

# REFERAT Plan-, Vej- og Trafikudvalget d. 07-04-2026

**Mødedato**           Tirsdag d. 07. april 2026 kl. 12:00

**Mødested**           Fort Østerlund

**Mødedeltagere**    Kristian Pihl, Claus Løwe Klostergård, Lars Faarup, Kasper Haagen  
Jensen, Morten Høgh, Jan Beck-Nielsen, Carsten Bjerre

## Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden.....	3
2. Behandling af anmodning fra Kristian Pihl Lorentzen om flytning af helleanlæg i Ans.....	4
3. Godkendelse af forslag til tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 11-027 for et o.....	5
4. Drøftelse og beslutning om igangsætning af Lokalplan 14-021 for Funder Kirkeby.....	9
5. Drøftelse og beslutning om igangsætning af lokalplan 25-009 for et centerområde i Ans.....	12
6. Drøftelse og beslutning om igangsætning af Lokalplan 36-016 for et boligområde i Sejs-Svejbæk	17
7. Drøftelse og beslutning om udstykning i landzone til bolig på Søndergade 66, Gjern.....	22
8. Drøftelse og beslutning om alternativ placering for en antennemast i Silkeborg syd.....	29
9. Godkendelse af Silkeborg Midtbyplan.....	32
10. Orientering om ny forbindelse over Christian 8.s Vej i forbindelse med Fredensgård.....	35
11. Orientering om boligprogram 2026-2038.....	37
12. Godkendelse af kondemnering af bolig - Sangildvej 22, Knudstrup, 8620 Kjellerup.....	41
13. Godkendelse af kondemnering af bolig - Storgade 33F, 8882 Fårvang.....	43
14. Godkendelse af revidering og revisionsforudsætninger for ny Trafiksikkerhedsplan.....	45
Lukket: 15. Godkendelse af igangsætning af ekspropriation til cykelsti langs Silkeborgvej i Sorring	49
16. Drøftelse og beslutning om batterianlæg.....	50
17. Til orientering.....	54
18. Underskriftsside.....	55

## **Punkt 1: 1. Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026**

Godkendt.

### **Beskrivelse af sagen**

Dagsordenen skal godkendes.

## **Punkt 2: 2. Behandling af anmodning fra Kristian Pihl Lorentzen om flytning af helleanlæg i Ans**

26/7861

### **Resume**

Byrådsmedlem Kristian Pihl Lorentzen har anmodet om at få en sag på Plan-, Vej- og Trafikudvalgets dagsorden om flytning af helleanlæg i Ans.

### **Indstilling**

Formanden for Plan-, Vej- og Trafikudvalget fremsender sagen til udvalgets behandling.

### **Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026**

Udvalget godkendte det fremsendte forslag.

### **Beskrivelse af sagen**

Byrådsmedlem Kristian Pihl Lorentzen ønsker at Plan-, Vej- og Trafikudvalget behandler følgende:

”Det drejer sig om sagen vedr. etablering af et tiltrængt helle-anlæg på Vestre Langgade i Ans mhp. mere sikker krydsning af gaden for bl.a. skolebørn og ældre borgere. Det planlagte projekt ønskes standset omgående som følge af vægtige og saglige indsigelser fra de berørte lodsejere. I stedet bør helle-anlægget etableres snarest ca 30 meter mod øst overfor pjejhjemmet Søvangen og den eksisterende grusvej mellem Vestre Langgade og Markedsgade”.

### **Regler**

Det er i Forretningsordenen for Plan-, Vej- og Trafikudvalget i § 7, stk. 2, fastsat, at hvis der senest 8 dage før et ordinært møde er fremsat anmodning om behandling af en sag, er formanden forpligtet til at optage sagen på dagsordenen for førstkommende møde.

### **Bilag**

Bilag 1 - Notat til initiativretssag PVTU 07.04.2026

# **Punkt 3: 3. Godkendelse af forslag til tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 11-027 for et område til offentlige formål ved Nylandsvej i Alderslyst**

25/34928

## **Resume**

Byrådet skal beslutte, om forslag til tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2020-2032 og forslag til Lokalplan 11-027 for et område til offentlige formål ved Nylandsvej i Alderslyst skal godkendes. Planforslagene skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

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

Planlægningen muliggør opførelse af en samlet hovedtandklinik med et bygningsareal på ca. 4.000 m<sup>2</sup>. Byggefeltet ligger centralt i lokalplanområdet. Der skal etableres en vestresvingsbane på Nylandsvej, som skal sikre en sikker adgang til parkeringsarealet. Parkeringsarealet udvides mod nordvest, og der udlægges friarealer foran hovedtandklinikken ud mod Nylandsvej. Den eksisterende beplantning, der omkranser lokalplanområdet mod vest, nord og øst bevares.

Bygherre og grundejer er Silkeborg Kommune. Rådgiver er Arkitema.

## **Indstilling**

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2020-2032 og forslag til Lokalplan 11-027 for et område til offentlige formål ved Nylandsvej i Alderslyst godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

## **Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026**

Indstillingen anbefales.

## **Beskrivelse af sagen**

Økonomi- og Erhvervsudvalget igangsatte 9. december 2025 udarbejdelse af planforslagene.



Oversigtskort med markering af lokalplanafgrænsningen

## Indhold

Formålet med lokalplanen er at danne et plangrundlag for at udvikle et eksisterende område til offentlige formål. Planlægningen skal muliggøre opførelse af ny bebyggelse til offentlige funktioner med gode ankomstarealer, tilhørende grønne områder og parkeringsfaciliteter. Samtidig skal lokalplanen sikre, at trafikken kan afvikles sikkert for både bløde og hårde trafikanter.

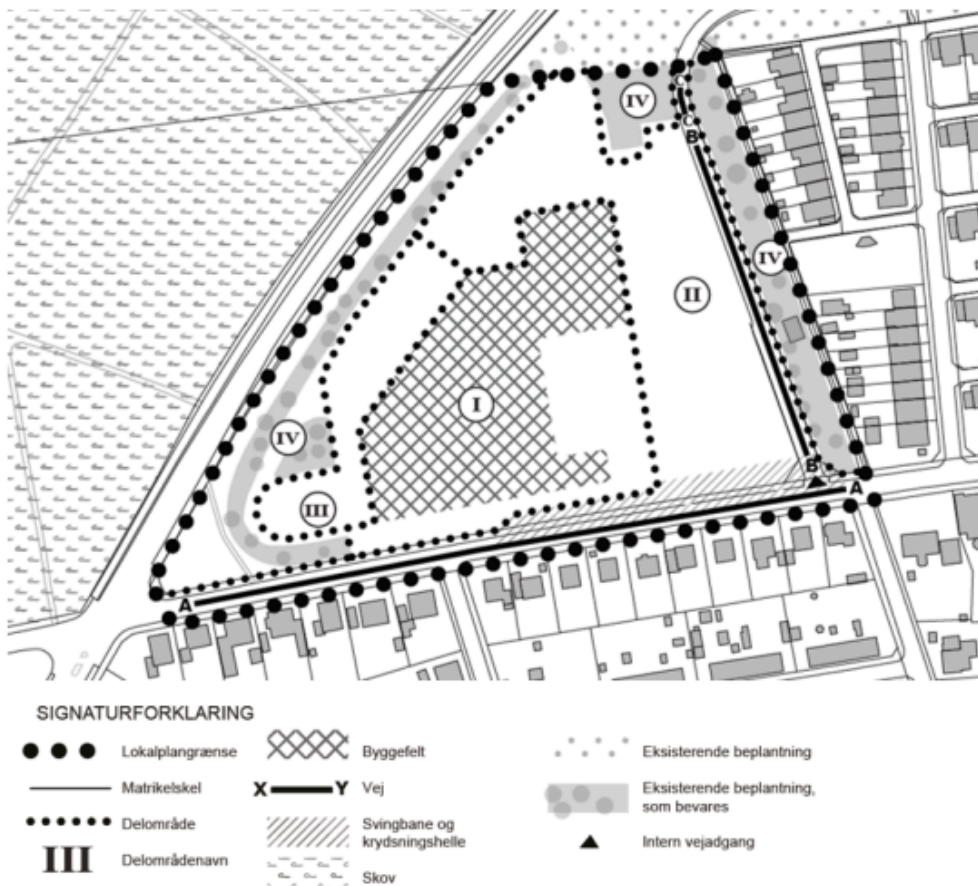
Lokalplanen skal endvidere sikre, at områdets disponering tager udgangspunkt i de landskabstræk, der allerede findes inden for lokalplanområdet, og at regnvand håndteres på en hensigtsmæssig måde.

Lokalplanen giver mulighed for, at bebyggelsen kan opføres i op til 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 14 meter. Dette sikrer den nødvendige fleksibilitet til at kombinere lokalplanens forskellige bygningsmuligheder – eksempelvis 2 etager med saddeltag. For området som helhed er en maksimal bebyggelsesprocent på 30.

Området skal alene vejbetjenes fra Nylandsvej. For offentlige institutioner kræves mindst 1 parkeringsplads pr. 25 m<sup>2</sup> etageareal, og for andre erhvervsjendomme mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal. Derudover skal der etableres mindst 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal, hvoraf minimum 10 % skal være overdækket.

Lokalplanen fastsætter krav om etablering af fælles opholdsarealer svarende til minimum 10 % af etagearealet. De fælles opholdsarealer kan etableres både på terræn eller som tagterrasser.

Lokalplankort kan ses på lokalplanportalen.



Oversigtskort med markering af delområder

Lokalplanen inddeler området i fire delområder med hver deres specifikke anvendelse.

- Delområde I udlægges til bebyggelse og kan herudover anvendes til fælles opholdsarealer, fælles friarealer og parkeringsarealer.
- Delområde II udlægges til vejanlæg, herunder kanaliseringsanlæg for venstresvingende og parkeringsarealer.
- Delområde III udlægges til fælles friarealer og parkering.
- Delområde IV udlægges til beplantning med henblik på at bevare den eksisterende beplantning.

Der er ikke handlepligt på lokalplanen, og eksisterende lovlig anvendelse er fortsat mulig.

## Gældende kommune- og lokalplanlægning

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme 10-O-01, hvad angår den maksimale bygningshøjde. Der er derfor udarbejdet forslag til tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2020-2032, som ændrer den maksimale bygningshøjde til 14 meter og et maksimale etageantal på 3, så der skabes overensstemmelse med lokalplanforslagets bestemmelser.

Området er omfattet af gældende Lokalplan 20.04 udlagt til Offentligt formål. Lokalplan 11-027 erstatter en del af den gældende lokalplan.

## Borgerinddragelse

Planforslagene vil blive fremlagt i offentlig høring i 8 uger.

## **Økonomi**

Silkeborg Kommunes Ejendomsafdeling oplyser, at planen medfører kommunale investeringer på samlet 134 mio. kr. til etablering af etape 1 af hovedtandklinikken iht. Silkeborg Kommunes anlægsbudget.

Budget til realisering af lokalplanen vedrørende nyt vejanlæg eventuel nedrivning eller ombygning af Svømmecenter Nordvest m.v. er ikke budgetlagt.

# Punkt 4: 4. Drøftelse og beslutning om igangsætning af Lokalplan 14-021 for Funder Kirkeby

26/3721

## Resume

Plan-, Vej- og Trafikudvalget skal beslutte, om Lokalplan 14-021 for Funder Kirkeby skal igangsættes, så hele Funder Kirkeby overføres til byzone.

Plan- og Vejudvalget besluttede 1. april 2025 at igangsætte lokalplanen og besluttede at hele Funder Kirkeby skal overføres til byzone i den forbindelse. Planlægningen skal yderligere muliggøre ca. 40 nye boliger i den nordøstlige del af Funder Kirkeby inden for gældende kommuneplanrammer.

Igangsætning af planen er i overensstemmelse med Plan- og Vejudvalgets seneste beslutning om prioritering af lokalplaner.

Bygherre for det nye boligområde er Patric Vogel. Grundejer er Funder Kirkeby Boligpark ApS. Derudover omfatter planen alle private grundejere i Funder Kirkeby samt Silkeborg Kommune.

## Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan-, Vej og Trafikudvalget,

- at lokalplan 14-021 drøftes og der træffes beslutning om igangsætning af Lokalplan 14-021 for Funder Kirkeby.
- at der afholdes et indledende borgermøde på baggrund af igangsætningen af lokalplanen for at informere om planlægningen.

## Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026

Udvalget godkender, at arbejdet med lokalplanen igangsættes, herunder at der afholdes et borgermøde.

## Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har i 2020 modtaget ansøgning om at udarbejde lokalplan for Funder Kirkebytoften 17 for 40 tæt-lave boliger.



Oversigtskort over lokalplanområdet vist med hvid afgrænsning. Projektområdet for de nye boliger er vist som 'A' og resten af den eksisterende by er vist som 'B'.

## **Planområde**

Lokalplanområdet omfatter hele Funder Kirkeby og er i alt ca. 34 ha. Der er i alt ca. 271 eksisterende boligenheder i Funder Kirkeby. Funder Kirkeby er i dag i landzone og skal ved vedtagelsen af lokalplanen overføres til byzone som planlagt i kommuneplanen.

### Område A

Ansøger har søgt om i alt 40 tæt-lave boliger i maks. 1 etage. Området er i alt ca. 1,75 ha. Den ansøgte situationsplan er vedlagt som bilag.

### Område B

Området skal overføres til byzone. Det nærmere indhold af området vil blive afklaret i lokalplanprocessen.

## **Overførsel fra landzone til byzone**

Når en ejendom overføres fra landzone til byzone, har det en række betydninger for grundejeren. Herunder fremhæves følgende punkter:

**Udstykning:** Ejendomme i byzone over 1.400 m<sup>2</sup> vil som udgangspunkt have en udstykningsmulighed, medmindre lokalplanen har bestemmelser imod det. Der er i dag 48 grunde større end 1.400 m<sup>2</sup> i Funder Kirkeby.

**Beskatning:** Udstykningsmuligheder vil blive beskattet og vil betyde en øget beskatning for den enkelte grundejer.

**Zoneændring ved overførsel fra landzone til byzone** kan også betyde en ændret beskatning for den enkelte grundejer. Det kan ske på grund af højere ejendomsværdi for ejendomme i byzone og de muligheder det medfører. Selve beskatningen fastlægges af SKAT's vurdering og ikke af Silkeborg Kommune. Omfanget afhænger af den enkelte ejendoms fremtidige vurdering.

**Administration:** For den enkelte grundejer betyder overførsel til byzone blandt andet, at der ikke skal søges om landzonetilladelse ved udstykning og om- og tilbygning.

**Landbrugspligt:** Der ligger 2 ejendomme i udkanten af Funder Kirkeby, som er omfattet af landbrugspligt. En dialog med ejendomsjere skal afklare om de skal inkluderes i byzone eller ej. Silkeborg Kommune kan blive overtagelsespligtige, hvis de overføres til byzone jf. Planlovens § 47 a. Ejendommene kan udelades af lokalplanafrænsningen.

**Landbrug:** Nærliggende landbrug kan blive omfattet af afstandskrav og begrænsninger for bl.a. dyrehold i forhold til byzone ved fremtidige miljøgodkendelser. Det er Teknik- og Miljøafdelingens umiddelbare vurdering, at der ikke er aktuelle landbrug i området, som vil blive begrænset af denne lokalplan.

## **Gældende kommune- og lokalplanlægning**

Det ansøgte i område A er i overensstemmelse med kommuneplanen og ligger inden for kommuneplanramme 14-B-87, som udlægger området til boligområde og fremtidig byzone.

Det resterende lokalplanområde B omfatter kommuneplanrammerne: 14-O-81, 14-O-82, 14-C-81, 14-R-81, 14-B-81, 14-B-82, 14-B-83, 14-B-84, 14-B-85 og 14-T-81. Fremtidig zonestatus for alle kommuneplanrammerne er byzone.

## **Teknik- og Miljøafdelingens vurdering**

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.

Funder Kirkeby er udlagt som fremtidig byzone i kommuneplanen. For at leve op til kommuneplanens intentioner for byudvikling og planlægge for gældende kommuneplanrammer, er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at hele Funder Kirkeby skal overføres til byzone i forbindelse med lokalplanlægning af det ansøgte område A.

Beslutter udvalget ikke at igangsætte lokalplanen for hele Funder Kirkeby, forventer Teknik- og Miljøafdelingen at kommuneplanramme 14-B-87, hvor Silkeborg Kommune har en konkret ansøgning, skal aflyses i en efterfølgende politisk proces med kommuneplantillæg.

## **Øvrige sagsoplysninger**

Igangsætning af planen er i overensstemmelse med Plan- og Vejudvalgets beslutning 3. februar 2026 om prioritering af lokalplaner. Lokalplanen ligger inden for prioriteringsgruppe 2.

## **Borgerinddragelse**

Planforslaget vil blive sendt i offentlig høring.

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår, at der afholdes et indledende borgermøde på baggrund af igangsætningen af lokalplanen for at informere om planlægningen.

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår samtidig, at der afholdes et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanen.

## **Økonomi**

### **Boligprogram og befolkningsprognose**

Planen indeholder ca. 40 nye boliger af typen tæt-lav.

