indikerer ikke, at der er for få parkeringspladser i tilknytning til Them-Centret. Selvfølgelig vil der kunne forekomme specifikke dage, hvor det forekommer vanskeligt at finde en parkeringsplads, f.eks. i forbindelse med særlige arrangementer og begivenheder i byen, men ellers er p-mulighederne fine.

De attraktive p-pladser, dvs. p-pladserne længst ude mod Silkeborgvej i områder 1 og 4A (se bilag 2), som samtidig er p-pladserne nærmest butikkerne, har den højeste belægningsprocent.

Af hensyn til butikkerne, vil det være hensigtsmæssigt at friholde disse p-pladser fra langtidsparkeringer. Observationerne i forbindelse med parkeringsanalysen har vist, at langtidsparkering i et vist omfang forekommer på de mest attraktive parkeringspladser i dag.

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår, at langtidsparkerende, f.eks. besøgende og ansatte på Toftevang Plejecenter, ved Them Kirke og byens Hus henvises til parkeringspladserne i område 2 og 3 længst væk fra butikkerne.

Samtidig foreslås det, at der indføres en tidsbegrænsning på 2 timer i butikkernes åbningstider (alle dage fra kl. 8-10), for at sikre et flow på parkeringspladserne i område 1 og 4A nærmest butikkerne ved Them-Centret.

Borgerinddragelse

Der har været dialog/korrespondance med SuperBrugsen undervejs, i forbindelse med parkeringsanalysen.

Økonomi

Udgifter til yderligere skiltning afholdes over Mindre Anlæg.

Bilag

Bilag 1 - Parkeringspladser Them-Centret - SuperBrugsen Them (002)

Bilag 2 - Kortbilag - Parkeringsanalyse ved Them-Centret .pdf

Bilag 3 - Tællerresultater - Trafikanalyse Them Centret .pdf

Punkt 9: Drøftelse og beslutning om Hårupvej, Silkeborg

11/4937

Resume

Silkeborg Kommune har gennem mange år arbejdet for en forlægning af Hårupvej og vejstrækningen til Resebro, som en del af "Højmarkslinjen", der er en sammenhængende ringvejsforbindelse (Ring 3) fra vest over nord til øst for Silkeborg. Vejprojektet omfatter en forlægning af den sydligste del af Hårupvej fra det etablerede signalkryds Linåvej/Borgdalsvej og nord-vest om Hårup, etablering af trafiksikre, enkeltrettede cykelstier langs Hårupvej og Dybdalen fra Hårup til Resebro og etablering af en rundkørsel i krydset mellem Hårupvej/Dybdalen/Mørkdalvej. Byrådet besluttede 30. august 2021 at igangsætte en ekspropriation til forlægning af Hårupvej. Gennemførelse af vejprojektet afventer en fornyet besigtigelse med fredningsnævnet.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at etape 1, forlægningen af Hårupvej fra signalkrydset Linåvej/Borgdalsvej og vest om Hårup, gennemføres med afsæt i eksisterende kommuneplan, og
- at de øvrige etaper mellem Resebro og Hårup afventer kommende finansiering.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Indstillingen anbefales ikke, idet et flertal af udvalget anbefaler, at der ikke arbejdes videre med forlægningen af Hårupvej og de øvrige etaper.

Helga Sandorf Jacobsen (V) stemte imod flertallets beslutning med følgende udtalelse "Helga Sandorf Jacobsen stemmer imod flertallets beslutning og dermed for, at etape 1 iværksættes, og at de øvrige etaper for færdiggørelse af ringvejssystemet bibeholdes i kommuneplanen, indtil der er fundet en alternativ, varig og velegnet løsning for at lette trafikafviklingen ad blandt andet Nørreskov Bakke og fra det fortsat voksende boligområde i Eriksborg m.v. med dertilhørende endnu større trafikbelastning."

Morten Skydsgaard (C) undlod at stemme.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Beskrivelse af sagen

Linjeføringen for Højmarkslinjen (ring 3) er fastlagt i trafikplaner og kommuneplaner siden 2009. Samme år accepterede Vejdirektoratet at anlægge et signalkryds på Linåvej/Borgdalsvej som forberedelse til forlægning af Hårupvej. Vej- og Trafikudvalget godkendte i 2012 tracé for Hårupvejs forlægning i forbindelse med motorvejsprojektet. Anlægsbevillingen til Hårupvejs forlægning blev godkendt i 2013. Projektet for forlægning af Hårupvej blev påbegyndt, hvor kommunen udvidede og udbyggede Vejdirektoratets kryds med cykelstier mod nord.

Der er stadig et behov for vejen for at undgå unødigt trafik ad Skærbækvej igennem Resebro særligt for så vidt angår trafikken fra Silkeborg nord-øst til motorvejstilslutning. Projektets formål er også at fredeliggøre Resebro, som der tidligere har været et stort ønske om fra borgere og lokalråd. Projektet er medvirkende til at aflaste trafikføgende til motorvejen til Aarhus, så der ikke kun er mulighed via Nørreskov Bakke.

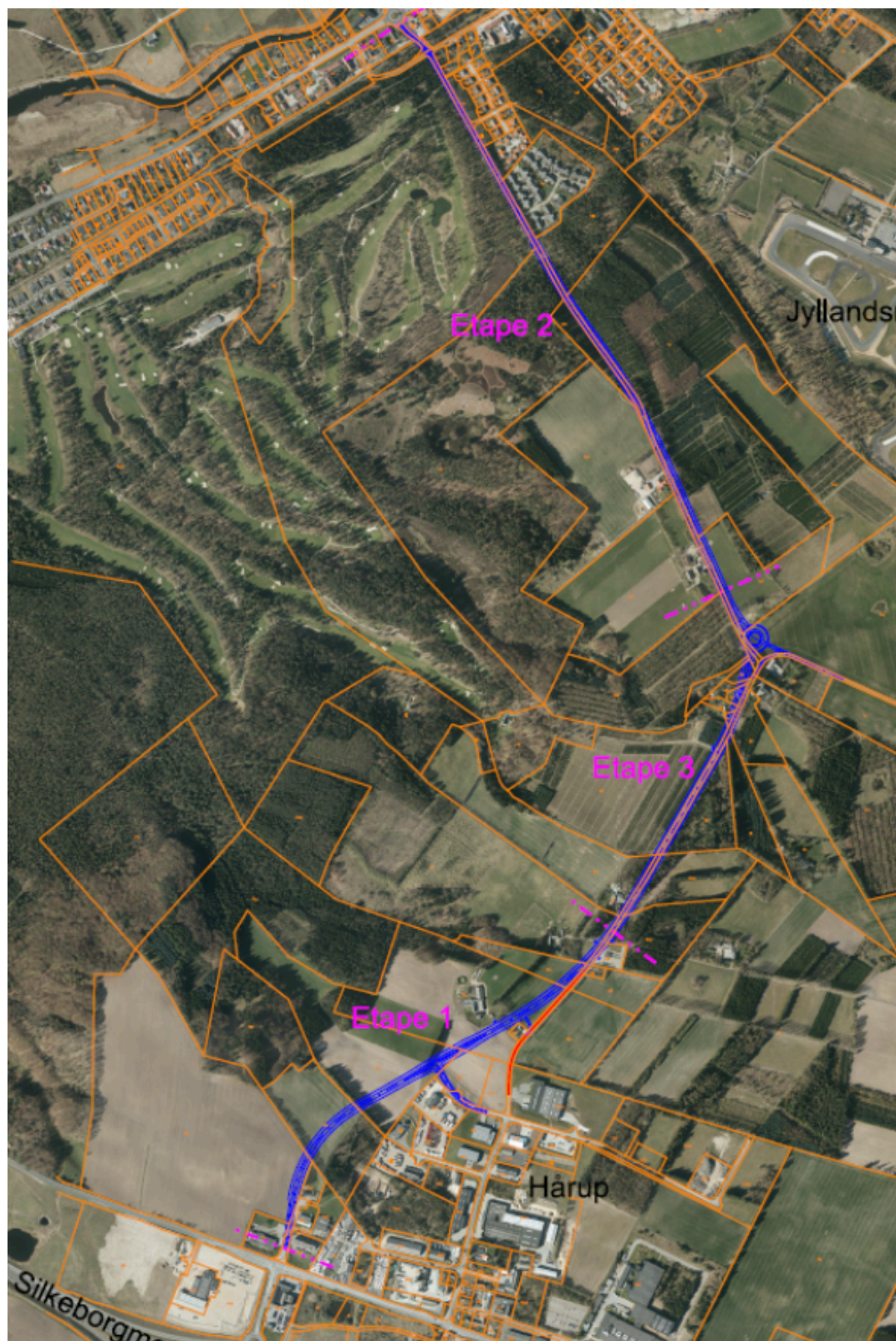
Projektet sikrer, at der etableres enkeltrettede cykelstier langs Hårupvej og Dybdalen. Der bliver også mulighed for etablering af en cykelstunnel, hvor skolestien krydser Dybdalen, således at skoleeleverne kan krydse Dybdalen niveaufrit.

Projektet sikrer en bedre vejbetjening i Hårup end i dag. Hårup Tværvej og erhvervsområdet kan tilsluttes vejen. Hårupvej kan lukkes ved Linåvej og derved sikres en bedre løsning. Vejen giver en forbedring af en utidssvarende vej Hårupvej/Dybdalen, der medfører mange henvendelser fra Dybdalen. Vejen giver en potentiel mulighed for tilkobling af forbindelsen til Jyllandsringen og herved undgås trafik i Resebro og Linå og besøgende kan køre direkte ud til motorvejen.

Der er planer om et fremtidigt knudepunkt i Hårup med benyttelse af den eksisterende samkørselsplads og med en station i Hårup i forbindelse med ny bane Aarhus-Silkeborg. Det er vigtigt, at der vil kunne anlægges gode vej- og cykelstiforbindelser til knudepunktet.

Danmarks Naturfredningsforening rejste en fredningsforslag i 2013. Fredningsnævnet for Midtjylland foretog en fredning af Dalene ved Resenbro i 2017. Miljø og Fødevareklagenævnet stadfæstede i 2020 fredningsafgørelsen. Fredningsnævnet har i 2022 og 2024 foretaget fornyede besigtigelser foranlediget af det konkrete vejprojekt. Fredningsnævnets tidligere kendelse muliggør at etablere etape 1 og Hårupvejs forlægning samt etablere enkeltrettede cykelstier langs Dybdalen.

Det er muligt at justere vejtraceet for at imødekomme ønsker og bekymringer fra berørte grundejere og stadig overholde vejregler og trafikikkerhed. Vejen og rundkørslen i krydset mellem Hårupvej/Dybdalen/Mørkdalvej kan f.eks. flyttes, da den ikke er endelig fastlagt. Derved berøres andre ejendomme end de ejendomme, der er vist på nedenstående kort.



Borgerinddragelse

.

Økonomi

Der er frigivet 12,5 mio. kr. i 2013 til etape 1, forlægningen af Hårupvej. Der er et restbeløb på ca. 9,5 mio. kr.

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplan 2020–2032 – Planlagte veje og samkørselspladser

Bilag 2 - Ny bane Aarhus-Silkeborg - Forslag til linjeføringer

Bilag 3 - Sag 9 Drøftelse og beslutning om Hårupvej

Punkt 10: Godkendelse af endelig vedtagelse af tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 14-026 for et erhvervsområde i Funder Nord

25/371

Resume

Byrådet skal beslutte om tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2020-2032, Lokalplan 14-026 og høringsnotat skal godkendes med henblik på endelig vedtagelse.

Planforslagene samt kortbilag, indkomne høringssvar og høringsnotat kan ses på lokalplan- og kommuneplanportalen.

[Lokalplanportalen findes her](#)

[Kommuneplanportalen findes her](#)

Forslag til tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 14-026 for et erhvervsområde i Funder Nord har været i 9 ugers offentlig høring. Der er indkommet 6 høringssvar til planerne.

Høringssvarene giver efter Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, anledning til ændringer i redegørelsen og kortbilag 4 til lokalplanen samt redegørelsen til kommuneplantillægget.

Bygherre er Kuben Management og Silkeborg Kommune.

Grundejer af matr.nr. 3ap Funder By, Funder, er Mogens Rosenkrantz Bruun. Kuben Management er rådgiver for Mogens Rosenkrantz Bruun.

Grundejer af matr.nr. 6p, 8bn, 10l og 20h Funder By, Funder, er Silkeborg kommune.

Grundejer af matr.nr. 6f og 6o Funder By, Funder, er Silkeborg Forsyning.

Grundejer af matr.nr. 8bo Funder By, Funder, er Jørn og Emil Mortensen.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 14-026 for et erhvervsområde i Funder Nord godkendes med ændringer i redegørelse og kortbilag 4.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Indstillingen anbefales.

Jan Beck-Nielsen (I) stemte imod med følgende udtalelse ”LA stemmer imod punktet af den ene grund, at kommuneplantillægget og lokalplanen fortsat åbner mulighed for at forlænge Vestre Højmarksvej (Ring 3).

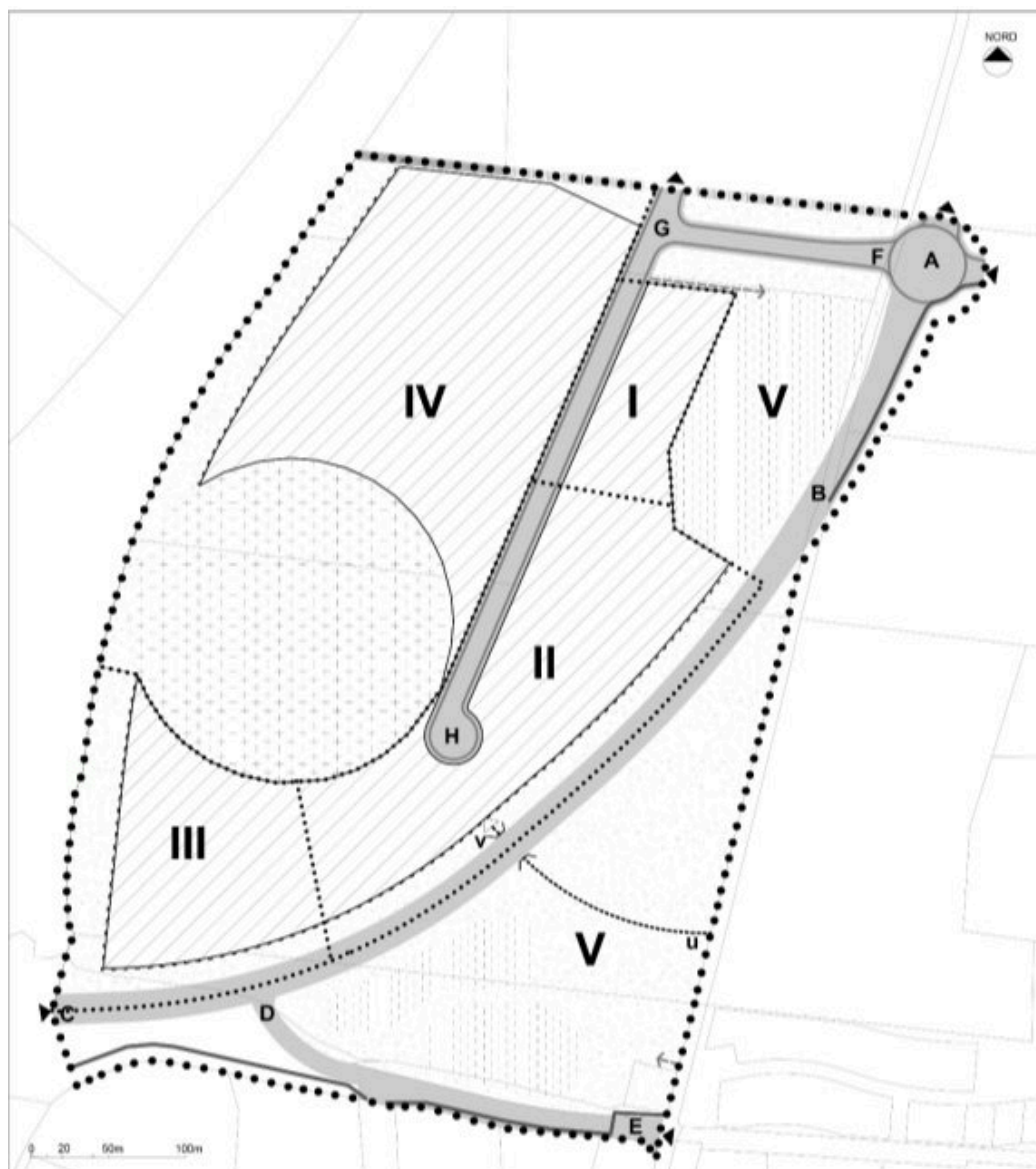
Dette er LA imod, af økonomiske grunde og af hensyn til naturen og drikkevandsudvinding i området”

Beskrivelse af sagen

Byrådet godkendte 17. december 2024 planforslagene.



