

# REFERAT Plan- og Vejudvalget 2022-2025 d. 12-09-2025

**Mødedato** Fredag d. 12. september 2025 kl. 07:00

**Mødested** Virtuelt på Teams

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

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelse og beslutning om dispensation til tilbygning, Sindingsgade 6, 8620 Kjellerup.....	4
Underskriftsside.....	7

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

### **Beslutning Plan- og Vejudvalget den 12-09-2025**

Dagsorden godkendt.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø).

### **Beskrivelse af sagen**

Dagsordenen skal godkendes.

## **Punkt 2: Drøftelse og beslutning om dispensation til tilbygning, Sindingsgade 6, 8620 Kjellerup**

25/23368

### **Resume**

Silkeborg Kommune har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til en tilbygning til eksisterende karrebebyggelse på adressen Sindingsgade 6 i Kjellerup.

Tilbygningen ønskes opført med fladt tag med tagpap samt med pudset murværk i en mørkegrå nuance. Tilbygningen kræver dispensation fra gældende lokalplan.

Plan- og Vejudvalget skal drøfte og tage stilling til om der skal gives de nødvendige dispensationer til den ønskede tilbygning.

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at der gives afslag på dispensation fra lokalplanens §7.6 til fladt tag, §8.2 til tagpap og §8.3 til mørkegrå facadefarve.

### **Beslutning Plan- og Vejudvalget den 12-09-2025**

Indstillingen ikke godkendt, idet udvalget besluttede at meddele dispensation til den ansøgte tilbygning. Udvalget ønsker dog, at facadeudtrykket bliver det samme som den eksisterende nabobygning.

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø).

### **Beskrivelse af sagen**

Silkeborg Kommune har 9. maj 2025 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til en tilbygning til eksisterende karrebebyggelse på adressen Sindingsgade 6 i Kjellerup. Sagsbehandlingen har siden kørt efter sædvanlig praksis.

Formanden for Plan- og Vejudvalget har indkaldt til ekstraordinært udvalgsmøde for at udvalget kan behandle nedenstående sag. Formanden kan indkalde jf. forretningsordenens §2 stk. 5: Ekstraordinært møde afholdes, når formanden finder det nødvendigt, eller når det forlanges af et flertal af udvalgets medlemmer

Denne sagsfremstilling er udarbejdet med kort varsel frem mod det ekstraordinære møde i Plan- og Vejudvalget, fredag 12. september 2025. Teknik- og Miljøafdelingen ville også have haft mulighed for at forelægge sagen på førstkommende udvalgsmøde 30. september 2025.

Plan- og Vejudvalget har mulighed for at godkende dispensationer med eller uden vilkår, der knytter sig til den arkitektoniske fremtræden eller give afslag på dispensationen.

### **Det ansøgte projekt**

Der ønskes opført en tilbygning på ca. 140 m<sup>2</sup> i ét plan. Tilbygningen rummer 6 klinikrum til tandpleje, to toiletter samt gangareal. Tilbygningen fremstår som en forhusbebyggelse med facade mod Sindingsgade.

Tilbygningen ønskes opført med fladt tag beklædt med tagpap. Ydermurene ønskes etableret som pudset mur i mørk grålig nuance. Se vedlagt bilag med tegningsmateriale.

Ansøger gør i øvrigt opmærksom på, at de vurderer, at det estiske udtryk bliver betydelig forbedret med tilbygningen ift. den nuværende stålramme, der omkranser den eksisterende varegård, som området bruges til i dag.