Lokalplanen er indarbejdet i boligprogrammet og indgår i befolkningsprognosen for 2026. Økonomi og IT-staben oplyser, at kapacitetssituationen i Funder-området belyses i dagtilbuds- og elevtalsprognoserne for 2026, der tager udgangspunkt i befolkningsprognosen. Dagtilbuds- og elevtalsprognoserne for 2026 er til godkendelse i Økonomiudvalget 7. april, så kapacitetsvurderingen er med forbehold for, at prognosernes godkendelse i ØKU. Der vurderes ikke at være kapacitetsudfordringer i Tollundskolens distrikt, da en udvidelse af Tollundskolen, afd. Funder indgår i budget 2026 og overslagsår. På dagtilbudsområdet viser prognosen for Funder pasningsdistrikt, at pasningsbehovet for de 0-2-årige forventes at overstige kapaciteten i distriktet frem til 2035, hvorefter det forventes, at kapaciteten svarer til behovet. Den største forskel er i 2028, hvor der forventes at mangle 28 pladser. Der forventes at være overskydende kapacitet i distriktet på 3-6 års området i hele perioden.

## **Bilag**

Bilag 1 - Situationsplan Funder Kirkeby område A LP 14-021

## **Punkt 5: 5. Drøftelse og beslutning om igangsætning af lokalplan 25-009 for et centerområde i Ans**

25/21377

### **Resume**

Plan-, Vej- og Trafikudvalget og Økonomiudvalget skal beslutte, om Lokalplan 25-009 for en dagligvarebutik ved Handal/Ansvej – et centerområde i Ans – skal igangsættes på baggrund af startredegerelsen, som ligger på lokalplanportalen. [Lokalplanportalen findes her.](#)

Planlægningen skal gøre det muligt at opføre en dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup> samt tilhørende parkeringsanlæg.

Bygherre har ved ansøgning, på vegne af grundejer, foreslået kommunen at indgå en frivillig udbygningsaftale jf. planlovens § 21b stk. 2 nr. 2 vedrørende opgradering af krydset på Ansvej ved Handal og Vestre Langgade. I et oplæg til aftalegrundlag tilbyder grundejer at afholde alle anlægsudgifter til den planlagte udbygning af krydset med fradrag af udgifter til signal- og belyningsanlæg (bygherreleverance). Signal- og belyningsanlægget står for ca. 1/3 af det samlede anlægsoverslag svarende til ca. 965.000 kr.

Bygherre er Rema Etablering A/S. Grundejer er Lars Andersen og Henrik Bondrup Pedersen. De nødvendige fuldmagter fra grundejerne til planlægningen foreligger. Rådgiver er Sweco, Vang Arkitekter, DMR og COWI.

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomiudvalget,

- at der drøftes og træffes beslutning om igangsætning af Lokalplan 25-009 for et centerområde i Ans, på baggrund af startredegerelsen og bygherres oplæg til aftalegrundlag for en frivillige udbygningsaftale - herunder bygherres forslag til fordelingsnøgle for anlægsudgiften til opgradering af krydset på Ansvej ved Handal og Vestre Langgade.

### **Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026**

Indstillingen anbefales ikke, idet udvalget ikke har afsat budget til etablering af signalanlægget.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

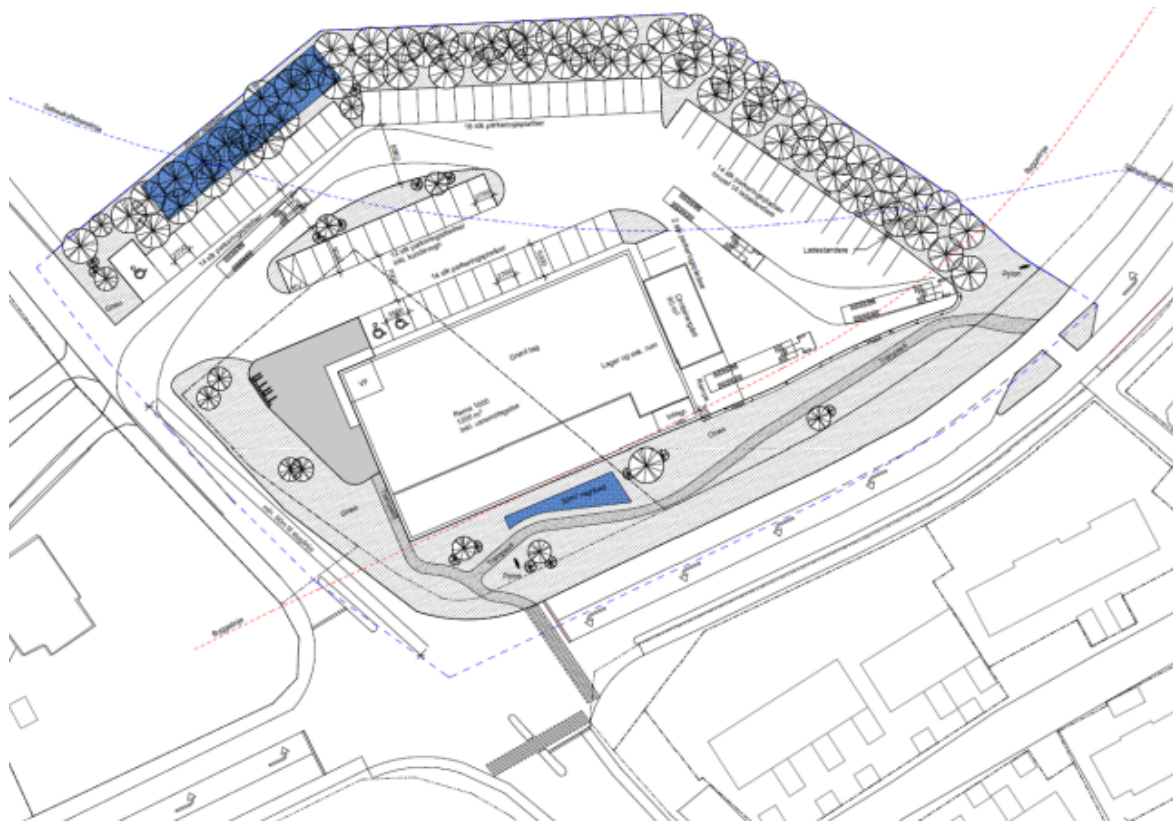
### **Beskrivelse af sagen**

Silkeborg Kommune har modtaget ansøgning om at udarbejde en lokalplan for en ny dagligvarebutik i den nordlige del af Ans. Lokalplanen skal muliggøre etablering af en dagligvarebutik på maks. 1.200 m<sup>2</sup> samt tilhørende parkeringsareal.



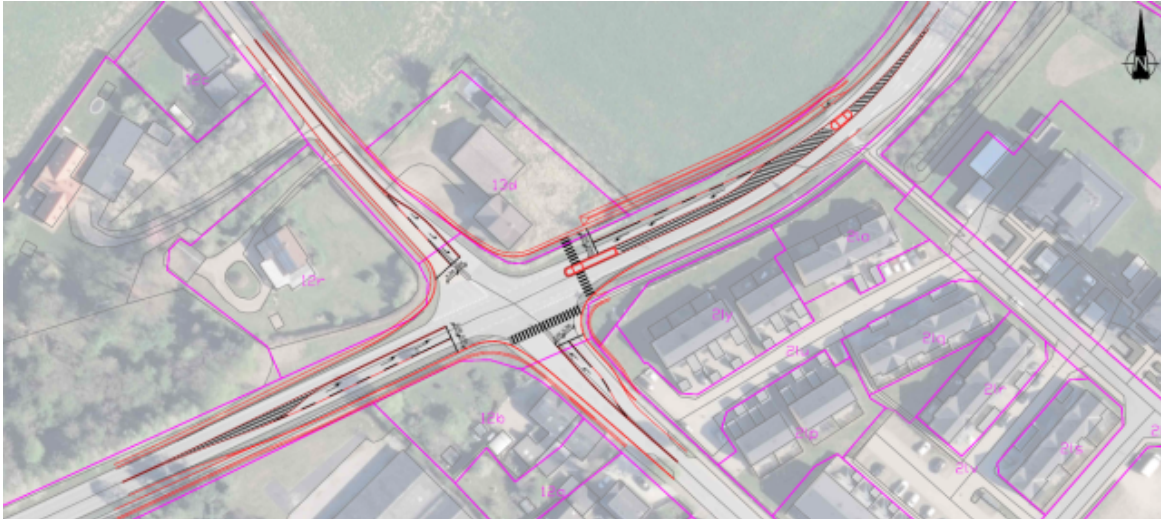
markering af projektområde.

Oversigtskort med



viser bygherres ønsker for projektområdet.

Situationsplan, som



Skitseprojekt, som

viser udbygningen af krydset på Ansvej ved Handal og Vestre Langgade.

## Planområdet

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 0,75 ha. Arealet omfatter matrikel nummer 13d samt dele af matrikel nummer 11o Ans By, Grønbæk. Dele af arealet er beliggende i byzone og dele er beliggende i landzone.

Inden for lokalplanområdet er der landbrugsarealer samt en eksisterende bolig som står tom. Derudover findes enkelte mindre træer samt levende hegn. Terrænet er relativt fladt og varierer med ca. 0,5 meter på tværs af området.

Nord for lokalplanområdet er der yderligere landbrugsarealer og nord herfor findes Århusvej og Tange Sø. Syd og øst for lokalplanområdet findes eksisterende boligområder samt blandet bolig og erhverv. Vest for lokalplanområdet er der yderligere landbrugsarealer samt skov og fredskov.

Hele lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinje og dele af området er omfattet af en søbeskyttelseslinje fra Tange Sø samt en vejbyggelinje mod Ansvej. Dele af området er også udpeget som ”særligt værdifuldt landskab” og ”lavbundsarealer”.

Se startredegoelse for yderligere beskrivelse samt fotos.

## Indhold

Projektet omfatter en dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup> med tilhørende parkeringsplads nord og nordøst for butikken. På butikkens østlige side etableres vareindlevering og containergård.

Bebyggelsen tænkes opført med fladt og grønt tag. Facaderne skal fremstå diskrete i udformning og materialevalg af hensyn til visuel landskabelig påvirkning – f.eks. med mursten, facadeplader, træ, beplantede facader eller en kombination af disse. Der etableres et beplantningsbælte nord for butikken og parkeringsarealet, hvilket afgrænser lokalplanområdet mod tilstødende landbrugsarealer.

Butikken vil få vejadgang fra Handal og projektet vil medføre udvidelse af færdselsarealer for både bløde trafikanter og bilister.

Se startredegoelse for yderligere beskrivelse.

## Gældende kommune- og lokalplanlægning

Området er omfattet af kommuneplanramme 25-C-03, som er udlagt til centerområde.

Kommuneplanramme 25-C-03 blev udpeget i 2024 i forbindelse med kommuneplantillæg 19 til Kommuneplan 2020-2032, hvilket omfatter en revision af kommuneplanen for Ans-området. Kommuneplantillægget blev miljøvurderet på bl.a. landskabspåvirkning, søbeskyttelseslinje, økologisk forbindelse og muligt naturområde, skovbeskyttelseslinje og

virksomhedsstøj. Miljøvurderingsprocessen resulterede i flere kriterier for udvikling af rammeområdet 25-C-03, bl.a. krav til et 10 meter bredt beplantningsbælte, krav i forhold til placering af bebyggelsen, facadeudtryk samt grønne tage. Disse fremgår af gældende kommuneplanramme.

Kommuneplanramme 25-C-03 definerer, at der skal ske en opgradering af krydset Handal/Ansvej forud for ibrugtagning af rammeområdet. Ansøger har i forbindelse med ansøgningsmaterialet ønsket om en dialog med Silkeborg Kommune omkring omfanget af opgraderingen og har foreslået brug af udbygningsaftale. Se afsnittet ”Udbygningsaftale” for yderligere beskrivelse.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen, dog med en mindre reduktion af beplantningsbæltet fra 10 til 9-10 meter.

Området er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan.

## Miljøvurdering

Teknik- og Miljøafdelingen forventer, at lokalplanen skal miljøvurderes jf. Miljøvurderingslovens §8 stk. 1. En miljøvurdering skal bidrage til at belyse væsentlige emner i forhold til forventede miljøbelastninger og bidrage til integration af miljøhensyn på et tidligt stadie i planlægningsprocessen.

Der skal foretages en afgrænsning af miljørapportens indhold, men en indledende vurdering peger på følgende væsentlige emner:

- Landskabspåvirkning
- Søbeskyttelseslinje
- Skovbyggelinje
- Virksomhedsstøj
- Trafikhåndtering og -sikkerhed

Miljørapporten vil indgå i den politiske behandling af planforslaget.

## Udbygningsaftale

Kommuneplanramme 25-C-03 fastsætter, at krydset på Ansvej ved Handal og Vestre Langgade skal opgraderes forud for ibrugtagning af rammeområdet. Opgraderingen af krydset vurderes nødvendigt både i forhold til trafiksikkerheden – når der etableres en butik – og trafikafvikling.

Et udarbejdet trafiknotat viser, at trafikken ikke vil kunne afvikles uden store forsinkelser med den nuværende udformning af krydset, da krydset trafikmæssigt går fra at være et 3-benet til 4-benet kryds med en ny butik og 1.600 ekstra daglige kørsler på Handal. Samtidig forventes trafikken frem mod 2040 at øges betragteligt på Ansvej og Vestre Langgade, på grund af fremskrivning af trafikken og den generelle byudvikling.

Det er ikke afsat penge til opgradering af krydset i nuværende budgetter.

For at fremrykke planlægningen, har Rema Etablering A/S ved ansøgning, på vegne af grundejer, foreslået kommunen at indgå en frivillig udbygningsaftale jf. planlovens § 21b stk. 2 nr. 2 vedrørende opgradering af krydset. På baggrund af et trafiknotat, et indledende skitseprojekt samt anlægsoverslag har Rema Etablering A/S udarbejdet et oplæg til aftalegrundlag for en frivillig udbygningsaftale.

Udbygning af det eksisterende kryds omfatter etablering af nye venstresvingsbaner og en signalregulering af krydset. Ansvej udbygges mod øst frem til stikrydsningen ved Ans Søpark, hvor der etableres en ny krydsningshelle. Den foreslåede udbygning af krydset indeholder en udvidelse af vejarealet langs Ansvej og Vestre Langgade og forudsætter arealerhvervelse primært på grundejers areal, men også mindre arealer på det nordvestlige og sydøstlige hjørne af krydset. Den nødvendige arealerhvervelse forudsættes at ske ved frivillige aftaler og grundejer indgår om muligt de nødvendige privatretlige aftaler med tredjemand om arealerhvervelsen. Hvis aftale ikke kan indgås, foretager Kommunen om muligt ekspropriation.

I oplægget til aftalegrundlag tilbyder Rema Etablering A/S, på vegne af grundejer, at afholde alle anlægsudgifter – inkl. udgifter til arealerhvervelse/ekspropriation – til den planlagte udbygning af krydset med fradrag af udgifter til signal- og

belysningsanlæg (bygherreleverance). Der er udarbejdet et anlægsoverslag med baggrund i det foreliggende skitseprojekt på i alt 2.900.000. kr. Heraf udgør signal og belysningsanlæg 965.000 kr. Parterne er dog forpligtiget til at betale de faktiske omkostninger til færdiggørelse af anlægsarbejdet, selvom de faktiske omkostninger måtte overstige anførte anlægsoverslag, hvor grundejer betaler 2/3.

Se bilag 1 for en generel orientering om frivillige udbygningsaftaler.

## **Teknik- og Miljøafdelingens vurdering**

Projektområdet er omfattet af en række bindinger, bl.a. søbeskyttelseslinje fra Tange Sø, skovbyggelinje, vejbyggelinje mod Ansvej, udpegning af ”særligt værdifuldt landskab” samt krav om beplantningsbælte. I forhåndsdialogen med ansøger har Teknik- og Miljøafdelingen tilpasset projektet bedst muligt til bindingerne. Der vil dog skulle meddeles dispensationer til realisering af projektet – herunder en dispensation fra søbeskyttelseslinjen, skovbyggelinjen samt vejbyggelinjen.

- I forhold til søbeskyttelseslinjen fra Tange Sø vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at der kan gives den nødvendige dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 16 til realisering af parkeringspladsen og beplantningsbæltet, som er placeret indenfor beskyttelseslinjen. Dette fordi der er stor afstand til søen (ca. 116 meter), der er snak om et mindre anlæg og der allerede findes en vej imellem lokalplanområdet og søen. Derudover bidrager beplantningsbæltet til visuel afskærmning. Selve byggeriet er placeret udenfor beskyttelseslinjen.
- I forhold til skovbyggelinjen vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at der kan gives den nødvendige dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 17 til realisering af projektet. Dette fordi der allerede er bebyggelse og vej imellem lokalplanområdet og skoven og projektet ikke forventes at påvirke skovbrynet.
- I forhold til vejbyggelinjen vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at der kan gives den nødvendige dispensation på grund af den lille overskridelse på ca. 1,2 meter.

Af hensyn til det værdifulde landskab arbejdes der videre i lokalplanprocessen med at kvalificere arkitektur – herunder en yderligere drøftelse af facadematerialer og -udtryk, udformning af de grønne tage og beplantningsbælterne, placering og udformning af skilte, belysning samt terrænregulering. Ligeledes skal der også være en yderligere drøftelse af dagligvarebutikkens facader mod Ansvej og Handal, så der ikke skabes en ”bagside” mod Ans By.

## **Borgerinddragelse**

Planforslaget vil blive sendt i offentlig høring i 4 uger.

## **Økonomi**

### **Boligprogram og befolkningsprognose**

Planen forventes ikke at påvirke boligprogrammet og befolkningsprognosen.

## **Udbygningsaftale**

Bygherre foreslår, at Silkeborg Kommune bidrager med ca. 1/3 af anlægssomkostningerne for opgradering af krydset på Ansvej ved Handal og Vestre Langgade, svarende til ca. 965.000 kr. Der er ikke afsat økonomi til opgradering af krydset i nuværende budgetter, ligesom projektet hellere ikke indgår i kommunens nuværende trafikinvesteringsplan.

