

REFERAT Plan- og Vejudvalget 2022-2025 d. 08-08-2023

Mødedato Tirsdag d. 08. august 2023 kl. 12:00

Mødested Mødelokale D116, Silkeborg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Dialogmøde med Vejdirektoratet.....	6
Godkendelse af mødeplan 2024 for Plan- og Vejudvalget.....	11
Målopfølgning for Plan- og Vejudvalget pr. 31.05.2023.....	15
Budgetopfølgning for Plan- og Vejudvalget pr. 31.05.2023.....	19
Endelig vedtagelse af lokalplanlægning for Det Gamle Apotek Vestergade 13 og 15, Kjellerup.....	25
Godkendelse af forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2020-2032 for Sejling-Skægkær.....	31
Godkendelse af forslag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2020-2032 og lokalplan 13-025 for et boligområde i Hørdamose.....	38
Godkendelse af dispensation fra lokalplan 13-019 til øgning af højde og bebyggelsesprocent for nyt boligområde i Hørdamose.....	47
Beslutning om dispensation til ændret antal og størrelse på træer indenfor område omfattet af lokalplan 13-019.....	54
Orientering om prioritering af lokalplaner august 2023.....	59
Beslutning om prioritering af lokalplan til boligformål for Sejlgård, Funder.....	66
Beslutning om udarbejdelse af ny lokalplan for matrikel 6ag og 6bh, Fårvang By, Tvillum.....	72
Orientering om midlertidig dispensation fra lokalplan 10-033 til ændring af anvendelse af eksisterende bygninger i Fårvang By.....	79
Lukket: Orientering om proces for placering af en daginstitution i Virklund.....	85
Godkendelse af forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 32-006 for Friskolen Klippen i Voel.....	86
Orientering om træfældning ved Remstrup Å.....	91
Beslutning om godkendelse af nedrivningsansøgning, Høgdalvej 1, 8653 Them.....	95
Orientering om muligheder for krav om bygningsvedligeholdelse.....	101
Beslutning om nedlæggelse af mindre lokale ruter.....	106
Beslutning om brændstoftype for lokale busruter.....	111
Beslutning om periode med 50 km/t ved Østre Søbad.....	117
Godkendelse af nedsættelse af anlægsbevilling på 4 anlægsprojekter under bevilling 25 Veje og bevilling 26 Veje.....	122
Beslutning om løsning og godkendelse af forhøjelse af anlægsbevilling til stitunnel ved Nordre Høj.....	128
Orientering om muligheden for parkering af delebiler på særlige vilkår på offentligt vejareal.....	134
Lukket: Beslutning om areal og rettigheds erhvervelse til omlægning af Østerlundvej ved krydsombæltet i Hørdamose.....	138
Lukket: Beslutning om ekspropriation til forlængelse af Damgårdsvej, Silkeborg.....	139
Behandling af anmodning fra Peter Sig Kristensen om ønsker til trafiksikkerhedsmæssige tiltag i Veje og Stier.....	140
Behandling af anmodning fra Lars Hansen om afslag på dispensation fra lokalplan 68.....	144
Til orientering.....	148
Underskriftsside.....	153

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

EMN-2022-05109

1 (Offentlig) Godkendelse af dagsorden

SagsID: EMN-2022-05109

Beslutning

Dagsorden godkendt.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Dagsordenen skal godkendes.

Punkt 2: Dialogmøde med Vejdirektoratet

EMN-2022-03139

Bilag

Sag 2 Midtjysk Motorvej kort - trafikbelastningsprognose

2 (Offentlig) Dialogmøde med Vejdirektoratet

Sagsbehandler: [DR29761]

SagsID: EMN-2022-03139

Resume

[Dialogmøde med Vejdirektoratet om status på den nye midtjyske motorvej (Hærvejsmotorvejen).]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at dialogen afholdes.]

Beslutning

Borgmesteren deltog under dialogmødet med Vejdirektoratet. Dialogmøde afholdt. De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

[Den 28. juni 2021 blev der indgået et bredt politisk forlig om "Infrastrukturplan 2035".

Aftalen omfatter statens investeringer og initiativer på transportområdet for perioden 2022-2035.

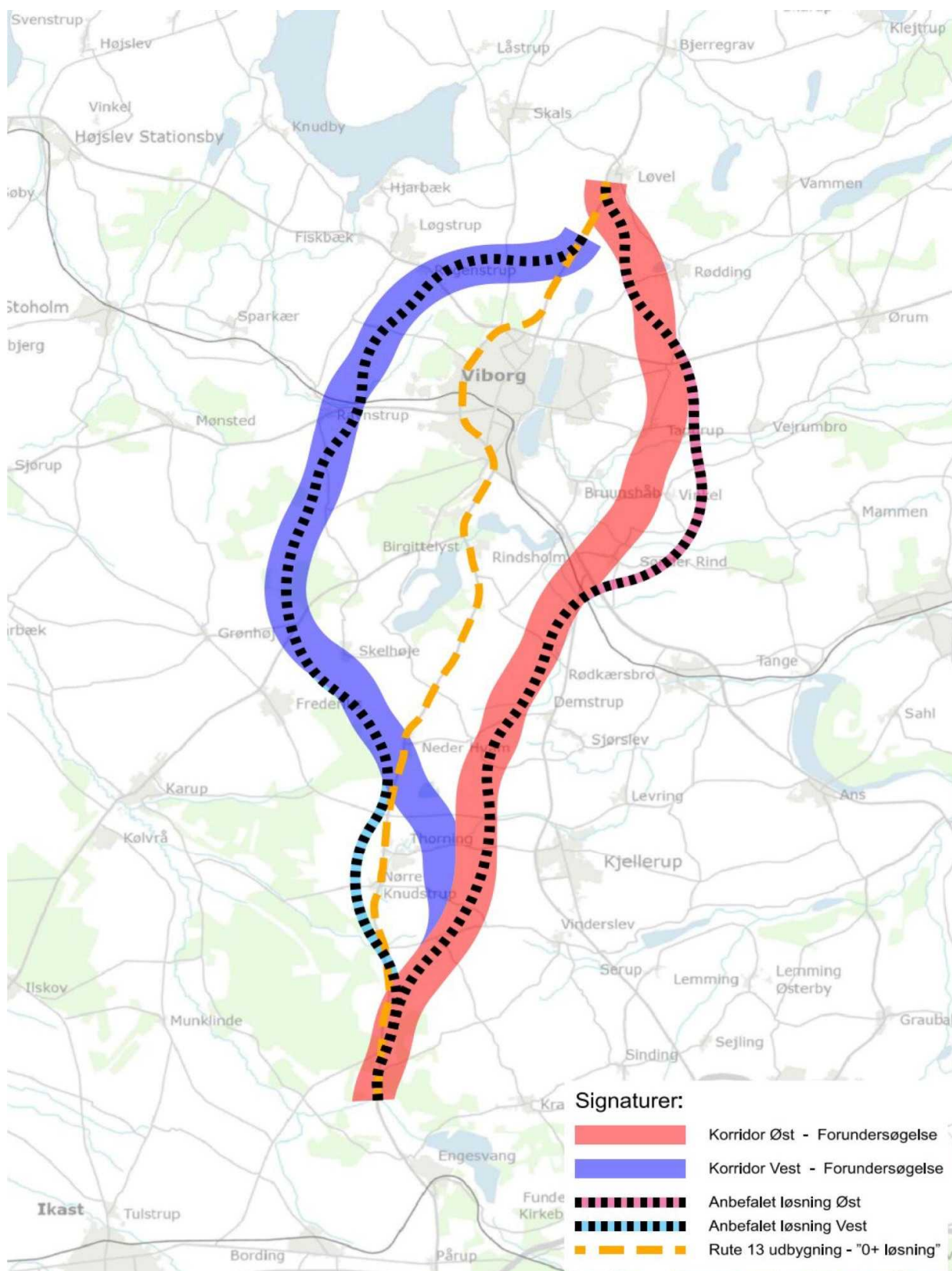
Af aftalen fremgår det, at der skal anlægges en motorvej fra Løvel ved rute 13 nord for Viborg til rute 13 ved Klode Mølle nord for Engesvang.

Formålet med den nye motorvej op gennem Jylland er dels at skabe forbedrede vejforbindelser i Jylland dels at aflaste rute 13 og E45.

Planlægning forløber fra foråret 2022 til efteråret 2024.

Det er også besluttet at reservere 3,9 mia. kr. på Finansloven til gennemførelse af vejprojektet fra 2026.

Projektleder Leif Hald Pedersen fra Vejdirektoratet vil gennemgå status på de forberedende arbejder for ny midtjysk motorvej fra Klode Mølle til Løvel.



Punkt 3: Godkendelse af mødeplan 2024 for Plan- og Vejudvalget

EMN-2023-02272

Bilag

Politisk mødeplan samlet 2024

3 (Offentlig) Godkendelse af mødeplan 2024 for Plan- og Vejudvalget

Sagsbehandler: [Dr17220]

SagsID: EMN-2023-02272

Resume

[Fastsættelse af tid og sted for ordinære møder i Plan- og Vejudvalget.]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at møder afholdes tirsdag eftermiddag i 1. hele uge af måneden
- at mødet 2. januar flyttes til 9. januar
- at mødet 2. april flyttes til 9. april
- at møder starter kl. 12.30 og afholdes fortrinsvis i mødelokalerne i blok D
- at der ikke afholdes møde i juli måned

]

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

[I det vedlagte forslag til mødeplan ses forslag til afholdelse af Plan- og Vejudvalgets møder i 2024.

Ifølge § 20, stk. 1, i den kommunale styrelseslov skal økonomiudvalget og de stående udvalg for hvert regnskabsår træffe beslutning om, hvor og hvornår udvalgets møder skal afholdes.

Udvalgets beslutning om mødeplan kan af ethvert medlem af udvalget forlanges indbragt til afgørelse af byrådet.]

Bilag

1 (Politisk mødeplan samlet 2024 - 10169902)

Punkt 4: Målopfølgning for Plan- og Vejudvalget pr. 31.05.2023

EMN-2023-01518

Bilag

Målopfølgning for bevilling 24 Kollektiv trafik pr. 31.05.2023

Målopfølgning for bevilling 25 Veje pr. 31.05.2023

Målopfølgning for bevilling 28 Entreprenøropgaver pr. 31.05.2023

Sag 4 Målopfølgning for bevilling 24 Kollektiv trafik pr. 31.05.2023

Sag 4 Målopfølgning for bevilling 25 Veje pr. 31.05.2023

4 (Offentlig) Målopfølgning for Plan- og Vejudvalget pr. 31.05.2023

Sagsbehandler: [Dr13052]

SagsID: EMN-2023-01518

Resume

[Jf. styringsmodellen er der pr. 31. maj 2023 gennemført opfølgning på mål.]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at udvalget tager status på udvalgsmål til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning. Punktet opdateres med to nye bilag, da der er enkelte fejl i dagsordenens bilag.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

[Følgende udvalgsmål forventes opfyldt, delvist opfyldt eller ikke opfyldt.]

Overordnet status på udvalgsmål

Udvalgsmål	😊	😞	□
<u>Bevilling 24 Kollektiv trafik</u>			
Minimumsbetjening af byer, antal ture pr. dag		X	
Kørsel til ungdomsuddannelser		X	
Effektiv udnyttelse af ressourcer samt sikre, at alle borgere har et tilbud om kollektiv trafik i form af Flextrafik		X	
<u>Bevilling 25 Veje</u>			

Forbedre parkeringsforholdene ved outdoorfaciliteter til gavn for borgere og turister		X	
Cykelhandlingsplanen og trafikikkerhedsplanen skal sætte fokus på tryghed og trafikikkerhed		X	
Fastholde vejenes og stiernes kvalitet og komfort			X
Sikre at fortovene også er farbare fremover			X
Sikre at veje ikke tager skade af de øgede regnmængder eller oversvømmes			X
<u>Bevilling 28 Entreprenøropgaver</u>			
Udgifter og indtægter skal balancere, så resultatet over flere år viser et overskud på 0-2,5 % af omsætningen	X		
Medarbejderstaben tilpasses løbende i forhold til opgaveporteføljen	X		
Udvikling af ydelser, der matcher kundernes behov og sikrer konkurrenceevnen		X	
Omlægning af 70 køretøjer til Co2 besparende køretøjer. Samt andre små maskiner	X		

Note:

☺: Målet og de effekter, som er angivet i udvalgsaftalen er eller forventes opfyldt i løbet af året

☹: Målet og de effekter, som er angivet i udvalgsaftalen er eller forventes delvis opfyldt i løbet af året

☐: Målet og de effekter, som er angivet i udvalgsaftalen er ikke og forventes ikke opfyldt i løbet af året.]

Bilag

1 (Målopfølgning for bevilling 24 Kollektiv trafik pr. 31.05.2023 - 10189175)

2 (Målopfølgning for bevilling 25 Veje pr. 31.05.2023 - 10189186)

3 (Målopfølgning for bevilling 28 Entreprenøropgaver pr. 31.05.2023 - 10189176)

Punkt 5: Budgetopfølgning for Plan- og Vejudvalget pr. 31.05.2023

EMN-2023-01518

Bilag

Budgetopfølgning for bevilling 24 Kollektiv trafik pr. 31.05.2023

Budgetopfølgning for bevilling 25 Veje pr. 31.05.2023

Budgetopfølgning for bevilling 28 Entreprenøropgaver pr. 31.05.2023

Budgetopfølgning for bevilling 29 Byggemodning pr. 31.05.2023

5 (Offentlig) Budgetopfølgning for Plan- og Vejudvalget pr. 31.05.2023

Sagsbehandler: [Dr10838]

SagsID: EMN-2023-01518

Resume

[Der er pr. 31. maj 2023 gennemført opfølgning på økonomi og aktivitet.]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalgets samlede sag for alle bevillinger "Godkendelse af bevillingsflytninger på baggrund af budgetopfølgningen pr. 31. maj 2023

- at de foreslåede bevillingsflytninger, som fremgår af bilagene, godkendes.

Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til byrådets samlede sag for alle bevillinger "Orientering om budgetopfølgning pr. 31. maj 2023"

- at det forventede regnskab tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

[Budgetopfølgningen og forventet regnskab er lavet med udgangspunkt i forbruget pr. 31. maj 2023.

Drift

Tabel 1: Forventning til afvigelse mellem korrigeret budget og forventet regnskab, drift

1000 kr., drift	Oprindeligt Budget	Korrigeret Budget*	Forbrug pr. 31.05.2023	Forventet Regnskab	Afvigelse**
24 Kollektiv trafik	53.875	53.875	32.325	51.075	2.800

25 Veje	81.239	82.765	13.401	82.765	0
28 Entreprenøropgaver	0	143	16.886	143	0
I alt driftsudgifter	135.114	136.783	62.612	133.983	2.800

* Korrigeret budget er inkl. bevillingsændringer og -flytninger på denne budgetopfølgning

** - angiver et merforbrug, + angiver et mindre forbrug

Budgetopfølgningen og forventet regnskab er lavet med udgangspunkt i forbruget pr. 31. maj 2023.

Eventuelle DUT-reguleringer, pris- og lønreguleringer eller andet afledt af midtvejsregulering af bloktilskuddet i 2023 vil blive indregnet på bevillingsniveau i sagerne "Godkendelse af tillægsbevillinger på baggrund af budgetopfølgningen pr. 31. maj 2023" samt "orientering om budgetopfølgningen pr. 31. maj 2023". Det har ikke været muligt tidsmæssigt at nå at indregne de budgetmæssige konsekvenser og eventuelle afledte effekter på forventet regnskab 2023 på denne dagsorden.

Bevilling 24 Kollektiv trafik

Afvigelsesbemærkninger, drift

2.800.t.kr.

Forbrugsprocenten for 2023 er pr. 31/5 2023 høj. Det skyldes, at der betales aconto til Midttrafik. Acontobetalingen er fastsat på baggrund af indeks fra november 2022, hvor indekset var meget højt.

Indeks for gas er meget nedadgående. Det er faldet fra 170,7 i november 2022 til 135,0 i maj 2023.

Midttrafik fremlagde på bestyrelsesmødet 23. juni 2023 et revideret budget for 2023 efter nyeste indeks. Herefter vil de resterende aconto betalinger for 2023 blive reguleret i overensstemmelse med det reviderede budget 2023.

Bevilling 25 Veje

Afvigelsesbemærkninger, drift

Bemærkning til Parkering

Pga. skifte til nyt økonomisystem er alle indtægterne for parkering ikke bogført 31. maj 2023. Budgettet for indtægter for parkering forventes dog pt. at blive opfyldt.