Oversigtskort over lokalplanområdet



Lokalplankort

Indhold

Formålet med lokalplanen er at muliggøre erhvervsudvikling i den nordlige del af Funder samt overføre lokalplanområdet til byzone.

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsområde og tekniske anlæg,
- at sikre Vestre Højmarksvejs forlængelse mod nord og gode adgangsforhold,
- at sikre afskærmende beplantning mod nord,
- at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand.

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår afgrænsning af rammer, ramme til tekniske anlæg samt bygningsregulerende bestemmelser.

Der er derfor, sideløbende med lokalplanen, udarbejdet forslag til tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2020-2032, som medfører ændring af afgrænsning for ramme 14-E-07, 14-R-03, 14-O-01 og 14-O-05. Der oprettes en ny teknisk ramme 14-T-01 og erhvervsramme 14-E-07 opdeles i henholdsvis ramme 14-E-07 og 14-E-08. Derudover ændres bebyggelsesprocenten i ramme 14-E-08.

Tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2020-2032 indeholder desuden ændringer i afgrænsningen af retningslinjer for Bymønster, Byvækstområder, Erhvervsstruktur: Eksisterende og fremtidige arealudlæg til erhverv, Motorvejsnære erhvervsarealer samt Områder til særligt pladskrævende varegrupper.

Der er ikke afholdt forudgående høring om kommuneplanlægning jf. igangsætningssagen af 10. januar 2023, da ændringerne i kommuneplanen ikke er væsentlige.

Lokalplanområdet har hidtil ikke været omfattet af en lokalplan.

Høringssvar

Der er afholdt offentlig høring i perioden 19. december 2024 til og med 20. februar 2025. Der er indkommet i alt 5 høringssvar til lokalplanen og 1 høringssvar til kommuneplantillægget.

Der er modtaget høringssvar fra:

- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø
- Vejdirektoratet
- Silkeborg Forsyning, Spildevand
- Museum Silkeborg
- To naboer

Høringssvarene omhandler primært anvendelse, vejanlæg, vandhåndtering og bilag IV-arter.

Høringssvarene har været i partshøring hos bygherre. Bygherre har ingen bemærkninger til partshøringen.

Se de kommenterede høringssvar i høringsnotater her:

[Lokalplanportalen](#)

[Kommuneplanportalen](#)

Ændringer og tilføjelser til planerne

Tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2020-2032:

På baggrund af høringssvarene anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at der tilføjes uddybende beskrivelse af lokalplanens påvirkning af bilag IV-arter under afsnittet International naturbeskyttelse i lokalplanens redegørelse.

- Se det konkrete ændringsforslag i høringsnotatet på kommuneplanportalen.

Lokalplan 14-026:

På baggrund af høringssvarene anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at der tilføjes uddybende beskrivelse af kommuneplantillæggets påvirkning af bilag IV-arter under afsnittet International naturbeskyttelse i kommuneplantillæggets redegørelse.

- Se det konkrete ændringsforslag i høringsnotatet på lokalplanportalen.

Teknik- og Miljøafdelingen har følgende forslag til administrative tilretninger i kommuneplantillægget og lokalplanen:

Tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2020-2032:

- Ingen ændringer

Lokalplan 14-026:

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der på kortbilag 4 tilføjes en signatur for vejbyggelinjer, da de i redegørelsen og §7.5 definerede vejbyggelinjer ikke fremgår af kortbilag 4.

- Der tilføjes en signatur for vejbyggelinjer langs motorvejen og vej A-C på kortbilag 4.

Teknik- og Miljøafdelingens forslag til ændringer af lokalplanforslaget er alle mindre ændringer, som kan foretages uden yderligere offentlig høring jf. planlovens § 27, stk. 2. Hvis der er et politisk ønske om at imødekomme yderligere høringssvar, eller indføre andre ændringer som væsentligt berører andre myndigheder eller borgere, skal der foretages fornyet sagsbehandling og høring.

Borgerinddragelse

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i 9 uger i perioden 19. december 2024 til og med 20. februar 2025.

Punkt 11: Godkendelse af igangsætning af Midtbyplan for Silkeborg Midtby

23/30965

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget skal godkende igangsætning af Midtbyplan for Silkeborg Midtby. Planen vil være en del af kommuneplanrul for Silkeborg Midtby, som igangsættes senere på året, og som vil munde ud i et kommuneplantillæg.

Midtbyplanen skal danne synergi med bl.a. mobilitetsplanen og program for Søfronten. Planen skal vise retning for byens udviklingspotentialer og tage stilling til bl.a. byfortætning, parkeringsstrategi, væsentlige forbindelser og særligt udvalgte projektområder, hvor der kan ske omdannelse.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at igangsætning af udarbejdelse af Midtbyplan for Silkeborg Midtby godkendes.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Indstillingen anbefales.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

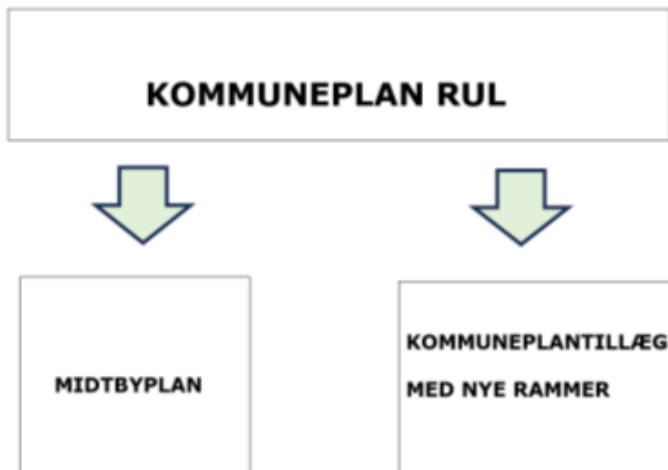
Beskrivelse af sagen

Der truffet beslutning om at prioritere kommuneplanrul for Silkeborg Midtby. Herunder skal den gældende Midtbyplan fra 2020 erstattes, så den er up to date og kan vise retningen for midtbyens udvikling. Planen skal også forholde sig til Planstrategien 2050, som er vedtaget i 2023.

Midtbyplanen skal foldes ud, så den forholder sig til flere relevante emner og udfordringer, som er afhængige af hinanden, og som i fællesskab skaber tydelig retning for midtbyens planmæssige muligheder, de trafikale prioriteringer og ambitionsniveauet for en grøn by med overblik over aktuelle og kommende projekter. En ny midtbyplan skal sætte retning for den fysiske udvikling i Silkeborg By.

Samtidigt vil planen danne parløb med en revision af kommuneplanrammerne i midtbyen, hvor det skal tydeliggøres, hvor vi byfortætter, hvor de offentlige formål skal placeres, hvor vi stiller krav om særlige parkeringsløsninger, og hvordan vi vægter kravet til friarealer i de forskellige boligtypologier. Særlige bestemmelser om bevaring og outdoor er ligeledes væsentlige emner i midtbyen, som skal behandles.

Planen indeholder således både strategiske perspektiver og muligheden for fysiske indsatser. Projektets formål er at udarbejde en Midtbyplan, som skal vise potentialer for udviklingen i Silkeborg Midtby. Planen skal vise det samlede overblik med indbyrdes sammenhænge og en fælles fortælling. Planen tager afsæt i det ønskede kommuneplanrul for midtbyen, som vil foregå sideløbende med udformningen af midtbyplanen og som vil resultere i et kommuneplantillæg.



Midtbyplanen er et dialogværktøj, som bl.a. skal bruges i dialogen om de konkrete byudviklingsprojekter. Investorerne efterspørger en oversigt over byens potentialer og hensigten er at stå sammen om at realisere midtbyplanen – offentlig og privat – samt hjælpe hinanden til at generere den merværdi, som byen skal leve af og med i fremtiden.

Planen skal fremover fungere som ramme og styringsværktøj for prioritering af projekter og funktioner i bymidten.



Omtrentlig afgrænsning af Kommunepanrul og Midtbyplan

Særlige og væsentlige emner:

- Outdoorhovedstadens Midtby – hvad betyder det?
- Byrum, byrumsforsøg og bykvalitet
- Væsentlige forbindelser, eks. fra stationen til handelsmiljøet
- Byfortætning. Hvor kan der fortættes? Eks. bygge i højden i gågaderne og fortætning i baggårde. Hvilke konsekvenser giver det?
- Sammenhæng til mobilitetsplan vedr. parkeringsstrategi og trafikafvikling
- Aktuelle projekter på vej og projekter med tydeligt potentiale for udvikling og omdannelse såsom Stations- og Banearialet og Justitskvarteret.
- Bevaringsværdige kvarterer (evt. forholdet til bevarende lokalplaner)

- Bæredygtighed og klimasikring. Planen skal så vidt muligt tage stilling og sikre, at udviklingen kan ske med øje for de gode bæredygtige løsninger og med fokus på evt. klimaudfordringer i midtbyen.

Offentligt har der været forskellige interesser omkring stations- og banearialet. Der er behov for at kende til i hvilket omfang, arealet skal indgå i Midtbyplanen. F.eks. belysning af anvendelsesmuligheder og funktioner.

Procesplan

Den forventede proces er som følger:

- Igangsætning af planen (PVU/ØKE)
- Aftale med rådgiver (samspil med mobilitetsplan)
- Registrering og analysearbejde
- Temadrøftelse i byrådet om særlige emner (12. maj 2025)
- Digital borgerinddragelse
- Åben værksted/workshop med følgegruppe og borgerinddragelse i byrummet
- Opfølgning på inddragende proces
- Evt. politisk retning for emner i kommuneplanrul og midtbyplan
- Udarbejdelse og færdiggørelse af planen
- Planen behandles politisk (PVU/ØKE/Byråd)
- Planen implementeres internt og formidles eksternt

Planen forventes vedtaget forår 2026.

Borgerinddragelse

Midtbyplanen vil indeholde borgerinddragelse, hvor beboerne og aktørerne i midtbyen adspørges om relevante emner. Det forventes, at det bliver en digital borgerinddragelse. Der vil blive nedsat en følgegruppe, som skal være med til at kvalificere planen. Følgegruppen forventes at bestå af bl.a. lokalråd, Handel Silkeborg, Skøn på Silkeborg, Visit Aarhus, ejendomsjere m.fl. Formålet med følgegruppen er at inddrage deltagernes perspektiver på midtbyens planlægningspotentialer og at øge ejerskab til planens vision og strategier samt engagementet i den følgende realisering. Samtidigt skal der ske dialog med Dansk Blinde Samfund tilgængelighedsudvalg Silkeborg og Handicaprådet.

Borgerinddragelse skal også ske i form af en eller flere aktiviteter i byrummet og med info på de sociale medier.

Økonomi

Midtbyplanen skal udarbejdes i samarbejde med relevante rådgivere. Honorar mv. finansieres af eksisterende driftsmidler i Teknik- og Miljøafdelingen.

Bilag

Bilag 1 - Sag 11 Godkendelse af igangsætning af Midtbyplan for Silkeborg Midtby

Punkt 12: Godkendelse af forudsætningsgrundlag for udarbejdelse af Kommuneplantillæg nr. 53 og Lokalplan 11-025 for Borgergade 79C-93 i Alderslyst

23/9096

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget skal beslutte forudsætningsgrundlag for udarbejdelse af Kommuneplantillæg nr. 53 og Lokalplan 11-025 for Borgergade 79C-93 i Alderslyst.

Planlægningen skal gøre det muligt at opføre op til 51 etageboliger, hvoraf de 16 er almene boliger ved boligforeningen.

Der har været afholdt offentlig forhøring, hvor der er modtaget 21 høringsvar.

For ejendommene Borgergade 79C-85 er bygherre Wils A/S. Grundejer er T.B Udlejning og Hvidtved Ejendomme. Rådgiver er TMP-Arkitektur og Territorium. (Den sydlige bebyggelse).

For ejendommene Borgergade 87-93 er bygherre Arbejdernes Byggeforening og rådgiver Sweco Architects. (Den nordlige bebyggelse).

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at der arbejdes videre med Kommuneplantillæg nr. 53 og Lokalplan 11-025 for et centerområde for Borgergade 79C-93 i Alderslyst med en parkeringsnorm på 1 p-plads pr. bolig.
- at der tages stilling til, om forhøringen giver anledning til ændringer i projektet i forhold til skala, arkitektur og friarealer, som forudsætning for det videre arbejde med planerne.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Indstillingen anbefales ikke, idet der ikke er et flertal for at arbejde videre med kommuneplantillæg nr. 53 og lokalplan 11-025, idet Lars Hansen (F), Søren Thomsen (Ø) og Jan Beck-Nielsen (I) stemte imod.

Morten Skydsgaard (C), Martin Jakobsen (C) og Helga Sandorf Jacobsen (V) stemte for.

Helle Præsius (A) undlod at stemme.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Beskrivelse af sagen

Byrådet besluttede 17. december 2024 at igangsætte planlægningen for Borgergade 79C-93 i Alderslyst med en forhøring. Byrådet besluttede også, at parkeringssituationen i området skal analyseres nærmere, og at der igangsættes en nærmere analyse af sikkerhed for de bløde trafikanter.

Der er afholdt offentlig forhøring i perioden 10. – 31. januar 2025. Der er modtaget 21 høringsvar.



Hvid markering viser lokalplanområdeafgrænsningen

Indhold

Lokalplanen skal muliggøre opførelse af op til 51 etageboliger, hvoraf de 16 er almene boliger ved boligforeningen. Startredegørelsen indeholder beskrivelse af projekterne.

[Startredegørelse findes her](#)



Visualisering af det sydlige boligprojekt indeholdende 35 boliger



Visualisering af boligforeningens ønskede projekt indeholdende 16 boliger

Gældende planlægning

I dag er der ingen lokalplan for ejendommene Borgergade 79B-85. For Borgergade 87-93 er lokalplan 123.03 gældende. Denne lokalplan giver mulighed for at bygge op til 2 etager med udnyttelig tagetage. Lokalplan 11-025 skal erstatte en del af den gældende lokalplan.

Området er omfattet af to kommuneplanrammer: 11-C-23 (den sydlige del) og 11-C-03 (den nordlige del), som udlægger området til centerformål.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår bebyggelsesprocent, taghældning, publikumsorienteret stueetage og parkering under terræn. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg.

Parkeringsnormen som er forankret i kommuneplanens retningslinjer, stiller krav om 1½ p-plads pr. bolig. Dette er ikke imødekommet i projektet. Bygherre ønsker at planlægge for 1 p-plads pr. bolig og har gjort det tydeligt, at projekterne

ikke kan realiseres uden at fravige p-norm.

Plan- og Vejudvalget besluttede 7. november 2023, at Borbjerggade 79C-83 kan bebygges punktvis op til 5 etager, men der punktvis indarbejdes mansardtage indenfor de 5 etager. At Borbjerggade 85 maksimalt bebygges op til 4 etager. At Borbjerggade 87-93 maksimalt bebygges op til 4 etager. At der ikke stilles krav om publikumsorienteret anvendelse i stueetagen. At parkering helt eller delvis skal være under terræn.

Med de fremlagte projekter er kommuneplanrammerne udfordret på følgende;

Bebyggelsesprocent på 110 % - Projekterne er på henholdsvis 127 % og 94 %

Parkeringsnorm på 1,5 p-plads pr. bolig – Projekterne forudsætter 1 p-plads pr. bolig

Fri- og opholdsareal på 10 % - Projekterne opfylder kravet primært på hævede flader

Parkering under terræn – Projekterne forudsætter parkering på terræn

Parkeringsregistrering, trafik og data

Teknik- og Miljøafdelingen har i perioderne 11. – 23. december 2024 og 24. februar - 3. marts 2025 gennemført trafiktællinger på Sportsvej. Der er i januar 2025 foretaget registreringer af parkeringssituationen på Sportsvej, Byhaven og Lupinvej. Der er registreret på 5 forskellige ugedage kl. 07.00, 12.00 og kl. 17.00. Derudover er der videoregistreret cykeltrafik ml. kl. 07.15 – 08.15. Der er fulgt op på registrerede trafikuheld, og der er indhentet data fra Dansk Motorregister på antal køretøjer pr. boligenhed/adresse i området.

Registreringerne skal dels være med til at understøtte evt. ændring af parkeringsnormen og evt. pege på trafikale ændringer i offentlig vej.

Trafiktællingerne på Sportsvej viser en årsdøgntrafik på henholdsvis 516 køretøjer og 566 køretøjer, hvilket defineres som en forventelig mængde trafik på denne type vej/boliggade. Trafiktællingerne viser, at der er begrænset gennemkørende trafik.

Parkeringsregistreringerne viser bl.a., at der på Sportsvej er mellem 1-6 parkerede biler langs vejen. Der er forholdsvis høj belægning i Byhaven særligt aften og morgen (ca. 80 %). Her er der stillet krav om en parkeringsnorm på 1:1. I Byhaven er der ingen tomme boligenheder. Data fra Dansk Motorregister viser, at der er under 1 bil pr. bolig for Byhaven og etageejendomme langs Borbjerggade. Dvs. at der i gennemsnit pr. husstand/adresse er under et køretøj registreret. (Evt. firmabiler er ikke medtaget).