En igangsættelse af lokalplanen og indgåelse af en frivillig udbygningsaftale, med udgangspunkt i bygherres forslag, kræver derfor en stillingtagen til om Silkeborg Kommune vil bidrage med ca. 1/3 af anlægssomkostningerne. Hvis Silkeborg Kommune vil bidrage økonomisk, skal pengene afsættes i kommende budget 2027.

Opgradering af krydset vil derudover medføre afledt drift i forhold til signalanlægget samt udvidelse af Ansvej ved krydset. Der vil også være behov for en eventuel opklassificering af første del af Handal til offentlig vej. Der skal derfor afsættes ca. 50.000 kr./år.

## **Bilag**

Bilag 1 - Orientering om frivillige udbygningsaftaler

Bilag 2 - Sag 5 - Drøftelse og beslutning om igangsætning af lokalplan 25-009 for et centerområde i Ans

# Punkt 6: 6. Drøftelse og beslutning om igangsætning af Lokalplan 36-016 for et boligområde i Sejs-Svejbæk

22/20397

## Resume

Plan- og Vejudvalget skal beslutte, om Lokalplan 36-016 for Kildevej - et boligområde i Sejs-Svejbæk skal igangsættes på baggrund af startredegørelsen, som ligger på lokalplanportalen. [Lokalplanportalen findes her.](#)

Planlægningen skal gøre det muligt at opføre ca. 38 tæt-lave boliger i op til to etager. Bygherre er VemByg. Grundejer er Jonas Koldsø ved Udviklingselskabet Kildevej Silkeborg ApS. Rådgiver er ByPlus.

Igangsætningen af planen forudsætter, at der gives tilladelse til nedrivning af en bolig registreret med bevaringsværdi 4, at bebyggelsen indpasses i lokalplanområdet uden at være i konflikt med områdets naturværdier, samt at der kan laves en løsning for vandhåndtering.

Igangsætning af planen er i overensstemmelse med Plan- og Vejudvalgets seneste beslutning om prioritering af lokalplaner.

## Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan, Vej- og Trafikudvalget,

- at der drøftes og træffes beslutning om igangsætning af Lokalplan 36-016 Kildevej – et boligområde i Sejs-Svejbæk på baggrund af startredegørelsen, og under forudsætning af at bebyggelsen indpasses lokalplanområdet, dets naturværdier, samt at der kan laves en løsning for vandhåndtering.
- at der drøftes og træffes beslutning om, at en bolig med bevaringsværdi 4 nedrives i forbindelse med lokalplanarbejdet.

## Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026

Sagen udsat.

## Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for boliger på Kildevej i Sejs-Svejbæk. Ansøgningen er indsendt af ByPlus på vegne af grundejer Udviklingselskabet Kildevej Silkeborg ApS. Baggrunden for udarbejdelse af planen er et ønske fra grundejer, om at opføre rækkehusbebyggelse i området.

## Planområde

Lokalplanområdet består af hele matr.nr. 60sz samt dele af matr.nr. 60sx og 60aq, alle Linå By, Linå.

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Sejs-Svejbæk. Lokalplanområdet består i dag primært af selvsået naturskov, dog findes der i midten af området en bolig, som er registreret med bevaringsværdi 4. Syd og vest for området er der to boligområder med nyere bebyggelse og mod nord og øst et natur- og skovområde.

Se startredegørelse for yderligere beskrivelse samt fotos.

Bolig med bevaringsværdi 4

Teknik- og Miljøafdelingen har i forbindelse med lokalplanansøgningen foretaget en SAVE-registrering af boligen for at fastlægge bebyggelsens bevaringsværdi, da den i forbindelse med lokalplanarbejdet ønskes nedrevet. Resultatet af registreringen er en SAVE-værdi på 4 grundet bygningens arkitektoniske, kultur- og miljømæssige betydning. SAVE-værdien på 4 betragtes som en middel bevaringsværdi, idet boligen fremstår originalt på nær enkelte vinduer og brune tegl

som er placeret på havemure. Der er herudover lagt vægt på, at boligen er repræsentativ for sin type, men ikke et enestående eksempel.

Boligen ligger på Kildevej 15, som på nuværende tidspunkt er en stor naturgrund, der er ligger mellem parcelhuskvarter og naturligt landskab. Boligen er et fritliggende enfamilieshus af 241 m<sup>2</sup> med fladt tag og en facade af mursten, som er opført i 1972. Den tilhørende garage er sammenbygget med boligen, og hele boligen fremstår som en helhed af to forskudte bygningskroppe.



Boligen set fra syd



Boligen set fra nord

## Indhold

Der er indsendt en bebyggelsesplan for området, som giver mulighed for ca. 28 tæt-lave boliger. Boligerne vejbetjenes af Kildevej, idet Tværdalsvej er en fordelingsvej, der så vidt muligt skal friholdes for mindre stikveje.

I lokalplanen fastlægges bestemmelser for en forlængelse af den nordlige Tværdalsvej og den østlige Kildevej. Med forlængelsen af disse to veje sikres der adgangsvej til lokalplanområdet, og der kan arbejdes henimod en delvis lukning af Kildevej jf. tidligere aftale med Banedanmark om færre krydsninger over baneanlægget, der ligger syd for lokalplanområdet. Det kan supplerende oplyses, at vejstrækninger til områdets vejbetjening skal finansieres af ansøger, og vil være en forudsætning for ibrugtagning af boligområdet.

De tæt-lave boliger etableres i op til to plan med en størrelse på mellem 90-130 m<sup>2</sup>. Boligerne placeres på en grund, der har en minimumstørrelse på 250 m<sup>2</sup>. I tilknytning til hver bolig er et skur sammenbygget med en carport. Der etableres minimum 1½ parkeringsplads pr. boligenhed. Foruden parkeringspladserne, som etableres i relation til hver bolig, etableres derudover ca. 10 fælles parkeringspladser inkl. handicapparkering langs boligvejen.

Boligerne er placeret således, at der bevares et bevaringsbælte mod vest. Vest og øst for bebyggelsen er placeret en grøn kile.

De interne stier i lokalplanområdet kobles sammen med det omkringliggende stisystem. I det sydvestlige hjørne er der placeret et regnvandsbassin. Fordelt i området er der placeret 2 primære fællesopholdsarealer.

Husstandsaffald fra boligerne forventes håndteret, som en individuel affaldsløsning.



Illustrationsplan viser et princip for områdets disponering

Se startredegørelse for yderligere beskrivelse samt bebyggelsesplan.

## Strukturplan Sejs-Svejbæk Nord 2012

Lokalplanområdet ligger inden for strukturplanen for Sejs-Svejbæk, hvor det fremhæves at kommende bebyggelse skal placeres, så der mellem hver boligklynge er en grøn kile. I strukturplanen fremhæves det, at landskabets karakter er værdifuldt og at kommende bebyggelse blandt andet gennem beplantning kan forstærke det landskabelige træk. Denne kommende bebyggelse skal desuden fremstå diskret i området således, at bebyggelsen ikke fremstår dominerende i forhold til landskabet.

## Arkitekturpolitik Silkeborg Kommune

Silkeborg Kommunes arkitekturpolitik fokuserer på at skabe en sammenhæng mellem natur og bebyggelse. Politikken understreger vigtigheden af at bevare og fremhæve de naturlige omgivelser som en del af bymiljøet. Der lægges vægt på, at nye bygninger og byrum skal tilpasses den eksisterende skala og harmonere med både strukturer og landskab. Arkitekturpolitikken fremmer også bæredygtig udvikling og understøtter fællesskaber og byliv.

Planen har været drøftet, og det konkluderes, at der er tale om en fornuftig disponering af området, hvor der er tale om sammenhængende reelle fælles fri- og opholdsarealer med videreførelse af læbælte mod vest med luft til private haver og ny bebyggelse i lighed med boligområde mod syd. Det er ligeledes noteret, at der er arbejdet med en bebyggelse i mørke dæmpede farver.

## Gældende kommune- og lokalplanlægning

Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen. Området ligger indenfor kommuneplanramme 36-B-20, 36-R-05 og 36-T-03. 36-B-20 udlægger området til boligområde, mens 36-R-05 udlægger området til rekreativt område. 36-T-03 udlægger området til teknisk anlæg, specifikt vejanlæg. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der skal derfor ikke udarbejdes et kommuneplantillæg.

Lokalplanafgrænsningen ligger inden for et større areal udpeget til bevaringsværdigt landskab og særligt værdifulde landskaber i Kommuneplanen 2020-2032.

I den nordlige ende af lokalplanområdet er Lokalplan 36-004, som udlægger arealet navngivet Delområde III til fordelingsvej med tilhørende tekniske anlæg.

## Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at bebyggelsesplanen understøtter tidligere udarbejdet strukturplanen fra 2012 for Sejs-Svejbæk Nord, ligesom den understøtter arkitekturpolitikken.

Det er vurderet, at det udkast der foreligger for vandhåndteringen, er en løsning, der forventes at gøre bebyggelsesplanen realiserbar.

Herudover viser rapport, der indeholder en levestedsvurdering og aktivitetsundersøgelse for flagermus og markfirben, at under forudsætning af, at der etableres et læbælte (ledelinje for flagermus) mod vest, så kan boligområdet etableres uden at være i konflikt med mulige naturinteresser. Der henvises til rapporten, der ligger under lokalplanens bilag.

Følgende forudsættes for det kommende lokalplanarbejde og udarbejdelse af lokalplan forslag,

- at bebyggelsesplanen kan etableres uden at påvirke værdifulde naturforhold.
- at bebyggelsesplanen kan indrettes således, at der er plads til hverdagsregn og ekstremregn indenfor lokalplanområdet.
- at bebyggelsen får et udtryk og en udformning, så landskabet påvirkes mindst muligt.
- at det er en forudsætning for ibrugtagning af boligområdet, at Tværdalsvej og Kildevej etableres.

## Øvrige sagsoplysninger

Silkeborg Kommune traf 30. oktober 2025 afgørelse om ikke at foretage en miljøkonsekvensvurdering for fældning af skov, idet ansøger havde forelagt en undersøgelse af konsekvenser for flagermus og markfirben, ligesom ansøger oplyste, at denne ville bibeholde et vestligt læbælte og holde en respektafstand til dette.

Teknik- og Miljøafdelingens afgørelse er påklaget af DN, og der afventes en afklaring af, om træfældning kan ske på det nuværende grundlag, eller om det først kan ske efter, at der er foretaget en miljøkonsekvensvurdering.

Det vurderes ikke, at den påklagede afgørelse er til hinder for en igangsætning, men at den kan få betydning for tidsplan afhængig af afgørelsens behandlingstidspunkt og udfald.

Følgende forudsættes for det kommende lokalplanarbejde og udarbejdelse af lokalplan forslag,

- at bebyggelsesplanen kan etableres uden at påvirke værdifulde naturforhold.
- at bebyggelsesplanen kan indrettes således, at der er plads til hverdagsregn og ekstremregn indenfor lokalplanområdet.
- at arkitekturpolitikens anbefalinger indarbejdes i den videre planlægning.
- at det er en forudsætning for ibrugtagning af boligområdet, at Tværdalsvej og Kildevej etableres.

## **Borgerinddragelse**

Planforslaget vil blive sendt i offentlig høring.

## **Økonomi**

Lokalplanen er indarbejdet i boligprogrammet og indgår i befolkningsprognosen for 2026. Økonomi- og IT-staben oplyser, at kapacitetssituationen i Sejs-Svejbæk-området belyses i dagtilbuds- og elevtalsprognoserne for 2026, der tager udgangspunkt i befolkningsprognosen. Dagtilbuds- og elevtalsprognoserne for 2026 er til godkendelse i Økonomiudvalget 7. april, så kapacitetsvurderingen er med forbehold for, at prognosernes godkendelse i ØKU. Der vurderes ikke at være kapacitetsudfordringer i Sejs Skoles distrikt, da en udvidelse af Sejs Skole indgår i budget 2026 og overslagsår. På dagtilbudsområdet viser prognosen for Sejs pasningsdistrikt, at kapaciteten på 0-2 års området forventes at svare til behovet i distriktet, mens der forventes at være overskydende kapacitet på 3-6 års området.

# Punkt 7: 7. Drøftelse og beslutning om udstykning i landzone til bolig på Søndergade 66, Gjern

24/17600

## Resume

Ejerne af Søndergade 66, Gjern har ansøgt om landzonetilladelse til at udstykke en grund (ca. 1.000 m<sup>2</sup>) fra deres landbrugsejendom og opføre en ny bolig med mulighed for udhus/garage på et markareal lige uden for Gjern by.

Arealet ligger i landzone og er i kommuneplanen udlagt som rekreativt område med flere naturudpegninger.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler afslag på ansøgningen om landzonetilladelse, da projektet er i strid med gældende planlægning, naturhensyn og landzoneadministration. En ny bolig kan kun eventuelt etableres gennem fremtidig lokalplanlægning, uden garanti for politisk vedtagelse.

## Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan, Vej og Trafikudvalget,

- at sagen skal drøftes på baggrund af sagsfremstillingen, og
- at der skal træffes beslutning om afgørelse ift. den indsendte ansøgning om landzonetilladelse.

## Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026

Udvalget beslutter, at der gives landzonetilladelse.

## Beskrivelse af sagen

Grundejere har oprindeligt ansøgt om landzonetilladelse til at udstykke en grund på ca. 800 m<sup>2</sup> og bygge en 160-170 m<sup>2</sup> bolig inklusiv dobbeltcarport på mark med adressen Søndergade 66, 8883 Gjern. Adgang til ny ejendom skal ske via eksisterende vejgang til eksisterende bolig på adressen. Markarealet er på ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

I forbindelse med udarbejdelse af denne sag, har ejer præciseret, at der ønskes en grund på 1.000 m<sup>2</sup> og også mulighed for etablering af udhusbebyggelse. Yderligere begrundet ejer sit ønske med at frasalg af eksisterende bebyggelse nødvendiggør ny ejendom og ny bolig for at overholde krav om erhvervsmæssig nødvendig bolig jf. landbrugslovens § 9, stk. 1.



Den nye ejendom ønskes etableret lige uden for Gjern by på areal markeret med rød stipling. Det blå areal, som blev udtaget af lokalplan 31-005, er ca. på 2.500 m<sup>2</sup>.



Kort som viser gældende kommuneplanrammer for boligområde 31-B-27 (orange), rekreativt areal 31-R-20 (grøn) og erhvervsområde 31-E-20 (blå) samt den ønskede placering for ny ejendom (rød stipling).

Arealet for det ansøgte ligger i landzone lige uden for Gjern by. Arealet er omfattet af kommuneplanramme 31-R-20, som udpeger arealet til rekreativt område uden mulighed for bebyggelse eller anlæg. Arealet er desuden omfattet af retningslinjerne 6.1, 6.4 og 6.6 for natur i kommuneplanen. Retningslinjerne gennemgås i afsnittet om Gældende planlægning.

Arealet ligger umiddelbart syd for eksisterende virksomhed Gjern Tømmerhandel og vest for Søndergade i Gjern.

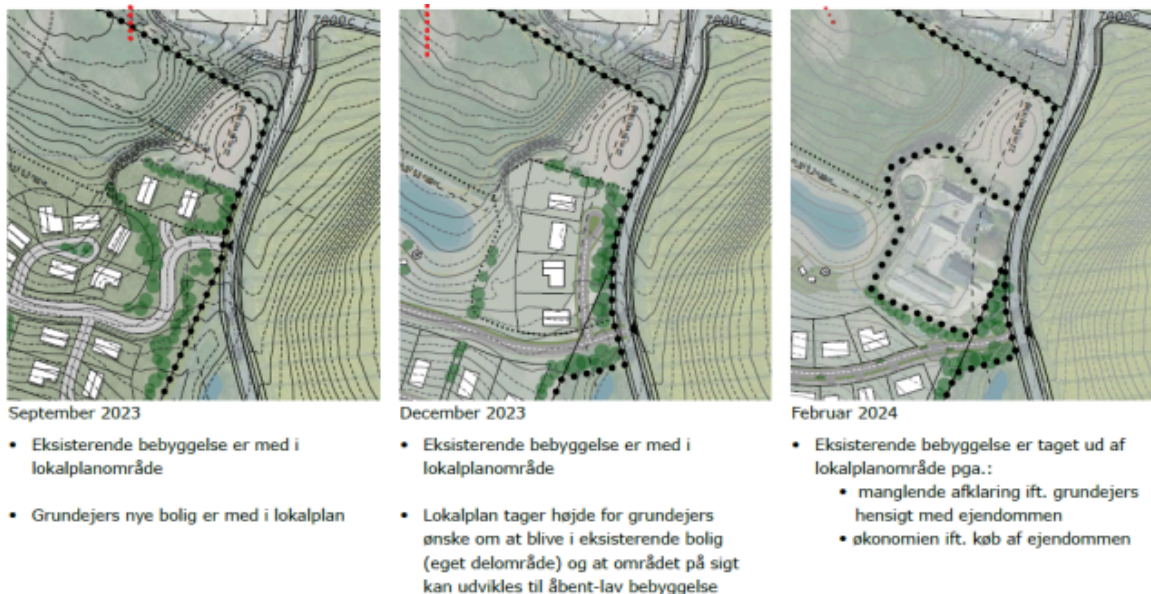
Tidligere ansøgningsmateriale samt præcisering af ansøgningsmateriale er vedlagt som bilag.