Bevilling 28 Entreprenøropgaver

Afvigelsesbemærkninger, drift

Da ordrebogen endnu ikke er fuld på alle områder og enkelte afdelinger har varslet besparelser allerede i 2023, kan det påvirke regnskabet i negativ retning, da Entreprenørgården ikke længere har en økonomisk buffer.

Anlæg

Tabel 2: Forventning til afvigelse mellem korrigeret budget og forventet regnskab, anlæg

1000 kr., anlæg	Oprindeligt Budget	Korrigeret Budget*	Forbrug pr. 31.05.2023	Forventet Regnskab	Afvigelse**
25 Veje	94.400	193.297	24.629	122.320	70.977

29 Byggemodning	21.555	38.436	1.929	29.235	9.201
I alt anlægsudgifter	115.955	231.733	26.558	151.555	80.178

* Korrigeret budget er inkl. bevillingsændringer og -flytninger på denne budgetopfølgning

** - angiver et merforbrug, + angiver et mindre forbrug

Bevilling 25 Veje

Afvigelsesbemærkninger, anlæg

Der er flere store anlægsprojekter igangsat. Disse projekter løber over flere år, og det er derfor nødvendigt at overføre budgetbeløb mellem årene.

Det gælder blandt andet etablering af "Ny Ringvejsbro" og "Søtorvet". "Søtorvet" afventer færdiggørelse og vi får overleveret arealet primo 2024 og anlægsprojektet forventer opstart i 2024.

Derudover afventer forlægning af "Hårupvej" afklaring i forhold til Fredningsnævnet.

Etablering af "Ny belægning på Fredensgade, andel af belægning langs Torvecentret", afventer etablering af Fredensgård projektet.

Desuden afventes etableringen af adgang til Vestergades Børnehus, Kjellerup pga. nødvendig nyt udbud af institutionen.

Sammenbinding af banestier frem til trafikterminalen afventer afklaring fra BaneDanmark og afgørelse om MKV-pligt for at projektet kan igangsættes.

Bevilling 29 Byggemodning

Afvigelsesbemærkninger, anlæg

Forbruget på byggemodningen strækker sig over flere år. Områderne bliver først "grovbyggemodnet", dvs. der bliver etableret vejadgang og forsyningsledninger ført frem. Efterfølgende når de fleste grunde er solgt, bliver områderne færdiggjort med beplantning og slidlag.

Anlægsbevillinger bliver ansøgt med budgetbeløb til etablering over 1 eller 2 år og rådighedsbeløb til færdiggørelse 3 år senere. Dette forventes fremadrettet at minimere overførselsbeløbene fra år til år.

Det forventede mindre forbrug i 2023 skyldes, at anlægsarbejdet på én etape på Astrid Lindgrens Vej blev stoppet i 2021 pga. opstået tvivl om placering af børneinstitution, som afventer ny lokalplan. På nuværende tidspunkt er Alfredsvej etableret, og det er afklaret, at etablering af tunnellen under Øster Bordingvej udføres medio 2023. Byggemodning af Almasvej og Linesvej forventes opstartet i marken ultimo 2023.

Endvidere skyldes mindre forbruget også, at der er igangværende arbejder på bl.a. følgende projekter: Boligområderne Tingbakken, etape 4 (storparcel), Hedevej i Fårvang, Holmmøllevej i Lemming samt erhvervsområde for Fabriksvej i Kjellerup m.fl.

Bilag

1 (Budgetopfølgning for bevilling 24 Kollektiv trafik pr. 31.05.2023 - 10191675)

2 (Budgetopfølgning for bevilling 25 Veje pr. 31.05.2023 - 10195596)

3 (Budgetopfølgning for bevilling 28 Entreprenøropgaver pr. 31.05.2023 - 10194155)

4 (Budgetopfølgning for bevilling 29 Byggemodning pr. 31.05.2023 - 10195607)

Punkt 6: Endelig vedtagelse af lokalplanlægning for Det Gamle Apotek Vestergade 13 og 15, Kjellerup

EMN-2023-02119

6 (Offentlig) Endelig vedtagelse af lokalplanlægning for Det Gamle Apotek Vestergade 13 og 15, Kjellerup

Sagsbehandler: [DR25240Z]

SagsID: EMN-2023-02119

Resume

[Plan- og Vejudvalget skal beslutte om lokalplan og høringssvar skal godkendes med henblik på endelig vedtagelse.

Forslag til Bevarende lokalplan 23-016 for Det Gamle Apotek, Vestergade 13-15 i Kjellerup har været i 8 ugers offentlig høring. Der er indkommet 2 høringssvar, som overvejende drejer sig om at Det Gamle Apotek skal bevares og ikke må rives ned. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer.

Planforslaget samt kortbilag, miljøscreening og indkomne høringssvar kan ses på lokalplanportalen.

Bygherre og grundejer er Vestergade 15 Kjellerup ApS. Rådgiver er arkitekt Per Laustsen.]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at Bevarende lokalplan 23-016 for Det Gamle Apotek, Vestergade 13-15 i Kjellerup vedtages uden ændringer.]

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Peter Sig Kristensen (Ø) stemte imod med følgende udtalelse "Enhedslisten ønsker den bevaringsværdige bygning renoveret, af hensyn til kulturhistorien i Kjellerup by og Silkeborg Kommune generelt, og stemmer på den baggrund imod flertallets beslutning."

Udvalget ønsker, at se bebyggelsesplanen inden endelig godkendelse.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

[Sagens forløb er opsummeret herunder:

28. marts 2023: Plan- og Vejudvalget godkender planforslaget og indstillingen om ikke at foretage miljøvurdering af planen.

31. maj 2023: Plan- og Vejudvalget igangsætter lokalplanlægning.

4. oktober 2022: Plan- og Vejudvalget orienteres om kommunens overtagelsespligt af Det Gamle Apotek, afgørelse om klagesag vedr. planlovens § 14 forbud mod nedrivning af bygningen samt det videre arbejde med planen.

6. december 2022: Plan- og Vejudvalget behandler indstilling om at ændre afgrænsningen af lokalplan 23-016 til kun at omfatte sokkelgrunden for den bevaringsværdige del af Det Gamle Apotek, Vestergade 13-15 i Kjellerup. Udvalget blev derudover præsenteret for to løsninger til indholdet af lokalplanen. Efterfølgende bad udvalget om at få sagen på til genbehandling på Plan- og Vejudvalgets møde 10. januar 2023.

10. januar 2023: Plan- og Vejudvalget beslutter at lokalplanafgrænsningen fastholdes til soklen af bygningen, Vestergade 13-15, og at der samtidig åbnes op for muligheden for nybyg med samme kendetegn og facadeudtryk som det oprindelige.



Oversigtskort med markering af planområdets afgrænsning og sammenhæng med Kjellerup bymidte.

Indhold

Lokalplanens formål er,

- at fastlægge bebyggelsens placering og ydre fremtræden med henblik på at sikre de kulturhistoriske og miljømæssige værdier, der er knyttet til Det Gl. Apotek,
- at bebyggelse tilpasses omkringliggende bebyggelse i udtryk og materialer.

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen, og er indeholdt i rammeområde 23-C-02, der udlægger arealet til centerområde med specifik anvendelse som bymidte.

Området er ikke omfattet af en eksisterende gældende lokalplan.

Høringssvar

Der er afholdt offentlig høring i perioden 3. april 2023 – 30. maj 2023. Der er indkommet i alt 2 høringssvar fra hhv. Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune og fra Morten Pedersen. Høringssvarene omhandler primært et ønske om at bevare Det Gamle Apotek, og at bygningen ikke må nedrives. I høringssvaret fra Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune peges der på, at lokalplanen bør være mere konkret, i forhold til om det er en bevarende lokalplan eller om lokalplanen handler om at opføre ny bebyggelse. Derudover bemærker Bevaringsforeningen, at lokalplanens bestemmelser vil medføre opførelse af en kopi af Det Gamle Apotek ved nedrivning og at muligheden for nedrivning strider mod lokalplanens formål.

Høringssvarene har været i partshøring hos Vestergade 15 Kjellerup ApS og Per Laustsen. Der er ikke kommet bemærkninger ifm. partshøringen.

Teknik- og Miljøafdelingen finder ikke, at de indkomne høringssvar giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Se de kommenterede høringssvar i høringsnotatet på lokalplanportalen.

Ændringer og tilføjelser til planen

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der ikke foretages ændringer i lokalplanen. Der er alene foretaget mindre sproglige ændringer i forbindelse med korrekturlæsning.

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

Miljøscreening

Screening for miljøvurdering har været i offentlig høring sideløbende med planforslaget. Der er ikke indkommet indsigelser mod screeningen.

Screening for miljøvurdering inkl. konklusion er tilgængelig som bilag til lokalplanen på lokalplansiden.

De få sproglige ændringer der er foretaget til lokalplanen vurderes ikke at give anledning til ændringer i miljørapporten.]

Borgerinddragelse

[Planforslaget og screening for miljøvurdering har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Der er ikke afholdt borgermøde.]

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Planen ændrer ikke på de eksisterende anvendelsesmuligheder, og tilfører heller ikke nye øgede byggemuligheder.

Planen er i overensstemmelse med Boligprogram 2023 og nuværende befolkningsprognose.

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

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

Planen medfører ikke kommunale investeringer.

Det kan først vurderes efter lokalplanens vedtagelse, om Silkeborg Kommune kan blive overtagelsespligtig.]

Punkt 7: Godkendelse af forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2020-2032 for Sejling-Skægkær

EMN-2022-05127

7 (Offentlig) Godkendelse af forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2020-2032 for Sejling-Skæggær

Sagsbehandler: Dr25240

SagsID: EMN-2022-05127

Resume

[Byrådet skal beslutte, om forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 for Sejling-Skæggær til offentlige formål og boligformål godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger. Planforslaget med tilhørende kortbilag samt screening for miljøvurdering kan findes på Kommuneplansiden. [Kommuneplansiden findes her](#).

Formålet med revisionen af kommuneplanen er at sikre fremtidige byudviklingsmuligheder omkring Sejling og Skæggær. Tillægget udlægger en ramme 15-O-02 til offentlige formål, to rammer 15-B-25 og 15-B-26 til boligformål samt to arealer til muligt fremtidigt byvækstareal. Tillægget giver mulighed for nye boligområder med dertil hørende tekniske anlæg og daginstitutioner som børne- og ældreinstitutioner. Derudover udvides ramme 15-C-05 til at omfatte en del af Viborgvej.

Silkeborg Kommune ejer arealet, der omfattes af den nye offentlige ramme 15-O-02, som udlægges med Tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2020-2032. Arealerne der udlægges til boligrammer hhv. 15-B-25 og 15-B-26 samt muligt fremtidigt byvækstareal er privatejede. Med tillæg nr. 23 foretages der også en ændring af retningslinjen for arealer til uønsket skovrejsning, der laves en ny retningslinje for muligt fremtidigt byvækstareal, og centerrammen 15-C-02 udvides til at omfatte en større del af Viborgvej.]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til byrådet,

- at forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 for Sejling-Skæggær til offentlige formål og boligformål godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.
- at beslutningen om ikke at miljøvurdere Kommuneplantillæg nr. 23 godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger sideløbende med planforslaget.]

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

Udvalg: Plan- og Vejudvalget

Dato: 06-06-2023

Udsat.

Ej til stede

Peter Sig Kristensen (Ø)

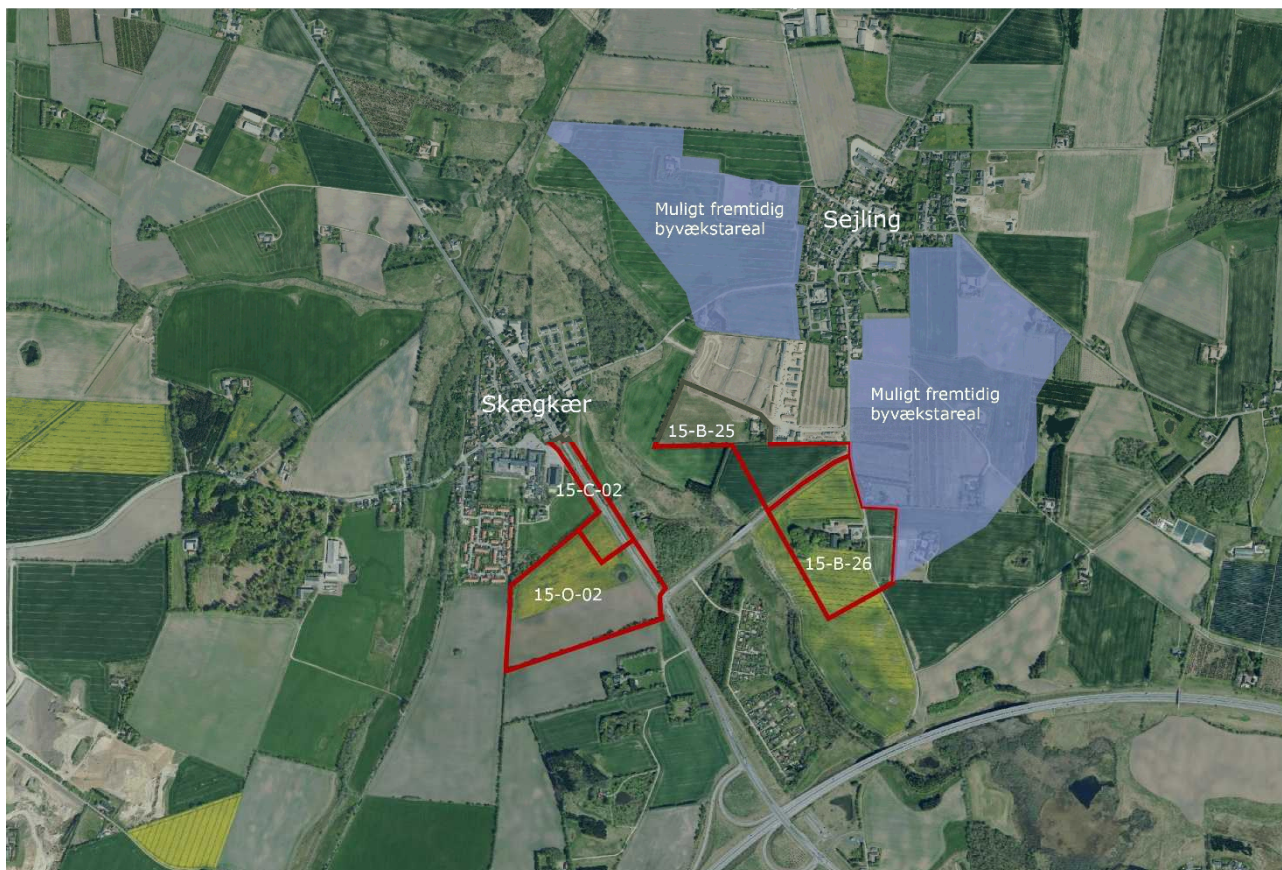
Sagen

Beskrivelse af sagen

Plan- og Vejudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget igangsatte 23. august 2021 udarbejdelse af Kommuneplantillæg nr. 23 for Sejling-Skægkær.

Sammen med Kommuneplantillæg nr. 23 er der lavet en undersøgelse af byvækstmuligheder omkring Sejling og Skægkær. Der er vækst i Silkeborg Kommune, særligt i motorvejsnære byer, derudover er der et ønske om at styrke sammenhængen mellem Sejling og Skægkær og fremme en samlet udvikling af de to byer.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 for Sejling-Skægkær er et resultatet af undersøgelserne for byudviklingsmuligheder, regnvandshåndtering, borgerinddragelse mv. Tillægget omsætter derfor undersøgelser og inputs til konkrete rammer, som muliggør og sikrer fremtidig byudvikling i de to byer.



Oversigtskort med markering af de nye rammer til hhv. offentlige- og boligformål samt af muligt fremtidige byvækstarealer. Kortet viser også udvidelsen af centerrammen 15-C-02.

Indhold

De nye rammeområder, der udlægges med tillæg nr. 23, skal give mulighed for følgende anvendelse:

- Offentlige formål som daginstitutioner, og
- boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

Fremtidige bebyggelser indenfor rammerne skal placeres og tilpasses terrænet, så der opstår et godt samspil med det eksisterende landskab og bystrukturer.

Med rammerne fastlægges den maksimale bebyggelsesprocent:

- for åben-lav boligbebyggelse til 30%,
- for tæt-lav boligbebyggelse til 40 %, og
- for offentlige formål til 30 %.

Rammerne fastsætter endvidere maksimal antal etager og maksimal bygningshøjde.

Indenfor boligramme 15-B-25 udlægges boligområde med blandet åben-lav bebyggelse som fritliggende eller dobbelte énfamiliehuse og tæt-lav bebyggelse som klynge-, sokkel- eller rækkehuse. Indenfor ramme 15-B-26 udlægges boligområde med tæt-lav bebyggelse som klynge-, sokkel- eller rækkehuse.