Der er registreret 2 trafikuheld på Sportsvej i henholdsvis 2020 og i 2022. Det ene uheld er to biler som kører sammen i lyskrydset, begge mener at have grønt lys. Det andet uheld sker på Sportsvej, hvor en bil trækker udenom en parkeret bil og rammer modkørende bilist.

Parkeringsdokumentation og registrering af køretøjer pr. adresse er vedlagt som bilag.

Forudgående høring

Der er afholdt forudgående høring om planlægningen i perioden 10. – 31. januar 2025. Der er indkommet i alt 21 høringssvar, hvor 1 af høringssvarene har 55 afsendere.

Høringssvarene kommer fra Silkeborg Forsyning, lokalrådet, foreningen ”Helle for Alderslyst” og private. Høringssvarene omhandler bekymring for at særligt Sportsvej belastes i forhold til parkering og trafikikkerhed, at nyt byggeri i sin volumen og udformning skaber indblik- og skyggegener for naboer, at hævede fri- og opholdsarealer skaber begrænsninger i forhold til udfoldelsesmuligheder, begrønning mv. og udfordring med indblik, at Frøbækken belastes og mister sin naturværdi og at vandhåndtering belaster naboarealer.

Forhøringen giver indsigt i de emner, som vækker spørgsmål og bekymring. I afsnittet herunder er kommenteret på de væsentligste punkter fra høringssvarene. Alle høringssvar indgår i deres fulde ordlyd på kommuneplanportalen sammen med en kommentering af de enkelte punkter fra Teknik- og Miljøafdelingen. Se de kommenterede høringssvar i høringssnotatet på [kommuneplanportalen](#).

Trafik og parkering

De fleste høringssvar omhandler bekymring for øget parkering i området, hvis parkeringsnormen fraviges. En bekymring for trafiksikkerheden og et ønske om at parkering under terræn fastholdes, så der bl.a. bliver plads til ophold på terræn.

Trafiktællingerne viser, at der er begrænset gennemkørende trafik på Sportsvej. Årsdøgntrafikken viser at gadens trafikmængde er som forventeligt i en boliggade i byen. De gennemførte observationer giver ikke anledning til at ændre på prioriteringer i trafiksikkerhedsplanen eller foretage restriktioner eller ændringer i gadens indretning. Hvis de trafikale forhold bliver væsentlig forværret vil Vej- og Trafiksektionen vurdere om der skal foretages nogle ændringer af forholdene på Sportsvej. Det er ikke muligt at placere de to ind- og udkørsler (i Sportsvej) til boligerne anderledes, når adgang direkte via Borberggade skal begrænses.

Parkeringsregistreringer sammenholdt med data fra Dansk Motorregister viser umiddelbart en belægning under 100 % og en belægningsgrad under 1 for etageejendomme langs Borberggade.

Skala og etagehøjder

Flere høringssvar omhandler bebyggelsens højde, hvor der primært ønskes byggeri i max. 2½-3 etager langs Borberggade, da der bagved er et eksisterende villakvarter. Der er bekymring for bl.a. skyggegener og indbliksgener.

Gældende kommuneplanrammer foreskriver, at ny bebyggelse skal opføres som sluttet randbebyggelse i gadelinjen mod Borberggade. Bebyggelsen skal opføres i min. 3 etager med facadehøjde på min. 10 meter. Opføres bebyggelsen i 4 etager skal den øverste etage udføres med saddetag eller med facaden tilbagetrækket min. 1 meter fra bygningens hovedfacade. Dette er vurderet i forhold til Borberggades udtryk, skala og identitet. Ny bebyggelse mod villakvarteret nedskaleres til max. 2 etager, så der ikke bliver en disharmonisk overgang.

En screening vil vise om der skal udarbejdes en miljøvurdering som belyser kritiske miljøforhold, som f.eks. støj og indbliksgener. Der kan bl.a. stilles krav om afværgeforanstaltninger, så som skærmende værn, beplantning el. andet. Der er udarbejdet flere visualiseringer/volumener, som fremgår af partshøringen (vedlagt bilag).

Arkitektur

Det fremlagte materiale viser tydelige arkitektoniske greb. Der er modtaget bemærkninger til bl.a. svalegange, taghældninger og afslutning/overgangen mod eksisterende boliger på Sportsvej.

Svalegange kan udformes på flere måder og der er både fordele og ulemper ved disse som adgang til boligen. De kan være et mødested mellem naboer i hverdagen og give mulighed for rytme og dynamik i facaden. Dog kan de også skabe en mere skyggefuld bolig og skabe trafik helt tæt på boligen af forbigående naboer. Når der skal luftes ud, har man en støjbelastet Borberggade på den ene side og mod gården svalegange med forbigående trafik.

Der er potentiale for at arbejde mere med taghældninger og det arkitektoniske udtryk særligt ved de lavere byggerier i Sportsvej, nærmest naboer. Her kan gives den samme bearbejdning og detaljering som i den øvrige del af byggeriet.

Friarealer

Flere høringssvar mener at fri- og opholdsarealer skal indrettes på terræn af hensyn til naboer og dermed bør parkering etableres under terræn. Og der efterlyses bevaring af Frøbækken og mere grønt i projektet, som kan skabe bedre livskvalitet og klima.

Projektet i den sydlige del indeholder udelukkende fælles fri- og opholdsarealer på hævede terrasser. Hævede fri- og opholdsarealer vil skabe begrænsning for begrønningens omfang. Hævede opholdsarealer skal udformes og

dimensioneres så der samtidigt er acceptable lysforhold i boligerne. Der skal vurderes for indbliksgener, så der evt. kan etableres skærmende foranstaltninger mod naboer. Beplantning begrænser sig til at være muligt i de ca. en meter brede kantzoner mellem parkering og adgange og på hævede terrasser i kummer.

Frøbækken kan indenfor lokalplanområdet karakteriseres som et afvandingsvandløb, primært uden biologisk værdi. Idet bækken på sin strækning overvejende løber i rør, danner de 20 meter der i dag er åbent med stor sandsynlighed ikke hjemsted for værdifulde vandlevende arter.

Partshøring

Efter endt forhøring har høringssvarene været i partshøring hos bygherrer jf. forvaltningslovens §19. Bygherrer har fremsendt samlede kommentarer til temaerne, som er kommet frem i forbindelse med forhøringen. Besvarelse af partshøring er vedlagt som bilag. Bygherrer er interesseret i tæt dialog med naboerne om de forslag og bekymringer, som er kommet frem. Man ønsker at invitere naboer til et møde om projekterne og de indkomne forslag, herunder forslag om tilpasning til terræn og muligheden for at inddrage en del af den private vej mod syd til terrænbearbejdning og begrønning.

Bygherre er indstillet på at undersøge mulighederne for at nedtrappe bygningen i den sydlige del af området, så bebyggelsen i højere grad følger det naturlige terræn.

Bygherre er opmærksom på, at tagterrasser og svalegange skal indrettes, så indbliksgener minimeres. Dette kan blandt andet ske gennem tilbagetrækning af værn og strategisk placering af blændede partier, for eksempel for enderne af svalegange.

Besvarelsen indeholder bl.a. flere visualiseringer/volumener og skyggediagrammer, som er blevet efterlyst.

Borgerinddragelse

Efter den politiske igangsætning af planerne har der været afholdt forhøring i perioden 10. januar – 31. januar 2025. Når der foreligger et lokalplanforslag vil planerne blive fremlagt i 8 ugers offentlig høring. Her tages der stilling til om der samtidigt skal afholdes et borgermøde om planerne.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Planen giver mulighed for 51 nye etageboliger. Planen er i overensstemmelse med det korrigerede boligprogram fra efteråret 2024.

Planen medfører, at der på Sportsvej skal ske en ændring af eksisterende vejbump, da det er placeret ved fremtidige vejadgange til boligområderne. Det forudsættes at ansøger står for tilpasning i offentlig vej.

Bilag

Bilag 1 - Svar på partshøring/forhøring

Bilag 2 - Parkeringsregistrering januar 2025

Bilag 3 - Køretøjer pr adresse_marts2025

Bilag 4 - Sag 12 Godkendelse af forudsætningsgrundlag for udarbejdelse af Kommuneplantillæg 53 og Lokalplan 11-025 Borgergade 79C - 93

Punkt 13: Drøftelse og beslutning om økologisk forbindelse ved Viborgvej 64, 8600 Silkeborg

25/2999

Resume

Silkeborg Kommune har modtaget en ansøgning om lokalplan og kommuneplantillæg til et nyt erhvervsområde for dele af matriklerne 10b og 14m, Balle By, Balle med adresse Viborgvej 64, 8600 Silkeborg.

Store dele af arealet er omfattet af en udpegning til økologisk forbindelse i Kommuneplan 2020-2032. Økonomi- og Erhvervsudvalget skal principbeslutte udstrækningen af den økologiske forbindelse for Viborgvej 64 som afsæt for det videre planarbejde.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at sagen drøftes
- at der på baggrund af drøftelsen træffes beslutning om udstrækningen af den økologiske forbindelse på Viborgvej 64, 8600 Silkeborg som afsæt for udarbejdelse af planforslag.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Udvalget anbefaler at den økologiske forbindelse (det hvid-stiplede areal på første kort i sagsfremstillingen) kan indgå i det kommende planforslag.

Søren Thomsen (Ø) stemte imod med følgende udtalelse ”Enhedslisten stemmer imod, da vi ønsker den økologiske forbindelse opretholdt i sin helhed.”.

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har modtaget en ansøgning om lokalplan og kommuneplantillæg af grundejer Kryger Development af matrikel 10b og 14m, begge Balle By, Balle og med adressen Viborgvej 64, 8600 Silkeborg. Ansøger ønsker en ny planlægning for et erhvervsområde. Det indsendte materiale fra ansøger er vedlagt som bilag inklusiv et notat af WSP om naturtiltag, som skal understøtte den økologiske forbindelse, udarbejdet på anmodning af ansøger. Teknik- og Miljøafdelingen har på nuværende tidspunkt ikke screenet eller behandlet ansøgningsmaterialet nærmere, idet politisk principiel stillingtagen til den økologiske forbindelse er afgørende for det videre planarbejde. Herefter vil bebyggelsesplanen i samarbejde med ansøger blive tilpasset, herunder også med vandhåndtering og respektafstande til beskyttet natur.

Det pågældende område er i dag i landzone og består af dyrket mark, beskyttet natur samt en landejendom. Arealet er ikke udpeget til erhvervsområdet i kommuneplan 2020-2032. I den nordlige del af området findes beskyttet natur efter Naturbeskyttelsesloven §3, hvilket skal friholdes helt. Store dele af matriklerne og marken er udpeget til økologisk forbindelse i kommuneplanens retningslinjer. I kommuneplanens retningslinje er følgende angivet:

Områder, der er udpeget til økologiske forbindelser, skal normalt friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at sikre og forbedre sammenhængen mellem eksisterende naturområder. Hvor anlæg af nye veje og jernbaner berører økologiske forbindelser, skal anlæggene indrettes med tilpasninger (f.eks. faunapassager), så dyre- og plantelivets spredningsmuligheder opretholdes.

Ved væsentlige eksisterende spærringer i økologiske forbindelser skal passage søges sikret, normalt gennem anlæg af faunapassage eller lignende. Sker der indskrænkning eller fjernelse af en udpeget økologisk forbindelse, skal der udpeges

en alternativ forbindelse, der kan opfylde samme formål.

Ansøger ønsker at den økologiske forbindelse tilpasses i henhold til deres projekt og foreslår samtidig at friholde vigtige arealer samt øge natur og biodiversiteten gennem grønne arealer og beplantning i og omkring erhvervsområdet. Den tilbageværende økologiske forbindelse vil hermed være svarende nogenlunde til det §3 beskyttede område og arealer langs motorvejens sydside. I notatet fra WSP angives, at der ved naturfremmende tiltag kan ske en styrkelse af funktionen af den økologiske forbindelse i forhold til i dag selvom den er reduceret i udstrækning.



Afgrænsningen af det ansøgte erhvervsområde er vist med hvid signatur. Den økologiske forbindelse dækker en stor del af arealet.

Den indledende politiske stillingtagen til udstrækningen af den økologiske forbindelse er afgørende for, hvorvidt der skal arbejdes videre med ansøgningen eller ej. Økonomi- og Erhvervsudvalget skal beslutte om den økologiske forbindelse skal fastholdes som angivet i kommuneplan 2020-2032 eller reduceres og i så fald i hvilket omfang.

Økologisk forbindelse

Den økologiske forbindelse dækker landskabsbroerne under motorvejen og skaber forbindelse mellem Gubsø og de mere åbne landskaber nord for Silkeborg Motorvejen. For at undgå at Gubsø-området og landskabet mod nord afskåret lavede Vejdirektoratet landskabsbroer med forholdsvis brede landskabspassager under motorvejen. Gubsø-området er stort og sammenhængende og giver gode muligheder for ophold for de vilde dyr, hvorfor Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at den økologiske forbindelse og landskabspassage samlet set er af stor betydning.

Økologiske forbindelser er udpeget i kommuneplanen som retningslinjer for fremtidig planlægning og har til hensyn at sikre forbindelser og sammenhænge mellem forskellige naturarealer for flora og fauna. Økologiske forbindelser er en del af Grønt Danmarkskort, som skal indgå i kommuneplanen og har til formål at bevare og udbygge sammenhænge mellem naturområder og levesteder.

Da der er tale om udpegninger i kommuneplanens retningslinjer kan Silkeborg Byråd gennem en ændring af kommuneplanen som udgangspunkt ændre udpegningernes udstrækning. Som altid har statslige myndigheder dog mulighed for at nedlægge veto til den kommunale planlægning i forbindelse med en offentlig høring, hvis de skulle finde, at kommunens forslag strider mod statslige interesser.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Den økologiske forbindelse på den dyrkede mark har ikke i sig selv stor værdi som spredningskorridor. Udstrækningens formål og vigtighed er her at sikre en forholdsvis uforstyrret forbindelse. Umiddelbart er funktionaliteten som egentlig forbindelse større i selve dalstrøget langs Skæggær Bæk samt den omkringliggende beskyttede natur end den dyrkede mark på plateauet. Den dyrkede mark vurderes at have en vigtig funktion - særligt i forhold til at fredeliggøre forbindelsen og sikre ro ved at fastsætte en afstand til potentiel aktivitet, som kan forstyrre dyreliv og reducere funktionaliteten. Ved eventuel planlægning ind over økologiske forbindelser er det praksis, at de tilstødende arealer indrettes og beplantes så den økologiske funktionalitet sikres. I Vejdirektoratets vejledning om faunapassager anbefales generelt en bufferzone på mindst 50 -100 meter fra faunapassager til byggeri. I vedlagte bilag er vist billeder af faunapassagen og dalstrøget.

Etablering af naturfremmede tiltag på markarealer tættest på slugten, som foreslået i rapporten fra WSP, vil forventeligt styrke forbindelsens karakter netop her. Dog vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at en inddragelse af den økologiske forbindelse ved etablering af et erhvervsområde med udstrækning som ansøgt forventeligt vil påvirke og bryde funktionen af forbindelse uagtet der er lavet naturfremmede tiltag. Denne vurdering baseres på, at et erhvervsområde på de dyrkede marker sandsynligvis vil påvirke kvaliteten af forbindelsen gennem eksempelvis aktivitet, transport og lys.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens samlede vurdering, at en så væsentlig indskrænkning af den økologiske forbindelse som angivet i ansøgningsmaterialet, vil reducere funktionaliteten af forbindelsen væsentligt, og dermed være i strid med kommuneplanens retningslinjer for Grønt Danmarkskort. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer endvidere at der kan være risiko for negativ påvirkning af en række særligt beskyttede arter, som odder og arter af flagermus, hvilket vil skulle undersøges nærmere,

Reduceret økologisk forbindelse

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer indledningsvist med afsæt i terræn, forbindelsens karakter og viden om spredning af dyr sammenholdt med et erhvervsområde med en forventning til aktivitet og biodiversitet som angivet i ansøgning, at der muligvis kan ske en reduktion af den økologiske forbindelse som angivet på kortet herunder. Ved den viste tilpassede økologiske forbindelse vil der være en nødvendig afstand til dalstrøget og samtidig plads til gennem beplantning og friholdelse at skabe uforstyrrede forhold i dalstrøget. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at en yderligere reduktion end angivet herunder forventeligt vil påvirke funktionaliteten af den økologiske forbindelse. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer i øvrigt, at der vil blive stillet krav om respektafstand på 10-20 m til de §3 beskyttede naturområder for terrænregulering, bebyggelse mv..

Ansøger ønsker ikke den viste reduktion herunder, men en reduktion i henhold til ansøgningen.