## Sagens historik

Oprindeligt var arealet for grundejers eksisterende bebyggelse og arealet for den ønskede nye ejendom med i lokalplanområdet for lokalplan 31-005 for et boligområde ved Lille Amerika og Søndergade i Gjern. Lokalplanen omfattede i september og december 2023 grundejers ønske om mulighed for at etablere en større parcelhusejendom samt efterfølgende mulighed for at udvikle arealet for ejendommen til flere boliggrunde. I februar 2024 blev eksisterende bebyggelse udtaget fra lokalplanområdet pga. manglende afklaring fra grundejers side af grundejers hensigt med ejendommen samt økonomien for kommunens opkøb af ejendommen.

Herefter fortsatte planprocessen for lokalplan 31-005 og tillæg 52 til Kommuneplan 2020-2032. Planlægningen blev igangsat ved Plan- og Vejudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget i juni 2024. Planforslagene blev godkendt af byrådet i august 2025, hvorefter det blev sendt i offentlig høring. Planlægningen blev endelig vedtaget i december 2025. Ved vedtagelsen af lokalplanen besluttede Plan- og Vejudvalget at udtage areal mellem eksisterende bebyggelse og virksomhed mod nord med henblik på efterfølgende lokalplanlægning for etablering af ny ejendom med bolig til grundejer.

I november 2025 blev grundejers anmodning om etablering af en ny ejendom behandlet af Plan- og Vejudvalget, efter ønske fra Helga Sandorf Jacobsen. På mødet blev sagens historik fremlagt. Illustrationen nedenfor viser forskellige stadier for lokalplan 31-005.



Udsnit fra oplæg til Plan- og Vejudvalget 4. november 2025, som viser forskellige stadier af lokalplanen 31-005.

Grundejer har efterfølgende indsendt en ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for området til den ønskede ejendom. Ansøgningen er dog ikke fyldestgørende, og Teknik- og Miljøafdelingen er i dialog med ansøger om indsendelse af det nødvendige materiale, når lokalplanen prioriteres i henhold til de gældende retningslinjer for lokalplanprioritering. På nuværende tidspunkt er lokalplanen derfor ikke prioriteret.

## Lovgrundlag

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da det ikke vurderes til at være erhvervmæssigt nødvendigt. Det ansøgte er dermed ikke omfattet af § 36, stk. 1, nr. 3, som giver mulighed for at etablere erhvervmæssigt nødvendigt bebyggelse uden landzonetilladelse.

Det ansøgte betragtes ikke som erhvervmæssigt nødvendigt, da det er en forudsætning for en erhvervmæssig nødvendig bygning, at den skal benyttes i forbindelse med den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen, og at der er tale om et dyrehold eller planteavl af et vist omfang og/eller af en vis karakter.

### Landzoneadministration

I henhold til § 35, stk. 1 i Lov om planlægning (planloven) må der i landzone ikke uden tilladelse foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelse af bebyggelse og ubebyggede arealer.

Hovedformålet med landzonereglerne er at forhindre by-spredning i det åbne land og sikre, at egentlig byudvikling sker, hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed for det. Arealer i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Efter praksis for kommunens administration af landzonebestemmelserne og af Planklagenævnets afgørelser i klagesager, lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for lignende sager (præcedens).

Tæt på byzone og lige uden for landsbyer er hidtidig praksis særlig restriktiv for at sikre en klar grænse mellem by og land. Nye boliger bør baseres på kommuneplanlægning og lokalplanlægning, hvor offentligheden inddrages i forhold til kommunens overvejelser om landsbyens kvaliteter og muligheder for placering af ny bebyggelse.

### Planklagenævnets praksis

For så vidt angår Planklagenævnets praksis i denne type sager henvises til følgende klagenævnsafgørelser. Afgørelserne er vedlagt som bilag i deres fulde længde.

25/06476 (fra 2026) – Afgørelse i klagesag om Vejle Kommunes afslag på landzonetilladelse til udstykning til boligparceller

Afgørelsen slår fast, at der som hovedregel ikke kan gives tilladelse til udstykning og nye boliger i landzone, for at sikre areal til jordbrugserhverv samt undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Der kan ikke gives tilladelse til udstykning, hvorved der skabes en ny, frit omsættelig ejendom i det åbne land. Praksis er særlig restriktiv lige uden for byzone for at sikre en klar grænse mellem by og land.

24/00942 (fra 2025) – Afgørelse i klagesag om etablering af ny ejendom for at opfylde bopælskravet efter landbrugsloven

Afgørelsen fastlægger, at ejer ikke kan opnå ret til at opføre ny erhvervsmæssigt nødvendig bebyggelse ved at bringe selv sig i en situation, hvor der ikke længere er en passende, erhvervsmæssigt nødvendig bolig på ejendommen. Ansøger har ikke en umiddelbar ret iht. planloven til udflytning af sådanne bygninger til det åbne land. Herlighedsværdi ved placering af boligen i det åbne land ikke kan begrunde en tilladelse.

20/03868 (fra 2021) – Stadfæstelse af Kerteminde Kommunes afslag til udstykning af byggegrund lige uden for landsbyafgrænsning

Afgørelsen fastlægger, at der ikke kan gives landzonetilladelse til udstykningen af en ejendom, som er i strid med kommuneplanlægningen og landzonebestemmelsernes formål om at sikre en klar grænse mellem by og land og friholde det åbne land for spredt og uplanlagt bebyggelse. Der kan ikke gives tilladelse til udstykning, hvorved der skabes en ny, frit omsættelig ejendom i det åbne land, eller til opførelse af en ny bolig på en ubebygget ejendom i et uplanlagt område uden for kommuneplanens rammer. Der er ingen særlige omstændigheder, som kan begrunde en fravigelse af denne praksis. Ansøgers personlige tilhørsforhold og økonomi er ikke særlige forhold, der kan udløse landzonetilladelse.

Lokalplanpligtigt projekt kan først opnå landzonetilladelse efter vedtaget lokalplan

Der kan jf. planlovens § 35, stk. 2 først gives tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til det ansøgte, når en endeligt vedtaget lokalplan er offentliggjort, da det ansøgte er lokalplanpligtigt.

## Gældende planlægning

Kommuneplan 2020-2032

Arealet er omfattet af kommuneplanramme 31-R-20, som udpeger arealet til rekreativt område uden mulighed for bebyggelse. Kommuneplanramme 31-R-20 sikrer desuden, at der etableres afstand jf. Miljøstyrelsens vejledende afstandskrav mellem eksisterende erhvervsvirksomhed (Gjern Tømmerhandel) og det kommende boligområde inden for lokalplan 31-005.

Arealet er desuden omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 6.1 Grønt Danmarkskort, som fastlægger at ”Inden for områder udpeget til Grønt Danmarkskort skal natursammenhænge bevares og forbedres, hvor det er muligt. Arealer omfattet af Grønt Danmarkskort skal som udgangspunkt friholdes for byudvikling og tekniske anlæg.”
- 6.4 Mulige naturområder, som fastlægger at: ”I områder udpeget til mulige naturområder skal levesteder for vilde dyr og planter normalt bevares og om muligt forbedres. Inddragelse af arealer til formål, der kan forringe naturindholdet, skal normalt undgås.

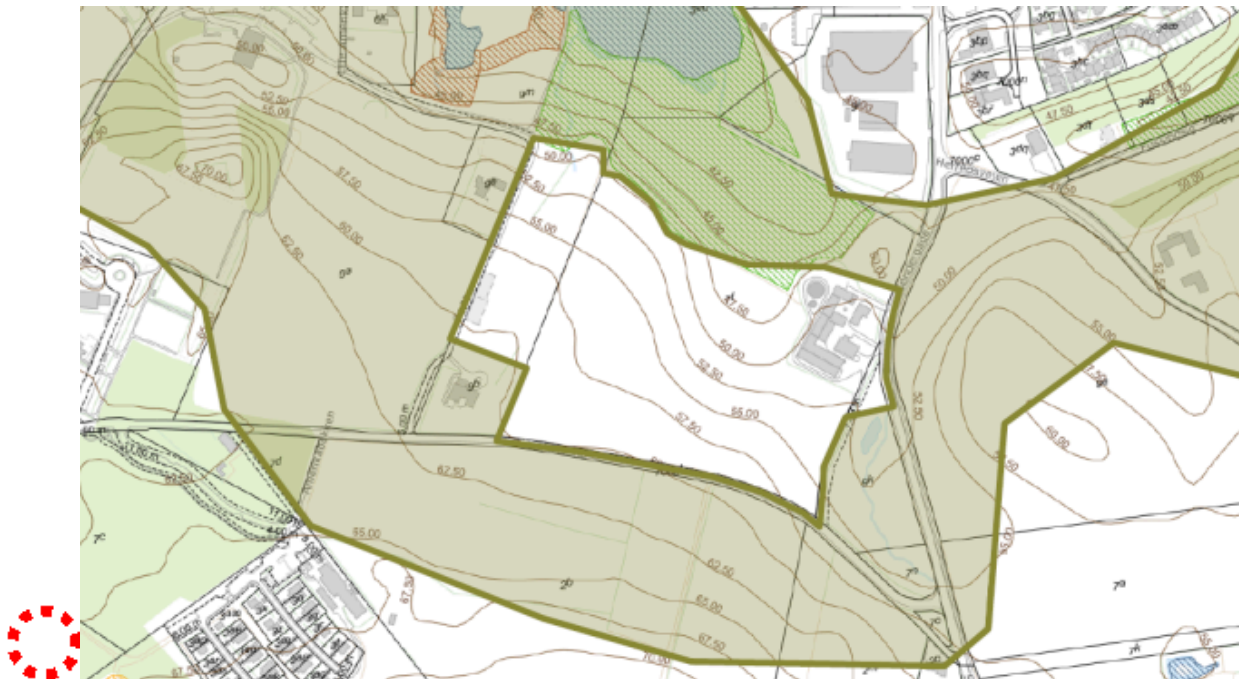
Områder, der er udpeget til mulige naturområder, skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at sikre og forbedre sammenhængen mellem eksisterende naturområder.”

- 6.6 Mulige økologiske forbindelser, som fastlægger at: ”I områder, der er udpeget som mulige økologiske forbindelser, skal natursammenhænge bevares, og forbedres, hvor det er muligt.

Områder, der er udpeget til mulige økologiske forbindelser, skal normalt friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at sikre og forbedre sammenhængen mellem eksisterende naturområder.”

Udpegninger til naturområder i kommuneplanen skal sikre eksisterende natur, styrke overordnede natursammenhæng jf. ovenstående retningslinjer. Derudover skal der sikres nærhed til natur for boligområder jf. kommuneplanens retningslinje

1.10.



Kort som viser det ansøgte placering (rød markering) ift. fremtidige naturområder (grøn markering).

Lokalplanlægning

Området er ikke omfattet af en lokalplan, ej heller lokalplan 31-005 (boligområde) eller lokalplan 2.46 (erhvervs- og boligområde).

## Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at udstykning af en byggegrund, og tilladelse til en boligbebyggelse på dette sted, vil være i strid med landzonebestemmelsernes formål om at modvirke spredt, uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Dette uagtet at sagen i det enkelte tilfælde kan synes tilforladeligt.

Præcedens

En tilladelse kan skabe præcedens i andre sager om udstykning af boliggrunde i landzone uden for planlagte områder.

Hensyn som varetages i landzonebestemmelserne

De hensyn som skal varetages i forbindelse med sagsbehandlingen af landzonesagen, kan ikke imødekommes ved det ansøgte projekt, da der er tale om en uhensigtsmæssig placering i forhold til kommuneplanramme og retningslinjer, eksisterende virksomhed og naturhensyn. Arealet er udlagt til potentiel økologisk forbindelse for at sikre de overordnede natursammenhænge mellem eksisterende naturområder samt for at sikre areal til natur fremadrettet.

Frasalg af eksisterende landbrugsbebyggelse

At ansøger tilkendegiver, at frasalg af eksisterende bebyggelse nødvendiggør ny ejendom og ny bolig for at overholde krav om erhvervsmæssig nødvendig bolig jf. landbrugslovens § 9, stk. 1. kan ikke lægges til grund for landzonetilladelse til etablering af ny ejendom i landzone jf. planklagenævnets gældende praksis. Nævnet ligger i afgørelse 24/00942 vægt

på, at ejer ikke kan opnå en bedre ret ved selv at bringe sig i en situation, hvor der ikke længere er et passende stuehus på ejendommen.

Afgørelsen fastlægger desuden, at ejer har et retskrav på at opføre bygninger, der er erhvervmæssigt nødvendige for ejendommens drift som landbrugsejendom, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, men at der efter planloven ikke er en umiddelbar ret til udflytning af sådanne bygninger til det åbne land.

Det vurderes, at der i dette tilfælde ikke er tale om en udflytning, som er erhvervmæssigt nødvendigt for den landbrugsmæssige drift, og at der er andre egnede placeringsmuligheder, som er i overensstemmelse med de hensyn, som skal tages i forhold til landzonebestemmelserne.

Det præciseres desuden i afgørelsen, at ved en udflytning, som ikke er erhvervmæssigt nødvendig for den landbrugsmæssige drift, men som er begrundet i et ønske om at øge herlighedsværdien for den nye ejendom ved at placere boligen i det åbne land ikke kan begrunde en tilladelse.

#### Formålet for etablering af ny ejendom i landzone

Kravet om landzonetilladelse til udstykning har bl.a. til formål at sikre, at der ikke sker udstykning med henblik på bebyggelse eller anden anvendelse, som kræver landzonetilladelse, uden at der foretages en vurdering af formålet med udstykningen. Kravet om landzonetilladelse skal også sikre, at udviklingen sker i overensstemmelse med planlægningen for området. Det skal derfor indgå i vurderingen, hvad der er formålet med udstykningen, og hvilke afledte følger udstykningen kan få, herunder om udstykningen må antages at kunne bidrage til en udvikling i strid med planlovens formål.

Som udgangspunkt er planklagenævnets praksis, at der ikke gives tilladelse til udstykning af ejendomme i landzone, da det vil medføre at der skabes en ny, frit omsættelig ejendom i det åbne land. Udstykning til boligformål skal som alt overvejende hovedregel ske i områder, der ved planlægning er udlagt til boligformål.

Det skal ses i sammenhæng med planklagenævnets praksis, som er, at der som altovervejende hovedregel gives afslag på ansøgninger om at opføre fritliggende boliger i det åbne land og ansøgninger om at opføre boliger i landområder med spredt bebyggelse.

#### Muligheder for etablering af ny bolig som erstatning for eksisterende bolig

Teknik- og Miljøafdelingen informerer om, at der kan etableres en ny bolig som erstatning for den eksisterende bolig på ejendommen, hvis en ny bolig etableres med en hensigtsmæssig placering, som imødekommer de hensyn, som landzonesagsbehandlingen skal varetage.

#### Lokalplanpligtigt projekt

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at det ansøgte projekt er lokalplanpligt pga. følgende:

- Den ønskede placering af boligen vil medføre ændringer i det bestående miljø i forhold til naturmæssige sammenhænge, da boligen vil lukke for forbindelse i den øst-vestlige spredningskorridor.
- Der er tale om uplanlagt byudvikling umiddelbart uden for byen, og der skal tages højde for en sådan placering i forbindelse med lokalplanlægning.
- Placeringen skaber en miljøkonflikt (støj) med eksisterende virksomhed, som det er nødvendigt at undersøge nærmere, hvilket skal ske i forbindelse med lokalplanlægning for området.
- Placeringen vil være i strid med kommuneplanen, hvilket vil kræve et kommuneplantillæg.

Samlet set betyder det, at det ansøgte ikke kan opnå landzonetilladelse, da det er i strid med planlovens landzonebestemmelser. Det ansøgte projekt vil kunne gennemføres ved lokalplanlægning.

Der er dog ikke garanti for, at lokalplanlægning for ny bolig med grundejers ønskede placering vil kunne gennemføres og vedtages. Det vil kræve en lokalplanproces for at afklare, om det er muligt at etablere en bolig uden at det er i konflikt med det omgivende miljø, og derved vedtage en lokalplan for projektet.

## **Borgerinddragelse**

I forbindelse med en landzonetilladelse skal naboer orienteres, hvorved naboerne kan komme med bemærkninger, jf. planlovens § 35, stk. 4.

I særlig grad skal eksisterende virksomhed orienteres, da det forventes, at virksomheden vil blive begrænset af en bolig med en så nær placering til virksomheden i forhold til støj eller andre gener samt i forhold til de muligheder, som den gældende lokalplan 2.46 giver virksomheden mulighed for.

I forbindelse med den offentlige høring af lokalplan 31-005 kom nabo med bemærkninger omkring uoverensstemmelse mellem kommuneplan og grundejers ønske om at etablere bolig indenfor rekreativt område og påvirkning af naturhensyn indenfor området.

## **Økonomi**

Udgifter til undersøgelser af støj og andet kan ikke pålægges ansøger i forhold til landzonebestemmelserne, men skal afholdes af kommunen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Skitsetegning for nyt hus

Bilag 2 - Ansøgning om Landzonetilladelse til opførelse af ny selvstændig ejendom 8. marts 2026 (003)

Bilag 3 - Afgørelser samlet\_Bilag til dagsordenspunkt

## **Punkt 8: 8. Drøftelse og beslutning om alternativ placering for en antennemast i Silkeborg syd**

26/4214

### **Resume**

Plan-, Vej- og Trafikudvalget skal beslutte, om Teknik- og Miljøafdelingen skal påbegynde udarbejdelse af en lokalplan for en antennemast i Sydbyen i Silkeborg.