Det præcise antal boliger, typer af bebyggelse, vejadgange, stiforbindelser, grønne områder, udstykningsmuligheder og bestemmelser om byggeriets udseende mv. skal beskrives nærmere og indeholdes i den efterfølgende lokalplanlægning for rammerne.

Arealerne udlagt til muligt fremtidigt byvækstareal udlægges til boligområder. Den præcise anvendelse heraf beskrives nærmere, når den offentlige ramme 15-O-02 og boligrammerne 15-B-25 og 15-B-26 er udbygget.

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Området er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan. Der er derfor udarbejdet forslag til Tillæg 23 til Kommuneplan 2020-2032, som skal muliggøre fremtidig lokalplanlægning for bolig- og offentlige formål omkring Sejling-Skægkær.

Miljøvurdering

Forslag til Tillæg 23 til Kommuneplan 2020-2032 er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Resultatet af screeningen fremgår af afsnittet "redegørelse" i tillægget. På baggrund af screeningen vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at planforslaget ikke skal miljøvurderes.]

Borgerinddragelse

[Planforslaget og miljøscreeningen vil, efter byrådets godkendelse, blive fremlagt i offentlig høring i 8 uger.

Forudgående høring

Forslag til Tillæg 23 til Kommuneplan 2020-2032 har ikke været sendt i forudgående høring. I forbindelse med kommuneplanrullet for Sejling-Skægkær er der nedsat en Lokal Udviklingsgruppe, som repræsenterer et bredt udsnit af lokalsamfundene. Den Lokale Udviklingsgruppe har været med til at kvalificere Silkeborg Kommunes arbejde med den fremtidige udvikling af Sejling-Skægkær, og udviklingsgruppen er kommet med bidrag i forhold til udvikling af bysamfundene.]

Økonomi

[Planen muliggør boliger af typen åben-lav, tæt-lav, samt daginstitutioner som børne- og ældreinstitutioner.

Flere af rammerne er omfattet af rækkefølgebestemmelse, hvilket betyder at der kræves anlæg og udvidelse af veje. Bl.a. skal Sejling Hedevej forlænges, der skal etableres en stitunnel under Sejling Hedevej, Skægkærvej og Sejlingvej skal udvides. Viborgvej skal

udvides fra byskiltet ved Skæggkær mod syd til krydset ved Sejling Hedevej.

Udgifter til anlæg af veje og udnyttelse af de, i kommuneplantillægget, udlagte rammer vil skulle betales af udvikler. Det kan dermed have betydning for, hvorvidt rammerne kan realiseres.

Derudover er der i kommuneplanen reserveret areal til at anlægge en ny omfartsvej vest om Skæggkær. Dette fastholdes med Tillæg 23 til Kommuneplan 2020-2032.

Kommunale udgifter

Der er ikke kommunale udgifter forbundet med byggemodning af boligrammerne og muligt fremtidigt byvækstareal.

Befolkningsprognose

De nye byvækstmuligheder som er indeholdt i Kommuneplantillæg nr. 23 for Sejling-Skæggkær har ikke tidligere indgået i boligprogrammet, og er dermed heller ikke indregnet i befolkningsprognosen. Tillæg 23 til Kommuneplan 2020-2032 kan ved realisering afføde nye kommunale udgifter i forhold til offentlig service som børne- og ældreinstitutioner.

I det seneste boligprogram, Boligprogram 2023, forventede Teknik- og Miljøafdelingen, at der i prognoseperioden 2023-2036 ville blive indflyttet 181 boliger. Ved beslutning om udvidelse af byvækstmulighederne omkring Sejling og Skæggkær forventes antallet af indflyttede boliger at stige til 349 nye indflyttede boliger samlet set for hele prognoseperioden 2023-2036.

Udvidelsen af byvækstmuligheder forventes at få en betydning i forhold til den forventede befolkningsudvikling i hele planområde 15 'Skæggkær-området', der vil gå fra 3.431 indbyggere, som beskrevet i Befolkningsprognose 2023, til 3.901 indbyggere.

Med baggrund i den forventede befolkningsstigningen i området ved udvidelse af byvækstmulighederne, er der lavet en nærmere vurdering af lokalområdets kapacitet i forhold til den offentlige service.

I områdets dagtilbud vil udvidelsen af byvækstmulighederne igennem Kommuneplantillæg nr. 23 betyde, at det nuværende kapacitetsunderskud på ca. 25 pladser i Skæggkær Børnehus i 2023 vil vokse til et kapacitetsunderskud på 80 pladser i 2029, hvis den planlagte udbygning af boliger i Sejling og Skæggkær realiseres. Der er derfor behov for at følge udbygningstakten i området nøje og eventuelt udvidelse af kapaciteten i dagtilbuddet i Skæggkær-området. Med Kommuneplantillæg nr. 23 er der reserveret nyt areal til nyt dagtilbud syd for Skæggkær-skolen.

Der er forud for Kommuneplantillæg nr. 23 fra Børn- og Familieafdelingen anslået et forventet behov for erstatningsbyggeri for Skæggkær Børnehus samt behov for yderligere udvidelse af eksisterende kapacitet til indflytning i 2029 (til 200 dagtilbudspladser), men ved udvidelse af byvækstmulighederne i Kommuneplantillæg nr. 23 vil der sandsynligvis være behov for en udvidelse på 220 dagtilbudspladser i 2029 i stedet.

Pasningsunderskuddet frem til 2029 i Skæggkær-området vurderes at kunne dækkes af overskud i Balle, Buskelund, Hvinningdal-området, når dagtilbuddet Gården er udvidet.

På skoleområdet er Skæggkær Skole bygget til at kunne rumme 2 spor. I dag er skolen et-sporet, hvilket betyder, at der er kapacitet på skolen til at rumme den øgede vækst i området. Ved behov for at anvende flere lokaler på skolen, vil der dog være behov for at afsætte midler til en omrokering af inklusionscenter og modtageklasser, som aktuelt er lokaliseret i de overskydende lokaler på Skæggkær Skolen.

]

Punkt 8: Godkendelse af forslag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2020-2032 og lokalplan 13-025 for et boligområde i Resen, Gødvad

EMN-2023-00265

8 (Offentlig) Godkendelse af forslag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2020-2032 og lokalplan 13-025 for et boligområde i Resen, Gødvad

Sagsbehandler: Dr28377

SagsID: EMN-2023-00265

Resume

Byrådet skal beslutte om forslag til Tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2020-2032 og lokalplan 13-025 fremlægges i offentlig høring i 9 uger.

Byrådet har 20. juni 2022 besluttet at igangsætte lokalplanen for boliger i Resen. Plan- og Vejudvalget blev 8. november 2022 orienteret om en planskitse til det videre arbejde med lokalplanen.

Lokalplanforslaget giver mulighed for 155 boliger, heraf 78 åben-lav boliger og 77 tæt-lav boliger.

Kommuneplantillægget udtager arealer af boligrammen øst for Gødvad Kirkevej og et areal nordvest for Gødvad Kirkevej. Den offentlige kommuneplanramme indskrænkes fra nord og ændrer geometri, så den overgår til en del af boligrammen mod vest.

Se [Lokalplanforslaget her](#) og [kommuneplantillægget her](#).

Birch GM Ejendomme er bygherre og projektudvikler med Sweco Architects som rådgiver. Lodsejere er Anni Lunde Hougaard, Jan Lunde og Brian Nørregaard Petersen (Gødvad Kirkevej 11). Vejforlængelsen fra Gøteborgvej vil berøre lodsejere Erik og Inge Madsen på Gødvad Kirkevej 9, Silkeborg Kommune og GMB Tusindfryd APS.

Arealer hvorpå der udtages kommuneplanrammer ejes af Peter G. Hansen (Gødvad Kirkevej 10); Anni Lunde Hougaard, Jan Lunde og Brian Nørregaard Petersen (Gødvad Kirkevej 11).

Indstilling

Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til byrådet,

- at forslag til lokalplan 13-025 og Tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2020-2032, hvor kommuneplanrammen til boliger udtages fra øst og nordvest for Gødvad Kirkevej, godkendes og fremlægges i offentlig høring i 9 uger.
- at vejadgang til lokalplanområdet skal ske ved forlængelse af Gøteborgvej jf. byrådsbeslutning d. 20. juni 2022.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Peter Sig Kristensen (Ø), Helga Sandorf Jacobsen (V) & Jan Beck-Nielsen (D) stemte imod.

Peter Sig Kristensen (Ø) & Jan Beck-Nielsen (D) med følgende udtalelse "Enhedslisten og Nye Borgerlige ønsker tilstrækkelig kapacitet i dagtilbud og skoler, en anden vejadgang end den foreslåede samt afsæt i en løsning uden ekspropriation til fordel for en privat part og til ulempe for anden privat part, før en lokalplan for området sendes i høring."

Helga Sandorf Jacobsen (V) med følgende udtalelse "Helga Sandorf Jacobsen stemmer imod forslaget dot 2, idet en eventuel ekspropriation til vejadgangen, som angivet i projektet, kan være til mulig skade for eksisterende virksomheder/landbrug og deres videre mulighed for udvidelse og drift og ikke står i forhold til dette. Såfremt, der kan indgås frivillige aftaler mellem samme virksomheder/landbrug og bygherre, kan punktet godkendes."

Ej til stede

Tidligere beslutninger

Udvalg: Plan- og Vejudvalget

Dato: 11-04-2023

Plan- og Vejudvalget tilkendegiver, at Silkeborg Kommune meget nødtigt griber til at ekspropriere til vejadgangen i lokalplanen til gene for privat grundejer/virksomhed. På denne baggrund udsætter Plan- og Vejudvalget behandlingen af sagen til udvalgsrådet senest 6. juni 2023 med det formål, at Birch GM Ejendomme som bygherre/udvikler og Inge og Erik Madsen / Lindegårdens Rideklub som grundejer/virksomhed sikres tid til endelig afklaring af evt. køb/salg af areal til vejformål i lokalplansområdet.

I det tilfælde, at en af de to parter endeligt afviser aftale, eller at der ikke senest 26. maj 2023 er opnået aftale om køb/salg af areal de to parter imellem, agter Plan- og Vejudvalget at fortsætte behandlingen af lokalplansforslaget.

Ej til stede

Udvalg: Plan- og Vejudvalget

Dato: 06-06-2023

Udsat.

Ej til stede

Peter Sig Kristensen (Ø)

Sagen

Supplerende beskrivelse af sagen

Efter udvalgsbehandling 11-04-2023

Det er oplyst, at der foreligger en servitut om forkøbsret på ejendommen Gødvad Kirkevej 11. Ejerforhold vedkommer ikke lokalplanlægningen, da Silkeborg Kommune har en fuldmagt fra nuværende ejere med accept til planlægning for ejendommen.

Der er ikke indgået en frivillig aftale mellem Birch GM Ejendomme og lodsejere på Gødvad Kirkevej 9 vedr. køb af jord til vejadgang.

Efter udvalgsbehandling 06-06-2023

Birch GM Ejendomme oplyser, at det ikke bliver muligt at indgå aftale med Gødvad Kirkevej 9 om køb af jord til vejadgang.

Silkeborg Kommune har 16. juni 2023 modtaget svar fra Landbrugsstyrelsen om, hvorvidt reduktion af Gødvad Kirkevej 9's areal kan få betydning for det nuværende dyrehold og kan forhindre en evt. udvidelse. Bedriften er ca. 18 ha. Lokalplanen inddrager ca. 0,5 ha af Gødvad Kirkevej 9's areal. Af de beregningsforudsætninger, der er modtaget fra Landbrugsstyrelsen, vurderes der ikke udfordringer med opretholdelse af den nuværende bedrift. Et mindre landbrugsareal vil dog ændre forudsætningerne for en eventuel fremtidig udvidelse af bedriften.

Det fremgår i sagen, at forslaget udsendes i 9 uger pga. påskeferie. Da sagen er udskudt, vil høringsperioden ikke ligge hen over helligdage, og høringsperioden bør sættes ned til 8 uger.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Vejudvalget blev 8. november 2022 orienteret om en planskitse til det videre arbejde med lokalplanen. I sagen blev det præciseret, at arealet, hvor de aftalte maksimale 155 boliger etableres, skal ske indenfor den ansøgte lokalplanafgrænsning. Orienteringen blev taget til efterretning. Se sag 11:

<https://silkeborg.dk/Handlers/Modules/ESDH/PdfHandler.ashx?id={C75700D3-E1A2-468F-B273-6DE328F7C7CB}&type=3&index=0>

Silkeborg Byråd godkendte 20. juni 2022 at igangsætte Tillæg nr. 14 og lokalplan 13-025. Sagen blev igangsat under forudsætning af, at der udtages en del af kommuneplanrammen til boliger, og at der maksimalt etableres 155 boliger. Herudover er det forudsat, at der maksimalt kan etableres 2 etagers bebyggelse, og at mindst halvdelen af boligerne er åben-lav boliger. Beslutningen kræver udarbejdelse af Tillæg 14 til kommuneplanen med ændring af rammeafgrænsning og bestemmelser. Vejadgangen anbefales at ske ved forlængelse af Gøteborgvej. Se sag 9:

<https://silkeborg.dk/Handlers/Modules/ESDH/PdfHandler.ashx?id={611D79E6-4C31-4C01-91DF-5716B4DE9556}&type=3&index=0>

Forud for ovenstående beslutning, har der på Plan- og Vejudvalgets møde 31. maj 2022 været forelagt en særskilt vejsag med anbefaling om vejadgang ved forlængelse af Gøteborgvej:

<https://dagsordener.silkeborg.dk/Vis/Pdf/bilag/93ebe1a5-c936-48c8-9fdd-d2889802824f?redirectDirectlyToPdf=false>

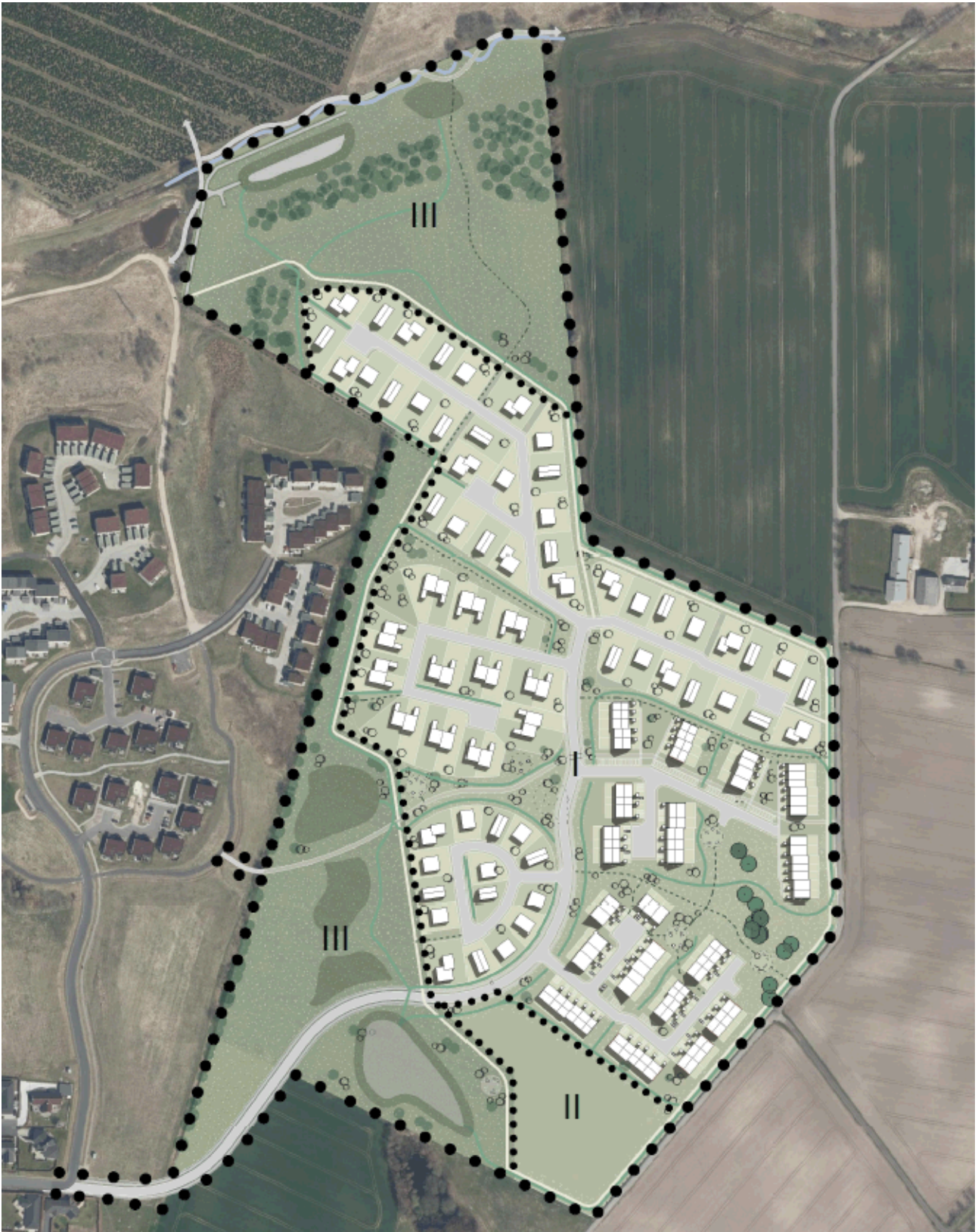
Resen lokalplansagen har tidligere været indstillet til igangsætning i Plan- og Vejudvalget på to udvalgmøder:

8. marts 2022 (sag 35). Sagen blev udsat:

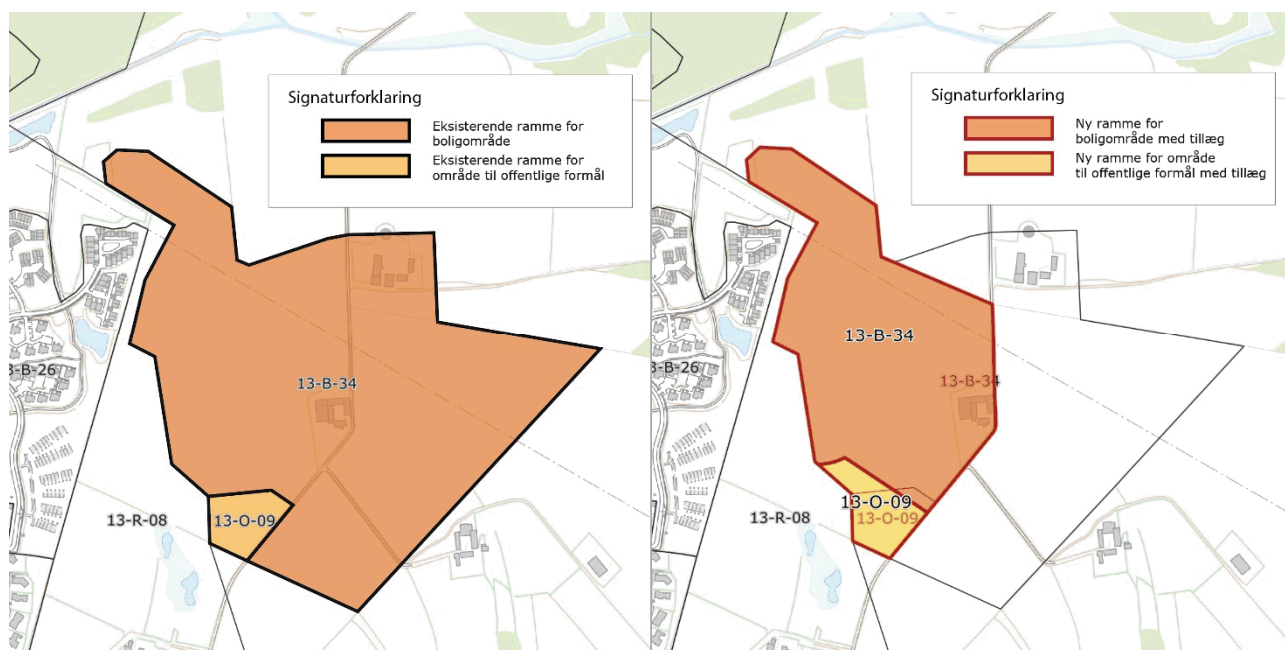
<https://silkeborg.dk/Handlers/Modules/ESDH/PdfHandler.ashx?id={7D786CF6-DB2D-4696-AE0B-9F30C79B9218}&type=3&index=0>

7. juni 2021 (sag 24). Indstillingen blev ikke godkendt:

<https://silkeborg.dk/Handlers/Modules/ESDH/PdfHandler.ashx?id={65948E8A-80D9-4636-96AD-5A7C44B6D9A4}&type=3&index=0>



Vejledende illustrationsplan til ny bebyggelse i Resen (Kortbilag 4 i lokalplanen). Lokalplanafrænsningen er vist med sorte prikker.



Kortet viser ændringer i kommuneplanrammerne 13-B-34 og 13-O-09 med kommuneplantillægget.

Lokalplanens formål er,

- at muliggøre at området kan omdannes til boligområde,
- at sikre rammeområde til offentlige formål,
- at sikre at der udlægges areal til rekreative formål,
- at området fremstår som et varieret boligområde, med en blanding af fritliggende parcelhuse og/eller sammenbyggede dobbelthuse samt rækkehuse
- at udlægge det nødvendige areal til etablering af forlængelse af Gøteborgvej, herunder evt. vejskråninger, støttemure og andre vejtekniske anlæg, så der sikres vejadgang til lokalplanområdet,
- at lokalplanområdet indrettes med fælles fri- og opholdsarealer, der egner sig til ophold og aktivitet, så der sikres en rekreativ værdi i området,
- at skabe gode stiforbindelser som sammenbinder lokalplanområdet med omgivelserne,
- at fastlægge overordnede principper for regnvandshåndtering, der primært skal håndteres på terræn.

Planen er disponeret med varierende enklaver af boligbebyggelse, som er adskilt af grønne kiler. Indenfor de grønne kiler findes fælles friarealer og regnvandshåndtering. Området er vejbetjent fra Gøteborgvej, som forlænges ind i området. Vejadgangen blev anbefalet som den mest hensigtsmæssige på vejsagen 31. maj 2022. Området er koblet sammen med Gødvad Enge via stiforbindelser.

Kommuneplanrammen til offentlige formål indgår som rammelokalplan i nærværende lokalplan og vil ikke være byggeretsgivende (benævnt "II" på illustrationsplanen herunder). Det betyder, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for den offentlige ramme, førend der kan opføres bebyggelse.

Kommuneplantillæg

Inden kommuneplantillæggets udarbejdelse, blev der indkaldt idéer og forslag til planlægningen i en forhøring i perioden 12. oktober 2022 til og med 2. november 2022 jf. planlovens § 23c.

Der er modtaget 8 hørings svar fra:

- Energinet
- Museum Silkeborg
- Heidi Sonne Godiksen
- Therkel Damm (på vegne af beboere på Gøteborgvej)
- Jørgen Dalsgaard
- Nikolai Tjeen Dam (på vegne af beboere nær lokalplanområdet)
- Brian Flink Pedersen
- Ingolf Gribsholt

Teknik- og Miljøafdelingen har kommenteret de indkomne hørings svar i et notat. Notatet kan ses på kommuneplansiden under "Offentlig Høring" sammen med de indkomne hørings svar.

Flere af hørings svarene fra beboere i området omhandler ønsker om anden vejadgang til området. Ønsker om anden vejadgang er ikke imødekommet, da det anbefales at bruge vejadgangen, som er belyst i vejsagen på Plan- og Vejudvalgets møde 31. maj 2022 <https://dagsordener.silkeborg.dk/Vis/Pdf/bilag/93e1a5-c936-48c8-9fdd-d2889802824f?redirectDirectlyToPdf=false>) og som blev besluttet at arbejde videre med på byrådsmødet 20. juni 2022.

Hørings svar om nedjustering af bebyggelsesprocent og højde på ny bebyggelse er imødekommet.

Kommuneplantillægget udtager arealer til boligformål øst for Gødvad Kirkevej samt nordvest for Gødvad Kirkevej, da det maksimale antal boliger, som besluttet af byrådet, muliggøres med godkendelse af nærværende lokalplan. En del af boligrammen overgår desuden til offentlige formål sydvest for Gødvad Kirkevej, og kommuneplanrammen til offentlige formål justeres geometrisk.

Det er Silkeborg Kommunes vurdering, at planlægning for boliger i Resen kan etableres i henhold til afstandszoner til dyrefolde og hundekennel jf. husdyrsgødningsbekendtgørelsen.

Miljøvurdering

Forslag til Tillæg nr. 14 og lokalplan 13-025 er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Teknik- og Miljøchefen vurderer, at planforslagene ikke skal miljøvurderes.

Borgerinddragelse

Der har været forhøring med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Forslag til Tillæg nr. 14 og lokalplan 13-025 vil efter byrådets godkendelse blive fremlagt i offentlig høring i 9 uger pga. påskeferie. PVU skal tage stilling til, om der skal afholdes et borgermøde.

Silkeborg Kommune og Silkeborg Forsyning har afholdt orienteringsmøde om planerne for Resen på møde 5. oktober 2022 i området.

Der har været afholdt særskilte møder med rideskolen (Gødvad Kirkevej 9) og Peter Hansen (Gødvad Kirkevej 10) d. 13. januar 2023.

Økonomi

Silkeborg Kommune afholder udgifterne i forbindelse med detailprojektering af det nye vejforløb fra Gøteborgvej. Bygherre afholder udgifter for udbygning af Gøteborgvej samt udvidelse af den centrale del af Gødvad Kirkevej omkring bebyggelsen i Resen.

Der er foretaget beregninger af pasningsbehov og kapaciteten på de offentlige institutioner.

For vuggestue, dagpleje og børnehave viser prognosen for pasningsbehov og kapacitet, at der er udfordringer med kapaciteten omkring år 2025 og 2026.

For skoleområdet viser prognosen for prognosticeret antal klasser og kapacitet, at der er udfordringer allerede fra år 2023.

Punkt 9: Godkendelse af dispensation fra lokalplan 13-019 til øgning af højde og bebyggelsesprocent for nyt kontorbyggeri på Stagehøjvej 1 i Gødvad

EJD-2023-01124

Bilag

Skitseforslag STAGEHØJVEJ 1 Silkeborg

Skyggediagrammer_Stagehøjvej

Høringsnotat_Stagehøjvej1_8600Silkeborg_vers2

Høringssvar fra Motorcentrum

Høringssvar Lars Larsen Group Stagehøjvej 1 - Silkeborg

Partshøring Stagehøjvej 1 - Silkeborg

9 (Offentlig) Godkendelse af dispensation fra lokalplan 13-019 til øgning af højde og bebyggelsesprocent for nyt kontorbyggeri på Stagehøjvej 1 i Gødvad

Sagsbehandler: Dr10865

SagsID: EJD-2023-01124

Resume

Plan- og Vejudvalget skal behandle anmodning om dispensation fra Lokalplan 13-019 for et erhvervsområde (Erhvervskorridoren) i Gødvad til overskridelse af bygningshøjder og bebyggelsesprocent.

Bygherre Henning Mortensen Ejendomme ønsker at opføre kontordomicil i 3 og 5 etager, henholdsvis 13 og 21 meter højt. Lokalplanen giver mulighed for op til 15 meter. Desuden ønskes en øgning af bebyggelsesprocenten fra 50 til 100.

Dispensationen har været i nabo høring. Der er indkommet 2 høringssvar, som bl.a. omhandler trafikbelastning, visionen for erhvervskorridoren, tætheden og placering af byggeriet. Bygherre har kommenteret i forbindelse med partshøring.

Indstilling

Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at udvalget beslutter om dispensation fra lokalplan 13-019, § 7.5 til øget bygningshøjde og bebyggelsesprocent kan godkendes som ansøgt.

Beslutning

Udvalget besluttede, at godkende dispensation fra lokalplan 13-019, den øgede bygningshøjde og byggeprocent som ansøgt.

Ej til stede

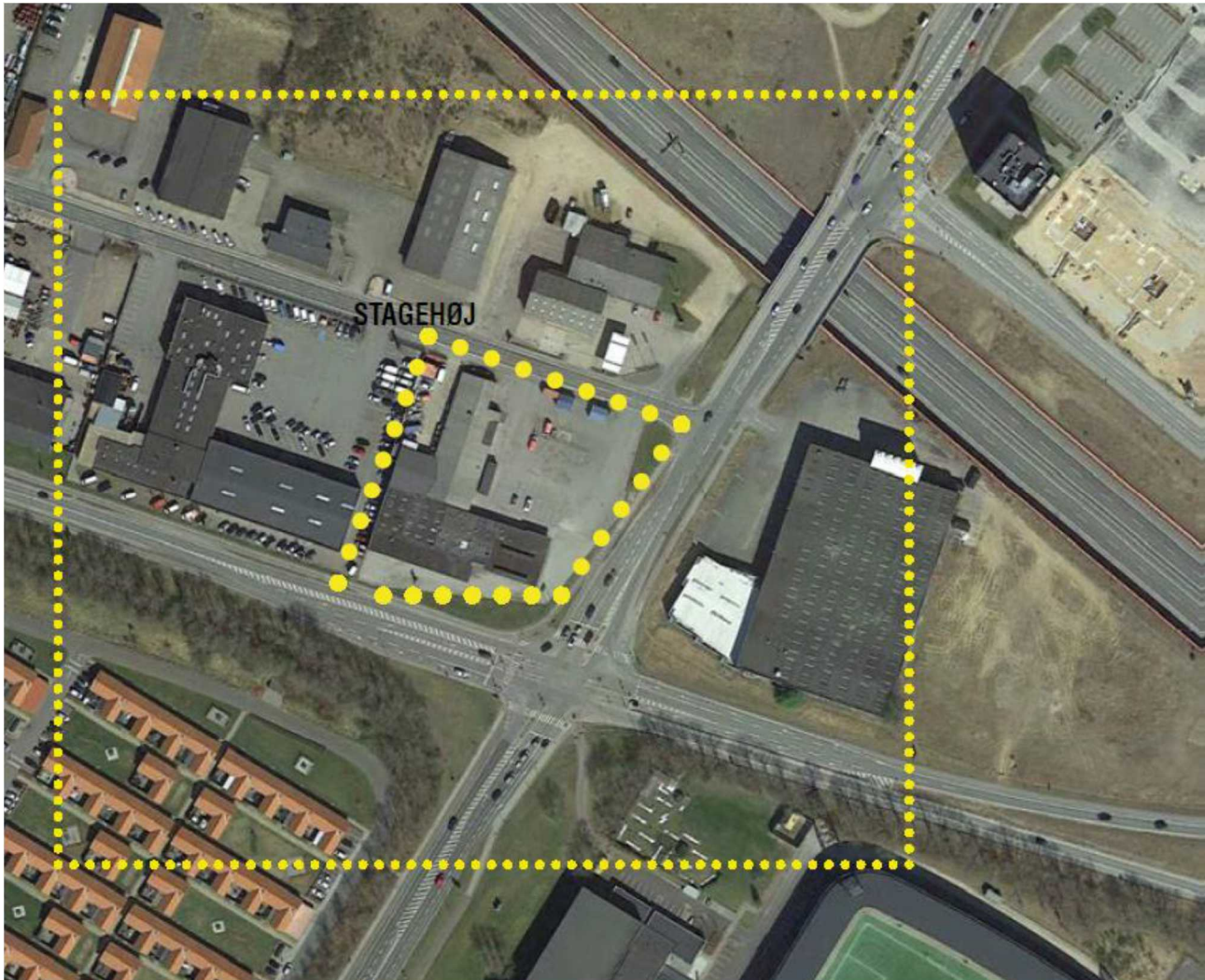
Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Luplau Poulsen Arkitekter har på vegne af bygherre Henning Mortensen Ejendomme ansøgt om dispensation fra lokalplan 13-019 til etablering af et byggeri til kontorformål på ejendommen Stagehøjvej 1 i Silkeborg.



Ejendommen matr.nr. 1366g, Silkeborg Markjorder (markeret med kraftig gul priksignatur). Nørreskov Bakke ligger øst for ejendommen og Silkeborgmotorvejen ses nord for ejendommen.

Bygherre ønsker at opføre et kontorbyggeri på ejendommen Stagehøjvej 1 i Silkeborg. Byggeriet er et multibrugerhus med kontorlokaler til udlejning til forskellige virksomheder, som ligger indenfor anvendelsen til kontor og liberale erhverv. Projektmappe er vedlagt som bilag til sagen.

Bebyggelsen bliver udformet, som en H-Bygning med to nord-syd gående bygninger i 3 og 5 etager. Bebyggelsen samles ved en central indgang og fællesområder rummende fællesfaciliteter til alle brugerne af bebyggelsen. Multibrugerhuset er beliggende på et grundstykke på 6.908 m² med en bygning på ca. 6.900 m².