Punkt 14: Drøftelse og beslutning om forudsætning for det videre lokalplanarbejde for et nyt boligområde i Funder Kirkeby

24/12054

Resume

Silkeborg Kommune har modtaget en ansøgning om lokalplan (14-021) for et nyt boligområde ved Funder Kirkebytoften 17, 8600 Silkeborg. Arealet vil ved planlægningen skulle overgå til byzone. Hele Funder Kirkeby er dog i landzone i dag og er med målsætningerne fra Kommuneplan 2020-2032 sat til at skulle overføres til byzone.

Plan- og Vejudvalget skal beslutte om hele Funder Kirkeby skal medtages i lokalplan 14-021 med henblik på at overføre byen til byzone eller det skal ske i en selvstændig lokalplanlægning.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at det besluttes, at hele Funder Kirkeby skal overføres til byzone i forbindelse med lokalplan 14-021 for et nyt boligområde ved Funder Kirkebytoften 17, 8600 Silkeborg.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Indstillingen godkendt.

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har i 2020 modtaget en ansøgning om opstart af lokalplan for matrikel 38u, Funder By, Funder med adressen Funder Kirkebytoften 17 i Funder Kirkeby. Der er tale om en boliglokalplan med nummer 14-021.

Lokalplanarbejdet har været pauseret i relation til de politiske beslutninger om opbremsning af nye boliglokalplaner i områder med kapacitetsudfordringer i offentlige institutioner. Funder-Lysbro området og herunder Funder Kirkeby har i en årrække været presset på de offentlige institutioner. Med henvisning til gældende prognoser og Silkeborg Kommunes budget forventes kapaciteten i de offentlige institutioner i området således, at der ikke er væsentlige udfordringer i forhold til opstart af nye boliglokalplaner i området.

Funder Kirkeby er i dag i landzone. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 14-B-87 som fastlægger at zonestatus for det pågældende område ved ny lokalplan skal overgå til byzone. Den konkrete lokalplan vil skulle udlægge området til byzone.

I relation til at Teknik- og Miljøafdelingen arbejder på en politisk igangsætning af lokalplanansøgningen, skal Plan- og Vejudvalget indledningsvist beslutte, hvorvidt der sammen med den konkrete lokalplanansøgning skal ske en samlet lokalplanlægning for hele Funder Kirkeby med henblik på overførsel til byzone.

Byzone

Det er et grundlæggende princip for arealplanlægning, at den overordnede kommuneplanlægning skal tage højde for at der grundlæggende er mange interesser forbundet med arealerne som samtidig er en begrænset ressource. Af denne grund skal byvækst som udgangspunkt ske i byzone og med afsæt i princippet indefra og ud, hvor nye kommuneplanrammer til byvækst skal have sammenhæng til eksisterende by.

Med kommuneplanramme 14-B-87 er der udlagt en ny ramme til boligudvikling ved Funder Kirkebytoften 17 i tilknytning til den eksisterende by. Idet der er udpeget rammer til ny byvækst, fastsætter udviklingsmålene i kommuneplan 2020-2032 for Funder Kirkeby, at byen skal overføres til byzone, hvilket alene kan ske ved en ny lokalplan for hele Funder Kirkeby.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at der er en principiel mulighed for at lave en lokalplan alene for ramme 14-B-87 og efterfølgende en selvstændig lokalplan, som overfører resten af byen til byzone. Teknik- og Miljøafdelingen finder dog ikke denne løsning hensigtsmæssig eller i overensstemmelse med intentionen med kommuneplanlægningen.

Med afsæt i de overordnede principper og intention for kommuneplanlægning er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at en overførelse af Funder Kirkeby til byzone senest bør ske i forbindelse med lokalplan 14-021. I praksis vil det betyde, at lokalplanen vil udvides til hele byen og umiddelbart fastholde de nuværende forhold, men overføre til byzone.

Såfremt Plan- og Vejudvalget ikke ønsker at overføre Funder Kirkeby til byzone, forventer Teknik- og Miljøafdelingen, at ramme 14-B-87 skal udgå af kommuneplanen gennem en efterfølgende politisk proces med kommuneplantillæg.

Betydning ved overførsel til byzone

En overførsel til byzone kan have en række påvirkninger af grundejere i den eksisterende by, som oplistet herunder. Det påpeges, at der kan være forhold som Teknik- og Miljøafdelingen ikke har kendskab til og endvidere vil nogle forhold afhænge af den endelige lokalplans udformning.

Administration:

For den enkelte grundejer i den eksisterende by vil en overførsel til byzone, blandt andet betyde, at man ikke længere skal have landzonetilladelser til om- og tilbygninger mv.

Det kan have betydning for ansøgninger om nye dyrehold, hvor der i byzone er andre regler for hvor mange husdyr man kan have.

Udstykning og beskatning:

Der er flere eksisterende ejendomme i byen som umiddelbart er over 1.400 m², og hvor der ved en overførsel til byzone vil være mulighed for udstykning i henhold til bygningsreglementet, medmindre det hindres i lokalplanen. Dette forhold vil blive yderligere belyst i lokalplanarbejdet og være en politisk beslutning. Såfremt der er udstykningsmuligheder i en lokalplan, vil den enkelte grundejer blive beskattet herefter. Der kan også forekomme en ændret beskatning i forhold til, at zonestatus ændrer sig.

Landbrug:

Eventuelle nærliggende landbrug kan blive omfattet af andre afstandskrav i forhold til byzone og dermed begrænsninger.

Borgerinddragelse

Fremtidige planforslag vil blive sendt i offentlig høring.

Økonomi

I Funder-Lysbro området er der i de sidste år investeret i og bygget offentlige institutioner for at følge med befolkningsudviklingen og skabe kapacitet i de offentlige investeringer. I henhold til gældende prognoser forventes kapacitetsudfordringer i området at være reduceret fremover.

Punkt 15: Drøftelse og beslutning om et nyt aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej i Silkeborg

25/1473

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede 19. november 2024, at der skal udarbejdes en helhedsplan for et område ved Høje Kejlstrupvej i Silkeborg, og at denne helhedsplan skal tage afsæt i et område til større pladskrævende varegrupper i et energilandskab.

I forbindelse med den politiske behandling var der et stort fokus på konsekvenserne for handlen i særligt midtbyen. Teknik- og Miljøafdelingen har derfor bedt rådgivervirksomheden Sweco undersøge konsekvenser for handlen i hhv. Silkeborg Midtby, Borgergade og Center Nord. Sweco har vurderet effekterne af tre forskellige scenarier for et aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej.

Swecos konsekvensanalyse har medført ny viden om realiseringspotentialer, reguleringsmuligheder og de afledte konsekvenser for handlen i Silkeborg. Med afsæt i de nye oplysninger skal udvalget tage stilling til, om arbejdet med aflastningscenteret skal fortsætte samt hvad det skal indeholde.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at konsekvensanalysens resultater og udviklingsmuligheder ved Høje Kejlstrupvej drøftes
- at der på baggrund af drøftelsen træffes beslutning om, om der skal arbejdes videre med et aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej, og om dette arbejde skal tage afsæt i scenarie 1, 2 eller 3, som beskrevet i sagen.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Plan- og Vejudvalget anbefaler, at der arbejdes videre med scenarie 1.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Beskrivelse af sagen

Helhedsplan for et område ved Høje Kejlstrupvej

Silkeborg Kommune modtog i 2024 en ansøgning om et aflastningscenter på ca. 18 ha og med godt 40.000 m² butiksareal, ved Høje Kejlstrupvej og tilkørsel til motorvejen i det nordlige Silkeborg. Ansøgning og dispositionsplan er vedlagt som bilag 1 og 2.

Sideløbende har Teknik- og Miljøafdelingen været i dialog med Silkeborg Forsyning om mulig placering af et nyt og moderne affaldscenter i området og om opstilling af møller i området. De forskellige arealinteresser i området omkring Høje Kejlstrupvej har nødvendiggjort en sammenhængende og helhedsorienteret planlægning af området.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede derfor 19. november 2024, at der skal udarbejdes en samlet helhedsplan for området ved Høje Kejlstrupvej. Beslutningssagen er vedlagt som bilag 3.



Den gule stiplede linje angiver en potentiel afgrænsning for en helhedsplan ved Høje Kejlstrupvej.

Baggrund og historik

Placering af større udvalgswarebutikker er i den nugældende detailhandelsstruktur tænkt indenfor eksisterende butiks- og erhvervsområder, mens butikker der forhandler særligt pladskrævende varegrupper skal placeres i de bynære erhvervsområder, som ligger nær det overordnede transportnet.

I forbindelse med tilpasninger af nugældende detailhandelsstruktur i 2022/2023, udarbejdede rådgivervirksomheden COWI et notat om fremtidens udvalgswarehandel i Silkeborg hvor bl.a. generelle fordele og ulemper ved et samlet aflastningscenter ved motorvejen i Silkeborg blev beskrevet. I notatet fra 2022 anbefalede COWI, at der ikke udlægges et større område ved motorvejen til et center med plads til store udvalgswarebutikker, da en påvirkning af Silkeborgs øvrige områder ikke kunne afvises helt. Samtidig blev det anbefalet, at der ved ønske om et center, skulle foretages en konsekvensvurdering fra sag til sag med hensyn til effekterne af ny butiksetablering. Hvis det på baggrund af en konkret vurdering blev ønsket at udlægge et nyt område ved motorvejen, anbefalede COWI at arbejde med butikker på mindst 2.000 m². Dette grundlag er nu yderligere nuanceret med det nye konsekvensnotat fra rådgivervirksomheden Sweco, der beskrives i de følgende afsnit.

Konsekvensvurdering ifm. et aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej

Da nuværende detailhandelsstruktur ikke muliggør et aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej, og grundet en usikkerhed om risikoen for påvirkning af handlen i andre dele af Silkeborg by, har der været behov for at få belyst konsekvenserne i et opdateret og nutidigt notat. Rådgivervirksomheden Sweco har derfor udarbejdet et konsekvensnotat for et nyt aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej.

Konsekvensnotatet kortlægger mulighederne for og effekterne ved et aflastningsområde til store udvalgswarebutikker ved Høje Kejlstrupvej iht. reglerne om detailhandelsplanlægning. Derudover beregnes effekterne for den eksisterende detailhandel i Silkeborg. Konsekvensnotatet er vedlagt som bilag 4.

Konsekvensnotatet undersøger tre forskellige scenarier for aflastningscenterets størrelse:

Scenarie 1 – Lille scenarie

- Etablering af en butik til pladskrævende varegrupper (f.eks. Bauhaus) på ca. 14.000 m².

Scenarie 2 – Middel scenarie

- Etablering af en butik til pladskrævende varegrupper (f.eks. Bauhaus) på ca. 14.000 m² og yderligere i alt 10.000 m² udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Scenarie 3 – Stort scenarie

- Udbygning jf. den konkrete ansøgning på godt 40.000 m². Dvs. etablering af 10-12 udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper, herunder en butik til pladskrævende varegrupper (f.eks. Bauhaus) på ca. 14.000 m².

I konsekvensnotatet har Sweco kortlagt den eksisterende detailhandel i Silkeborg Kommune mht. areal og omsætning samt foretaget en vurdering af det fremtidige forbrugsgrundlag og arealbehov i oplandet.

I notatet belyses og vurderes potentielle flyttekæder og risikoen for udflytning af butikker fra Silkeborg Midtby, Borgergade og Center Nord til området ved Høje Kejlstrupvej. Derudover belyses reguleringsmuligheder såsom fastsættelsen af butiksstørrelser, der kan medvirke til at sikre klar rollefordeling mellem forskellige butiksområder.

Se bilag 4 for uddybning af den eksisterende detailhandel, det forventede fremtidige forbrugsgrundlag og arealbehov, flyttekæder og minimumsstørrelse på butikker m.m.

Konsekvensvurderingens resultater

I konsekvensnotatet kortlægges effekterne for hhv. Silkeborg Midtby, Borgergade, Center Nord, Silkeborg by og kommune i øvrigt, nabokommuner og nethandlen ved de tre scenarier for et aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej. Nedenfor opsummeres kort konsekvensanalysens resultater for de tre forskellige scenarier. Se afsnit 8 i bilag 4 for yderligere uddybning af omsætning, effekter, konsekvenser m.m. for de tre scenarier.

Scenarie 1 – Lille scenarie

Det vurderes, at en ny enkeltstående butik til pladskrævende varegrupper (f.eks. Bauhaus) ved Høje Kejlstrupvej vil kunne opnå en årlig omsætning på ca. 130 mio. kr. Størstedelen af omsætningen vurderes at komme fra andre Bauhaus-butikker i regionen samt fra de nærmeste byggemarkeder i Silkeborg, heriblandt Center Nord. En enkeltstående butik til særligt pladskrævende varegrupper (f.eks. Bauhaus) ved Høje Kejlstrupvej vurderes ikke at få betydning for butikker i Midtbyen og på Borgergade.

Samlet vurderes det, at ca. 25 % af omsætningen flyttes fra andre butikker i Silkeborg by og yderligere 4 % flyttes fra øvrige butikker inden for Silkeborg Kommune, mens 72 %, tilsvarende ca. 93. mio. kr., hentes fra nabokommunerne og nethandlen.

Sweco vurderer det dog ikke realistisk, at en butik til pladskrævende varegrupper (f.eks. Bauhaus) vil etablere sig i området som enkeltstående butik.

Scenarie 2 – Middel scenarie

Det vurderes, at et aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej med en butik til pladskrævende varegrupper (f.eks. Bauhaus) og yderligere 10.000 m² butiksareal ved Høje Kejlstrupvej vil kunne opnå en årlig omsætning på ca. 300 mio. kr. Størstedelen af omsætningen vurderes at komme fra andre Bauhaus-butikker i regionen samt fra de nærmeste byggemarkeder i Silkeborg, heriblandt Center Nord. De øvrige butikker vil primært stå i konkurrence med de nærmeste, sammenlignelige butikker. Det vurderes at ca. 3 % af omsætningen, tilsvarende ca. 10 mio. kr., hentes fra Silkeborg Midtby.

Samlet vurderes det, at ca. 41 % af omsætningen flyttes fra andre butikker i Silkeborg by og yderligere 4% flyttes fra øvrige butikker inden for Silkeborg Kommune, mens 55 %, tilsvarende ca. 166. mio. kr., hentes fra nabokommunerne og nethandlen.

Scenarie 3 – Stort scenarie

Det vurderes, at et aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej med en butik til pladskrævende varegrupper (f.eks. en Bauhaus) og yderligere godt 28.000 m² butiksareal ved Høje Kejlstrupvej vil kunne opnå en årlig omsætning på ca. 500 mio. kr. Størstedelen af omsætningen vurderes at komme fra andre Bauhaus-butikker i regionen samt fra de nærmeste byggemarkeder i Silkeborg, heriblandt Center Nord. De øvrige butikker vil primært stå i konkurrence med de nærmeste, sammenlignelige butikker. Det vurderes at ca. 5 % af omsætningen, tilsvarende ca. 25 mio. kr., hentes fra Silkeborg Midtby.

Samlet vurderes det, at ca. 53 % af omsætningen flyttes fra andre butikker i Silkeborg by og yderligere 4 % flyttes fra øvrige butikker inden for Silkeborg Kommune, mens 43 %, tilsvarende ca. 215. mio. kr., hentes fra nabokommunerne og nethandlen.

De tre scenariers påvirkning på forskellige parametre

Opsummerende beskriver konsekvensnotatet hvordan de tre scenarier for et aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej forventes at påvirke forskellige parametre såsom omsætningsvækst og påvirkning af Silkeborg Midtby. Tabellen nedenfor opsummerer positive og negative effekter på udvalgte parametre.

	Lille scenarie	Middel scenarie	Stort scenarie
Realiserbarhed	meget lille	neutral	meget stor
Omsætningsvækst i byen	lille	stor	meget stor
Tiltrækning af manglende kæder	meget lille	stor	meget stor
Påvirkning af Midtbyen	meget lille	lille	neutral
Risiko for udflytning fra Midtbyen og Center Nord	meget lille	lille	stor

Tabel 8-1 i konsekvensnotatet. Oversigt over de enkelte scenariers positive og negative effekter på udvalgte parametre.

Politisk stillingtagen på baggrund af konsekvensvurderingen

Resultaterne fra konsekvensnotatet og den nye information om potentielle effekter og konsekvenser forbundet med at etablere et aflastningscenter i området ved Høje Kejlstrupvej, giver anledning til, at Økonomi- og Erhvervsudvalget drøfter udviklingsmuligheder for området samt betragtninger om detailhandelsstrukturen i Silkeborg helt generelt.

På baggrund af drøftelserne skal udvalget beslutte, om det ønskes at fastholde den eksisterende detailhandelsstruktur eller om det ønskes, at der arbejdes videre med et aflastningscenter i området ved Høje Kejlstrupvej. Såfremt det besluttet, at der skal arbejdes videre med et nyt aflastningscenter, skal udvalget tage stilling til, hvilket af de tre opstillede scenarier, det ønskes at arbejde videre med.