Den 13. marts 2024 modtog Teknik- og Miljøafdelingen en byggesag vedrørende opsætning af en antennemast på matriklerne 1bc og 1ms Silkeborg Markjorder. Området anvendes i dag til baneanlæg af Mariehøj Kammeraterne. Projektet kræver enten dispensation fra den gældende lokalplan eller udarbejdelse af en ny lokalplan.

Det blev vurderet af Teknik- og Miljøafdelingen at der skulle udarbejdes en ny lokalplan. Byrådet godkendte i august 2025 et lokalplanforslag for Lokalplan 10-041 for en antennemast. Da mastens placering lå inden for kirkebyggelinjen til Mariehøj Kirke, krævede projektet dispensation. Under den offentlige høring indgav Aarhus Stift indsigelse og nedlagde veto, idet de vurderede, at masten ville virke skæmmende inden for kirkebyggelinjen. Lokalplanforslaget bortfaldt dermed.

Efterfølgende har Teknik- og Miljøafdelingen afsøgt alternative placeringer for en antennemast i Sydbyen. Der peges nu på en placering inden for samme baneanlæg, men i det nordvestlige hjørne – uden for kirkebyggelinjen. Se kort nedenfor.

En ny lokalplan for den alternative placering skal muliggøre opførelsen af en 42 meter høj antennemast ved baneanlægget på Solbakkevej i Silkeborg Syd.

Hvis Plan-, Vej- og Trafikudvalget beslutter ikke at arbejde videre med en lokalplan for den alternative placering, skal bygherre orienteres om, at der hverken gives dispensation eller udarbejdes lokalplan for projektet. Ved afslag på dispensation får bygherre mulighed for at klage over afgørelsen.

Bygherre er Cellnex (On Tower Denmark ApS). Bygherres rådgiver er Kamtower Danmark A/S. Grundejer er Silkeborg Kommune.

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan-, Vej- og Trafikudvalget,

- at der drøftes og træffes beslutning, om der skal påbegyndes udarbejdelse af en ny lokalplan for en antennemast på en alternativ placering på baneanlægget på Solbakkevej 36.

### **Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026**

Udvalget ønsker ikke, at der påbegyndes arbejde med ny lokalplan for en antennemast.

### **Beskrivelse af sagen**

Sagen vedrører opsætning af en ny antennemast i Sydbyen i Silkeborg.

Silkeborg Kommunes byggesagsafdeling modtog 13. marts 2024 en byggeansøgning om opførelse af en antennemast fra rådgiverfirmaet Kamtower, der handler på vegne af bygherren Cellnex. Ansøgningen omfatter opsætning af en antennemast med en højde på 36 meter placeret på Solbakkevej 36A, 8600 Silkeborg. Den nøjagtige placering er på matrikel 1bc Silkeborg Markjorder, som ligger på baneanlægget for Mariehøj Kammeraterne og fremgår på nedenstående kort.

Valget af matrikel 1bc Silkeborg Markjorder til opsætning af antennemasten er truffet ud fra hensynet til at sikre en hensigtsmæssig adgangsvej til masten. Placeringen skal dermed understøtte både den praktiske drift og vedligeholdelse i forhold til adgangsforholdene på baneanlægget.

### **Historik om placering**

Placeringen i ansøgningen byggede på en screening af mulige lokationer i Sydbyen. Screeningen tog udgangspunkt i kommuneplanens retningslinjer for placering af antennemaster i bymæssige områder. Man undersøgte først muligheder på eksisterende bebyggelse, dernæst på åbne arealer som boldbaner og til sidst i almindelige boligområder. I alt blev ni placeringer udpeget: syv på eksisterende bebyggelse og to på baneanlægget ved Mariehøj Kammeraterne.

Vestre Skole blev i screeningen identificeret som en potentiel placering. Teknik- og Miljøafdelingen frarådede dog opsætning på skolen med henvisning til bygningens arkitektoniske værdi; skolen har en bevaringsværdi på 3. Teknik- og Miljøafdelingen tilkendegav, at hvis ansøger fastholdt ønsket om placering på Vestre Skole, ville der skulle forelægges en sag for Plan- og Vejudvalget om eventuel nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14.

Teknik- og Miljøafdelingen pegede i stedet på placeringerne ved Sydbyhallerne eller baneanlægget ved Solbakkevej 36 – begge allerede indeholdt i screeningen.

Rådgiver arbejdede videre med placeringen på baneanlægget ved Solbakkevej 36A og oplyste Silkeborg Kommune om, at de øvrige placeringer ikke var teknisk egnede til formålet.

Da Teknik- og Miljøafdelingen modtog ansøgningen om byggetilladelse blev anlægget vurderet lokalplanpligtigt.

## **Lokalplanlægning og dispensation**

I oktober 2025 påbegyndte Teknik- og Miljøafdelingen udarbejdelsen af Lokalplan 10-041 – Antennemast på Solbakkevej, Sydbyen.

Lokalplanen skulle give mulighed for at opføre en antennemast på op til 42 meter for at sikre plads til flere teleudbydere og dermed undgå, at yderligere flere master skulle opsættes i Sydbyen.

Lokalplanområdet lå inden for beskyttelseslinjen omkring Mariehøj Kirke og krævede derfor dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 19. Kirkebyggelinjen fastsatte, at bebyggelse inden for en radius af 300 meter fra en kirke ikke måtte overstige en højde på 8,5 meter. Teknik- og Miljøafdelingen vurderede, at der var grundlag for dispensation, da der er sammenhængende bebyggelse mellem kirken og den planlagte antennemast.

Lokalplanen blev igangsat af Plan- og Vejudvalget i februar 2025.

Lokalplanforslaget blev godkendt af byrådet i august 2025 med 4 ugers høringsperiode.

Høringsperioden var fra 1. september 2025 til 29. september 2025.

I høringsperioden indsendte Aarhus Stift en indsigelse og nedlagde veto mod vedtagelse af lokalplanen. Som myndighed for kirkebyggelinjen har Stiftet varet. I deres begrundelse pegede de særligt på, at antennemasten ville påvirke kirkens sigtelinjer på en måde, de ikke kunne acceptere. Se bilag for Aarhus Stifts indsigelse under høringen.

## **Vetoret og alternativ placering**

Med Aarhus Stifts veto bortfaldt forslag til lokalplan 10-041 og en proces om en alternativ placering uden for kirkebyggelinjen påbegyndte. I samarbejde med Silkeborg Kommunes Ejendomsafdelingen blev der identificeret to mulige placeringer i den vestlige del af baneanlægget. Af disse blev den nordvestlige placering vurderet som den mest hensigtsmæssige i forhold til baneanlæggets anvendelse. Under processen med at udpege en alternativ placering blev Aarhus Stift hørt, og de havde ingen indvendinger til den nordvestlige placering.

Teknik- og miljøafdelingen har kontaktet rådgiveren om en mulig ny lokalplan for den alternative placering. Rådgiveren gik i gang med simuleringer af den nye placering, og ville vende tilbage med et resultat. Simuleringer er dog blevet sat i bero da rådgiver afventer svar fra kommunen om hvorvidt der fortsættes med placeringen.



Gul firkant er oprindelig placering. Rød pil er sigtelinje fra Mariehøj Kirken. Rød skravering er kirkebyggelinje. Grøn firkant er de to alternative placeringer. Grøn firkant I blev vurderet til at være den mest hensigtsmæssige placering.

## Forsyningspligt for offentlig infrastruktur

I Danmark betragtes det som en samfundsmæssig interesse at sikre god mobildækning i hele landet. I løbet af de næste 10 år forventes datatrafikken at stige med 20–25 %, hvilket understreger behovet for at fremtidssikre den digitale infrastruktur.

Selvom det ikke er kommunens opgave direkte at sikre etablering af antennemaster og dækning, spiller kommunen en central rolle som myndighed i planlægningen og godkendelsen af antennemasternes placering. Det betyder, at Silkeborg Kommune bør være en aktiv aktør i at skabe gode rammer for datadækning i hele kommunen og samtidig sikre, at masterne placeres så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til kommunens planlægning og relevante hensyn som kulturmiljøer, bevaringsværdig bebyggelse, landskab og natur.

Fremtidssikringen af datatrafikken kan ske ved enten at etablere flere antennemaster eller ved at opsætte højere master, der kan rumme udstyr fra flere teleoperatører. Med Masteloven kan myndighederne understøtte fælles udnyttelse af master på tværs af operatører. Ved at etablere antennemaster på op til 48 meters højde skabes der mulighed for, at flere operatører kan benytte samme mast, da hver operatør typisk kræver ca. 6 meter mast til sit udstyr. Denne tilgang bidrager til en robust og effektiv digital infrastruktur i hele kommunen.

## Borgerinddragelse

Ved en beslutning af ny lokalplan vil planforslaget blive sendt i offentlig høring

## Økonomi

Planen medfører ikke kommunale investeringer.

## Bilag

Bilag 1 - Aarhus Stifts indsigelse

# Punkt 9: 9. Godkendelse af Silkeborg Midtbyplan

23/30965

## Resume

I 2025 blev ny midtbyplan for Silkeborg igangsat. Der blev i løbet af sommeren 2025 gennemført en bred vifte af aktiviteter for at inddrage og informere borgere og interessenter i planlægningen. Inddragelsesrapport for Silkeborg Midtbyplan blev politisk godkendt i efteråret og samtidigt blev der sat retning for indholdet i planen med vision og politiske målsætninger. Siden er planens indhold formet med strategiske greb og handlinger. De strategiske greb peger på de forandringer, planen skal understøtte, så dialogen om udviklingen sker på et oplyst grundlag. De konkrete initiativer præsenteres som "handlingskort", der understøtter de fire målsætninger. Nogle er allerede igangsatte projekter, mens andre er idéer og potentialer, der skal styrke midtbyen på kort eller længere sigt.

Silkeborg Midtbyplan er udarbejdet som en [sektorplan](#)

Silkeborg Midtbyplan er også vedlagt som bilag til sagen.

## Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at Silkeborg Midtbyplan godkendes.

## Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026

Sagen udsat.

## Beskrivelse af sagen

I foråret 2025 blev ny midtbyplan for Silkeborg igangsat med målet om at skabe tydelig retning for byens udviklingspotentialer, stillingtagen til byfortætning, parkeringsstrategi, forbindelser mv. Planen er en del af kommuneplanrul for Silkeborg Midtby, som vil munde ud i et kommuneplantillæg, der forventes at være færdigt i 2027. Planen er udarbejdet i tæt relation til Visionsplan for Grøn Mobilitet.

I november 2025 godkendte Økonomi- og Erhvervsudvalget inddragelsesrapport for Silkeborg Midtbyplan samt godkendelse af planens retning og indhold med vision og målsætninger. Siden er der blevet udarbejdet strategiske greb og handlinger, som viser muligheder for at udvikle midtbyen, så vi fortsat kan være en attraktiv handelsby med gode mødesteder og plads til fællesskaber, som kan understøtte en levende midtby.

Midtbyplanen ses i vedlagte bilag. I planen præsenteres en vision, 4 målsætninger og 8 strategiske greb, som leder hen til 29 forslag til handlinger.

## Planens vision og målsætninger

Visionen:

"Silkeborg Midtby er hjertet i Danmarks Outdoor Hovedstad – en levende, grøn og mangfoldig bymidte, hvor handel, natur, kultur og hverdagsliv smelter sammen i en stærk helhed".

Planens målsætninger:

1. Fokus på midtbyens forbindelser
2. Lokalforankret udvikling og fortætning
3. Danmarks grønneste midtby
4. Byliv og handel for alle – året rundt

Byen skal bindes bedre sammen ved at styrke grøn mobilitet og rammer for byliv. Byens liv skal styrkes ved en målrettet aktivering og udvikling af byrummene. Ankomsten til midtbyen skal være god og tilgængelig for alle – men særligt de bløde trafikanter. Bilerne skal parkere på kanten af handeleggaderne, derfor er tre centrale p-anlæg placeret, hvor det er

nemt at ankomme. Anlæggene skal frigive plads til udvikling af de attraktive arealer, hvor der i dag er parkering på terræn.

Midtbyen består af flere forskellige kvarterer. Gennem fortætning kan der skabes en mere levende og funktionel midtby, hvor flere kan bo, arbejde og benytte byens rum og faciliteter. Samtidig er det en central ambition, at nye byggerier og fortætninger ikke blot tilfører boliger og funktioner, men også styrker og respekterer de eksisterende kvaliteter, der giver hvert kvarter sin særlige identitet. På den måde bliver udviklingen en naturlig del af byens historiske og arkitektoniske fortælling.

Planen peger på to udviklingsområder, som både omhandler nye byrum og mulighed for fortætning. Ved udviklingen af områderne skal planens vision og pejlemærker være for øje, således der skabes gode forbindelser og bylivsskabende faciliteter mv. Samtidig udpeger planen også sekundære fortætningspotentialer, som forholder sig til de enkelte kvarterers skala, identitet og værdier.

Ambitionen er at skabe Danmarks grønneste midtby. Byen skal være robust i forhold til klimaforandringerne og vi ønsker at udvikle en stemningsfuld og oplevelsesrig by, hvor naturen og plantninger kan stimulere sanser, markere årstidens variationer og skalaformidle bygningsmasser.

Handelslivet er essentielt for midtbyen og flere handlinger understøtter handelslivets udvikling mod nye måder at bruge byen på, hvor oplevelser, ophold og aktiviteter er i fokus – både ude og inde.

## **Planens handlinger**

Udviklingen af Silkeborgs midtby kræver både små og store fysiske forandringer – og aktiv deltagelse fra byens aktører. Planens handlinger kan være med til at realisere planens vision og målsætninger. Handlingerne er både fysiske og organisatoriske, med kort eller lang tidshorizont og kan skabes for få midler eller er store investeringer.

Hver af de 29 handlinger er beskrevet med effekt, handlinger og et bud på en økonomi. I flere af handlingerne er prisestimatet et forsigtigt ”bedste bud”, beror på erfaringstal eller et specifikt prisoverslag. Derfor er der enkelte steder et stort prisspænd, da der er mange ukendte faktorer og forventninger til ambitionen.

Handlingerne er kategoriseret efter de 4 målsætninger. Her ses det tydeligt, at der er flest handlinger som understøtter behovet for at styrke de gode forbindelser og grøn mobilitet, så der skabes attraktive rammer for byliv og bevægelse.

## **Realiseringsplan**

Realiseringsplanen giver et samlet overblik over prioriteringer og tidshorizont. I realiseringsplanen er der givet forslag til hvilke handlinger, som kan sættes i værk på kort sigt. Flere handlinger er allerede sat i proces, hvor der er bevilget midler. Andre handlinger kan for få midler have stor effekt, hvor flere er afhængige af hinanden.

Realiseringen af midtbyplanens vision forudsætter, at handlinger sættes i gang og føres ud i livet. Derfor foreslås en række åbningstræk med en kortsigtet tidshorizont. Disse indsatser kræver begrænsede (anlægs-)midler og en mindre organisatorisk indsats. Dog vil der altid være et administrativt ressourcetræk forbundet med selv de handlinger, som ikke kræver store investeringer. En anden central handling for at sætte gang i udviklingen af midtbyen er at prioritere et nyt parkeringsanlæg. Dette greb er afgørende for at frigøre arealer og skabe nye udviklingsmuligheder og betragtes derfor som en vigtig, men kompleks indsats. Øvrige handlinger, som kræver mere komplekse processer og større finansiering, er planlagt som langsigtede indsatser.

De 29 handlinger er et bruttokatalog af handlinger, som ikke hindrer andre forslag. Midtbyplanen kan godkendes uden at handlingerne realiseres, da handlingerne kræver selvstændige politiske beslutninger før de igangsættes.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler at realiseringsplanen genbesøges 1-2 gange om året, så handlinger indarbejdes i budgettet. Over tid kan handlinger arkiveres og nye kommer til.

## **Borgerinddragelse**

I sommeren 2025 har der været afholdt forskellige borgerinddragende aktiviteter. Inddragelsesrapport for Silkeborg Midtbyplan blev politisk godkendt af Økonomi- og Erhvervsudvalget 11. november 2025.

## **Økonomi**

.

# **Bilag**

Bilag 1 - Silkeborg Midtbyplan - Danmarks Outdoor Hovedstad

# Punkt 10: 10. Orientering om ny forbindelse over Christian 8.s Vej i forbindelse med Fredensgård

22/25759

## Resume

Byrådet orienteres om baggrunden for ønsket om en bro over Christian 8.s Vej, de tidlige skitser (video) og den forpligtelse, som fremgår af partnerskabsaftalen indgået mellem Silkeborg Kommune og P/S Fredensgård. Det forventes, at der senere i 2026 skal træffes beslutning om hvorvidt der skal projekteres for en bro over Christian 8.s Vej eller en bred trappe til Christian 8.s Vej.

Relevante bilag er vedlagt sagen.

## Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at orientering om ny forbindelse over Christian 8.s Vej i forbindelse med Fredensgård tages til efterretning.

## Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026

Taget til efterretning.

## Beskrivelse af sagen

### Baggrund

Plan- og Vejudvalget godkendte i februar 2021 skitseforslag for kirkepladsen, Fredensgade og forbindelsen til havnen. Samtidig besluttede udvalget, at der skulle arbejdes videre med en bro over Christian 8.s Vej. Skitseforslaget danner bl.a. grundlag for udviklingen af området og er bilag til partnerskabsaftalen mellem Silkeborg Kommune og P/S Fredensgård. Skitseforslaget er vedhæftet som bilag. I april 2022 godkendte udvalget en skitse for en bro udarbejdet af Laban Arkitekter, som grundlag for videre projektudvikling. Der blev bl.a. udarbejdet skitser, vurdering af konstruktion og en film som visualiserer bro og omgivelser. Film kan tilgås på [hjemmesiden](#).