Byggeriets facadehøjde vil blive henholdsvis ca. 13 meter og ca. 21 meter højt, hertil skal teknikhuse (3 meter høje) på tagfladerne tillægges højden på byggeriet. Desuden forventes opførelse af solceller på begge tagflader eller i det omfang, som er nødvendigt for den fremadrettede drift af multibrugerhuset. Skyggediagrammer, der viser solens skygger og lys på forskellige dage og tidspunkter over året, er vedlagt som bilag til sagen.

Parkering placeres med indkørsel fra Stagehøjvej. Parkeringsområdet rummer 1 parkeringsplads pr. 50 m² erhvervsareal. Parkeringsarealet og de grønne arealer mod Nordre Ringvej og Nørreskov Bakke beplantes, så området fremstår grønt med referencer til en "lyngslette".



Visualisering af det ønskede byggeri på Stagehøjvej 1 set fra Ansvej.

Gældende planlægning

Ejendommen er omfattet af lokalplan 13-019 – Lokalplan for erhvervskorridoren, Gødvad, der fastsætter bestemmelser om, at området er forbeholdt erhvervsformål. Bebyggelsen er i overensstemmelse med lokalplanens formål og anvendelsesmuligheder.

Ejendommen ligger indenfor lokalplanens delområde II, som giver mulighed for byggeri i en højde på max. 15 meter. Skorstene, antenner, ventilationsafkast o. lign. må dog have en større højde. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må udgøre max. 50. (Iflg. lokalplanens § 7.5).

Bygherre ønsker dispensation på følgende punkter:

1/ Max. bygningshøjde på 15 m.

Bygherre ønsker dispensation til at kunne opføre op til 21 meter kontorbyggeri + teknikhuse på 3 meter på tagflader. (Indenfor lokalplanens delområde I må der bygges med en højde op til 25 meter.)

2/ Max. bebyggelsesprocent på 50%.

Bygherre ønsker dispensation til en bebyggelsesprocent på 100%, idet der indenfor lokalplanens delområde I er mulighed for en bebyggelsesprocent på 100.

Ovenstående ønsker er ikke muligt ifølge gældende planlægning for erhvervsområdet. Det kræver en forudgående dispensation fra lokalplanen at opføre det ansøgte byggeri.

Høringssvar

Der har været afholdt nabohøring i perioden 2. juni – 16. juni 2023 i henhold til planlovens § 20.

Der er modtaget 2 høringssvar fra:

- Motorcentrum A/S, Stagehøjvej 5, 8600 Silkeborg
- Lars Larsen Group, Soedalsparken 18, 8220 Brabrand

Indsigelserne og Teknik- og Miljøafdelingens resumé og vurdering af indsigelserne i notat dateret 19. juni 2023, er vedhæftet som bilag til sagen.

Indsigelserne omhandler bl.a. spørgsmål til om parkeringsbehovet bliver opfyldt, om der er taget højde for den øgede trafikmængde som byggeriet vil udløse, om visionen for erhvervskorridoren ændres og placeringen af ny bebyggelse.

Der er efterfølgende afholdt en partshøring og Luplau Poulsen Arkitekter har på vegne af ejer fremsendt modsvar, som er vedlagt som bilag.

Vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at dispensationen ikke vil være i strid med lokalplanens principper. Lokalplanens formål er at Erhvervskorridoren bliver en attraktiv erhvervsbydel langs Silkeborgmotorvejen. Visionen er, at området på begge sider af motorvejen bliver bebygget med kontordomiciler, der markerer sig ud mod motorvejen og skaber en ny attraktiv bydel, som vil tilføre området en ny og tydelig identitet.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ikke, at indsigelserne giver anledning til ændringer af det ansøgte.

Teknik- og Miljøafdelingen forventer, at den øgede byggemulighed vil øge trafikmængden i området. Der vil derfor blive stillet krav om trafikale foranstaltninger som f.eks. en vejlukning af Stagehøjvej mod Nørreskov Bakke eller en vejregulering, hvor det vil være muligt at køre højre ind og højre ud. Dette skal undersøges nærmere i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Omkostninger til trafikale foranstaltninger afholdes af bygherre. Det vurderes at en udvidelse af byggemulighederne på denne ejendom, vil understøtte den bymæssige sammenhæng og markere stedet - ankomstområdet, hvor man kommer til og fra motorvejen og samtidigt markere overgang mellem boliger syd for ringvejen og erhverv nord for ringvejen. Projektet kan være med til at indfri den efterlyste identitet og vurderes at bidrage med arkitektonisk kvalitet til området.

Visionen om fortætning langs motorvejen ses ikke ændret, men en yderligere fortætning vurderes at være i tråd med ønsket om at skabe en tydelig identitet. Landskabsrummet fremstår i dag udflydende og diffust og projektet kan være med til at indfri et potentiale om at skabe en forbedret ankomst til bydelen. Med tiden måske ligefrem en porteffekt.

Det vurderes tillige, at det skitserede byggeri i skala, proportioner og placering har forholdt sig til det landskabelige rum og dermed skaber en markering af denne hjørneejendom, som støder op til store vejrum. Det skitserede byggeri trapper ned mod naboarealet i vest, for at møde fremtidigt byggeri i skala. Det bagvedliggende landskab (terrænet stiger og skoven danner baggrund) er med til at få oplevelsen af det samlede erhvervsbyggeri til at virke harmonisk.

I området nord for ringvejen er der også andre steder mulighed for at bygge højt erhvervsbyggeri, som ikke er en del af fortætningen langs motorvejen. Eksempelvis lokalplan 13-014 som giver mulighed for byggeri i op til 12 etager (48 meter) og med en bebyggelsesprocent på 130.

Der er ikke tidligere indenfor lokalplanområdet givet dispensation til øgning af bebyggeshøjde eller bebyggelsesprocent. Hvis der gives dispensation til det ansøgte, kan det skabe en forventning om at der generelt indenfor lokalplanområdet kan gives mulighed for en fortætning og øgning af byggehøjden. Dette vil dog bero på en konkret vurdering, hvor omgivelser, arkitektur, skala, trafikale forhold mv. vurderes.

Borgerinddragelse

Der har været afholdt nabohøring i perioden 2. juni – 16. juni 2023 i henhold til planlovens § 20.

Der er modtaget 2 høringssvar.

Økonomi

Evt. omkostninger til trafikale foranstaltninger afholdes af bygherre.

Bilag

- 1 (Skitseforslag STAGEHØJVEJ 1 Silkeborg - 10172129)
- 2 (Skyggediagrammer_Stagehøjvej - 10172128)
- 3 (Høringsnotat_Stagehøjvej1_8600Silkeborg_vers2 - 10216505)
- 4 (Hørings svar fra Motorcentrum - 10190942)
- 5 (Hørings svar Lars Larsen Group Stagehøjvej 1 - Silkeborg - 10195457)
- 6 (Partshøring Stagehøjvej 1 - Silkeborg - 10195459)

Punkt 10: Beslutning om dispensation til ændret antal og størrelse på træer indenfor område omfattet af lokalplan 32-003 øst for Thorupgaardsvej, Voel

EMN-2023-01493

Bilag

Samlede indsigelser mod dispensation fra 32-003

10 (Offentlig) Beslutning om dispensation til ændret antal og størrelse på træer indenfor område omfattet af lokalplan 32-003 øst for Thorupgaardsvej, Voel

Sagsbehandler: Dr10412

SagsID: EMN-2023-01493

Resume

Behandling af ansøgning om dispensation fra Lokalplan 32-003 for et boligområde øst for Thorupgåardsvej i Voel, til ændring af størrelse og antal træer på fællesarealet. Der er indkommet 11 hørings svar imod ændringerne, herunder et svar fra grundejerforeningen, som skal overtage arealet, når beplantningen er etableret.

Indstilling

Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at der meddeles afslag på ændring af antallet af træer, med henvisning til de indkomne indsigelser.
- at der meddeles dispensation til plantning af træer med en omkreds på 10-12 cm (ikke diameter), idet denne størrelse træer er sædvanlig ved nyplantning på fællesarealer i tilsvarende områder.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Anette og Aksel Toft ejer arealer, der i lokalplan 32-003 for et boligområde øst for Thorupgaardsvej i Voel er udlagt til rekreativt grønt fællesområde for hele lokalplanområdet.

Ejerne har søgt om dispensation fra lokalplanen, til størrelse og antal træer på fællesarealerne i den nordøstlige del af lokalplanens delområde II, matr. 8eh Voel By, Voel.

Ejerne ønsker at lokalplanens krav om plantning af 45-50 træer reduceres til 30 træer og at lokalplanens krav til træernes diameter på 10-12 cm ændres til omkreds på 6-10 cm.

Ansøgningen er foranlediget af at veje, stier og fællesarealer, efter endt byggemodning og grundsalg, er ved at blive overdraget til Grundejerforeningen Christiansvej.

Grundejerforeningen ønsker ikke at overtage arealerne før fællesarealet er beplantet.

Gældende planlægning

Ejendommen er omfattet af lokalplan 32-003 Boligområde øst for Thorupgaardsvej. Det fremgår af lokalplanens pkt. 8.9 at "Der skal etableres en åben lund i lokalplanområdets nordøstlige hjørne, omkring de eksisterende træer, bestående af lysåbne, hjemmehørende træarter som f.eks. skovfyr (*Pinus sylvestris*), eg (*Quercus ssp.*), birk (*Betula ssp.*), ask (*Fraxinus ssp.*) o. lign.

Træerne skal være højstammede med en min. diameter på 10-12 cm. Der skal plantes mellem 45-50 træer på arealet som vist på kortbilag 2".

En ændring af træernes antal og størrelse vil derfor forudsætte en dispensation fra lokalplanens § 8.9.

Tidligere afgørelser

Der blev 1. februar 2017 administrativt meddelt dispensation fra lokalplanens § 8.9 til beplantning med træer med en stammeomkreds på 10-12 cm, som er en normal størrelse træer ved beplantning i nye boligområder. Dispensationen er ikke udnyttet indenfor 3 år, og er derfor bortfaldet.

Høringssvar

Der har været afholdt nabohøring i perioden 24. april til 10. maj 2023, i henhold til planlovens § 20.

Der er modtaget 11 høringssvar, herunder et svar fra grundejerforeningen, som skal overtage arealet, når beplantningen er etableret.

Hovedindholdet i høringssvarene er

- at beboerne i området har købt grund i tiltro til at lokalplanens angivelse af beplantningens omfang opfyldes. Det opfattes som løftebrud, hvis beplantningen ikke etableres som angivet i lokalplanen.
- Der har tidligere været skov i området. Skoven blev fældet for at udstykningen kunne realiseres. Det vil være rimeligt at give lidt tilbage til naturen.
- I det pågældende område er der standhaftige buske, som er ved at reetablere sig, efter at man har ryddet området for alt, bortset fra nogle store træer. Disse buske kan ikke holdes tilbage, hvis man dispenserer fra størrelsen på de træer som plantes, idet buskene vil kvæle og hæmme de nye træer meget let. Derfor bør størrelseskravet bibeholdes. Ligeledes er træerne mere standhaftige overfor eventuel vandalisme, idet stammerne ikke kan knækkes umiddelbart.
- Området er af anseelig størrelse, hvorfor 30 træer ikke vil syne af meget. Ved at følge lokalplanens angivelser opnås en større samhørighed med den mindre lund som eksisterer bag Dagmarsvej.

Indsigelserne er vedhæftet som bilag til sagen.

Der er efterfølgende afholdt en partshøring af ejerne, som er orienteret om indholdet i indsigelserne. Ejerne er ikke fremkommet med yderligere bemærkninger.

Vurdering

På baggrund af indsigelserne, er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at der ikke bør meddeles dispensation fra lokalplanens angivelse af antal træer.

Teknik og Miljøafdelingen kan dog medgive, at det er en fejl, at det i lokalplanen er angivet, at træerne skal have en **diameter** på 10-12 cm. En træstørrelse med en **stamme-omkreds** på 10-12 cm er sædvanlig ved nyplantning på fællesarealer i tilsvarende områder.

Borgerinddragelse

Der har været afholdt nabohøring i perioden 24. april 2023 til 10. maj 2023 i henhold til planlovens § 20. Der er modtaget 11 høringssvar.

Bilag

1 (Samlede indsigelser mod dispensation fra 32-003 - 10184521)

Punkt 11: Orientering om prioritering af lokalplaner august 2023

EMN-2020-01917

Bilag

Bilag 1 Oversigt over igangværende lokalplaner

Bilag 2 Oversigt over igangværende kommuneplanrul

Bilag 3 Oversigt over lokalplaner og venteliste

11 (Offentlig) Orientering om prioritering af lokalplaner august 2023

Sagsbehandler: DR20277

SagsID: EMN-2020-01917

Resume

Plan- og Vejudvalget orienteres om status på bemanding og prioritering af lokalplaner. På baggrund af tidligere beslutninger i Plan- og Vejudvalget fremlægger Teknik- og Miljøafdelingen et konkret overblik over lokalplanlisten. Lokalplanlisten er opdateret i forhold til det politiske ønske om balanceret vækst, nyeste befolkningsprognose samt anlægsbudgettet for 2023.

Plan- og Vejudvalget orienteres om sagen, idet der er sket en opnormering af den administrative bemanding.

Der er pt. 29 lokalplaner i gang samt 1 selvstændigt og mindre kommuneplantillæg. Der er cirka 54 lokalplaner på venteliste. Herudover er der pt. 5 større kommuneplanrul samt en helhedsplan for Stævnepladsen i gang.

Indstilling

Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at sagen tages til efterretning.
- at sagen oversendes til orientering i Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Grundet stor interesse for at bygge og investere i Silkeborg Kommune oplever Teknik- og Miljøafdelingen fortsat et massivt pres på lokalplanlægningen og øvrige opgaver relateret til byudvikling. Parallelt med lokalplanarbejdet fylder særligt kommuneplanrevision i form af

så kaldte kommuneplanrul, større strategiske udviklingsprojekter, byfornyelse og den daglige administration.

Teknik- og Miljøafdelingen oplever løbende henvendelser fra ansøgere, borgere og politikere med forespørgsler om at fremme udvalgte lokalplanansøgninger. Argumenterne for at fremme en lokalplan kan være mange, og et gennemgående opmærksomhedspunkt er ansøgers indgåede optionsaftaler med de relevante lodsejere, der kan være ved at udløbe eller ønsket om at fastholde momentum i udviklingen af et givent område.

Som resultat af ovenstående besluttede Plan- og Vejudvalget 11. april 2023 rækkefølgen for lokalplaner for resten af 2023 og 1. kvartal af 2024.

Siden 11. april 2023 er flere lokalplaner blevet administrativt bemandet, og samtidig er der lavet nye kapacitetsberegninger på baggrund af befolkningsprognosen fra foråret 2023. Hertil kommer, at der stadig modtages nye ansøgninger om lokalplaner, som giver anledning til justeringer af prioriteringen.

Teknik- og Miljøafdelingen prioriterer lokalplanlægningen højt. Det forventes, at der vil kunne igangsættes mange lokalplaner i 2023. Plan- og Vejudvalget får hermed en orientering om arbejdet med lokalplanlægningen og kommuneplanlægning.

Kriterier for prioritering af lokalplaner

Plan- og Vejudvalget har 6. september 2022 og 11. april 2023 truffet beslutning om kriterier for prioritering af lokalplaner:

Prioritering 1:

- Lokalplaner for offentlige formål (f.eks. daginstitution, plejecenter, handicapboliger eller lignende – også gældende fri-, privat- og selvejende institutioner med samme formål)
- Lokalplaner med lovbunden eller politisk aftalt frist (f.eks. planlovens §14-forbud, almene boliger jf. kvoter i budgetaftaler mv.)
- Lokalplaner for vedvarende energianlæg – blev flyttet op i prioritering 1 den 11. april 2023.
- Lokalplaner for boligområder hvor der er kapacitet i offentlige institutioner
- Allerede politisk igangsatte planer

Prioritering 2:

- Lokalplaner for erhvervsområder og detailhandel
- Lokalplaner for offentlige formål med forventet længere tidshorisont for realisering
- Lokalplaner der særligt understøtter byrådets vision om vækst, velfærd og outdoor
- Bevarende lokalplaner

Prioritering 3:

- Lokalplaner for boligområder, hvor der er begrænset kapacitet i offentlige institutioner.