Det videre arbejde med helhedsplanen

Såfremt udvalget beslutter, at der skal arbejdes videre med et aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej, fortsætter arbejdet med en helhedsplan for området ved Høje Kejlstrupvej. Beslutter udvalget derimod, at der ikke skal arbejdes videre med

et aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej, afsluttes arbejdet med en helhedsplan for området, idet en helhedsplan ikke længere vurderes relevant. Dialogen med Silkeborg Forsyning og lodsejerne i området fastholdes.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at konsekvensnotatet bidrager til en mere veloplyst, nuanceret og faktuel drøftelse af detailhandelsperspektiver og -effekter for Silkeborg Kommune.

Afdelingen vurderer endvidere, at det er vanskeligt at redegøre præcist og tydeligt for mulige butiksflytninger og afledte flyttemønstre i Silkeborg, da dette i høj grad afhænger af de butikstyper, der vil etablere sig i aflastningscenteret. Afledte flyttekæder kan dog ikke udelukkes.

Såfremt der ønskes et aflastningscenter i Silkeborg, vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at det udpegede areal ved Høje Kejlstrupvej er blandt de mest optimale placeringer, grundet områdets beliggenhed nær det overordnede vejnet.

Med henblik på at minimere påvirkningen af handlen i Silkeborg Midtby, vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at kun scenarie 1 og 2 bør overvejes som afsæt for et evt. videre arbejde.

Såfremt udvalget ønsker, at der skal arbejdes videre med scenarie 2, anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at der arbejdes med en minimumsbutiksstørrelse i spændet 1.500-2.000 m² for butikkerne i aflastningscenteret ved Høje Kejlstrupvej.

Borgerinddragelse

.

Økonomi

For udlæg til et aflastningsområde og dermed gennemførelse af et af scenarierne, skal der jf. Planloven udarbejdes en fuld detailhandelsredegørelse, som skal vurdere de detailhandelsmæssige konsekvenser ved projektets gennemførelse. En fuld detailhandelsredegørelse giver uddybende viden om bl.a. omfanget af den eksisterende detailhandel og vurderingen af behovet for yderligere detailhandel samt ny viden om kundegrundlag, påvirkning af konkurrencen ift. butiksubbud, vareudvalg og priser, påvirkning af butiksforsyningen i mindre oplandsbyer og landdistrikter, tilgængelighed for forskellige trafikarter samt forventet oplandseffekt ift. nabokommuner.

Såfremt det på baggrund af udvalgets drøftelser besluttet, at der skal arbejdes videre med et aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej, udarbejdes detailhandelsanalysen med afsæt i det valgte scenarie.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej

Bilag 2 - Dispositionsplan for aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej

Bilag 3 - Beslutning om udviklingsmuligheder ved Høje Kejlstrupvej i Silkeborg

Bilag 4 - Nyt aflastningsområde på Høje Kejlstrupvej - konsekvensnotat, Sweco

Bilag 5 - Sag 15 - aflastningscenter ved Høje Kejlstrupvej

Punkt 16: Drøftelse og beslutning om igangsætning af tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 10-038 for et boligområde på Dalgasgade 24a i Silkeborg

21/31498

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget skal beslutte, om tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 10-038 for et boligområde ved Dalgasgade 24a i Silkeborg skal igangsættes på baggrund af startredegerelsen, som ligger på lokalplanportalen.

[Lokalplanportalen findes her](#)

Planlægningen skal muliggøre etagebebyggelse på Dalgasgade med henholdsvis 24 boliger ved 4 etager eller 30 boliger ved 5 etager. Bygherre og grundejer er JBD Dalgasgade ApS og rådgiver er Laban Arkitekter.

Der skal i forbindelse med igangsætning af lokalplanen besluttes, om der ønskes etagebebyggelse i 4 etager med en bygningshøjde på 16 meter eller 5 etager med en bygningshøjde på 19 meter.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at der drøftes og træffes beslutning om igangsætning af tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 10-038 for et boligområde ved Dalgasgade 24a i Silkeborg på baggrund af startredegerelsen og med forudsætning om, at parkeringskravet reduceres,
- at det besluttes om lokalplanen for Dalgasgade 24a igangsættes med afsæt i scenarie A eller B vedr. bygningshøjder og etageantal.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Indstillingen anbefales, idet et flertal bestående af Lars Hansen (F), Morten Skydsgaard (C), Martin Jakobsen (C) og Helga Sandorf Jacobsen (V) stemte for igangsætningen med udgangspunkt i scenarie A.

Helle Præsius Busk (A) og Søren Thomsen (Ø) stemte for scenarie B. Jan Beck Nielsen (I) stemte imod igangsætning af projektet med følgende udtalelse ”LA stemmer for et i øvrigt godt projekt, hvor vi godt kunne give dispensation i højden ift. Scenarie B. Men der kan ikke gives dispensation til en p-norm på 1, som gælder resten af midtbyen. Vi er nervøse for en øget parkeringsudfordring i området, og er i øvrigt opmærksomme på den øgede trafik på Dalgasgade.”

Udvalget anbefaler desuden, at projektet tilpasses til det omkringliggende område i form af materialevalg, som refererer til områdets eksisterende karakter og arkitektur.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har modtaget ansøgning om udarbejdelse af planlægning for boliger på Dalgasgade i Silkeborg. Ansøgningen er indsendt af Laban Arkitekter på vegne af grundejer JBD Dalgasgade ApS. Baggrunden for udarbejdelse af planerne er et ønske fra grundejer om at opføre etagebebyggelse i området.



Oversigtskort med markering af lokalplanafrænsning

Planområde

Lokalplanområdet ligger på Dalgasgade i Silkeborg Sydby tæt ved Søndre Ringgade og Lysbro skov. Mod nord grænser området op til jernbanen mellem Silkeborg og Herning og mod syd et større boligområde med åben-lav bebyggelse. Mod øst og vest afgrænses området af nyere etagebebyggelse i 2 etager til 4,5 etager. I nærområdet omkring Dalgasgade findes også Vestre Skole og Sydbyhallerne.

I lokalplanområdet er der en eksisterende erhvervsejendom i 2 etager, som i dag huser UCplus Sprogcenter Silkeborg. Området vejbetjenes fra Dalgasgade og der er etableret parkeringsareal i forbindelse med vejadgangen. Vejadgangen betjener også etagebebyggelsen vest for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 3.455 m² og omfatter matr.nr. 1641 Silkeborg Markjorder. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Se startredegårelse for yderligere beskrivelse samt fotos.

Indhold

Projektet omfatter et boligområde med etagebebyggelse på Dalgasgade med henholdsvis 24 boliger ved 4 etager eller 30 boliger ved 5 etager. Bebyggelsen vil indgå som en del af afgrænsningen mod jernbanen og vil lægge sig mellem eksisterende etagebebyggelse langs Dalgasgade.

Der udlægges grønne fri- og opholdsarealer langs Dalgasgade og jernbanen, og derudover etableres der opholdsarealer i form af altaner i tilknytning til de enkelte lejligheder.

Området vejbetjenes af den eksisterende vejadgang fra Dalgasgade. Den eksisterende parkeringsplads vest for vejen bevares, og der etableres yderligere parkeringspladser øst for vejen. Vejadgangen fra Dalgasgade skal fortsat betjene etagebebyggelsen mod vest.

Se startredegårelse for yderligere beskrivelse samt bebyggelsesplan.



Visualisering af den ønskede etagebebyggelse

Bygningshøjde:

Scenarie A

Etagebebyggelsen på Dalgasgade etableres i 5 etager med en maksimal bygningshøjde på 19 meter.

Bygherre ønsker at etablere etagebebyggelse i 5 etager med en maksimal bygningshøjde på 19 meter. Bygherres rådgiver, Laban Arkitekter, henviser til at bebyggelsen er tilbagetrukket fra Dalgasgade og skaber afstand til de eksisterende villaer langs Dalgasgade. Laban Arkitekter henviser ydermere til at den nye bebyggelse relaterer sig til etagebebyggelsen mod vest i højde og etageantal. Laban Arkitekter gør opmærksom på, at etagebebyggelsen mod vest er opført i op til 18,4 meter og bemærker, at den nye etagebebyggelse vil fremstå i samme højde set fra Dalgasgade, som vist på visualiseringer.





Visualisering af etagebebyggelse i sammenhæng med eksisterende etagebebyggelse på Dalgasgade samt sammenligning af højder med etagebebyggelse mod vest

Scenarie B

Etagebebyggelse på Dalgasgade etableres i 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 16 meter.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at etagebebyggelsen etableres i 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 16 meter, for at skabe relation til eksisterende etagebebyggelser og villaer i området. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at bebyggelsen begrænses i højde og etageantal, så projektet forholder sig til det eksisterende områdes højde og skala, og derved mindsker indvirkning på de omkringliggende boliger.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker, at etagebebyggelsen mod øst har en maksimal bygningshøjde på 16 meter og nedtrapper fra 4 til 2 etager, og skaber derved en relation til det omkringliggende boligområde, som er opført i primært 1,5 – 2 etager.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker yderligere, at etagebebyggelsen mod vest, som er opført i op til 18,4 meter, ligger bag eksisterende åben-lav bebyggelse og afskærmes af beplantning og bebyggelsen fremstår derfor ikke dominerende fra Dalgasgade.

Støjregulering:

Der er udarbejdet en støjregulering, som viser, at støj på bebyggelsen samt altaner overholder de gældende støjgrænser i forhold til trafikstøj fra Dalgasgade og støj fra jernbanen.

Opholdsarealer langs jernbanen er ikke støjbelastede og behøver derfor ikke afværgeforanstaltninger. Hvis der etableres opholdsarealer langs Dalgasgade skal disse sikres mod støj for at overholde de gældende støjgrænser for trafikstøj.

Teknik- og Miljøafdelingen gør opmærksom på, at eventuelle ændringer i projektet kan kræve en opdateret støjregulering.

OML-beregninger:

Der skal udarbejdes OML-beregninger til vurdering af lugt- og luftforurening i lokalplanområdet, da området ligger ca. 400 meter syd for krematoriet på Vestergade.

Vandhåndteringsplan:

Der skal udarbejdes en vandhåndteringsplan. Det vil forventeligt blive stillet krav om befæstelsesgrad på 55 for etagebebyggelse. Regnvand skal nedsive, hvis der befæstes mere end befæstelsesgraden på 55, og dette vil kræve undersøgelser af områdets nedsivningsevne.

Supercykelsti:

Der er planlagt for en supercykelsti i forbindelse med Bryrupbanestien fra Horsens til Silkeborg. Nabolokalplanerne har indarbejdet en del af supercykelstien indenfor de pågældende områder. Placering af supercykelstien indenfor lokalplanområdet skal afklares nærmere i forbindelse med lokalplanprocessen.

Parkeringsnorm:

Parkeringsnormen, som er vedtaget i Kommuneplan 2020-2032, stiller krav om 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Projektet imødekommer ikke dette krav og bygherre ønsker at planlægge for 1 parkeringsplads pr. bolig i lokalplanområdet. I nabolokalplanerne, som omfatter etagebebyggelse, er parkeringsnormen fraveget, så der er 1 parkeringsplads pr. bolig.

Arkitektonisk udtryk:

Den eksisterende bebyggelse i Sydbyen er primært opført i gule og røde mursten og med røde eller sorte tegltage. Projektet på Dalgasgade bør tilpasses det omkringliggende område i form af materiale, som refererer til områdets eksisterende karakter med bebyggelse i gule og røde mursten og med røde eller sorte tegltage.

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 10-B-41, som giver mulighed for etablering af et boligområde med åben-lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må opføres i 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter samt en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår anvendelse og bebyggelsesforhold. Der skal derfor sideløbende med lokalplanen udarbejdes forslag til tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2020-2032.

Området er omfattet af gældende Lokalplan 10-033, der udlægger området til boligområde. Lokalplan 10-038 erstatter en del af den gældende lokalplan samt aflyser den del af Lokalplan 10-033, som omfatter kanaliseringsanlægget på Dalgasgade.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at etageboliger understøtter udviklingen af Dalgasgade og anbefaler, at der udarbejdes et forslag til lokalplan, som giver mulighed for realisering af en etagebebyggelse på Dalgasgade 24a.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at bebyggelsen tilpasses området, der er karakteriseret ved eksisterende etageboliger, der trapper op og ned i højde og eksisterende tæt-lav og åbne-lav boligbebyggelse. Ud fra et hensyn til områdets eksisterende karakter anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at etageboligerne opføres i maksimalt 4 etager med en bygningshøjde på maksimalt 16 meter.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der arbejdes yderligere med projektets arkitektoniske udtryk, for at tilpasse projektet til det omkringliggende område, som primært består af bebyggelse i gule og røde mursten og med røde eller sorte tegltage.

Derudover anbefaler teknik- og Miljøafdelingen, at den eksisterende beplantning i forbindelse med parkeringspladsen mod vest bevares.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at parkeringsnormen fraviges, og der gives mulighed for et lavere parkeringskrav end fastsat i parkeringsnormen.

Borgerinddragelse

Planforslagene vil blive sendt i offentlig høring.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Planerne indeholder et boligantal på ca. 24 boliger ved 4 etager og ca. 30 boliger ved 5 etager.

Alt efter Økonomi- og Erhvervsudvalgets beslutning forventes et boligantal på mellem ca. 24 boliger ved 4 etager og 30 boliger ved 5 etager. I boligprogrammet for efteråret 2024 er der indregnet ca. 30 etageboliger.

Uanset beslutning, vurderes der ikke at være en væsentlig ændret påvirkning af de offentlige services i området end forventet i befolkningsprognosen.

Planerne forventes ikke at medføre kommunale investeringer.

Bilag

Bilag 1 - Sag 16 - Drøftelse og beslutning om igangsætning af Lokalplan 10-038

Punkt 17: Drøftelse og beslutning om udpegning af medlemmer til bedømmelsesudvalg i forbindelse med uddeling af Arkitekturpris 2025 i Silkeborg Kommune

25/1198

Resume

Hvert andet år uddeler Silkeborg Kommune Arkitekturprisen. Arkitekturprisen har til formål at sætte fokus på byggeri og anlæg, der er udført med arkitektonisk kvalitet og som kan være med til at gøre kommunen smukkere. Med prisen sættes der spot på arkitekturen, som et værdiskabende element for vores byer, byrum og bygninger. Arkitekturprisen understøtter Silkeborg Kommunes arkitekturpolitik og ønsket om en sund offentlig dialog og debat om vores byer og byudvikling.

Plan og Vejudvalget skal træffe beslutning om udpegning af medlemmer til bedømmelsesudvalget, som skal deltage i bedømmelsen af indstillede projekter 18. august 2025.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at udvalget drøfter og beslutter, hvilke to medlemmer fra Plan- og Vejudvalget, som skal deltage i bedømmelse af smukt byggeri og anlæg i Silkeborg Kommune i forbindelse med Arkitekturpris 2025.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Udvalget besluttede at udpege Helle Sandorf Jacobsen (V) og Helle Præsius Busk (A).

Beskrivelse af sagen

Byrådet præmierer hvert andet år bygninger og anlæg, som er udført med arkitektonisk kvalitet, og som er med til at gøre kommunen smukkere. Emnerne skal være opført i perioden juni 2023-juni 2025.

Uddelingen af Arkitekturprisen er en del af de tiltag, som er beskrevet i Arkitekturpolitikken og som Silkeborg Kommune arrangerer for at styrke samarbejdet om arkitekturen endnu mere.

Ifølge vedtægterne kan følgende præmieres:

- a. Enfamiliehuse, rækkehuse og sommerhuse.
- b. Etageboliger, liberale erhverv, industri, offentlige formål m.v.
- c. Restaureringer og ombygninger
- d. Parker og byrum m.v.

Desuden kan byggerier og anlæg modtage ”hædrende omtale”.

Vedtægterne for Arkitekturprisen blev senest revideret i 2023 og vil også være gældende for Arkitekturprisen 2025. Vedtægterne er vedhæftet som bilag.

Udpegning af bedømmelsesudvalg

Bedømmelsen foretages af et udvalg, der består af formanden for Plan- og Vejudvalget samt to medlemmer fra Plan- og Vejudvalget, planchefen og to fagdommere udpeget af Akademisk Arkitektforening. I år Kolja Nielsen, Arkitekt og Partner i CEBRA Architecture og Line Toft, landskabsarkitekt og ejer af Studio Toft udpeget som nye fagdommere.

Bedømmelsesudvalget skal afsætte ca. ½ dag til besigtigelse af et udvalg af de projekter, som indstilles til at modtage Arkitekturprisen.

Dato for besigtigelse

I år vil besigtigelsen finde sted 18. august 2025 i tidsrummet 08.30 - ca. 14.30.