I januar 2024 besluttede byrådet at indgå i en ny partnerskabsaftale mellem Silkeborg Kommune og P/S Fredensgård (PSF) om byrum og vejanlæg omkring Fredensgård-grunden i Silkeborg midtby. Formålet med aftalen var at sikre en hensigtsmæssig og helhedsorienteret infrastruktur, at binde projektet sammen med Torvet og Havnen samt at sikre opfyldelse af krav til kvalitet og funktion, herunder også spørgsmålet om en bro eller trappe. Aftalen indeholder bl.a. følgende forpligtelse:

Kommunen etablerer en ny trappe fra kirkepladsen til Christian 8.s Vej af høj kvalitet. Det bliver enten en smal trappe (ca. 2 meters bredde) eller – hvis kommunen ikke beslutter at etablere en bro over Christian 8.s Vej – som en bred tragtfornet trappe, som er inviterende og sikrer direkte kig til havnen. Etableringen sker ved ibrugtagningen af byggefeltet nærmest kirkepladsen (varsling skal ske 36 måneder forinden). Kommunen accepterer, at PSF ikke skal foretage reetablering af den eksisterende trappe efter byggeprocessen, idet kommunen dermed ville have udgifter til at fjerne denne trappe i forbindelse med etablering af den nye trappe. (Punkt 2.1 i partnerskabsaftalen).

Partnerskabsaftalen er vedhæftet som bilag.

## Formål

I ny Silkeborg Midtbyplan er bro over Christian 8.s Vej indarbejdet som en handling. Broen skal sikre let og sikker adgang for alle og koble byens centrale handelsstrøg med Havnens rekreative byrum og maritime aktiviteter. Ankomstpunkterne ved kirken/Fredensgård og Museum Silkeborg skal udvikles, så broen integreres naturligt i bymiljøet og tydeliggør forbindelsen. Broen har samtidig potentiale til at blive et signaturbyggeri i Silkeborg med en stærk arkitektonisk identitet,

Fra kirkepladsen vil det blive naturligt og mere synligt end tidligere at bevæge sig mod havneområdet via broen, samtidig med at kigget mod museet, havnen og åen bliver fremhævet. Ved museets have etableres et trappeanlæg og en bygning, som integrerer anlægget med museumshaven. Bygningen kan udnyttes til billetsalg og/eller museumscafé eller lignende aktivitet.

Effekten af en ny bro vil derfor være

- at styrke forbindelsen mellem handelsgaderne og Havnen
- at sikre bløde trafikanter og skabe tryk passage over Christian 8.s Vej
- at samle væsentlige destinationer og styrke bylivet

Broen vil samlet spænde ca. 80 m fordelt på 5-6 spænd. Broen skal udføres i en højde, så det sikres at trafikken på Christian 8.s Vej ikke bliver forhindret med høje køretøjer, som i dag benytter vejen.

## Proces og prisoverslag

Når PSF varsler ibrugtagning af byggefelt nærmest kirkepladsen, skal der træffes beslutning om der skal projekteres for en bro eller en bred trappe. Det forventes, at varsling vil ske i løbet af 2026, da ibrugtagning forventes i 2029.

Det vurderes umiddelbart at en ny bro ikke er lokalplanpligtig, da det er en eksisterende forbindelse, hvor der sker en opgradering. Da en bro på dette sted er et væsentligt nyt element i et særligt byrum, forventes det, at processen indeholder en tydelig og omfattende inddragelsesproces for særligt berørte parter.

Der er tidligere udarbejdet et prisoverslag på ny bro inkl. tilpasninger ved terræn. Prisoverslaget er på ca. 13 mio. kr. for anlægget. Det er et groft overslag, hvor der ikke er indeholdt udgifter til projektering, udbud, geoteknik og lignende. Det skønnes at der er behov for et usikkerhedstillæg på 40 % af overslaget. I alt samlet ca. 18 mio. kr. Dette prisestimat er 4-5 år gammelt og skal derfor fremskrives. I midtbyplanen er broen estimeret til at koste mellem 20 og 25 mio. kr. alt efter arkitektonisk ambitionsniveau og materialevalg mv. I forbindelse med detailprojektering bliver anlægsudgiften mere præcis.

## Borgerinddragelse

Der har i forhold til forundersøgelser og skitser endnu ikke været inddragelse af private naboer. I dialogen om renovering af byrummene ved Fredensgård har Silkeborg Menighedsråd, A. Enggaard og Silkeborg Kommune været i tæt dialog. Her er der opbakning til en bro. Da en ny bro forventes at "lande" delvist på matr. Nr. 21e Silkeborg Bygrunde ejet af Silkeborg Østerport I A/S, har der indledningsvist været dialog med denne nabo. Budskabet herfra er at man ikke ønsker sine lejere ringere stillet end i dag i forhold til bl.a. terrænbearbejdning og skygge. Dette forventes at kunne løses ved en nærmere skitsering.

Museum Silkeborg er blevet præsenteret for skitserne og er imødekommende overfor anlægget. De er opmærksomme på, at deres forareal fortsat er fleksibelt at udnytte.

Øvrige naboer og lokalråd inddrages senere, når der er truffet beslutning om bro eller trappe.

## Økonomi

.

## Bilag

Bilag 1 - SILKEBORG KIRKEPLADS\_Dispositionsforslag\_2020 06 02

Bilag 2 - Partnerskabsaftale - februar 2024

Bilag 3 - Principskitser af forbindelse

# Punkt 11: 11. Orientering om boligprogram 2026-2038

25/30108

## Resume

Boligprogram 2026-2038 fremlægges til orientering i Plan-, Vej- og Trafikudvalget. Boligprogrammet viser den forventede indflytning af nye boliger i Silkeborg Kommune fordelt på boligtype, årstal og område i perioden 2026-2038. Boligprogrammet indgår som en del af befolkningsprognosen og er en vigtig forudsætning for prognosens tal.

Samtidig gives der i sagen en status på den faktiske indflytning af nye boliger for 2025.

## Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan-, Vej- og Trafikudvalget,

- at orientering om Boligprogram 2026-2038 tages til efterretning.

## Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026

Taget til efterretning.

## Beskrivelse af sagen

Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet et boligprogram for prognoseårene 2026-2038. Boligprogrammet indeholder en oversigt over det forventede antal indflyttede nye boliger til og med 2038 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.

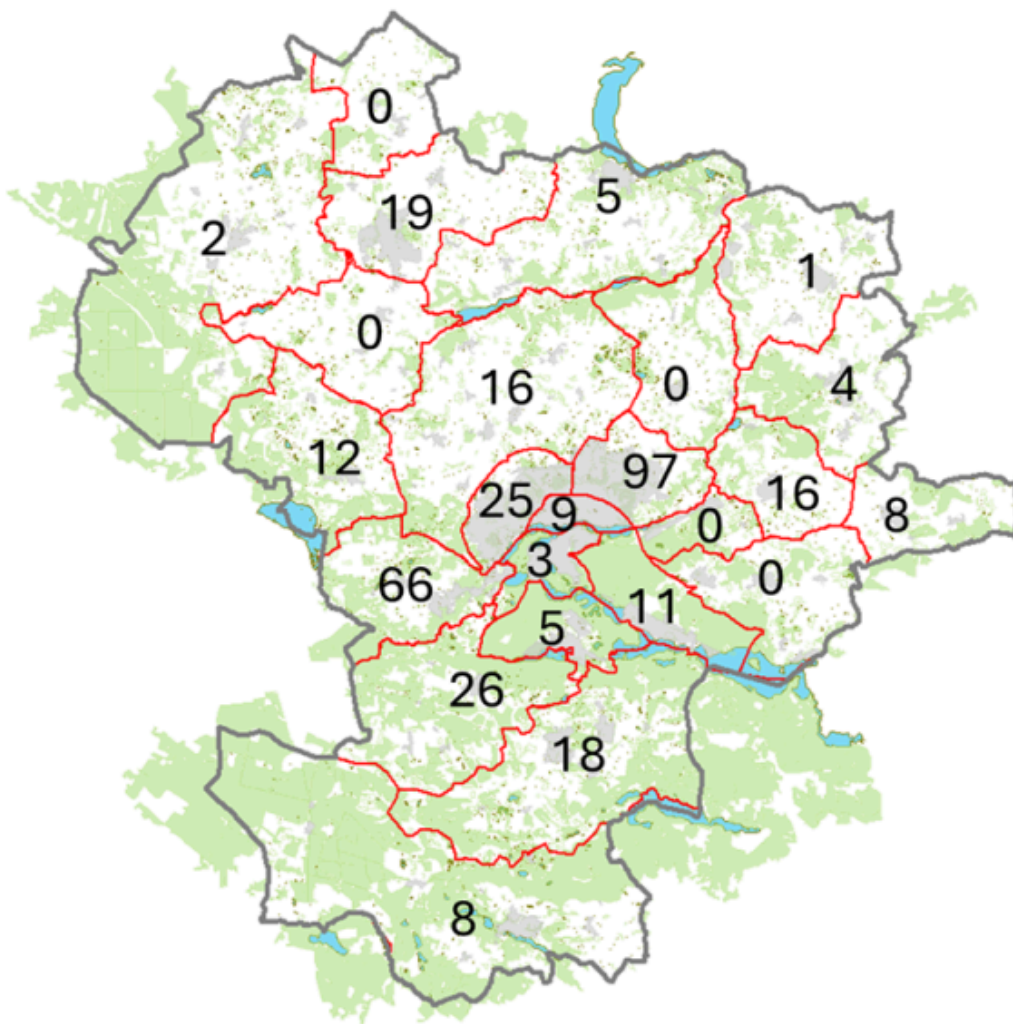
Boligprogram 2026-2038 er vedlagt som bilag.

### Faktisk boligudvikling i 2025

I 2025 er der i alt indflyttet 351 boliger i Silkeborg Kommune. Det fordeler sig på 130 parcelhuse, 184 rækkehuse, 30 etageboliger og 7 institutionsboliger. Tallet for 2025 er lavere end 2024, hvor det samlede tal var 452. I 2024 var det dog antallet af etageboliger som udgjorde en stor del af det samlede antal indflyttede boliger og faktisk er indflyttede parcelhuse og rækkehuse for 2025 større end det var i 2024.

Til sammenligning er tallet på 351 boliger for 2025 historisk lavt i forhold til tidligere, hvor bolig-tallet 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

Langt størstedelen af nye indflyttede boliger i 2025 er sket i og omkring Silkeborg By med 97 boliger i Gødvad, 66 boliger i Funder-Lysbro og 25 boliger i Balle/Buskelund/Hvinningdal. Herudover er der særligt i Gjessø, Kjellerup, Them-Salten og Skægkær-Sejling også oplevet en væsentlig tilføjelse af nye indflyttede boliger. Det konkrete tal for indflyttede nye boliger for hvert planområde er angivet i kortet herunder.



Indflyttede nye boliger i 2025 fordelt på planområde.

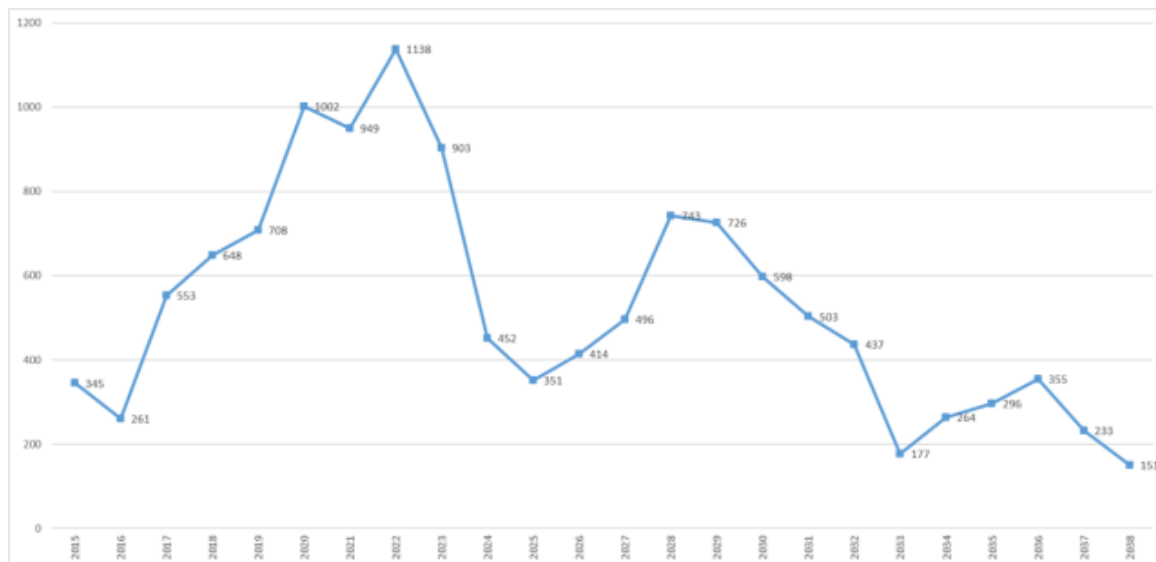
## Boligprogram 2026-2038

I Boligprogram 2026-2038 forventes en generel vækst i antallet af nye indflyttede boliger fra 2026 og frem til og med 2038. 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 fremtidige muligheder med Kommuneplan 2020-2032.

I 2026 forventes en højere indflytning end oplevet sidste år, hvilket blandt andet forventes med afsæt i flere vedtagne boliglokalplaner og en generel stor indflytningstakt til nye boliger i Silkeborg Kommune.

Tendensen med en stigning i indflytningstallet forventes at øges de nærmere år, hvorefter der på nuværende tidspunkt forventes et fald fra 2028 og frem. Den forventede stigning i boligtallet fra 2027 forventes blandt andet med afsæt i, at stort set alle kendte boliglokalplaner nu er bemandet og under udarbejdelse. Faldet fra 2029 og frem skyldes blandt andet, at kendte boliglokalplaner forventes at være realiseret her, og at langsigtede projekter som Søfronten ikke længere fremgår.

Den samlede forventede årlige udbygning for prognoseårene er vist herunder sammen med historikken.

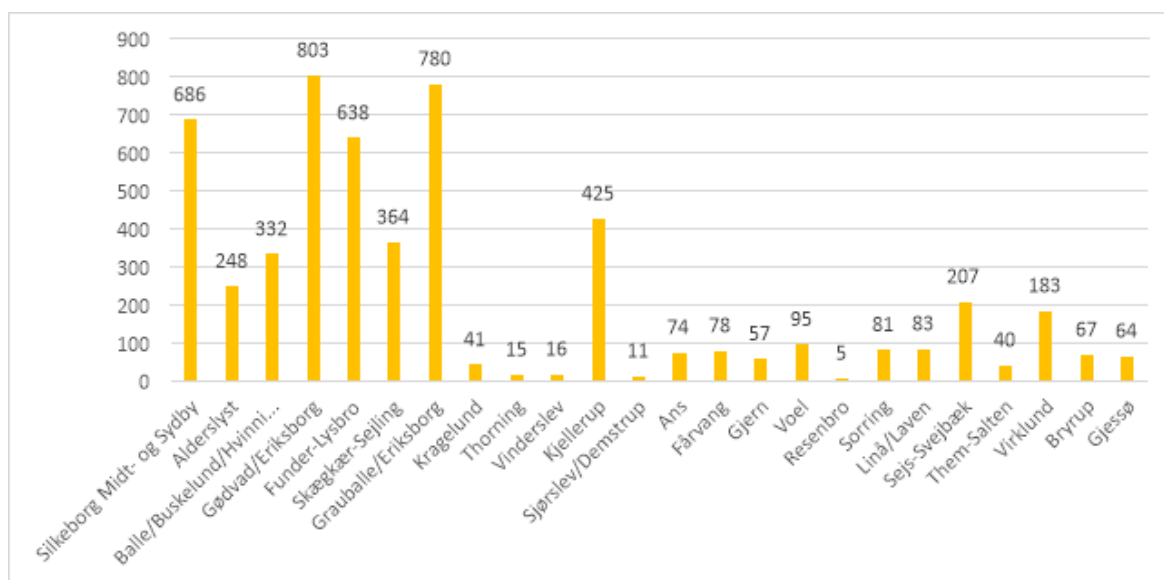


Antallet af nye indflyttede boliger fra 2015 og frem. Tallene for 2026-2038 er boligprogrammets prognosetal.

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 2026-2038 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-Svejlbæk og Virklund forventes også en forholdsvis stor boligudbygning. Det forventede samlede antal indflyttede nye boliger i de enkelte områder for perioden 2026-2038 er angivet i nedenstående tabe



Forventede antal indflyttede nye boliger i perioden 2026-2038 fordelt på planområde.

## Økonomi

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

## Bilag

Bilag 1 - Bilag: Boligprogram 2026 samlet

Bilag 2 - Bilag: Boligprogram 2026 overblik

# **Punkt 12: 12. Godkendelse af kondemnering af bolig - Sangildvej 22, Knudstrup, 8620 Kjellerup**

26/6588

## **Resume**

Teknik- og Miljøafdelingen varetager opgaven med tilsyn af og kondemnering af sundhedsskadelige boliger i forbindelse med Byfornyelsesloven. Lejer af lejemålet Sangildvej 22 har henvendt sig til Teknik- og Miljøafdelingen med mistanke om sundhedsfare i forbindelse med skimmelangreb, rotter, træk/utætheder og fugt. Der er foretaget besigtigelse af boligen med henblik på vurdering af omfanget og herefter udarbejdet en rapport.