Status på lokalplaner

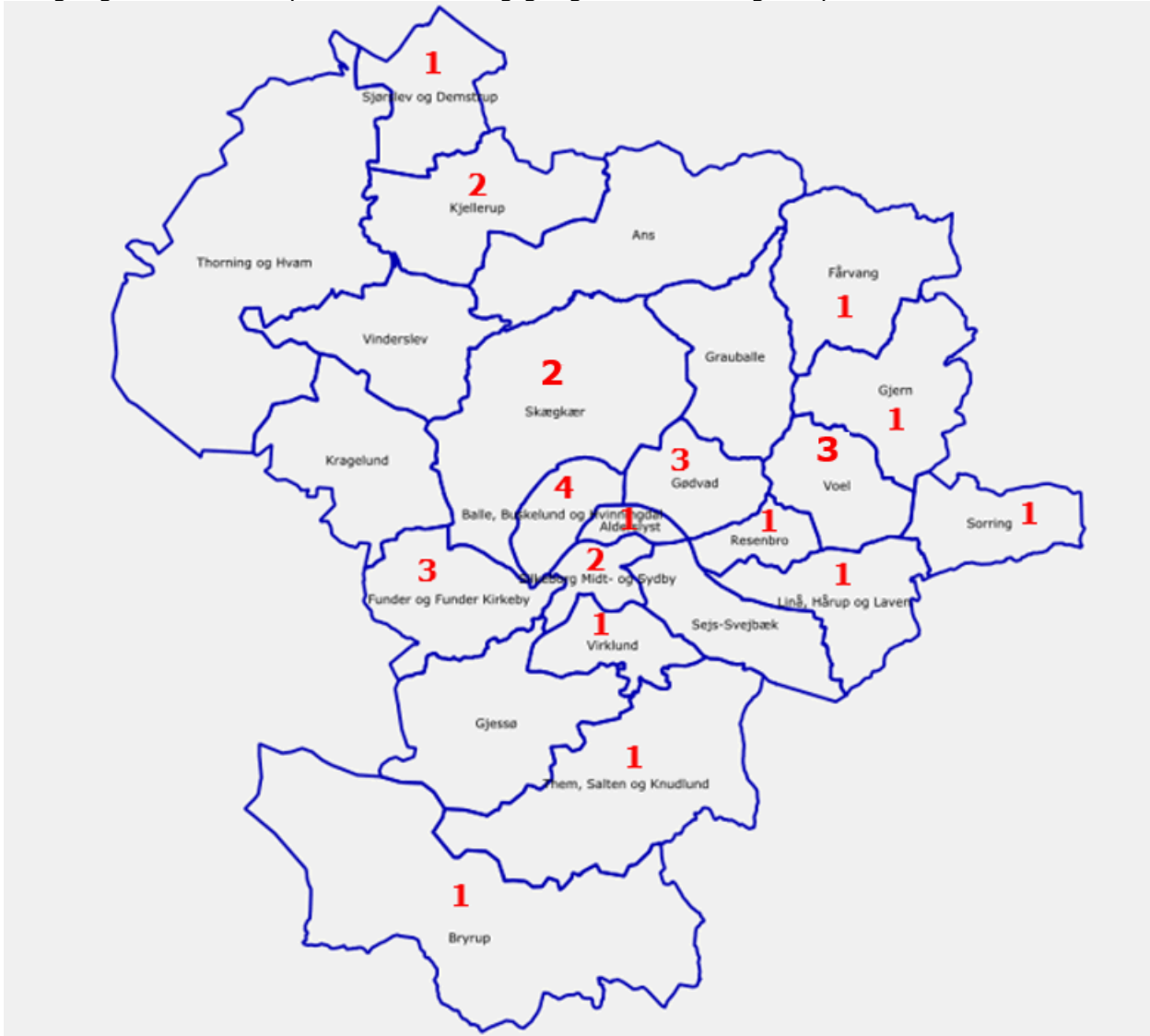
Status er, at der pt. er 29 lokalplaner i gang i Teknik- og Miljøafdelingen. Heraf er 12 lokalplaner politisk igangsat. De resterende 17 lokalplaner er administrativt bemandede og under forberedelse til politisk igangsætning.

Igangværende lokalplanerne fordeler sig på følgende kategorier:

- Boliglokalplaner: **12**
- Erhverv og detailhandel: **6**
- Offentlige formål: **6**

- Tekniske anlæg og vedvarende energianlæg: **2**
- Rekreative formål (Vækst, velfærd og outdoor): **1**
- § 14 forbud og bevarende lokalplaner: **2**

De igangværende lokalplaner fordeler sig geografisk som angivet på kortudsnittet herunder.



Geografisk fordeling af igangværende lokalplaner – fordelt på planområder.

Teknik- og Miljøafdelingen har administrativt bemandet alle lokalplaner, kommuneplanrul og helhedsplan for Q2 2023 og størstedelen af planerne angivet med forventet administrativ opstart i Q3 som fastsat af PVU 11. april 2023. Den resterende del af planerne angivet til forventet opstart i Q3 forventes administrativt bemandet planmæssigt og den politiske kadence for administrativ bemanding følges dermed.

Ved Plan- og Vejudvalgets møde 11. april 2023 var det samlede antal lokalplaner i gang på 24. Der er således sket en opnormering på bemandingen af lokalplaner siden april. Oversigt over igangværende lokalplaner er vedlagt som bilag 1. Her er også angivet, hvilke lokalplaner som er bemandet siden mødet i april 2023 og hvilke, som er i bero.

Lokalplaner i bero

Der er pt. 10 lokalplaner i bero, hvilket er en mere end ved mødet 11. april. Der er sket følgende ændringer:

- Lokalplan 42-013 (plejecenter i Bryrup) er blevet aktuel igen og er administrativt bemanded.
- Lokalplan 32-011 (Thoruplund etape 2, boliger vest for Thorupgårdsvej i Voel) er sat i bero pga. ansøger ikke leverer materiale før anden halvdel af 2023.
- Lokalplan 15-013 (daginstitution ved Skægkærskolen) er sat i bero, da der ikke er forventet behov for daginstitution før 2029 i henhold til nuværende prognoser.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at lokalplaner, som er sat i bero, indgår til fornyet prioritering, når de er klar til at blive genoptaget.

Teknik- og Miljøafdelingens prioriteringsliste med afsæt i beslutningen fra 11. april 2023 er vedlagt som bilag 3. Af oversigten ses også den samlede lokalplanventeliste. Lokalplaner til opstart efter 1. kvartal 2024 er ikke oplistet i prioriteret rækkefølge.

Status på kommuneplanrul

Foruden lokalplaner er også 5 kommuneplanrul i gang. Byrådet har ifm. godkendelse af forslag til Planstrategi 2050 desuden besluttet at prioritere et kommuneplanrul om kommende erhvervsområder til opstart i foråret 2023 og et kommuneplanrul omkring Grauballe til opstart i efteråret 2023. Siden Plan- og Vejudvalgets møde 11. april er kommuneplanrullet for detailhandel endeligt vedtaget, og kommuneplanrullet for erhverv er politisk igangsat. Oversigt over igangværende kommuneplanrul er vedlagt som bilag 2. Bemanning af rullet for Grauballe forventes at ske planmæssigt i Q3. Foruden kommuneplanrul er der sket administrativ bemanning af helhedsplanen for Stævnepladsen i tråd med den politiske beslutning.

Der er en række kommuneplanrul og helhedsplaner på ventelisten.

Befolkningsprognose 2023 og områder med kapacitetsudfordringer

Siden Plan- og Vejudvalgets møde 11. april 2023 er befolkningsprognosen for 2023-2036 blevet politisk vedtaget. Med afsæt i prognosen skabes et overblik over de geografiske områder, hvor der er udfordringer med kapaciteten i de offentlige institutioner.

Det vurderes, at der fortsat vil være kapacitetsudfordringer i flere af kommunens vækstområder. Boliglokalplaner i følgende områder er derfor stadig placeret i prioritering 3:

- Gødvad, Eriksborg, Grauballe, Sejs-Svejbæk, Funder-Lysbro, Virklund og Resenbro.

Det vurderes samtidig, at Ans og Frisholm (Them/Salten) ikke længere har kapacitetsudfordringer, og at boliglokalplaner i dette område efterfølgende kommer i prioritering 1.

For områderne Voel, Balle/Buskelund/Hvinningdal, Gjessø, Skægkær og Fårvang er det vurderet, at der er et mindre kapacitetsunderskud og boliglokalplaner vil i princippet blive placeret i prioritering 3. Den nærmere prioritering af lokalplaner afhænger dog af de politiske beslutninger i forbindelse med budget 2024.

Lokalplaner for vedvarende energianlæg

Med beslutningen af 11. april 2023 er lokalplaner for vedvarende energianlæg fastsat under prioritering 1. Teknik- og Miljøafdelingen oplyser, at den nærmere prioritering og udvælgelse af lokalplaner for vedvarende energianlæg vil ske i relation til den politiske behandling af forslag til kommuneplanrul for tekniske anlæg – forventeligt i oktober 2023.

Borgerinddragelse

Silkeborg Kommune oplyser om den politiske prioritering af lokalplaner på kommunens hjemmeside.

Økonomi

Prioritering af lokalplaner til offentlige formål kan, sammenholdt med en lav prioritering af lokalplaner for boliger i de store vækstområder i og omkring Silkeborg, betyde en mindre vækstrate i de kommende år. Det kan få betydning på befolkningsprognose, afledte anlægsinvesteringer og afledt sagsbehandling på tværs af Silkeborg Kommune.

Bilag

- 1 (Bilag 1 Oversigt over igangværende lokalplaner - 10205218)
- 2 (Bilag 2 Oversigt over igangværende kommuneplanrul - 10205225)
- 3 (Bilag 3 Oversigt over lokalplaner og venteliste - 10205231)

Punkt 12: Beslutning om prioritering af lokalplan til boligformål for Sejlgård, Funder

EMN-2020-01917

12 (Offentlig) Beslutning om prioritering af lokalplan til boligformål for Sejlgård, Funder

Sagsbehandler: DR20277

SagsID: EMN-2020-01917

Resume

Silkeborg Kommune har modtaget en forespørgsel fra Kuben Management A/S om administrativ opstart af lokalplan 14-020 for boligformål i Sejlgård, Funder eller sammenlægning med lokalplan 14-027 for et friplejehjem ved Sejlgård, som er administrativt bemandet. Lokalplan 14-020 står på nuværende tidspunkt på ventelisten med en prioritet 3 og forventet administrativ opstart i 2024 eller senere.

Plan- og Vejudvalget skal beslutte om lokalplan 14-020 skal beholde sin nuværende prioritering eller udarbejdes sammen med lokalplan 14-027.

Forespørgslen sendes til politisk behandling, da lokalplan 14-027 er administrativt bemandet og planerne har planmæssig sammenhæng.

Indstilling

Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at det besluttet om lokalplan 14-020 udarbejdes sammen med lokalplan 14-027 eller fastholdes som selvstændig lokalplan.

Beslutning

Udvalget besluttede, at lokalplan 14-020 udarbejdes sammen med lokalplan 14-027. Peter Sig Kristensen (Ø), Helga Sandorf Jacobsen (V) & Jan Beck-Nielsen (D) stemte imod.

Peter Sig Kristensen (Ø) med følgende udtalelse "Enhedslisten ønsker en fastholdelse af lokalplan for friplejehjemmet som selvstændig lokalplan og ønsker dermed ikke en fremrykning af en boliglokalplan i et lokalområde med kapacitetsudfordringer på dagtilbud og skoler."

Helga Sandorf Jacobsen (V) med følgende udtalelse "Helga Sandorf Jacobsen stemmer imod en sammenlægning af lokalplanerne i punkt 12, udelukkende med baggrund i den manglende kapacitet i institutionerne i området og byrådets tidligere beslutning omkring prioritering af lokalplaner og fremtidig udvikling i områder uden kapacitet. Selve boligprojektet er meget flot og mangfoldigt, men bør vente på realisering, indtil kapaciteten i institutionerne i området er på plads."

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Kuben Management A/S har anmodet om, at lokalplan 14-020 til boligformål ved Sejlgård i Funder opprioriteres så den udarbejdes sammen med lokalplan 14-027 for et friplejehjem i Sejlgård. Kuben Management A/S er også ansøger på lokalplan 14-027 og lokalplanen er administrativt bemandet med henblik på klargøring til politisk igangsætning.

Plan- og Vejudvalget har 6. september 2022 og igen 11. april 2023 truffet beslutning om kriterier for prioritering af lokalplaner. Med afsæt i de politiske prioriteringer er lokalplan 14-027 administrativt bemandet da der er tale om en prioritet 1 (offentlige formål) og lokalplan 14-020 står på ventelisten som prioritet 3 (boliger i områder med begrænset kapacitet) og med en forventet opstart

Teknik- og Miljøafdelingen får jævnligt spørgsmål til prioriteringslisten for lokalplaner eller ønsker om opprioritering, hvilket også var baggrunden for sagen til Plan- og Vejudvalget den 11. april 2023 med ønske om fastsættelse af prioriteringslisten. Teknik- og Miljøafdelingen svarer administrativt med afsæt i den politiske prioritering. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer dog, at der er behov for en politisk beslutning i dette konkrete tilfælde med afsæt i, at en lokalplan i samme område og med samme ansøger er opstartet samt at anmodningen kan have betydning for realisering af lokalplanen for friplejehjem og den samlede planlægning i Sejlgård.

Helhedsplan for Funder

I forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2020-2032 blev der samtidig vedtaget en helhedsplan for Funder, som ligger op til en etapevis og langsigtet udbygning af Sejlgård samt angivelse af de infrastrukturmæssige forhold, som skal til for at kunne understøtte en sådan udvikling som Sejlgård vil være ved fuld udbygning – herunder etablering af rundkørsel på Skærskovhedevej. Helhedsplanen er vist på figuren herunder.

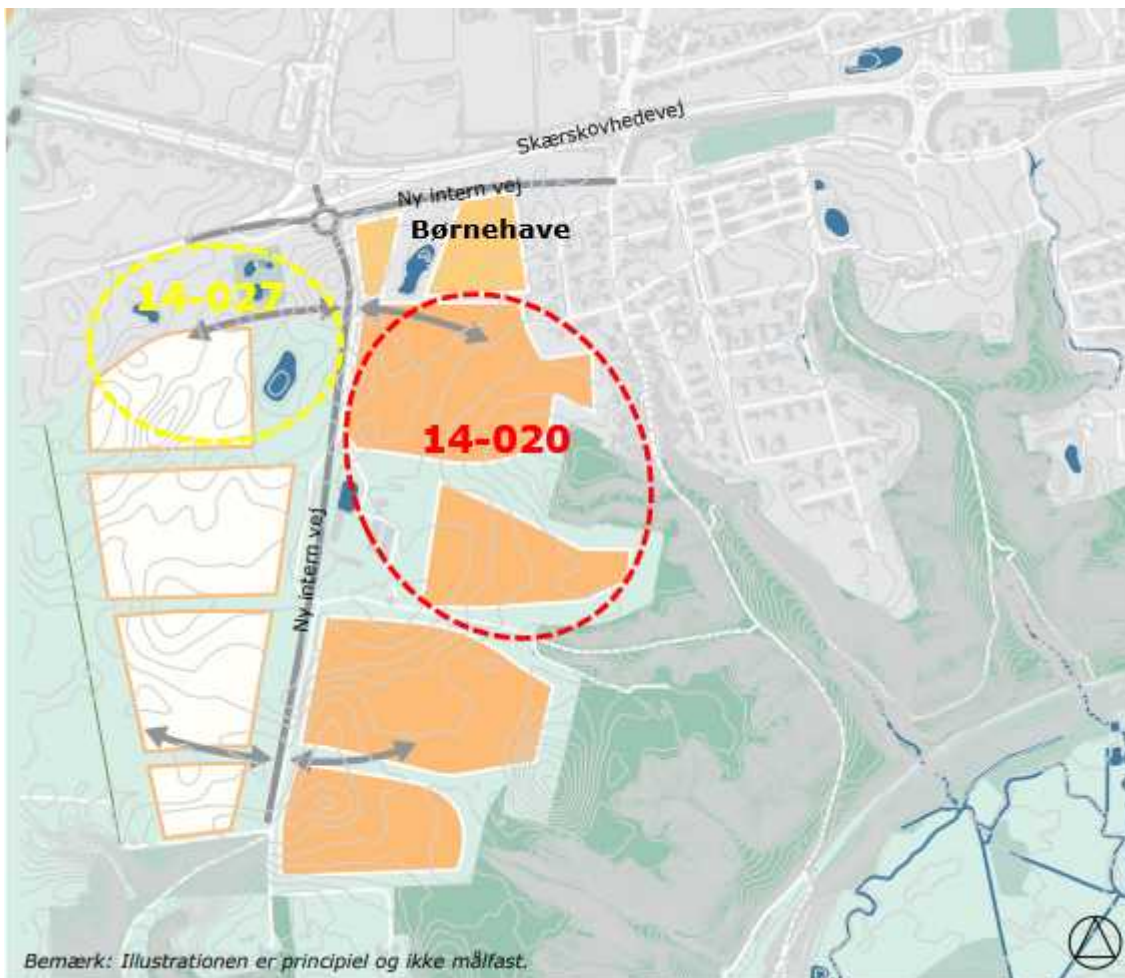


Illustration fra helhedsplanen med overordnet disponering af Sejlgård. Lokalplan 14-027 er vist med gul signatur og lokalplan 14-020 med rød.