Offentliggørelse af vinderne

I forbindelse med Arkitekturens Dag vil der blive afholdt et offentligt arrangement mandag 6. oktober 2025 i Lunden, Vestergade 74, hvor vinderne, pressen og byens borgere vil blive inviteret til overrækkelsen af priserne. I forbindelse med overrækkelsen plejer der at være et fagligt oplæg. Temaet for Arkitekturens Dag er i år "Hverdagsliv" og oplægget kan eventuelt tage afsæt i dette tema.

Borgerinddragelse

Der vil blive annonceret i Midtjyllands Avis, på kommunens hjemmeside og sociale medier, hvor borgerne har mulighed for at indstille emner, som de mener, fortjener at modtage arkitekturprisen.

Økonomi

Budget for Arkitekturpris 2025 er 70.000 kr., som afholdes af det administrative driftsbudget.

Bilag

Bilag 1 - Arkitekturpris_Vedtægter 2025

Punkt 18: Orientering om Boligprogram 2025

24/35830

Resume

Boligprogram 2025 fremlægges til orientering i Plan- og Vejudvalget. Boligprogrammet viser den forventede indflytning af nye boliger i Silkeborg Kommune fordelt på boligtype, årstal og område i perioden 2025-2037. Boligprogrammet indgår som en del af befolkningsprognosen og er en vigtig forudsætning for prognosens tal.

Samtidig gives en status på den faktiske indflytning af nye boliger for 2024.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at Boligprogram 2025 tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Taget til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet et boligprogram for prognoseårene 2025-2037. Boligprogrammet indeholder en oversigt over det forventede antal indflyttede nye boliger til og med 2037 fordelt på geografisk område og boligtype. Boligprogrammet er en af mange forudsætninger, der ligger til grund for befolkningsprognosen for Silkeborg Kommune.

Konkrete vurderinger for hvert planområde danner grundlaget for boligprogrammet. Vurderingerne er afvejet i forhold til tilbageværende udbygningsmuligheder i vedtagne lokalplaner og uudnyttede arealer udlagt i Kommuneplan 2020-2032. Herudover indgår igangværende lokalplaner og konkrete projekter samt vurdering i forhold til igangværende byggesager og historiske tendenser i det pågældende område.

Boligprogram 2025-2037 er vedlagt som bilag 1 og bilag 2 (mere detaljeret). Der er også vedhæftet en sammenligning mellem boligprogram 2025 og det tidligere boligprogram 2024.

Faktisk boligudvikling i 2024

I 2024 er der i alt kommet 452 boliger i Silkeborg Kommune. Det fordeler sig på 258 etageboliger, 108 rækkehuse og 86 parcelhuse. Tallet på 452 er et lavt tal i forhold til de sidste år, hvor boligtallet mellem 2020 og 2023 har været mellem 903 og 1138. Længere nede i dagsordenen er en graf, hvor den historiske indflytning også er vist til sammenligning. I de vedtagne boligprogrammer fra 2024 var nedgangen af indflyttede nye boliger forventet.

Langt størstedelen af nye indflyttede boliger i 2024 er sket i områderne i og omkring Silkeborg By med 100 boliger i Silkeborg Midt- og Sydby, 67 i Alderslyst, 51 i Gødvad og 19 i Balle/Buskelund/Hvinningdal. Herudover er det primært Kjellerup, Voel, Virklund og Funder-Lysbro, som har oplevet en væsentlig indflytning af nye boliger i 2024 med henholdsvis 22, 52 og 43 boliger. Det konkrete tal for indflyttede nye boliger for hvert planområde er angivet i kortet herunder.



Indflyttede nye boliger i 2024 fordelt på område.

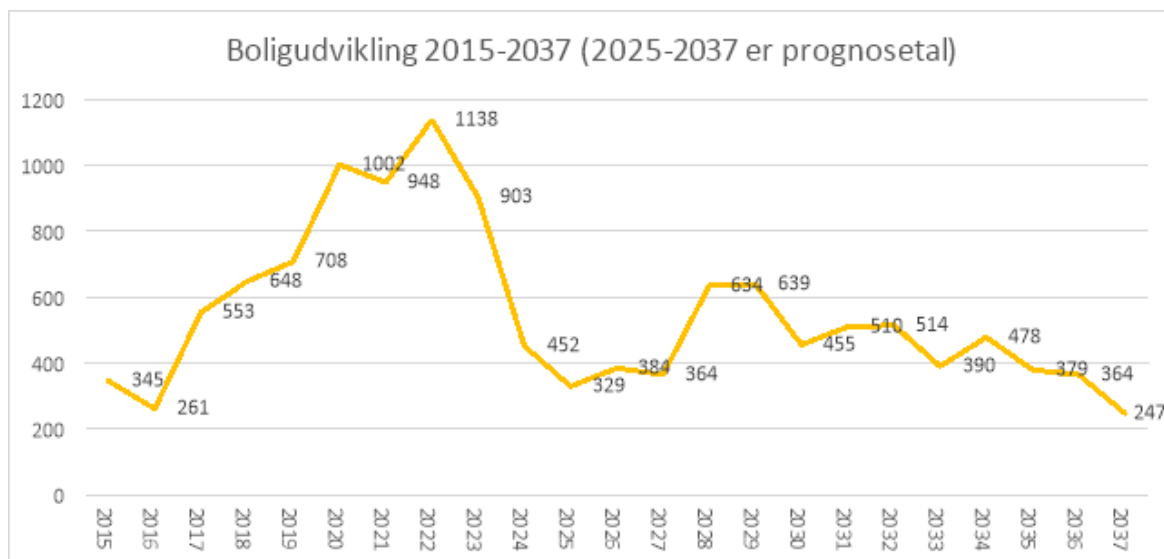
Boligprogram 2025

I Boligprogram 2025 forventes en generel vækst i antallet af nye indflyttede boliger fra 2025 og frem til og med 2037. Boligprogrammet bygger videre på den generelle boligudbygning, der er sket de sidste par år, og lokalplanprojekter som er under udarbejdelse i kommunen samt de eksisterende muligheder med Kommuneplan 2020-2032.

I 2025 forventes dog en lavere indflytning end oplevet de foregående år, hvilket blandt andet forventes med afsæt i få vedtagne boliglokalplaner i 2022 og 2023, ventelisten for lokalplaner og politisk prioritering heraf samt generelle markedstendenser.

Tendensen med et lavere indflytningstal end de foregående år forventes at fortsætte fra 2025 og frem til og med 2027, men herefter forventes tallet at stige igen – dog ikke med samme udbygningstakt som i perioden 2019-2023, hvor takten også var historisk høj. Den forventede stigning i bolig-tallet fra 2027 forventes blandt andet med afsæt i, at stort set alle kendte boliglokalplaner nu er bemandet.

Den samlede forventede årlige udbygning for prognoseårene er vist herunder sammenlignet med tidligere år.

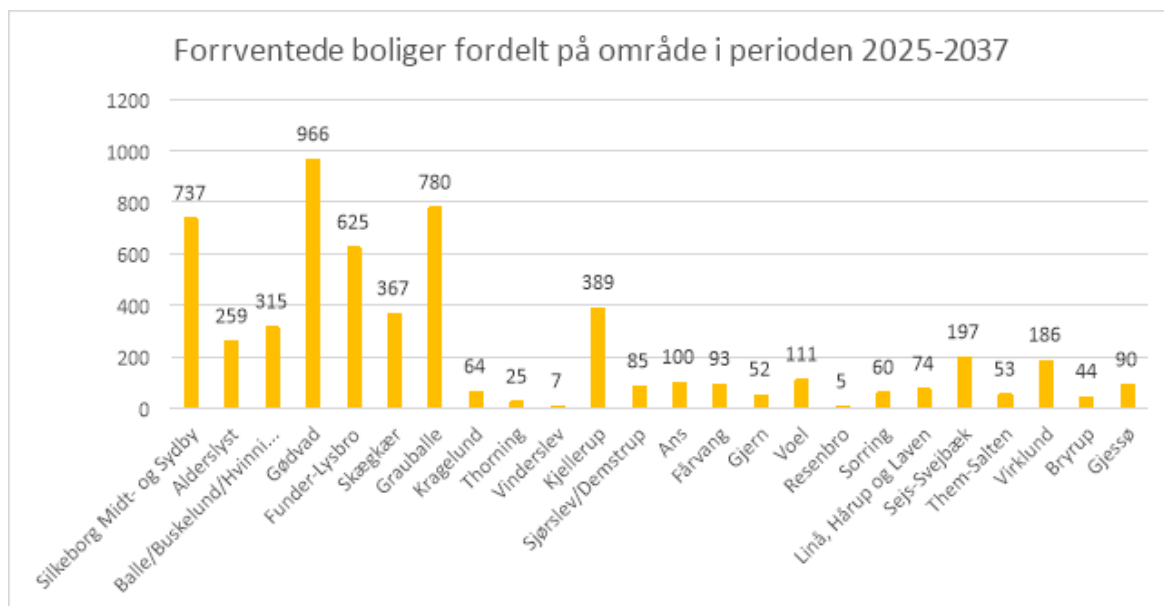


Grafen viser den historiske indflytning af nye boliger samt det forventede i boligprogram 2025.

Generelt kan boligantallet i de senere prognoseår stige i takt med, at nye arealer bliver indarbejdet i kommuneplanen gennem eksempelvis selvstændige kommuneplantillæg eller egentlige kommuneplanrul.

Boligprogram 2025 fordelt på område

Generelt forventes der byggeaktivitet og boligudvikling i hele kommunen i prognoseperioden. Den største udbygning forventes dog i og omkring Silkeborg By med områderne Gødvad/Eriksborg, Grauballe/Eriksborg, Funder-Lysbro, Balle/Buskelund/Hvinningdal, Skægkær, Silkeborg Midt- og Sydby og Alderslyst. I Kjellerup, Sejs-Svejbæk og Virklund forventes også en forholdsvis stor boligudbygning. Det forventede samlede antal indflyttede nye boliger i de enkelte områder for perioden 2025-2037 er angivet i nedenstående tabel.



Tabellen viser boligprogrammets forventning til nye indflyttede boliger i perioden 2025-2037

Økonomi

Boligprogrammet er en væsentlig parameter for de forskellige befolkningsmæssige prognoser. Dermed er boligprogrammet et led i det kommunale budget

Bilag

Bilag 1 - Bilag 1: Boligprogram 2025 Overblik

Bilag 2 - Bilag 2: Boligprogram 2025 Detaljer

Punkt 19: Orientering om byfornyelse 2025

24/677

Resume

Byfornyelsesindsatsen er målrettet projekter i byer med færre end 4.000 indbyggere og i det åbne land. Hvert år modtager Silkeborg Kommune midler fra den statslige ramme til landsbyfornyelser. De kan anvendes til projekter med nedrivning og istandsættelse af bygninger samt områdefornyelse. Det kræver, at kommunen medfinansierer minimum 40 % af det samlede beløb for byfornyelsesprojekterne, mens statens andel udgør op til 60%.

På Silkeborg Kommunes budget 2025 er der afsat 3,0 mio. kr. til byfornyelse. Hertil kommer de statslige rammer som er åbne for anvendelse, i 2024: 998.995 kr. og i 2025: 945.000 kr. Det giver en samlet mulig pulje for byfornyelsesprojekter i 2025 på 4.943.995 kr.

Teknik- og Miljøafdelingen arbejder fortsat med færdiggørelse af tidligere igangsatte projekter, og planlægger at åbne for nye ansøgninger til projekter 1. maj 2025.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at orientering om status med byfornyelsesindsatsen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Taget til efterretning.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Beskrivelse af sagen

Byfornyelsesindsatsen i Silkeborg Kommune er målrettet de mindre byer med færre end 4.000 indbyggere, som er grænsen for at kunne modtage den statslige støtte til projekterne. Konkrete byfornyelsesindsatser kan være områdefornyelse, bygningsfornyelse, kondemnering og genhusning. I Silkeborg Kommune har vi overvejende haft områdefornyelser og bygningsfornyelser i vores indsats.

Byfornyelsesindsatsen finansieres af afsatte midler på vores eget budget og gennem den statslige ramme til landsbyfornyelse som meldes ud en gang årligt. Den statslige ramme varierer fra år til år og tildeles kommunerne efter en fast procentvis fordelingsnøgle, af de samlede landsbyfornyelsesmidler som er afsat på finansloven.

Når den statslige ramme er meldt ud, har kommunen 2 år til at træffe beslutning om, hvordan byfornyelsesmidlerne skal anvendes. Ved områdefornyelse skal der foreligge et områdefornyelsesprogram og ved bygningsfornyelse et tilsagnsdokument. Hvis ikke der er truffet beslutning om anvendelse indenfor de 2 år bortfalder den statslige støtte. I 2023 blev rammen meldt ud i juni, mens det i 2024 allerede var i februar. Det ville give en kortere periode til at træffe beslutning om anvendelse af midlerne. Teknik- og Miljøafdelingen er dog lykkedes med at lave en aftale med Randers Kommune om mellemkommunal overdragelse, så vi i Silkeborg Kommune har fået længere tid til at tage beslutning om anvendelse af de statslige rammer, som er tilgængelige nu. Rammen fra 2024 er dermed blevet overført til 2025-rammen, hvor fristen først er 20. februar 2027.

Der blev lavet samme øvelse i 2023, som det fremgår nedenfor.

Tabellen viser et overblik over tildelte midler til byfornyelse i Silkeborg Kommune i 1.000 kr.

	2022	2023	2024	2025
Statslig ramme	1.791	1.327	999	945
Rammer efter mellemkommunal overdragelse		3.118		1.944
Silkeborg Kommune (afsat på budget)	800	0	2.000	3.000

Status på byfornyelsesindsatsen

I Silkeborg Kommune er der både byfornyelsesprojekter som er under opstart, godt i gang og under afslutning. Nedenfor er en kort status på de forskellige projekter.

Sorring

I 2021 blev det besluttet, at der skulle igangsættes en områdefornyelse i Sorring. Der blev udarbejdet et områdefornyelsesprogram i samarbejde med lokalområdet omkring den ønskede byfornyelse i Sorring. Sidenhen er projektet blevet konverteret til et byfornyelsesprojekt, hvor der arbejdes med bygningsfornyelse og opholdsrum i byen. Der er blevet opkøbt tre ejendomme med henblik på at nedrive bygninger for at etablere en grøn og centralt beliggende bypark. På Plan- og Vejudvalget 8. november 2024 blev områdefornyelsen i Sorring tildelt 500.000 kr. til at sikre videreudvikling af byhaven. Dette arbejde foregår nu i samarbejde med en rådgiver som både sikrer en borgerinddragende proces og den videre tegning af projektet. Projektet forventes afsluttet i løbet af 2026.

Gjern

I 2021 blev det besluttet at igangsætte en områdefornyelse i Gjern. Der blev udarbejdet et områdefornyelsesprogram, som blev politisk godkendt i december 2021.

Under områdefornyelsen i Gjern er der sket en fornyelse af den gl. bymidte og blevet etableret stifterforbindelser og opholdssteder ved Gjern Å. Der arbejdes forsat med en sti ved Falkenkær Sø samt en pavillon på Teglværksgrunden, som lokalområdet har rejst fondsmidler til gennem arbejdet med områdefornyelsen.

På Økonomi- og Erhvervsudvalget 18. februar 2025 blev det undtagelsesvist besluttet, at Silkeborg Kommune dækker den afledte drift af pavillonen. Gjern projektet skal være færdiggjort senest december 2026.

Linå

På Plan- og Vejudvalget 8. november 2024 blev det besluttet at sætte 3,0 mio. af til en områdefornyelse i Linå. Siden da er de involverede kommet godt i gang med at udarbejde det områdefornyelsesprogram som skal danne grundlaget for områdefornyelsen. Det sker gennem workshops og møder, i tæt samarbejde med lokalområdet og den rådgiver som er koblet på projektet. Programmet skal politisk behandles på Byrådsmødet 24. juni 2025.

Bygningsfornyelserne

Der er i alt 4 bygningsfornyelsesprojekter i gang, finansieret af byfornyelsesindsatsen:

- 2 istandsættelser; Truust Gade 26 & Gl. Dalsgårdsvej 14
- 2 nedrivninger; Lemming Brovej 6 & Ømosevej 17

Tilsagnsdokumenterne er under udarbejdelse i samarbejde med bygningsejerne og den første istandsættelse planlægges at starte i løbet af foråret 2025.

Forventninger til byfornyelsesindsatsen i 2025-2026

Teknik- og Miljøafdelingen har fastsat denne proces for udmøntning af byfornyelsesmidlerne i 2025:

- 1. maj - 15. juni 2025: åben for ansøgninger til bygningsfornyelse og områdefornyelse.
- Oktober 2025: Politisk beslutning om hvilke ansøgere, der skal modtage byfornyelsesstøtte.
- Hvis det besluttet at sætte gang i en ny områdefornyelse, skal der efterfølgende udarbejdes et områdefornyelsesprogram, som skal politisk godkendes i løbet af 2026 -senest 20. februar 2027

Teknik- og Miljøafdelingen indstiller, på baggrund af indkomne ansøgninger og projekter, til Plan- og Vejudvalget hvilke projekter der anbefales at støtte.