Rapporten konkluderer, at hele boligen kan betragtes som sundhedsfarlig. Det vurderes ikke boligen kan istandsættes i det nødvendige omfang, så længe lejer bor i boligen.

Der har i forbindelse med behandlingen af sagen været foretaget en partshøring af ejer over den påtænkte kondemnering. Teknik- og Miljøafdelingen har ikke modtaget noget høringssvar.

Fordi de sundhedsfarlige forhold ikke kan udbedres mens lejer bor i boligen, har Teknik- og Miljøafdelingen pligt til at nedlægge forbud mod ophold og beboelse, hvor der er sundhedsfare. En genhusningsproces er derfor aktuel.

## **Indstilling**

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan-, Vej- og Trafikudvalget,

- at der nedlægges forbud mod beboelse og ophold i hele boligen på ejendommen Sangildvej 22, Knudstrup, 8620 Kjellerup jf. byfornyelseslovens § 76, stk. 1 (kondemnering).

## **Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026**

Godkendt.

## **Beskrivelse af sagen**

Lejer har henvendt sig til Teknik- og Miljøafdelingen med bekymringer for sit helbred, på baggrund af mistanke om bl.a. skimmelsvamp i boligen. Teknik- og Miljøafdelingen har 15. december 2025 besigtiget lejemålet, for at klarlægge omfanget af sundhedsfaren i boligen.

Ved besigtigelsen blev der i stuen, værelser, entré og køkkenet målt opfugtede gulv- og vægarealer, og der blev observeret flere områder med synlig skimmelvækst ved kuldebroer f.eks. i vinduer, loft og vægsamlinger. DNA-prøve indikerede stor risiko for en større mængde skjult skimmelvækst sandsynligvis bag forsatsvægge, bag køkkenet og under gulv. Aftryksprøver og DNA-surface bekræfter vækst flere steder under gulv og ved vægge.

Der konstateres udfordringer med det elektriske ledningsnet i boligen, med begrænset mulighed for elektrisk belysning. Der har i sagsperioden været udfordringer med rotter i boligen. Rottefængerer har efterfølgende bekræftet, at de nødvendige tiltag efterfølgende er udført.

Der er foretaget luft- og aftryks, samt DNA-prøver, der er sendt til analyse ved laboratorierne VBM Eurofins og Husetest. I prøverne blev der konstateret væsentlige mængder af skimmelsporer/partikler der ikke er sædvanlig at finde i en sund bolig, hvor indeklimaet er normalt. Se vedlagte besigtigelsesrapport.

## **Teknik- & Miljøafdelingen anbefaler:**

De samlede resultater af både besigtigelse og prøver mv. viser, at ophold i boligen er forbundet med sundhedsfare, og ud fra rapporten anbefales det:

- At forbud mod beboelse og ophold i boligen, træder i kraft inden 6 måneder, da der vurderes at være sundhedsfare jf. Byfornyelseslovens § 76 stk. 1.

## **Lovgivning**

Byfornyelsesloven §76:

Skønnes en bygnings benyttelse forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at bygningen eller en del af denne benyttes til beboelse eller ophold for mennesker (kondemnering). Forbud kan omfatte beboede og ubeboede bygninger. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig en frist for fraflytning og rydning af de pågældende boliger eller opholdsrum.

## **Borgerinddragelse**

Ejer er orienteret om besigtigelsen 13. november 2025.

Ejer er partshørt i forhold til den påtænkte kondemnering i perioden 15. december 2025 – 1. januar 2026.

Ejer er i den forbindelse ikke kommet med bemærkninger.

## **Økonomi**

Byfornyelsesloven §61:

Når en bolig skal fraflyttes som følge af en beslutning i medfør af denne lov, skal kommunalbestyrelsen anvise husstanden en anden bolig. Denne ret tilkommer lejere af beboelseslejligheder og lejere af enkeltværelser, der ifølge lov om leje er beskyttet mod opsigelse. For andelshavere og beboere, der selv ejer deres bolig, gælder retten kun, hvis boligen skal fraflyttes som følge af en beslutning efter kapitel 6 eller kapitel 9 i denne lov. Retten til at få anvist en erstatningsbolig indtræder, når der træffes beslutning som nævnt i 1. og 3. pkt., dog tidligst 6 måneder før det tidspunkt, hvor boligen skal være fraflyttet.

Der indstilles til kondemnering af hele boligen. Da en tilstrækkelig istandsættelse ikke vurderes at kunne udføres, uden at udsætte lejer for væsentlig forøget negativ indeklimate påvirkning.

Derfor vurderes en genhusning at være nødvendig, og der må derfor forventes udgifter for Teknik- og Miljøafdelingen ved at kondemnere boligen ifm. flytteomkostninger (8.000 kr.) og evt. indfasningsstøtte (ca. 50 % af den forøgede husleje i op til 10 år. Støtten er størst i starten og aftrappes over en årrække).

## **Bilag**

Bilag 1 - Besigtigelsesrapport m. bilag - Sangildvej 22

# Punkt 13: 13. Godkendelse af kondemnering af bolig - Storgade 33F, 8882 Fårvang

25/34171

## Resume

Teknik- og Miljøafdelingen varetager opgaven med tilsyn af og kondemnering af sundhedsskadelige boliger i forbindelse med Byfornyelsesloven. Lejer af lejemålet Storegade 33F har henvendt sig til Teknik- og Miljøafdelingen med mistanke om sundhedsfare i forbindelse med skimmelangreb. Der er foretaget besigtigelse af boligen med henblik på vurdering af omfanget og herefter udarbejdet en rapport.

Rapporten konkluderer, at dele af boligen er sundhedsfarlig, hvor de sundhedsfarlige forhold er i soveværelset. Der er forbindelse med behandlingen af sagen indledt dialog med ejer af boligen, om frivillig istandsættelse, men ejer har ikke indsendt en istandsættelsesplan, som Teknik- og Miljøafdelingen har kunnet godkende.

Fordi de sundhedsfarlige forhold ikke udbedres, har Teknik- og Miljøafdelingen pligt til at nedlægge forbud mod ophold og beboelse, i de dele af boligen, hvor der er sundhedsfare.

Det vurderes at den resterende del af boligen, efter kondemneringen, stadig kan benyttes som bolig, og en genhusningsproces ikke er aktuel.

## Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan-, Vej- og Trafikudvalget,

- at der nedlægges forbud mod beboelse og ophold i soveværelset på ejendommen Storegade 33F, 8882 Fårvang jf. byfornyelseslovens § 76, stk. 1 (kondemnering).

## Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026

Godkendt.

## Beskrivelse af sagen

Lejer har henvendt sig til Teknik- og Miljøafdelingen med bekymringer for sit helbred, på baggrund af mistanke om bl.a. skimmelsvamp i boligen. Teknik- og Miljøafdelingen har 25. juni 2025 besigtiget lejemålet, for at klarlægge omfanget af sundhedsfaren i boligen.

Ved besigtigelsen blev der i soveværelset målt opfugtede gulv- og vægarealer, og DNA-prøve der indikerede stor mængde skjult skimmelvækst sandsynligvis bag soveværelsets forsatsvæg, samt bag et klædeskab og under gulv. Ude foran soveværelset er der bygget et skur foran rummets vindue og eneste redningsåbning. Der er ingen dagslys i rummet på baggrund af rummets eneste vindue er blokeret af det opførte skur, som der i øvrigt ikke er meddelt byggetilladelse til. I stuen blev der målt opfugtning og udtørret skimmel i et mindre område.

Der er foretaget luft- og aftryks, samt DNA-prøver, der er sendt til analyse ved laboratorierne VBM Eurofins og Husetest. I prøverne blev der konstateret væsentlige mængder af skimmelsporer/partikler der ikke er sædvanlig at finde i en sund bolig, hvor indeklimaet er normalt. Se vedlagte besigtigelsesrapport.

De samlede resultater af både besigtigelse og prøver mv. viser, at ophold i soveværelset er forbundet med sundhedsfare, og ud fra rapporten anbefales det:

- At forbud mod ophold i soveværelset træder i kraft inden 6 måneder, da der vurderes at være sundhedsfare jf. Byfornyelseslovens § 76 stk. 1.

Boligen vurderes stadig at kunne benyttes som en forsvarlig og lovlig bolig, uden soveværelset.

Der er nedlagt midlertidigt forbud mod ændringer 14. november 2025 iht. Byfornyelsesloven §80.

## **Lovgivning**

Byfornyelsesloven §76:

Skønnes en bygnings benyttelse forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at bygningen eller en del af denne benyttes til beboelse eller ophold for mennesker (kondemnering). Forbud kan omfatte beboede og ubeboede bygninger. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig en frist for fraflytning og rydning af de pågældende boliger eller opholdsrum.

## **Borgerinddragelse**

Ejer er partshørt i forhold til nedlæggelse af det midlertidige forbud i perioden 24. september 2025 - 8. oktober 2025.

Ejer er i den forbindelse kommet med bemærkninger og ”forslag” til forbedringer, som Teknik- og Miljøafdelingen har afvist, og at der i stedet skulle fremsendes en istandsættelsesplan.

Ejer er oplyst om dette 14. november 2025 og blev givet en frist på 14 dage for indsendelse af denne. Ejer blev påmindet 27. november 2025, om nødvendigheden af indsendelse af istandsættelsesplanen, ellers vil dele af boligen skulle indstilles til kondemnering.

Der er ikke indgået noget materiale fra ejer.

## **Økonomi**

Byfornyelsesloven §61:

Når en bolig skal fraflyttes som følge af en beslutning i medfør af denne lov, skal kommunalbestyrelsen anvise husstanden en anden bolig. Denne ret tilkommer lejere af beboelseslejligheder og lejere af enkeltværelser, der ifølge lov om leje er beskyttet mod opsigelse. For andelshavere og beboere, der selv ejer deres bolig, gælder retten kun, hvis boligen skal fraflyttes som følge af en beslutning efter kapitel 6 eller kapitel 9 i denne lov. Retten til at få anvist en erstatningsbolig indtræder, når der træffes beslutning som nævnt i 1. og 3. pkt., dog tidligst 6 måneder før det tidspunkt, hvor boligen skal være fraflyttet.

Der indstilles til kondemnering af et rum i boligen - soveværelset. Soveværelset kan isoleres for sig selv, og man vil stadigvæk kunne benytte badeværelse, køkken og opholdsrum, uden at opholde sig i soveværelset. Boligen kan derfor stadig benyttes som lovlig bolig. Derfor vurderes en genhusning ikke nødvendig, og derfor vurderes der ikke at være nogen udgifter for Teknik- og Miljøafdelingen ved at kondemnere soveværelset.

## **Bilag**

Bilag 1 - Midlertidigt forbud mod ændringer §80 - Storgade 33F

Bilag 2 - Besigtigelsesrapport m bilag - Storgade 33F

# Punkt 14: 14. Godkendelse af revidering og revisionsforudsætninger for ny Trafiksikkerhedsplan

26/4479

## Resume

Godkendelse af de overordnede forudsætninger i forbindelse med revideringen af Trafiksikkerhedsplanen.

I den nuværende og de 2 tidligere Trafiksikkerhedsplaner er knap 150 problemlokaliteter blevet udpeget på basis af uheld, hastighed og tryghed. De tidligere planer er godkendt i 2013, 2017 og 2023.

En revision skal sikre, at den fortsatte trafiksikkerhedsindsats er opdateret i forhold til de aktuelle trafikdata og de politiregistrerede uheld fra perioden 2021 til 2025. På baggrund af en trafiksikkerhedsvurdering af disse data samt indkomne forslag fra lokalråd, borgere m.fl. skal der udpeges nye problemlokaliteter.

Teknik- og Miljøafdelingen vil igangsætte processen med henblik på at have en Trafiksikkerhedsplan klar til vedtagelse i 2027.

I opstartsprocessen vil alle lokalråd blive anmodet om at komme med indspark.

Plan-, Vej- og Trafikudvalget vil blive forelagt en bruttoliste for foreslåede problemsteder, inden der skal udvælges lokaliteter til trafiksikkerhedsinspektion i marken.

## Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan-, Vej- og Trafikudvalget,

- at forudsætninger for og igangsætning af revisionen af Trafiksikkerhedsplanen godkendes.

## Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026

Godkendt, idet udvalget ønsker et stærkt fokus på sikre skoleveje.

## Beskrivelse af sagen

Den nuværende Trafiksikkerhedsplan foreslås revideret. Se eventuelt den gældende på [trafiksikkerhedsplan.silkeborg.dk](https://trafiksikkerhedsplan.silkeborg.dk).

De resterende problemlokaliteter fra den nuværende plan fastholdes og forventes realiserede inden en ny Trafiksikkerhedsplan godkendes, forventeligt i 2027.

Trafiksikkerhedsplanen danner grundlaget for en mere sammenhængende og systematisk indsats og investering i trafiksikkerhed på kommunens veje.

Trafikuheld har store menneskelige omkostninger, og trafikuheld koster også samfundet store udgifter. Derfor er der en stor gevinst at hente, når der investeres i bedre trafiksikkerhed.

Revisionen skal sikre, at den fortsatte trafiksikkerhedsindsats er opdateret i forhold til de nyeste aktuelle trafikdata og de politiregistrerede uheld fra perioden 2021 til 2025. På baggrund af en trafiksikkerhedsvurdering af disse data samt indkomne forslag fra lokalråd, trafikanter m.fl. skal der udpeges nye problemlokaliteter.

## Vision og målsætning

Det er uacceptabelt at der sker trafikuheld. Desværre er det ikke realistisk at der slet ikke vil ske trafikuheld. Målet er at de trafikuheld, der desværre sker, ikke må forårsage alvorlige personskader eller dræbte.

Den nuværende vision er, at: Ingen mennesker må komme til skade eller dø i trafikken.

Trafiksikkerhedsplanen skal arbejde for mere sikre og trygge forhold gennem kampagner og ombygninger af problemlokaliteter. Indsatsen prioriteres de steder, hvor det giver den største effekt på trafiksikkerheden og trygheden.

## Anbefalinger til revision:

I de tidligere Trafiksikkerhedsplaner er det valgt at følge [de nationale mål og anbefalinger fra Færdselssikkerhedskommissionen, hvor den gældende er for perioden 2021 til 2030.](#)

Det anbefales, at de nationale mål også følges i den kommende revision af trafiksikkerhedsplanen.

Her indgår blandt andet en national indsats mod hastighedsoverskridelser, og nationale fokusområder specielt i forhold til:

- Eneulykker
- Frontalkollisioner
- Krydsulykker
- Lette trafikanter (gående og cyklister)
- Unge bilførere

Vejudformning og trafikregulering er ligeledes et af indsatsområderne, hvor kommunerne har et ansvar.

Det foreslås, at problemlokaliteter i den kommende Trafiksikkerhedsplan bliver udpeget på baggrund af uheld, hastighed og ønske om øget tryghed.

## Uheld

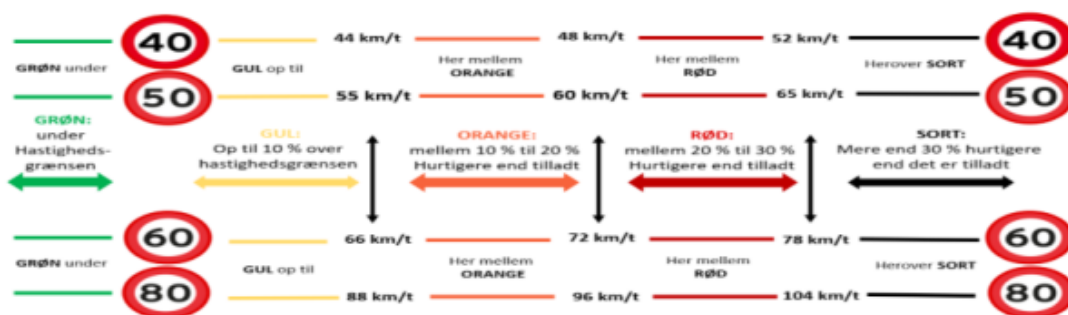
Det foreslås, at alle kommuneveje vurderes på baggrund af politiregistrerede uheld i perioden 2021-2025, og at der ud fra disse uheld udpeges nye problemlokaliteter. Det foreslås, at personskadeuheld vægtes højere end materielskadeuheld og ekstrauheld.

Der er ikke personskade, men udelukkende materielskade ved både materielskadeuheld og ekstrauheld. Ekstrauheld er de uheld, hvor politiet ikke optager rapport, men der er fortsat data, der kan benyttes i udvælgelsesprocessen.

## Hastighed

Det foreslås, at kommunevejene også vurderes ud fra de seneste trafiktællinger, hvor hastigheder i den såkaldte ”sorte”-kategori vægtes højest.

I Trafiksikkerhedsplanen inddeles hastighederne i forskellige farver, se nedenfor:



Hastighederne, der benyttes i udpegningen, tager udgangspunkt i den målte 85 %-fraktil, der er et udtryk for den hastighed, som de hurtigste 15 % overskrider i en aktual hastighedsmåling.

## Øget tryghed

Det foreslås, at indmeldinger fra f.eks. Lokalråd om utryghed vurderes i forhold til behov for tiltag. Dette gælder blandt andet med de ønsker fra lokalråd, der er listet siden den nuværende Trafiksikkerhedsplan blev godkendt, men ligeledes ønsker som er sendt ind efterfølgende i den kommende høringsperiode blandt lokalråd. Se eventuelt mere på [Trafiksikkerstilkeborg.dk](http://Trafiksikkerstilkeborg.dk)

## Udpegning af nye lokaliteter

På baggrund af uheld, hastighed og ønske om øget tryghed udarbejdes en bruttoliste med nye problemlokaliteter.