Helhedsplanen er indarbejdet i Kommuneplan 2020-2032 således, at de første etaper er kommuneplanlagt. Det gælder delvist området til offentlige formål, hvor der lokalplanlægges for et friplejehjem (lokalplan 14-027) samt flere boliggrammer, hvor der er ansøgt om lokalplan for dele heraf (lokalplan 14-020). Lokalplan 14-020 vurderes at være i overensstemmelse med Kommuneplan 2020-2032. Den overordnede vejstruktur for Sejlgård samt rundkørsel på Skærskovhedevej er indarbejdet i kommuneplanen.

For at kunne sikre de infrastrukturmæssige løsninger skal de indarbejdes i lokalplanen og indsættes som krav for ibrugtagning. Med prioriteringslisten for lokalplaner betyder det i praksis, at den første lokalplan med friplejehjemmet (14-027) udløser kravet om den samlede infrastruktur på Skærskovhedevej – også selvom der egentlig først er behov ved en senere boligudbygning.

Kapacitet og prioritering af lokalplaner

Afsættet for den politiske prioritering af boliglokalplaner er om der er pres på de offentlige institutioner. Funder er et væsentligt vækstområde og har i relation hertil været presset på kapaciteten i de offentlige institutioner. Boliglokalplaner i Funder er derfor prioriteret lavt med en kategori 3. Den forventede administrative opstart er angivet til 2024 eller senere i lokalplanlisten fra mødet i Plan- og Vejudvalget den 11. april 2023.

Med de vedtagne prognoser fra 2023 vurderes Funder stadig at være udfordret på kapacitet. Med afsæt i den politiske prioritering vil boliglokalplan 14-020 således ikke skulle opprioriteres.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen ville typisk slå sådanne lokalplaner sammen af hensyn til den samlede planlægning og for at sikre helheden og sammenhængen i området idet der er tale om samme område og samme ansøger. Det er ikke sket med afsæt i de politiske kriterier for prioritering. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at en opprioritering af lokalplan 14-020 vil kunne sikre en helhedsorienteret og sammenhængende planlægning samt et større incitament for realisering af planerne og de infrastrukturmæssige løsninger. Det kan ikke afvises, at en fastholdelse af prioriteringen vil sætte lokalplanarbejdet for friplejehjemmet i bero fra ansøgers side, eller alternativt, at lokalplanen ikke realiseres før andre lokalplaner er vedtaget.

Dog vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at en opprioritering kan betyde en tidligere realisering af boliger end antaget i boligprogram 2023, hvilket forventes at give et større pres på de offentlige institutioner.

Økonomi

Lokalplan 14-020 for boligformål i Sejlgård er med i boligprogram 2023 og dermed i grundlaget for den vedtagne prognoser. Dog er tidshorizonten vurderet med afsæt i den politiske prioritering af lokalplaner. En eventuel opprioritering vil kunne betyde, at boligerne realiseres og indflyttes hurtigere end forventet. Det kan give påvirkning af kapaciteten i de offentlige institutioner.

Punkt 13: Beslutning om udarbejdelse af ny lokalplan for matrikel 6ag og 6bh, Fårvang By, Tvilum

EJD-2022-04296

Bilag

Ansøgningsmateriale

13 (Offentlig) Beslutning om udarbejdelse af ny lokalplan for matrikel 6ag og 6bh, Fårvang By, Tvillum

Sagsbehandler: DR20277

SagsID: EJD-2022-04296

Resume

Silkeborg Kommune har modtaget en ansøgning fra GMB Ejendomme om at ændre lokalplan 31-003 med henblik på at etablere tæt-lav boligbebyggelse. Området er i gældende lokalplan udlagt til åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse.

Plan- og Vejudvalget skal beslutte om der skal sættes en ny lokalplan for matrikel 6ag og 6bh, Fårvang By, Tvillum (Hedevænget 2-18, 8882 Fårvang) på lokalplanventelisten med henblik på at muliggøre etablering af tæt-lav boligbebyggelse.

Såfremt Plan- og Vejudvalget beslutter, at der skal sættes en ny lokalplan på lokalplanventelisten, vil den blive prioriteret med afsæt i de politiske vedtagne kriterier for lokalplanventelisten.

Indstilling

Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at udvalget beslutter, at der meddeles afslag på ansøgningen om tæt-lav boligbebyggelse eller
- at udvalget beslutter om der sættes en ny lokalplan på udvalgets lokalplan-venteliste med henblik på at muliggøre tæt-lav boligbebyggelse på matriklerne 6ag og 6bh, Fårvang By, Tvillum, og fordelingsnøglen skal genforhandles.

Beslutning

Udvalget besluttede at tiltræde indstillingens dot to, hvor der "sættes en ny lokalplan på udvalgets lokalplanliste med henblik på at muliggøre tæt-lav bebyggelse...."

Jan Beck-Nielsen (D) stemte imod flertallets beslutning.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har modtaget en ansøgning fra grundejer GMB Ejendomme om at konvertere et lokalplanlagt areal fra fritliggende enfamiliehuse (åben-lav) til rækkehusbebyggelse (tæt-lav) for matriklerne 6ag og 6bh, begge Fårvang By, Tvilum med adressen Hedevænget 2-18, 8882 Fårvang. I det indsendte ansøgningsmateriale er angivet 34 tæt-lave boliger af forskellig størrelse (47 m² til 95 m²) og med en samlet bebyggelsesprocent på 20 for hele området og en individuel grundstørrelse på gennemsnitligt 175 m².



Det ansøgte område omfatter matrikel 6bn og 6ag, som vist med rød markering.

Ansøgningsmaterialet er vedhæftet som bilag. En nærmere screening og gennemgang af ansøgningsmateriale foretages først i forbindelse med en eventuel lokalplanproces.

Eksisterende planlægning

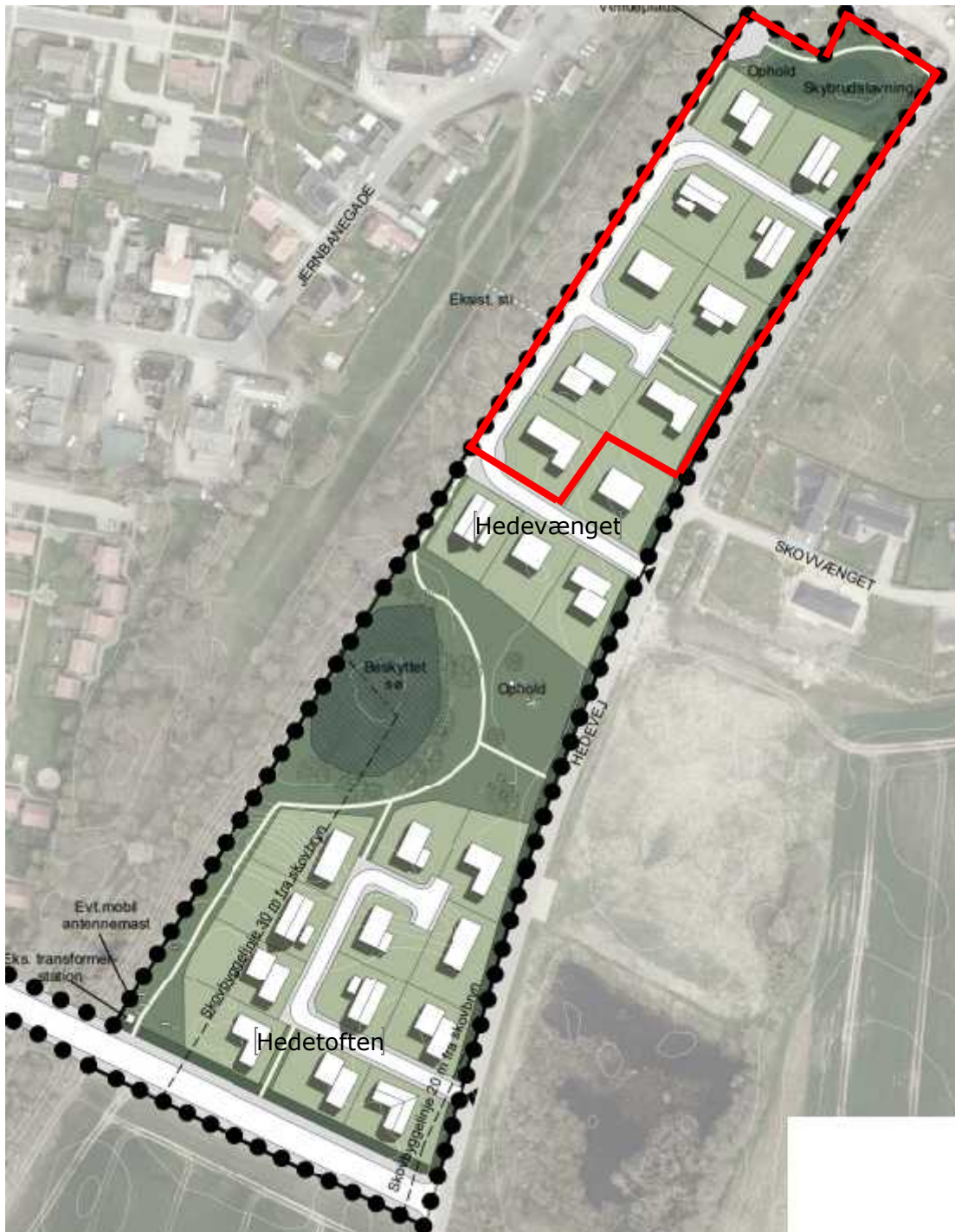
I 2019 vedtog Silkeborg Byråd lokalplan 30-003 for et boligområde ved Hedevej i Fårvang – herunder for matriklerne 6ag og 6bh. Lokalplanen omfatter dog et større område end de pågældende matrikler og består af vejene Hedevænget og Hedetoften, som angivet på nedenstående kort. Arealerne omfattet af lokalplanen omfatter både private- og kommunale arealer.

Lokalplan 30-003 blev udarbejdet for at kunne muliggøre åben-lav boligbebyggelse og erstattede en tidligere lokalplan fra 2003, som gav mulighed for rækkehuse. Lokalplan 31-003 blev udarbejdet, idet det på daværende tidspunkt ikke blev vurderet at være aktuelt med tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplan 30-003 vil ikke kunne rumme tæt-lav, og det vil kræve en ny lokalplan, hvis ansøgningen skal imødekommes.

Eksisterende forhold

De to matrikler 6ag og 6bh fremstår i dag ubebyggede, men der er etableret regnvandsløsninger på 6ag. De øvrige dele af lokalplanområdet er under byggemodning og der er allerede etableret en del af vejen Hedevænget og udstykket fem parcelhusgrunde (tre kommunale og to private), hvoraf to grunde er solgt. Den ene grund er bebygget og indflyttet.

Silkeborg Kommune er ved at byggemodne Hedetoften til 12 parcelhusgrunde i den sydlige del af lokalplan 30-003.



Illustrationsplan fra lokalplan 30-003. Det område, som ansøgningen vedrører, er vist med rød markering.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Det er Teknik- og Miljøafdelingens overordnede vurdering, at tæt-lav bebyggelse på dette sted i byen vil være en udmærket placering i forhold til byens funktioner. Tæt-lav kan medvirke til at give et forskelligartet udtryk i området og et mere varieret boligudbud i byen. Der er pt. ikke stor efterspørgsel på åben-lav boligbebyggelse i Fårvang, hvilket både Silkeborg Kommune og GMB Ejendomme erfarer.

Et rækkehusprojekt vurderes erfaringsmæssigt at kunne realiseres hurtigere end en større parcelhusudstyknings, og dermed hurtigere kunne bidrage til en befolkningsmæssig udvikling i Fårvang.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at etablering af tæt-lav boligbebyggelse særligt adskiller sig fra gældende lokalplans bestemmelser vedrørende anvendelse, udtryk og trafikale forhold. En ændring af boligtypologien vurderes at udgøre en markant forandring af de forhold, der kan være udstykket i tiltro til. Særligt timingen, hvor en del af de tilstødende grunde er byggemodnet og solgt, vurderes at være uhensigtsmæssig.

En omdannelse til tæt-lav kan muligvis give en højere befæstelsesgrad end i nuværende lokalplan, og området er generelt vurderet svært at nedsive regnvand i, ligesom området er omfattet af drikkevandsinteresser. Det kan derfor betyde, at de nuværende tekniske løsninger for regnvandshåndtering ikke er tilstrækkelige, herunder forsyningens regnvandskloakering.

Såfremt Plan- og Vejudvalget beslutter, at der skal sættes en ny lokalplan på prioriteringslisten, vil den placeres i prioriteringskategori 3, idet der med de godkendte prognoser forventes et kapacitetsunderskud på børneoplysningsområdet i de kommende år, som ikke er indregnet i eksisterende budget 2023.

I et eventuelt lokalplanarbejde vil Teknik- og Miljøafdelingen gå i dialog med bygherre om bebyggelsesplanen og den nærmere udformning.

Borgerinddragelse

Et eventuelt planforslag vil blive sendt i offentlig høring i 8 uger.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Ansøgningen er ikke i overensstemmelse med det vedtagne boligprogram 2023, idet der er tale om en anden boligtype og flere boligenheder. En principbeslutning om tæt/lav boliger vil give flere boligenheder og en forventning om hurtigere indflytning end ved åben/lav. Til gengæld er der typisk flere beboere i et parcelhus end i et rækkehus. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer indledningsvist, at der ikke vil være tale om en væsentlig ændring i forhold til at fastholde nuværende lokalplan, men det bør undersøges nærmere, såfremt der udarbejdes en lokalplan.

Kommunale byggemodningsomkostninger

Udgifter til områdets byggemodning er fordelt mellem Silkeborg Kommune og den private bygherre efter en fast fordelingsnøgle. Ved en eventuel ny lokalplan med flere boligenheder, vil det skulle undersøges om der kan laves en ny fordelingsnøgle.

Bilag

1 (Ansøgningsmateriale - 10140686)

Punkt 14: Orientering om midlertidig dispensation fra lokalplan 10-033 til ændring af anvendelse af eksisterende ejendom

EJD-2023-01239

Bilag

Afgørelse om midlertidig dispensation fra lokalplan 10-033 til undervisningslokaler

1898 Ansøgning, midlertidige dispensationer fra lokalplan 10-033 vedr. Dalgasgade 24 - 230421 REV. 230509

1898 Situationsplan m. eksisterende p-pladser 1_250_Flatten

Indsigelsesnotat

14 (Offentlig) Orientering om midlertidig dispensation fra lokalplan 10-033 til ændring af anvendelse af eksisterende ejendom

Sagsbehandler: DR32204

SagsID: EJD-2023-01239

Resume

Silkeborg Kommune har 9. juni 2023 meddelt midlertidig dispensation på 3 år til FOA Silkeborg-Skanderborg fra lokalplan 10-033, § 3.1 og § 8.8, jf. planlovens § 19, stk. 1. (Se bilag 1).

Den midlertidige dispensation giver mulighed for at etablere undervisningslokaler for UCplus Sprogcenter Silkeborg på Dalgasgade 24A, samt skiltning i samme omfang som FOA Silkeborg-Skanderborg har på Dalgasgade 24A i dag.

Dispensationsansøgningen var ikke i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser og i henhold til planlovens § 19, stk. 1 kan Silkeborg Kommune give midlertidig dispensation fra anvendelsesbestemmelser i en lokalplan i en periode på op til 3 år.

Den midlertidige dispensation er meddelt, da UCplus Sprogcenter Silkeborg havde behov for at finde nye lokaler pr. 1. juli 2023.

Indstilling

Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at orienteringen om midlertidig dispensation til fra lokalplan 10-033, § 3.1 og § 8.8 til at etablere undervisningslokaler og skiltning tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Ansøgning om dispensation

LABAN Arkitekter har, på vegne af ejer FOA Silkeborg-Skanderborg, søgt om midlertidig dispensation fra *Lokalplan 10-033 for boliger på Dalgasgade 24* i Sydbyen til at etablere kontor

og ekstern undervisning til UCplus Sprogcenter samt ny skiltning på Dalgasgade 24A i Sydbyen.