Borgerinddragelse

Der åbnes en ny pulje til både områdefornyelse og bygningsfornyelse d. 1. maj 2025. Herefter kan der søges frem til 15. juni 2025. Undervejs afholdes der et informationsarrangement, hvor interesserede kan høre mere om puljens muligheder og den fremadrettede proces.

Økonomi

Statslige byfornyelsesmidler gives til udvalgte kommuner med en fordeling, hvor staten står for 60 % og kommunen står for 40 % af det samlede byfornyelsesbeløb. Hertil kan kommunen supplere med yderligere økonomi til byfornyelsesprojekter.

På budget 2025 er afsat 3,0 mio. kr. til byfornyelse. Hertil kommer de statslige rammer som er åbne for anvendelse, i 2024: 998.995 kr. og i 2025: 945.000 kr. Det giver en samlet mulig pulje for byfornyelsesprojekter i 2025 på 4.943.995 kr.

Bilag

Bilag 1 - Sag 19 - Orientering om byfornyelsen 2025

Punkt 20: Drøftelse og beslutning om anvendelse af erstatning for fældede træer ved Søtorvet - Remstrup Å

24/17907

Resume

Det foreslås, at der fra erstatningsbeløbet fra sagen om fældede træer ved Søtorvet tildeles 0,55 mio. kr. til ny vejbeplantning ved Christians 8.s Vej og 0,85 mio. kr. til en grøn forbindelse fra Silkeborg Station gennem Estrupsgade til Skoletorvet og gågaderne.

Indstilling

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

- at sagen drøftes
- at der på baggrund af drøftelsen træffes beslutning om anvendelse af erstatning for de fældede træer ved Søtorvet – Remstrup Å.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Udvalget besluttede at igangsætte indstillingens dot. 1, mens dot. 2 afventer og genbehandles på et senere udvalgsmøde.

Beslutning Klima- og Miljøudvalget den 31-03-2025

Udvalget besluttede, at igangsætte punkt 1, mens punkt 2 afventer og genbehandles på et senere udvalgsmøde.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø) i stedet deltog Søren Thomsen (Ø).

Beskrivelse af sagen

På mødet 4. november 2024 besluttede Klima- og Miljøudvalget, at der skulle arbejdes videre med, hvorledes erstatningsbeløbet fra AP Ejendomme kan bidrage positivt til følgende projekter. Herunder bud på leverancer og omkostninger:

1. Skabe optimale forhold for ny vejbeplantning ved forlægning af Christian 8.s Vej, gerne med hjemmehørende træarter
2. Udarbejde projekt og lave konkrete anlæg for at sammenbinde Silkeborg Station med midtbyen ved at etablere en grøn forbindelse gennem Estrupsgade til Skoletorvet og gågaderne.

Ad pkt. 1

Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet følgende plan for ny beplantning ved forlægningen af Christians 8.s Vej.

I midterrabbatten på ca. 170 x 3 meter plantes 24 træer/buske i mindre grupper. De blandes i sorter og størrelser for at få en beplantning, der er varieret og robust. Det bliver med et naturpræg, som det ses i de nyrenoverede gågader.

Bundplantningen bliver en staudeblanding som i artsvalg tager afsæt i beplantningen ved Søtorvet-Østergade, for at skabe en sammenhæng.

Der vælges lokalitetstilpassede og hovedsageligt hjemmehørende arter af træer/buske. Følgende arter forventes at indgå: Eg, skovfyr, rødæl, alm. hvidtjørn, skovæble og seljepil. Planterne vil være op til ca. 6 meter høje ved etablering.

Langs fortovene bliver der mindre plantebede på i alt ca. 100 m². Her plantes også en staudeblanding samt spredte mindre buske.

Planen (foreløbig) herunder viser placeringer af bedene.



Ad pkt. 2

Teknik- og Miljøafdelingen har igangsat et projekt, som skal skabe en ny indretning i Estrupsgade med særligt fokus på beplantning.

I midtbyplanen ([link](#)) er der flere emner og ønsker som netop relaterer sig til et projekt for forskønnelse af Estrupsgade for at synliggøre gaden som en vigtig forbindelse.

En af midtbyplanens centrale udviklingsspor er at forbinde. Planen beskriver, at vi ved stations- og banearialet vil:

- Styrke forbindelsen mellem midtbyen og den sydlige del af byen med stationsområdet som bindeled.
- Underbygge den visuelle og funktionelle forbindelse fra området og ind i midtbyen med fokus på de lette trafikanter.

Projektet skal danne synergi med byrumsforsøget ved Skoletorvet, som skal evalueres i år.

Der skal være dialog med bl.a. lokalråd, Handel Silkeborg og naboer, hvilket er årsagen til, at der for nuværende ikke kan præsenteres visualiseringer el. andet.

Det forventes, at projektet i løbet af 2025 vil munde ud i en projektplan/tegning og et konkret byrumsprojekt, hvor nogle ideer kan afprøves i praksis.

Borgerinddragelse

Projektet omkring Estrupsgade indeholder en borgerinddragelsesproces.

Økonomi

Der er foreløbigt brugt ca. 0,2 mio. kr. af erstatningssummen til rådgivere og genplantning.

Det er fortsat nødvendigt at reservere et beløb til eventuel yderligere afskærmning og/eller plantning. Behov og omfang kan der først tages stilling til senere på året. De allerede nyplantede træer og buske, samt genvæksten fra de nedskårne træer, skal plejes i år og de kommende år, hvilket der også skal være midler til. Det foreslås derfor, at der reserveres 0,2 mio. kr. til disse formål.

Ad pkt. 1

Det anslås, at indkøb og etablering af bunddækkende stauder, buske og træer, vækstmedie mm. samt arbejds løn beløber sig til 0,55 mio. kr.

Ad pkt. 2

Det foreslås, at 0,85 mio. kr. overføres til projektet for forskønnelse af Estrupgade.

Punkt 21: Orientering om klimatilpasningsindsatsen og ny Grøn Klimatilpasningsstrategi

24/32416

Resume

Klimatilpasningsarbejdet i Silkeborg Kommune er godt i gang, men er afhængig af fortsat prioritering og ressourcer. For at give et overblik over hvor Silkeborg Kommune står, beskriver sagen dels status på risikobilledet, dels status på klimatilpasningsindsatsen, og dels, proces for en Grøn Klimatilpasningsstrategi og fremtidig prioritering, herunder en ny dato for den fælles temadrøftelse om en Grøn Klimatilpasningsstrategi.

Til sidst præsenteres i økonomiafsnittet Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling til den fremtidige finansiering og prioritering af klimaindsatsen.

Indstilling

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

- at orienteringen om klimatilpasningsindsatsen og forslag til det fremtidige arbejde tages til efterretning,
- at den udskudte fælles temadrøftelse om en Grøn Klimatilpasningsstrategi afholdes i forlængelse af det ordinære møde i Klima- og Miljøudvalget mandag 5. maj 2025.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Indstillingen godkendt.

Beslutning Klima- og Miljøudvalget den 31-03-2025

Indstillingen godkendt.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø) i stedet deltog Søren Thomsen (Ø).

Beskrivelse af sagen

Klimatilpasningsarbejdet i Silkeborg Kommune er godt i gang, men er afhængig af fortsat prioritering og ressourcer. For at give et overblik over hvor Silkeborg Kommune står, præsenteres her først en kort status på risikobilledet, dernæst en status på klimatilpasningsindsatsen, og til sidst, de kommende skridt og proces for fremtidig prioritering.

1) Status på risikobilledet i Silkeborg Kommune

Silkeborg Kommune er aktuelt påvirket af stigende og mere intense mængder nedbør, dvs. både mere hverdagsregn og mere ekstremregn samt skybrud med oversvømmelser af både ejendomme, veje og naturarealer til følge. De øgede regnmængder giver dertil flere oversvømmelser fra vandløb og søer samtidig med, at det bliver vådere 'nedefra' med stigende grundvand. I Danmark er grundvandsspejlet steget ca. 1 m over de sidste 30 år og det vurderes, at 50-65 procent af Silkeborg Kommune er påvirket af terrænnært grundvand.

Ser vi kort tilbage var 2023 og 2024 de vådeste år nogensinde målt og Silkeborg Kommune oplevede en 100-års hændelse i både 2020 og 2023, som påvirkede hundredvis af boliger mange forskellige steder i kommunen.

En 100-årshændelse i dag betyder, at vi får mere end 80 mm regn på et døgn, hvilket statistisk set kun 'burde' indtræffe 1 gang hvert 100 år. Om 25 år forventer DMI at det statistisk set vil ske hvert 3. år mens den samlede mængde årsnedbør forventes at stige med et gennemsnit på 12 procent og hyppigheden og intensiteten af skybrud lige så vil stige.

Et par eksempler på hvad prognoserne for regn over de næste 50 år betyder lokalt i Silkeborg Kommune jf. DMI's klimaatlas:

- Nedbørsmængden pr. time for en 5-års hændelse stiger med ca. 10 % (medianen, men op mod 40 %) mens den samlede nedbørsmængde pr. døgn for en 5-årshændelse stiger med 7 % (medianen, men op mod 18 %)

- Nedbørsmængden pr. time for en 50-års hændelse stiger med 20 % (medianen, men op mod 55 %) mens den samlede nedbørsmængde pr. døgn for en 50-årshændelse stiger med 7 % (median, men op til 25 %)

Samtidig bliver det også varmere. Gennemsnitstemperaturen i Danmark er steget 2 grader de sidste 10 år og temperaturstigningen forventes at fortsætte kombineret med flere og længerevarende perioder med tørke og hede. F.eks. forventer DMI ca. 20 dage med varmebølge fremover, sammenlignet med kun 9 i dag.

For nuværende er Silkeborg Kommunes planlægning og byudvikling, det vil sige risikokortlægning, rammer og retningslinjer ift. klimatilpasning, baseret på den klimatilpasningsstrategi, som blev udarbejdet i 2014 og efterfølgende indarbejdet i kommuneplanen i 2017.

Klimaplanen 2045 (DK2020) indebar en ny risikokortlægning af hele kommunen, som resulterede i ca. 80 fokusområder ift. oversvømmelsesrisici. Disse områder skulle nærmere undersøges, men siden udarbejdelsen af klimaplanen er der sket en udvikling i modelberegninger, som gør det yderst relevant at genbesøge og kvalitetssikre risikokortlægningen.

For at undersøge potentialerne i og sammenholde resultaterne af hydrodynamiske beregninger (Scalgo-Tuflow) med den eksisterende risikokortlægning (standard-Scalgo) har Teknik- og Miljøafdelingen i samarbejde med Envidan kørt en testcase for Kjellerup, Laven og Virklund.

Test-casen præsenteres på temadrøftelsen 5. maj 2025 for at give indblik i behovet for at genbesøge og kvalitetssikre den nuværende risikokortlægning.

2) Status på klimatilpasningsindsatsen i Silkeborg Kommune

Arbejdet med klimatilpasning i Silkeborg Kommune fylder mere og mere i både drift, borgerbetjening og udviklingsprojekter, og har det sidste år fået dedikerede ressourcer med ansættelsen af en klimatilpasningskoordinator på baggrund af den af byrådet afsatte midlertidige bevilling i 2024-2025, hvilket har sat skub i en række tiltag.

Udvalgte eksempler på klimatilpasningsarbejdet i Silkeborg Kommune:

- Vandhåndteringsplaner i alle lokalplaner
- Klimatilpasning integreret i Ådalsprojektet – og i den tværkommunale Gudenåplan
- Borgerhenvendelser og styrket vejledning og dialog:
 - Behandling af fortløbende henvendelser: Alene i vinteren 2023/2024 modtog Teknik og Miljøafdelingen i omegnen af 700 borgerhenvendelser vedr. oversvømmelsesproblemer
 - Ny informationsside om hvordan man kan sikre sit hjem mod oversvømmelser med særligt fokus på grønne løsninger: www.silkeborg.dk/narvandetkommer og generel styrket kommunikation, f.eks. samarbejde om tillæg i Midtjyllands Avis
 - Åbent Hus i januar 2025 med knap 150 besøgende borgere
 - Test af klimatilpasningstjek hos 40 boligejere
- Styrket koordination, vidensdeling og samarbejde i Teknik- og Miljøafdelingen som f.eks. klimatilpasningsfokus i den nye Midtbyplan
- Samarbejde med Envidan om test af hydrodynamiske beregninger for Kjellerup, Virklund og Laven
- Igangsætning af en ny Grøn Klimatilpasningsstrategi som har til formål at skabe større robusthed over for klimaforandringerne samt sætte en tydeligere retning for flere grønne løsninger, fordi det skaber en tydelig værdi til det lokale område
- Indledende styrket dialog med Silkeborg Forsyning om 'grøn klimatilpasning'

3) Proces for en Grøn Klimatilpasningsstrategi og fremtidig prioritering

De næste skridt bliver at udvikle og færdiggøre forslag til en Grøn Klimatilpasningsstrategi med henblik på præsentation og vedtagelse i byrådet primo 2026.

Arbejdet med en Grøn klimatilpasningsstrategi sker dels på baggrund af det ovenfor beskrevne behov for at opdatere og fremtidssikre det eksisterende plan- og risikogrundlag fra 2014 og dels, på foranledning af Klima- og Miljøudvalget og Plan- og Vejudvalgets erfaringer og konklusioner fra den fælles studietur til Odense og Kolding 23. oktober 2024.

Udvalgenes konklusionerne fra studieturen kan sammenfattes i følgende politiske prioriteter for det fremadrettede arbejde, som blev forelagt for Klima- og Miljøudvalget samt Plan- og Vejudvalget hhv. 4. og 5. november 2024:

- En grøn klimatilpasningsstrategi, dvs. med fokus på naturbaserede løsninger
- Fokus på multifunktionalitet, synergier og merværdier
- Mere borgerinddragelse og kommunikation til at understøtte borgernes egen indsats
- Tættere samarbejde med Silkeborg Forsyning
- Være mere proaktive og fokus på muligheder frem for begrænsninger

En ny grøn klimatilpasningsstrategi indebærer i hovedtræk følgende fem forarbejder hen imod en endelig udarbejdelse og forelæggelse for byrådet primo 2026:

- 1) Kvalitetssikring af risikokortlægningen gennem hydrodynamiske beregninger for at sikre et mere pålideligt datagrundlag for den fremtidige prioritering
- 2) Overblik over mulige synergiprojekter hvor klimatilpasning kan integreres i eller sammen med andre (anlægs)projekter for at skabe størst mulig merværdi samt multifunktionalitet i 'kampen om pladsen'
- 3) Definition og udarbejdelse af de pejlemærker og principper for grøn klimatilpasning, som skal vejlede og sikre den ønskede udvikling og fremdrift
- 4) Styrket samarbejde med Silkeborg Forsyning for at sikre fælles formål og fodslag i både drift og udvikling
- 5) Forslag til et handlingskatalog
- 6) Nyt kommuneplantillæg med opdateret risikokortlægning samt rammer og retningslinjer, som skal sikre overensstemmelse mellem Grøn klimatilpasningsstrategi og den fremtidige planlægning i kommunen

Dertil er følgende nedslag væsentlige at fremhæve i den kommende proces:

- 1) Teknik- og Miljøafdelingen planlægger at afholde den udskudte fælles temadrøftelse om en Grøn Klimatilpasningsstrategi i forlængelse af det ordinære møde i Klima- og Miljøudvalget mandag 5. maj 2025.

Teknik- og Miljøafdelingen udarbejder et anlægssforslag i forbindelse med budgetforhandlingerne. Forslaget vil omfatte den nødvendige kommunale finansiering til klimatilpasning og til realiseringen af den nye strategi.

Borgerinddragelse

En styrket borgerdialog og borgerinddragelse er en af de vigtigste indsatser i klimatilpasningsarbejdet fordi det er lovbestemt, at det er grundejers eget ansvar at sikre sin grund mod oversvømmelser.

Løbende information, en velkoordineret borgerservice samt dialog med berørte borgere er derfor en kontinuerlig indsats. Af den grund har Teknik- og Miljøafdelingen lanceret en ny informationsside og afholdt 'Åbent Hus om Oversvømmelser' i januar, hvor knap 150 borgere deltog. Dertil er der igangsat et forsøg med 40 gratis klimatilpasningstjek til interesserede borgere for at blive klogere på borgernes udfordringer og stille konkret vejledning til rådighed. Envidan udfører disse klimatilpasningstjek i marts og april 2025.

Borgerindsatsen skal sikres fremadrettet, ligesom at Teknik- og Miljøafdelingen ser et stort potentiale i flere forskellige konkrete samarbejds muligheder med f.eks. grundejerforeninger ift. lokale fælles løsninger til klimatilpasning, hvilket vil blive indarbejdet i handlingskataloget til den nye strategi.