De nye problemlokaliteter til den kommende plan, vil i 2026/2027 blive gennemgået ved blandt andet en trafikikkerhedsinspektion i marken og en hastigheds- og uheldsanalyse, som det var tilfældet i de tidligere planer.

Dette arbejde danner basis for løsningsforslag og et anlægsoverslag for alle problemlokaliteter på bruttolisten i forhold til at sikre at uheld minimeres, hastigheden sænkes og trygheden øges.

Herefter vil problemlokaliteterne blive vægtet indbyrdes ud fra deres beregnede førsteårsforrentning.

Førsteårsforrentning er en måde at prioritere trafikikkerhedsprojekter. Metoden går ud på at vurdere de opnåede gevinster i projektets første år efter ibrugtagning og sætte det i forhold til den skønnede anlægspris.

Projekter med den højeste forrentning giver det største ”afkast” og dermed mest trafikikkerhed for pengene.

I udpegningen foreslås nedenstående vægtninger benyttet:

- Trafikuheld vægtes med 70 %
- Sænkning af hastigheden vægtes med 20 %
- Øget tryghed vægtes med 10 %

## Opsummering af de foreslåede forudsætninger, der skal danne grundlag for revisionen:

- Uheldsperioden 2021-2025
- Personskadeuheld vægtes højest.
- Sorte hastigheder i samme periode er de primære udpegningskriterier ift. hastighed.
- Lokaliteter, hvor trafikbilledet er ændret, og der ikke er sket uheld i den seneste 3 års periode nedprioriteres.
- Sorte hastigheder prioriteres, så byzoner vægtes højest samt lokaliteter uden faciliteter for lette trafikanter. Kun de nyeste tællinger på en lokalitet benyttes.
- Lokaliteter ved f.eks. skoler, skolevejskrydsninger, med forventeligt mange lette trafikanter og outdoorfaciliteter vil blive vægtet højere end øvrige lokaliteter.
- Indkomne ønsker fra Lokalråd i forhold til f.eks. øget tryghed vægtes højt i forhold til øvrige indkomne ønsker relateret til tryghed.

Det foreslås samtidigt, at Trafikkerhedsplanens generelle prioriteringer og principielle opbygning fastholdes på [trafikikkersilkeborg.dk](http://trafikikkersilkeborg.dk), men med relevante opdateringer i forhold til nye problemlokaliteter og det nyeste trafik- og uheldsbillede.

## Opsummering af kryds og strækninger, der ikke medtages i revisionen:

- Kryds og strækninger, som i forvejen er planlagt ombygget eller f.eks. indgår i trafikinvesteringsplanen, kommune- eller lokalplaner medtages ikke i revisionen. Som eksempler på dette er f.eks. Eriksborg-området eller Christian 8.s Vej.
- Tilsvarende medtages kryds og strækninger ikke, hvis der allerede er foretaget ændringer af kryds og strækninger, men hvor effekten af disse endnu ikke er målbar eller registreret. F.eks. hvor der er gennemført hastighedsreducerende tiltag eller krydsombygninger.
- Driftsmæssige ønsker medtages ikke, men viderefremmes til intern vurdering og prioritering. Det kan f.eks. være dårlig belægning, belysning, slidt/manglende afmærkning eller beskæring.

Plan-, Vej- og Trafikudvalget vil blive orienteret om status på revisionsarbejdet, og vil blive forelagt bruttoliste for problemlokaliteter.

Ud fra bruttolisten vælges de problemlokaliteter, der skal medtages i den kommende Trafikkerhedsplan, og som skal sendes i offentlig høring.

## Borgerinddragelse

Lokalråd og andre relevante parter inddrages i processen. Andre relevante parter er f.eks. Trafiksikkerhedsudvalget og Cyklistforbundet. Når revisionsforudsætninger er godkendt, vil alle lokalråd blive anmodet om at komme med forslag til problemlokaliteter. Inden godkendelse skal Trafiksikkerhedsplanen sendes i høring i 6 uger. De indkomne høringssvar forelægges Plan-, Vej- og Trafikudvalget.

## **Økonomi**

Udgiften til revideringen af Trafiksikkerhedsplanen forventes at beløbe sig til 300.000 kr., til f.eks. uhelds-, adfærds- og hastighedsanalyser samt trafiksikkerhedsinspektioner.

Udgiften forventes afholdt indenfor rammerne af anlægsbevilling til trafiksikkerhedsplanen.

**Punkt 15: Lukket: 15. Godkendelse af igangsætning af ekspropriation til cykelsti langs Silkeborgvej i Sorring - (Lukket punkt)**

25/25756

## **Punkt 16: 16. Drøftelse og beslutning om batterianlæg**

26/169

### **Resume**

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en ansøgning fra BeGreen om lokalplanlægning for et større batterianlæg ved Sejling Hede. Økonomiudvalget skal tage stilling til, om indkommet lokalplanansøgning for et batterianlæg ved Sejling Hede skal lægges på ventelisten for lokalplaner, eller om der skal gives afslag på ansøgningen.

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomiudvalget,

- at det drøftes og besluttet, om lokalplanansøgning for batterianlæg ved Sejling Hede skal på venteliste og indgå i prioritering af lokalplaner, eller om der skal gives afslag på ansøgningen.

### **Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026**

Et flertal i udvalget anbefaler, at lokalplan for batterianlæg ved Sejling Hede optages på venteliste og indgår i prioriteringen af lokalplaner.

Lars Faarup (A) og Kasper Haagen Jensen (A) stemmer imod.

### **Beslutning Byrådet den 26-03-2026**

Kristian Pihl Lorentzen (V) foreslog, at sagen sendes tilbage til udvalget til fornyet sagsbehandling på grund af nye oplysninger.

Byrådet godkendte, at sagen sendes tilbage til udvalget.

Fraværende: Kristian Stride (A) i stedet deltog Anders Løvbjerg (A), Birgitte Nielsen (A) i stedet deltog Peter Baggerman (A), Lars Faarup (A) i stedet deltog Helle Præcius Busk (A), Rune Kristensen (A) i stedet deltog Linda Lyngsøe (A), Steen Vindum (V) i stedet deltog Helga Sandorf Jacobsen (V), Martin Jakobsen (C) i stedet deltog Morten Riis Skydsgaard (C), Signe Haahr Lindegaard (Ø) i stedet deltog Line Skipper (Ø) og Johan Brødsgaard (B) i stedet deltog Carsten Bjerre (B).

### **Beslutning Økonomiudvalget den 17-03-2026**

Økonomiudvalget godkendte indstilling fra Plan-, Vej- og Trafikudvalget. Enhedslisten (Ø) stemmer imod og begærer sagen i Byrådet.

Fraværende Jan Beck-Nielsen (I).

### **Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 03-03-2026**

Udvalget anbefaler, at der gives afslag på ansøgningen om udarbejdelse af lokalplan, idet der afventes nærmere udmeldinger fra staten vedrørende overordnet planlægning for temaet.

Afbud fra Johan Brødsgaard (B).

### **Beskrivelse af sagen**

BeGreen har fremsendt en ansøgning om udarbejdelse af kommuneplantillæg og en lokalplan for et batterianlæg ved Sejling Hede. Ansøgningen er vedlagt som bilag.

Økonomiudvalget skal i sagen drøfte og beslutte, om lokalplanansøgningen for batteri-anlæg ved Sejling Hede skal på venteliste og indgå i prioritering af lokalplaner, eller om der skal gives afslag på ansøgningen.

## Hvad er et batterianlæg?

Batteri-anlæg er en ny teknologi, som for alvor har indfundet sig i Danmark.

Et batterianlæg er et avanceret, storskala batterianlæg, der lagrer elektrisk energi for at frigive den igen, når der er behov for det. Et batterianlæg kaldes et BESS-anlæg (Battery Energy Storage System).

Et BESS-anlæg har til formål at balancere det kollektive elnet ved bl.a. at aftage strøm fra nettet, når der er højere produktion (typisk fra sol- og vindenergi) end forbrug, og sende strøm tilbage ud i nettet, når forbruget er højere end produktionen.

På den måde er et BESS-anlæg med til at sikre, at der kan forbruges grøn strøm fra solceller og vindmøller på tidspunkter, hvor solen ikke skinner, og hvor vinden ikke blæser.

BESS-anlæg giver altså mulighed for et stabilt og grønt elnet, hvor udsving i både elpriser og forbrug kan udjævnes, og anlæggene kan bidrage til at forebygge risikoen for strømafbrydelser. Samtidig mindsker BESS-anlæg behovet for fossile backup-løsninger og importeret energi. Resultatet er et stærkere, smartere og mere fleksibelt elsystem. BESS-anlæg vurderes af Energistyrelsen og Energinet at have en nøglerolle i den grønne omstilling på nuværende tidspunkt for at muliggøre, at vi når vores overordnede klimamål om CO<sub>2</sub>-neutralitet.

BESS-anlæg er i dag en god forretning for anlæggenes ejere, fordi der købes strøm, når prisen er lav, og strømmen sælges igen, når prisen er høj.

De primære ulemper ved et BESS-anlæg er:

- Sikkerhedsrisiko: Brand i batterier udgør en stor ulempe, idet disse brande er svære af slukke for brandfolk, og der er risiko for frigivelse af giftige gasser.
- Høje etableringsomkostninger: Selvom priserne falder, er de indledende investeringsomkostninger til at bygge store BESS-anlæg stadig høje.
- Begrænset levetid og degradering: Batterier (typisk litium-ion) degraderer over tid og ved brug (cyklusser af op- og afladning), hvilket betyder, at de skal udskiftes efter typisk 15-20 år.
- Miljøpåvirkning ved minedrift: Produktionen af batterier kræver sjældne materialer som litium, kobolt og nikkel. Indvindingen af disse kan medføre alvorlig miljøskaade, vandforurening og etiske udfordringer.
- Udfordringer med genanvendelse: Genanvendelse af udtjente batterier er stadig i en tidlig fase og er ressourcekrævende.
- Støj: Omgivelserne påvirkes af støj fra anlæggene. Støjen stammer primært fra de komponenter, der sørger for at køle batterierne og omdanne strømmen, samt fra transformere. Anlæggene kører ofte i døgndrift – især når de lades op eller aflades – kan støjen være konstant.
- Begrænsede arbejdspladser: Et BESS-anlæg optager areal, men afføder kun et begrænset antal arbejdspladser i selve planlægnings-, konstruktionsfasen og drifts- og vedligeholdelsesfasen. Anlæggets drift er i høj grad automatiseret, hvorfor det er begrænset, hvad det afføder af arbejdspladser.

Et BESS-anlæg kan etableres som stand alone anlæg, hvor det etableres tæt på et tilslutningspunkt/transformerstation og herfra køber og sælger strøm direkte fra og til nettet. Et BESS-anlæg kan også placeres som et samplaceret anlæg, hvor det kan aftage strøm direkte fra et VE-producerende anlæg i perioder med stor produktion, og lagre energien til perioder, hvor produktionen er lav. Samplaceret anlæg kan også placeres i relation til forbruget, f.eks. for at sikre en bedre pris på den forbrugte strøm eller som en back-up i relation til forsyningssikkerhed for den enkelte virksomhed eller funktion.

Ud fra et overordnet samfundsmæssigt hensyn, vurderes BESS-anlæg af Energistyrelsen og Energinet som nødvendige for at nå målsætninger om CO<sub>2</sub>-reduktion i Danmark, fordi anlæggene kan bidrage til at lagre grønt produceret strøm, som der på nuværende tidspunkt ikke er tilstrækkelig kapacitet til at forbinde den producerede strøm med forbrugerne i Danmark. Derfor vurderes BESS-anlæg som nødvendige for at lagre grøn strøm, dels i forhold til at lagre den producerede strøm til anvendelsestidspunktet, men også i forhold til, at det halter med netudbygningen i Danmark og der på den måde kan lagres strøm i batterier.

## Det ansøgte projekt

Det ansøgte lokalplanområde udgør et areal på ca. 2 ha, hvoraf ca. 1,5 ha. etableres med batterier og transformere. Det resterende areal vil blive benyttet til adgangsvej, afskærmende beplantning, evt. støjskærm samt arealer med mulighed for mindre lokale biodiversitetstiltag. Det ansøgte projektområde er beliggende mellem Silkeborgmotorvejen og Silkeborg Forsynings solfangeranlæg ved Sejling Hede. Placeringen fremgår af figur 1 nedenfor.

Anlægget placeres i et landskab, som i dag består af landbrugsjord, men i et landskab, som er præget af tekniske anlæg og trafikinfrastruktur. Samtidig er beliggenheden tæt på Energinets TSO transformestation "Bjørnholt", som ligger 1 km øst for projektområdet. Her er der mulighed for at aftage og afgive strøm, idet der jf. Energinet fortsat er ledig kapacitet.

Det ansøgte anlæg er på 200 MW/ 400 MWh og består af en teknisk bygning på 160 m<sup>2</sup>, 2-4 master på 20 meter til lynafledning, 4.000 m<sup>2</sup> til transformestation og 120 containere, hvoraf 80 allokeres til batterier og 40 allokeres til mellemspændingsstationer. Dertil kommer afskærmende beplantning og støjafskærmning mod syd.



Figur 1: Luftfoto viser det ansøgte projektområde til batterianlæg mellem Silkeborgmotorvejen og Silkeborg Forsynings solfangeranlæg.

### Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Det ansøgte BESS-anlæg har ikke nogen funktionel eller teknisk sammenhæng med Silkeborg Forsynings solfangeranlæg. BESS-anlægget vil derfor kun have en geografisk samplacering med eksisterende teknisk anlæg. Der er derfor ikke en direkte funktionel gevinst ved at placere anlægget ved solfangeranlægget. Det betragtes derfor som et stand alone anlæg.

Den geografisk placering tæt på transformestation Bjørnholt, i tæt tilknytning til eksisterende tekniske anlæg og større trafikinfrastruktur vurderes dog at give god mening.

Set ud fra et samfundsmæssigt perspektiv, vil et BESS-anlæg med en placering tæt på en større transformestation give god mening, ligesom en placering tæt på solfangeranlæg og motorvej giver mening.

BESS-anlæg er ikke særskilt reguleret i planlovgivningen. Derfor er anlæggene omfattet af planlovens almindelige regler, herunder landzonereglerne og regler om lokal- og kommuneplanlægning.

Det ansøgte anlæg vurderes lokalplanpligtigt, hvorfor Begreen har ansøgt om udarbejdelse af en lokalplan for anlægget. Da teknologien er ny i Danmark, er der ikke de store erfaringer med, hvordan Planklagenævnet vurderer BESS-anlæg ind i lovgivningen. Derfor er der fortsat et fortolkningsrum for administrationen af BESS-anlæg. Plan- og Landdistriktsstyrelsen vurderer dog, at større lokalplanpligtige stand alone BESS-anlæg (som det ansøgte anlæg), som ikke har nogen teknisk eller funktionel sammenhæng med f.eks. et solenergianlæg, skal betragtes som erhvervsmæssig bebyggelse og dermed skal ligge i byzone. Derfor skal der ved en evt. planlægning kunne forventes behov for at overføre området til byzone.

Den ansøgte placering er beliggende i et område, hvor der over de senere år har vist sig forskellige interesser for arealanvendelse, herunder til detailhandel og en ny genbrugsstation for Silkeborg Forsyning. Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede i april 2025, at der skal arbejdes videre med etablering af en butik til pladskrævende varegrupper (f.eks. Bauhaus) på ca. 14.000 m<sup>2</sup>.

De forskellige interesser vurderes mulige at forene, men det skal gøres på en måde, hvor det sikres, at de er forenelige.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at de forskellige interesser i området kan være forenelige, men vil kræve en samlet planlægning. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der laves en helhedsplan for området forud for lokalplanlægning. En lokalplan for et stand-alone BESS-anlæg bør kobles op på de øvrige interesser i området for at sikre mulighed for at overføre anlægget til byzone.

## **Borgerinddragelse**

Igennem en proces for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for BESS-anlæg vil der ske borgerinddragelse i forbindelse med forhøring og høring i forbindelse med forslag til planerne.

## **Økonomi**

.

## **Bilag**

Bilag 1 - Ansøgning om lokalplan

## **Punkt 17: 17. Til orientering**

25/23620

### **Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026**

Taget til efterretning.

#### **Beskrivelse af sagen**

A)

Arbejdsplan vedhæftet.

B)

Orientering om Vejdirektoratets afgørelse af 4. februar 2026 om ophævelse af ekspropriation til supercykelsti:

Vejdirektoratet ophæver Silkeborg Kommunes afgørelse af 26. marts 2025 som ulovlig, idet kommunen ikke har afklaret, om ekspropriationen på matr.nr. 1643m Silkeborg Markjorder (DSB Ejendomsudviklings ejendom) kunne være undgået ved tracéets omlægning i kombination med en frivillig aftale med DSB Ejendomsudvikling om arealafståelsen.

Det skal oplyses, at kommunen er af den opfattelse, at der har både været en forudgående dialog og der er afholdt en åstedsforretning, men har taget afgørelsen til efterretning. På baggrund af afgørelsen er Silkeborg Kommune gået i dialog med grundejer om evt. andre muligheder. Vejdirektoratets afgørelse er vedlagt.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Arbejdsplan for Plan-, Vej- og Trafikudvalget 2026

Bilag 2 - Vejdirektoratets afgørelse

## **Punkt 18: 18. Underskriftsside**

### **Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 07-04-2026**

Protokollen er underskrevet.

### **Beskrivelse af sagen**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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