Eksisterende bygning ændres ikke. (volumenskitse)



## Gældende planlægning

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 23-C-01, der udlægger området til centerområde med en bred vifte af anvendelsesmuligheder. Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Ejendommen er også omfattet af lokalplan nr. 115, vedtaget i 2006. Lokalplanens formål er:

- at medvirke til at sikre bybilledets arkitektoniske kvaliteter.
- at medvirke til at sikre at centerområdet fortsat kan udvikles som et attraktivt bymiljø med butikker, kontorerhverv, institutioner og boliger således, at Kjellerup by's rolle i egnscenteroplandet kan styrkes,
- at sikre et bymæssigt præg ved bestemmelser om ensartede bygnings- højder mod Søndergade, Sindingsgade, Krabbesgade og Brogade,
- at fastlægge omfanget og placeringen af den fremtidige bebyggelse,
- at fastlægge og sikre områdets friarealer, herunder vej-, parkerings- og stiforbindelser

Lokalplanen fastlægger at ejendommen kan anvendes til følgende formål:

- Området må kun anvendes til butiks-, service-, bolig- og offentlige formål.
- Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, kontorer (herunder pengeinstitutter), liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker samt til boligformål og offentlige formål.

## Tilbygningen kræver dispensation fra lokalplanen

Den ønskede tilbygning er i strid med lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens placering og omfang samt med bestemmelser om bygningens ydre fremtræden. Det gælder følgende bestemmelser:

§ 7.6

”... Forhusbebyggelse skal udføres med saddeltage.”

§8.2

”Til tagbeklædning må kun anvendes tegl (gælder kun forhusbebyggelsen) ”

### § 8.3

”Ydermere skal fremtræde i blank mur af ensfarvede røde eller gule teglsten eller som pudset eller vandskuret mur i farver svarende til hvid eller pastellignende farve.”

## **Teknik og Miljøafdelingens vurdering**

Det er Teknik- og Miljøafdelingens tolkning, at lokalplanens bestemmelser vedr. bebyggelsens omfang og placering (§7) samt bebyggelsens ydre fremtræden (§8) er udarbejdet specifikt med ønsket om at sikre hensynet til de arkitektoniske kvaliteter i området. Der kan gives dispensation fra bestemmelserne, hvis det vurderes, at projektet lever op til det bagvedliggende hensyn.

### Arkitektonisk vurdering

Teknik- og Miljøafdelingens umiddelbare vurdering er, at projektet ikke lever op til hensynet om at sikre bybilledets arkitektoniske kvaliteter. Det skyldes bl.a. at tilbygningens udtryk, med fladt tag og en bygningsdybde på 12 m adskiller sig markant fra den eksisterende bygning, som den bygges direkte sammen med. Den måde som tilbygningen møder den eksisterende bygning på, påvirker den eksisterende bygning negativt. Ydermere får tilbygningen nogle uhensigtsmæssige proportioner, hvor facaden bliver relativt høj med højsiddende vinduer fordi gulvet skal følge gulvniveauet i eksisterende bygning, som er placeret væsentligt højere. Brandredningsudgangen i gavlen bliver en trappeløsning, hvor trappen påsættes bygningen, fremfor en integreret løsning.

## **Dialog med ansøger**

Teknik- og Miljøafdelingen har igennem den igangværende proces oplevet en god og konstruktiv dialog med rådgiver.

Frem for at afvise projektet har der, efter vanlig praksis, været en dialog med ansøger om mulig tilpasning af projektet. Teknik- og Miljøafdelingen har vurderet, at tilbygningen med mindre ændringstiltag kan tilpasses stedet og den eksisterende bygning bedre. F.eks. er der blevet peget på muligheden for at arbejde med en ”mellemgang” eller ”indhak”, som skaber en mere nænsom overgang mellem den nye tilbygning og den eksisterende bygning.

## **Borgerinddragelse**

Ansøgningen har ikke være i høring hos naboerne. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at en dispensation på baggrund af en politisk beslutning kan gives administrativt, uden offentlig høring.

## **Bilag**

Bilag 1 - Tegningsmateriale

Bilag 2 - Sag 2 - Drøftelse og beslutning om dispensation til tilbygning, Sindingsgade 6, 8620 Kjellerup

## **Punkt 3: Underskriftsside**

### **Beslutning Plan- og Vejudvalget den 12-09-2025**

Protokollen underskrevet.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø).

### **Beskrivelse af sagen**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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