Økonomi

Den nuværende bevilling til klimatilpasning udløber 31. december 2025, hvorfor der ikke er nogle målrettede midler fra næste år.

Som en del af det videre arbejde vil Klima- og Miljøudvalget og Plan- og Vejudvalget få forelagt et fælles anlægssforslag til byrådets budgetforhandlinger. Forslaget vil omfatte den nødvendige kommunale finansiering, som er en forudsætning for at sikre og styrke det fortsatte arbejde.

Det foreløbige estimat lyder på 4 millioner kroner årligt over de næste par år stigende til et tocifret millionbeløb efter 2030.

En mere detaljeret redegørelse for finansieringsbehovet vil blive præsenteret i den kommende sag om anlægsbudgettet, men de 4 mio. kr. årligt frem mod 2030 forventes i hovedtræk at sikre finansiering til følgende indsatser:

- 2 mio. kr. til fortsat at sikre målrettede ressourcer til klimatilpasning i Silkeborg Kommunes drift og planlægning, herunder vurderes særligt et øget behov for formidling og borgervejledning samt et styrket samarbejde med Silkeborg Forsyning.
- 2 mio. kr. årligt til grønne synergiprojekter hvor klimatilpasning skal integreres i andre (anlægs)projekter og byfornyelse for at skabe mest mulig værdi og udnyttelse af både midler og areal. Synergiprojekterne skal samtidig have til formål at afdække mulighederne for flere grønne løsninger på terræn med henblik på at realisere målene i den nye grønne klimatilpasningsstrategi.

Fra 2030 anbefales det at afsætte et tocifret millionbeløb til større anlægsprojekter som skal sikre både byområder, infrastruktur og kultur/naturarv mod oversvømmelser samt robusthed over for også tørke og hede. Forslag til mulige projekter vil blive indarbejdet i handlingskataloget til strategien.

Punkt 22: Orientering om ønsker fra Sejs-Svejbæk IF om udvidelse af idrætsfaciliteter

21/12173

Resume

Området omkring Sejs Skole udvikles frem mod 2028 med nye faciliteter. Sejs-Svejbæk IF ønsker at udvide deres idrætsfaciliteter i overensstemmelse med foreningens trappemodell. Det indebærer en renovering eller flytning af tennisbanerne samt etablering af en padelhal. Derudover ønsker foreningen at udvide kunstgræsbanen og etablere en goalstation.

Der er begrænsede muligheder for at imødekomme henvendelsen, da der ikke kan dispenseres fra planens principper blandt andet vedrørende udlæg af fri- og opholdsarealer.

Indstilling

Koncerndirektør Peter Sinding Poulsen indstiller til Plan- og Vejudvalget samt Kultur-, Fritids-, Outdoor- og Idrætsudvalget

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Taget til efterretning.

Beslutning Kultur-, Fritids-, Outdoor- og Idrætsudvalget den 31-03-2025

Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Derudover ønsker udvalget at påpege, at der inden evt. igangsætning af lokalproces for området bør foreligge en samlet finansieringsplan for projekterne. Samtidig er der fortsat usikkerhed omkring arealdisponering til den fremtidige skoleudvidelse, herunder etablering af udearealer til skolen, stiforbindelser, grønne områder m.v.

Det anbefales, at ønskerne fra Sejs indgår i den samlede prioritering af lokalplaner.

Endelig skal det understreges, at Kultur-, Fritids-, Outdoor- og Idrætsudvalget ikke aktuelt har anlægsmidler til rådighed til understøttelse af ønskerne i Sejs.

Ej til stede: Trine Rounkvist (C).

Beskrivelse af sagen

Frem mod 2028 realiserer Silkeborg Kommune områdestudiet for området omkring Sejs Skole.

Der er allerede opført kunstgræsbaner og en hal, og i 2024 blev et nyt parkeringsanlæg langs Sejs Søvej taget i brug. Vejen er blevet udvidet, og der er etableret LAR-bede samt plantet træer langs parkeringsanlægget.

Til maj tager vi det første spadestik til en ny erstatningshal for den gamle skolehal. Samtidig opføres en ny springhal, café og mødelokaler. I 2027 påbegyndes udvidelsen af Sejs Skole fra tre til fire spor.

Lokalt er der desuden et ønske om at etablere et samlende hjerterum, der binder området sammen. Hjerterummet er dog endnu ikke finansieret.

[Link til områdestudiet](#)

Ønsker fra Sejs-Svejbæk IF om udvidelse af idrætsfaciliteter

Silkeborg Kommune har modtaget en ansøgning fra Sejs-Svejbæk IF om udvidelse af idrætsfaciliteterne med afsæt i foreningens trappemodel.

SSIF Tennis

- Renovering eller flytning af de eksisterende tennisbaner
- Etablering af en padelhal i foreningsregi

SSIF Fodbold

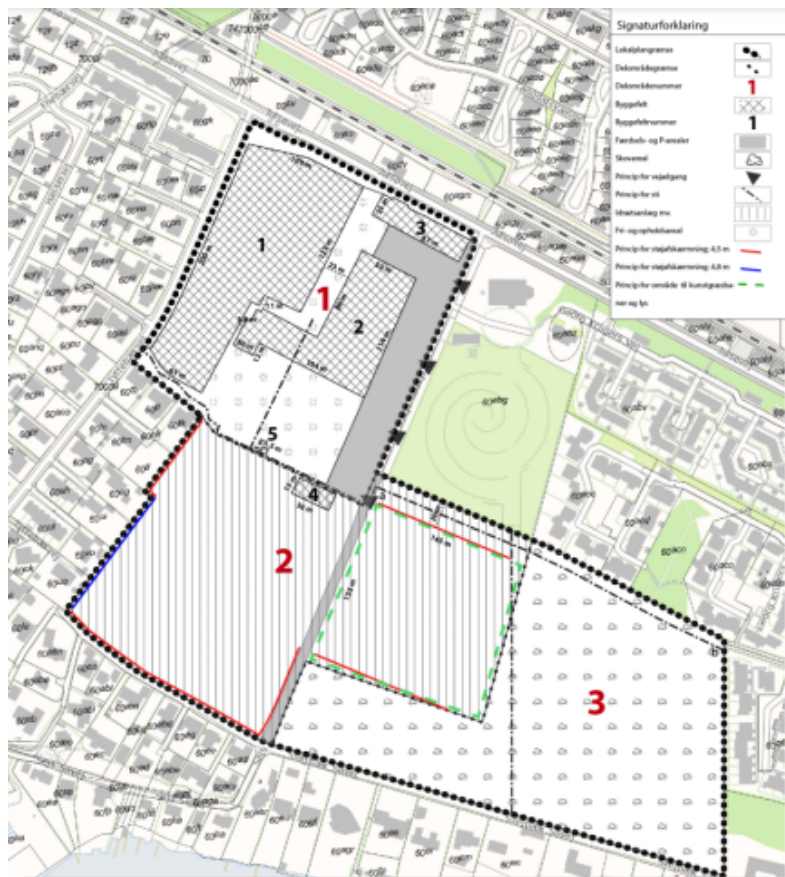
- Udvidelse af kunstgræsbanen
- Etablering en goalstation

Gældende plangrundlag

Den gældende lokalplan for området, 36-012 Offentlige formål i Sejs-Svejbæk, blev vedtaget 24. februar 2020 med afsæt i helhedsplanen fra 2018, hvor alle områdets aktører har været inddraget. Lokalplanskortet fremgår af figur 1.

Af lokalplanen fremgår det, at området skal udvikles til et nyt, optimeret omdrejningspunkt for Sejs-Svejbæks sociale liv. Det skal fungere som et samlingspunkt, der med afsæt i skolen og foreningerne rækker ud til hele bydelen og skaber et dynamisk forstadsbyrum med liv det meste af døgnet og året.

Lokalplanen reserverer et areal mellem byggefeltene til et torv, som i helhedsplanen betegnes hjertet og udgør områdets centrale del. Hjertet skal forstås som det pulserende samlingssted, der bidrager til byens liv og fællesskab.

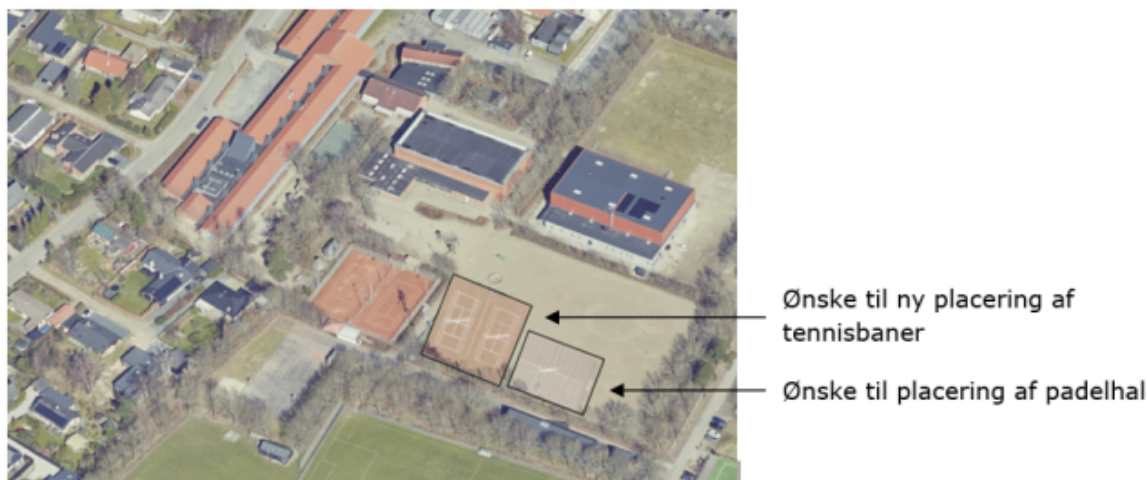


Figur 1 Lokalplanskort

Et fri- og opholdsareal skal betragtes som et fælles rekreativt område, der understøtter ophold, leg og liv. Det må derfor ikke bebygges.

Der kan dog etableres faciliteter, der fremmer brugen af arealet, såsom legeredskaber, bænke, bålhytter og lignende. Derudover kan nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning placeres, så længe de ikke forringer arealets primære funktion som fri- og opholdsareal.

SSIF Tennis ønsker at flytte de eksisterende to tennisbaner fra deres nuværende placering i delområde 1, som er udlagt til fri- og opholdsareal, til en ny placering inden for samme fri- og opholdsareal.



Figur 2: illustration af ønske til ny placering af tennisbaner og etablering af padelhal.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

De forespurgte ønsker om flytning af tennisbane, etablering af padelbane og goalstation samt udvidelse af kunstgræsbane skal vurderes i forhold til lokalplanens bestemmelser.

Flytning af tennisbane og etablering af padelhal i delområde 1

Det vurderes ikke at være foreneligt med §3 (anvendelsesbestemmelser), hverken at flytte tennisbanen eller etablere en padelhal, idet området er udlagt til fri- og opholdsareal.

Lokalplanen giver ikke mulighed for etablering af idrætsfaciliteter, da området primært skal understøtte skoleaktiviteter og den helhedstænkning, der ligger bag hjerterummet. Dette understøttes yderligere af, at ankomstområdet er flyttet mod øst og skal integreres med de overordnede stiforbindelser gennem delområde 1.

En padelhal kan placeres i byggefeltet mellem erstatningshallen og Multihuset (byggefelt 2). Hvis en padelhal skal placeres i byggefelt 2, skal der tages hensyn til en række faktorer, herunder blandt andet beplantningens drypzone, nedsivningsplan, brandveje og den overordnede brandstrategi. Den endelige vurdering afhænger derfor af det konkrete projekt. Etablering af en padelhal i området vil endvidere udløse et parkeringskrav svarende til brandmyndighedernes krav til personbelastning. For eksempel vil en godkendelse til 100 personer kræve 10 parkeringspladser, hvilket på nuværende tidspunkt ikke er muligt.

Herudover er der ikke noget som hindrer, at tennisbaner kan flyttes til et udlagt byggefelt eller til delområde 2. Alternativt kan de renoveres på deres nuværende placering.

Goalstation og udvidelse af kunstgræsbane

Etablering af en goalstation vil være muligt i delområde 2, hvis den kan sidestilles med en multibane eller en kunstgræsbane og ikke kræver byggetilladelse. Det forudsætter dog, at der opnås de nødvendige miljø- og støjgodkendelser.

Der er mulighed for at udvide kunstgræsbanen, forudsat at de nødvendige miljø- og støjgodkendelser opnås. Bemærk, at siden den seneste bane blev anlagt, er miljøkravene til nedsivning blevet skærpet.



Figur 3 illustrerer hvor det ønskes at udvide kunstgræsbanen. Goalstation kan placeres i delområde 2.

Borgerinddragelse

I forbindelse med udarbejdelsen af områdestudiet, som ligger til grund for lokalplanen, har der været en omfattende borgerinddragelse for at sikre en optimal udnyttelse af området.

En følgegruppe bestående af repræsentanter fra alle brugergrupper følger arbejdet tæt og bidrager med input og perspektiver. Gruppen rummer forskellige synspunkter på udviklingen af området, og derfor er det vigtigt, at alle brugergrupper høres.

Derudover er der nedsat en hjerterumsgruppe, som har gennemført en bred workshopproces for borgerne i Sejs-Svejbæk. Resultatet kan læses [her](#). Området profileres under brandet Naturens By.

Punkt 23: Til orientering

24/30911

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Udover nedenstående blev der orienteret om:

- Møde om skilte i gågaden.
- Trafik på Ansvej
- Status på Vesterlundvej
- Formand og/eller næstformands møde med:
 - 06.03.2025 Møde med Bach i Viborg.
 - 15.03.2025 Møde med borgere om VE-anlæg i Hjøllund.
 - 28.03.2025 Møde i Hærvejskomiteen i Pårup.
 - 31.03.2025 Møde med udvikler i Gødvad

Taget til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Eventuelle emner til udvalgets orientering.

A)

Orientering om antennemast Vrads

Advokat Christian F. Jensen har stævnet Planklagenævnet til Vestre Landsret, idet de har undladt at genoptage deres behandling af klage over en antennemast syd for Vrads med adressen Thorupvej 1, 8654 Bryrup.

Der henvises i stævningen til manglende behandling af de sundhedsrisici, masten er forbundet med. Der gøres desuden gældende, at søgsmålet skal have opsættende virkning, sådan at den meddelte landzonetilladelse ikke kan udnyttes, før der er truffet en afgørelse ved domstolene.

Sagen er anlagt i Vestre Landsret som første instans, da den er af principiel karakter og omhandler et ikke hidtil afklaret spørgsmål om, hvorvidt en central statslig myndighed er retligt forpligtet til at genoptage sin sagsbehandling i et tilfælde, hvor sagen rejser spørgsmål om overtrædelse af Danmarks EU-retlige og menneskeretlige forpligtelser. Endvidere rejser sagen spørgsmål om fortolkning af disse forpligtelser.

B)

Information om reparation af Langebro til Plan- og Vejudvalget

Langebro skal omisoleres i 8 uger fra start juni til start august i 2025. Belægningerne skal fræses af kørebanen og cykelstierne, broens beton renses af, forsegling lægges på i mange lag, belægninger på igen.

På den måde skabes en tæt ”regnjakke” på broens beton, som sikrer, at betonen kan holde mange årtier endnu.

Vand, der siver i betonen, skaber rust i armeringen og nedbryder kemisk betonens cement. Alle betonbroer skal have skiftet isolering. Store broer flere gange, da de ikke udskiftes, men renoveres.

Langebros bærende søjler og beton på undersiden blev renoveret i vinteren 2024/2025. Arbejdet på oversiden kan kun laves i de varme måneder.

Samtidig med lukningen af broen sættes der kantsten på nordsiden af Østergade, så cykelstien adskilles fra kørebanen.

Det vil være muligt at krydse Langebro som fodgænger i hele arbejdsperioden – og cyklister så vidt som muligt.

Alternativet til at lukke broen i juni og juli i 2025 er at lukke broen i maj og juni i 2026, hvor der samtidig vil være store forstyrrelser af trafikken på Christian 8.s Vej. Derfor anbefales dette ikke.

C) **Orientering om administrativ vedtagelse af Kommuneplantillæg 48 og Lokalplan 21-004**

Forslag til Kommuneplantillæg 48 og Lokalplan 21-004 – Boliger på Hornskovvej 4 og 6 i Vium har været i offentlig høring fra 20. december 2024 til 14. februar 2025.

Der er kommet bemærkninger men ikke indsigelser mod planforslagene, hvorfor de vedtages administrativt.

[Se Lokalplanen](#)

[Se kommuneplantillægget](#)

D)
Status på navngivning af Skoletorvet

Selve torvet er ikke formelt navngivet i vejregistret, og der vil derfor være mulighed for en umiddelbar oprettelse af navnet på pladsen til Theodora Langs Plads.

Punkt 24: Underskriftsside

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 01-04-2025

Protokollen underskrevet.

Beskrivelse af sagen

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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