Placering af ejendommen Dalgasgade 24A i forhold til lokalplan 10-033

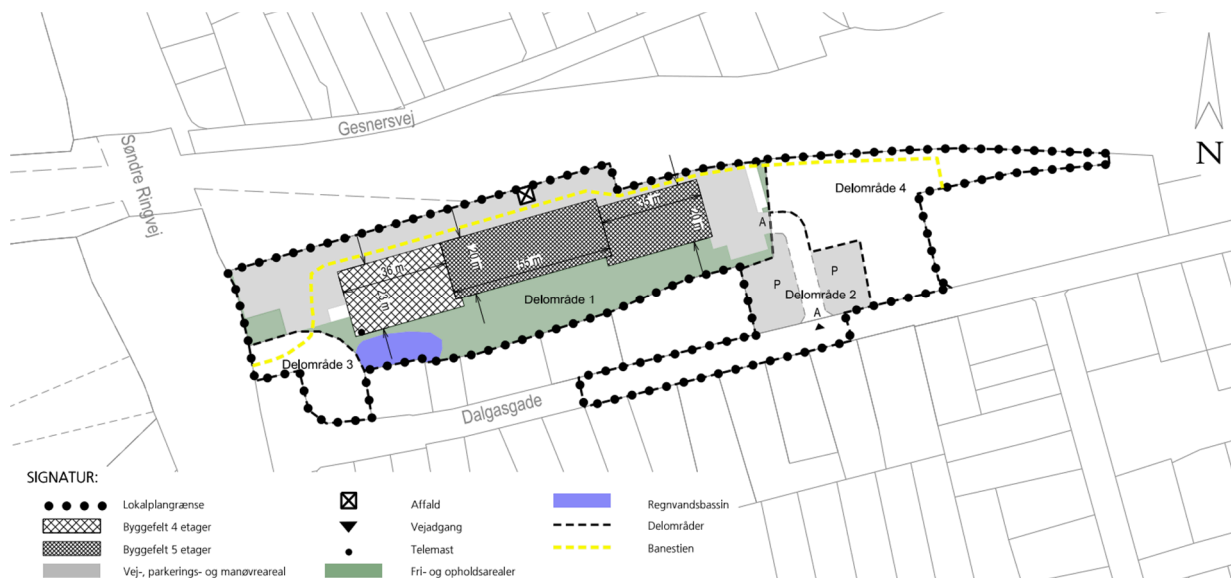
FOA Silkeborg-Skanderborg er nuværende ejer, men er fraflyttet bygningen til et nyt domicil. UCplus Sprogcenter Silkeborg holder i dag til på Kejlstrupvej og har akut behov for nye midlertidige lokaler. I den forbindelse ønsker UCplus Sprogcenter Silkeborg at flytte midlertidig ind i de eksisterende bygninger på Dalgasgade 24A. Fremtidig ejer af Dalgasgade 24A JBD Estate A/S har ansøgt om opstart af lokalplan for boliger på grunden hos Silkeborg Kommune og imens planlægningen udarbejdes ønskes det, at bygningen udlejes til UCplus Sprogcenter Silkeborg. Lokalplanen for Dalgasgade 24A forventes at blive administrativ bemandet i Q4 2023, jf. [PVU, 11. april 2023, punkt 18](#).

Ansøgers beskrivelse af aktiviteterne fremgår af ansøgningsmaterialet (se bilag 2 og 3). Heri fremgår det, at de eksisterende faciliteter på Dalgasgade 24A passer godt til UCplus Sprogcenter Silkeborg og kun skal tilpasses i et mindre omfang. Derudover ønskes det, at have et skilt ved ankomstvejen til ejendommen samt skiltning til indgang mv. i samme omfang som FOA Silkeborg-Skanderborg har på grunden i dag.

Gældende planlægning

Ejendommen er omfattet af *Lokalplan 10-033 for boliger på Dalgasgade 24*. Dalgasgade 24A består af matrikel nr. 1641, Silkeborg Markjorder som omfattes af delområde 2 og delområde 4 i lokalplan 10-033. I lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser fastlægges det, at der i lokalplanområdet ikke må etableres andet end boligområde med mulighed for opførelse af etagebebyggelse. Specifik må delområde 2 anvendes til trafik anlæg og parkeringsplads, og delområde 4 kan anvendes til boligformål.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse hermed, og forudsætter derfor en midlertidig dispensation fra lokalplanen.



Udsnit af Kortbilag 3 – Lokalplankort fra Lokalplan 10-033.

Det ansøgte kræver midlertidig dispensation

I henhold til planlovens § 19, stk. 1 kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Lokalplanen angiver at delområde 2 anvendes til trafik anlæg og parkeringsplads, og delområde 4 kan anvendes til boligformål. Det er derfor i strid med principperne i lokalplan 10-033 at etablere kontor og ekstern undervisning. Silkeborg Kommune kan dog give en midlertidig dispensation, som maksimalt kan gælde i 3 år.

En midlertidig dispensation fra lokalplanen giver mulighed for at udnytte området i en tidsbegrænset periode, f.eks. hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan. Det er hermed muligt for kommunen at udarbejde et nyt plangrundlag, mens en midlertidig dispensation gælder.

Høringssvar

Der har været afholdt nabohøring i perioden 12.-26. maj 2023 i henhold til planlovens § 20.

Der er modtaget **2** høringssvar fra:

- Dina Petersen
- Philip Kardell

Indsigelserne omhandler henholdsvis bekymring for øget trafik og aktivitet i området samt håndtering af trafikale forhold og parkering.

Indsigelserne, samt Teknik- og Miljøafdelingens resumé og vurdering er behandlet i notat dateret 30. maj 2023 (se bilag 4).

Der er efterfølgende afholdt en partshøring, hvor der ikke kom bemærkninger.

Vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at dispensationen vil være i strid med lokalplanens principper, men at der kan gives en midlertidig dispensation til anvendelsen.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at den ønskede midlertidige anvendelse ikke vil stride væsentlig mod den hidtidige anvendelse af ejendommen. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at ejendommen ikke står tom i en længere periode imens

ny planlægning udarbejdes. Lokalplanen for Dalgasgade 24A forventes at blive administrativ bemandet i Q4 2023, jf. [PVU, 11. april 2023, punkt 18.](#)

Silkeborg Kommune har 9. juni 2023 meddelt midlertidig dispensation på 3 år til FOA Silkeborg-Skanderborg, fra lokalplan 10-033, § 3.1 og § 8.8 til at etablere undervisningslokaler og skiltning for UCplus Sprogcenter Silkeborg i samme omfang som FOA Silkeborg-Skanderborg har på grunden i dag på Dalgasgade 24A jf. planlovens § 19, stk. 1.

Dispensationen er behandlet som en hastesag, da UCplus Sprogcenter Silkeborg havde behov for at finde nye lokaler pr. 1. juli 2023.

Borgerinddragelse

Der har været afholdt nabohøring i perioden 12. – 26. maj 2023 i henhold til planlovens § 20.

Der er modtaget **2** høringsvar.

Bilag

1 (Afgørelse om midlertidig dispensation fra lokalplan 10-033 til undervisningslokaler - 10182039)

2 (1898 Ansøgning, midlertidige dispensationer fra lokalplan 10-033 vedr. Dalgasgade 24 - 230421 REV. 230509 - 10143916)

3 (1898 Situationsplan m. eksisterende p-pladser 1_250_Flatten - 10197359)

4 (Indsigelsesnotat - 10182066)

Punkt 15: Lukket: Orientering om proces for placering af en daginstitution i Virklund

EMN-2022-00539

Punkt 16: Godkendelse af forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 32-006 for Friskolen Klippen i Voel

EJD-2022-00417

16 (Offentlig) Godkendelse af forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 32-006 for Friskolen Klippen i Voel

Sagsbehandler: DR10445z

SagsID: EJD-2022-00417

Resume

Byrådet skal beslutte om forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 32-006 for Friskolen Klippen i Voel skal godkendes med henblik på offentlig fremlæggelse i 4 uger.

Lokalplansforslaget giver mulighed for nye større byggefelter for at give mulighed for, at skolen kan udvide med en idrætshal, nye skolelokaler til håndværksfag og en daginstitution.

Planforslaget kan ses [her](#).

Indstilling

Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til byrådet,

- at forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 32-006 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 4 uger.
- at parkeringsnormen fraviges, så der kun etableres 85 p-pladser.

Beslutning

Indstillingen anbefales, dog suppleres sagen med et alternativ til ind- og udkørsel.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Lokalplantillægget omfatter et areal på ca. 2,3 ha og ligger i den nordlige del af Voel. Baggrunden for lokalplantillægget er, at Friskolen Klippen vil udvide deres faciliteter til praktiske fag og etablere en idrætshal. Derudover ønsker skolen mulighed for at etablere en daginstitution.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Lokalplantillæggets formål er,

- at udvide byggefelter, så skolen kan udvide med idrætshal og lokaler til praktiske fag.
- at give mulighed for at etablere en daginstitution indenfor området.
- at lave mindre justeringer af den nuværende lokalplans bestemmelser.



Tillæg 1 til Lokalplan 32-006 skal sikre, at skolen har mulighed for at udvide samtidig med, at naboer sikres i forhold til støj og trafik, hvis skolens elevtal forhøjes og/eller der etableres en daginstitution på området.

Med lokalplantillægget bliver der fastlagt byggefelt, hvor der kan opføres bebyggelse i 9,5 meters højde i form af en idrætshal og derudover byggeri i 6 meters højde.

Parkering:

Antal af parkeringspladser er sat jf. parkeringsnormen. Den angiver 1 p-plads pr. 10 personer, som hallen kan rumme. Det afstedkommer 85 p-pladser til idrætshallen. Det fastlægges samtidigt, at de eksisterende 28 p-pladser ved skolen og de kommende parkeringspladser til daginstitution og skoleudvidelse kan dobbeltudnyttes af idrætshallen. Så der samlet set etableres 85 parkeringspladser på området.

Stor bebyggelse på kanten af det åbne land:

Lokalplantillægget giver mulighed for etablering af en hal på kanten til det åbne land. Der er derfor fastlagt bestemmelser i tillægget om opdeling af facaden og etablering af beplantning. Det skal mindske bebyggelsens skala i forhold til landskabet og sikre at overgangen mellem by og land er mindre markant.

Nitratfølsomme indvindingsområder for grundvand:

Dele af lokalplanområdet er nitratfølsomt indvindingsområde for grundvand, og lokalplantillægget fastlægger derfor bestemmelser for placering af multibaner eller lignende med miljøskadelig belægning. Det sikres hermed, at der ikke kan ske nedsivning af regnvand, som kan forurene grundvand.

Lavbundsområder:

Bestemmelser i lokalplantillægget sikrer, at de reelle lavbundsområder på den nordlige del af området friholdes for byggeri og anlæg.

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Miljøvurdering

Forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 32-006 er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at planforslaget ikke skal miljøvurderes.

Arkitekturpolitik

Der er ikke indarbejdet særlige tiltag i tillægget til lokalplanen.

[Læs mere om arkitekturpolitikken her.](#)

Borgerinddragelse

Forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 32-006 vil efter byrådets godkendelse blive fremlagt i offentlig høring i 4 uger. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der ikke holdes borgermøde, da der er tale om en justering af en eksisterende plan.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

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

Skole og eventuelt kommende daginstitution vil derimod give en mindre ubetydelig aflastning af institutioner i området, da børn rekrutteres bredt fra flere planområder.

Planen medfører ikke kommunale investeringer.

Punkt 17: Orientering om træfældning ved Remstrup Å

EMN-2023-02697

17 (Offentlig) Orientering om træfældning ved Remstrup Å

Sagsbehandler: [dr25249]

SagsID: EMN-2023-02697

Resume

[Orientering om fældning af træer ved Papirfabrikken og Søtorvet.]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Klima- og Miljøudvalget og Plan- og Vejudvalget,

- at orienteringen om træfældning tages til efterretning.]

Beslutning

Taget til efterretning.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

Udvalg: Klima- og Miljøudvalget

Dato: 07-08-2023

Der er endnu ikke truffet beslutning.

Sagen

Beskrivelse af sagen

Østsiden af Remstrup Å (Papirfabrikken)

I november 2022 blev Silkeborg Kommune opmærksomme på, at der var sket fældning af 4 træer langs Remstrup Å. Træer som er bevaringsværdige iflg. lokalplan 10-004 §8.7. Der var ikke meddelt dispensation til forholdet.

To af træerne stod på KS Papirfabrikkens areal og to af træerne stod på Kanalhusenes ejendom.

Kommunen har været i dialog med grundejer/administrator, som oplyser følgende:
Der er i foråret 2022 lavet en rapport fra Københavns Universitet, som HedeDanmark har fremsendt, hvor man har vurderet træerne langs Remstrup Å. Dette for at sikre rette drift af risikotræer. Derfra blev der fra ejers side taget beslutning om at fælde/beskære træerne, pga. risikotræer.

Kommunen blev ikke inddraget i processen.

Kommunen svarede følgende til grundejer/administrator:

Overordnet skal det siges, at I som grundejer/administrator egentlig har gjort et grundigt og godt forarbejde, som dog selvfølgelig overskygges af, at I ikke har forholdt jer til lokalplanens bevarende bestemmelser. Derudover har I desværre heller ikke fulgt anbefalingerne i rapporten fra Simon Skov (Københavns Universitet) om, at elletræerne skulle fældes i 3-4 meters højde. Dette ville i nogen grad have været en formildende omstændighed i forhold til træfældningens potentielle negative påvirkning af den lokale bestand af flagermus.

Da de fældede stammer er fjernet, kan vi ikke med sikkerhed konstatere, hvorvidt de fældede træer var sommeropholds-/ynglested for vandflagermus. Det er dog efter vores bedste vurdering sandsynligt. Der er dog ingen tvivl om, at træerne både har været en vigtig del af ledelinjen langs Remstrup Å, og de har været med til at skærme for lysindfald fra caféområdet til åen. På den baggrund vil vi stille krav om, at der skal genplantes 3 stk. større rødæl (min. H 14-16) de steder, hvor der er fældet træer, og hvor der ikke i forvejen er plantet. Hvis I gør det, bliver det ikke nødvendigt at opstarte en dispensationssag, hvor vilkåret ville være, at der skulle genplantes.

Grundejer/administrator har oplyst at de genplanter i efteråret 2023.

Vestsiden af Remstrup Å (Søtorvet)

Oprids af processen for sagen vedr. træfældning ved Remstrup Å.

Silkeborg Kommune har som myndighed startet en håndhævelsessag i henhold til naturbeskyttelseslovens § 73 (overtrædelse af naturbeskyttelseslovens § 3). Sagen afventer mere viden om forholdene i området for flagermus og de ændringer, der er sket som følge af træfældningen. Konsulentfirmaet WSP er i gang med undersøgelser i området.

Alle arter af flagermus er strengt beskyttede i henhold til EU-habitatdirektivet, det gælder både som bilag IV-arter og en enkelt som bilag II-art. Sagen vil også blive vurderet i forhold til national lovgivning (naturbeskyttelsesloven).

Myndigheden afventer undersøgelser og redegørelser fra WSP, og det forventes, at sagsbehandlingen vil ske i efteråret. Sagsbehandlingen vil munde ud i en fysisk- eller retlig lovliggørelse.

Som ejer er Silkeborg Kommune i gang med at vurdere på det tab, man har lidt som ejer, som følge af den ulovlige træfældning. Konsulentfirmaet SkovByKon vurderer lige nu på skadernes omfang og erstatningens størrelse. Der forventes en rapport i løbet af sensommeren.]

Punkt 18: Beslutning om godkendelse af nedrivningsansøgning, Høgdalvej 1, 8653 Them

EJD-2023-02480

Bilag

Ansøgning om nedrivningstilladelse Høgdalvej 1, 8653 Them

Ekstra bemærkning til ansøgningen om nedrivningstilladelse af Høgdalvej 1 fra Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune

Bemærkninger til ansøgningen om nedrivningstilladelse af Høgdalvej 1 fra Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune

Bemærkninger til ansøgning om nedrivningstilladelse af Høgdalvej 1 fra ansøger

Bemærkninger til ansøgning om nedrivningstilladelse af Høgdalvej 1 fra sælger

Vurdering fra Totalkredit indsendt af ansøger

Kortlægning og registrering af bevaringsværdier - Høgdalvej 1 8653 Them

Skema - Kortlægning og registrering af bevaringsværdi - Høgdalvej 1

18 (Offentlig) Beslutning om godkendelse af nedrivningsansøgning, Høgdalvej 1, 8653 Them

Sagsbehandler: [DR31839]

SagsID: EJD-2023-02480

Resume

[Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en ansøgning om nedrivning af beboelsesbygningen på Høgdalvej 1, 8653 Them. Beboelsesbygningen er ikke udpeget som bevaringsværdig i Silkeborg Kommuneplan 2020-2032, men på grund af bygningens alder, kulturhistoriske betydning og placering i et bevaringsværdigt kulturmiljø har Teknik- og Miljøafdelingen besluttet at foretage en SAVE-registrering af bygningen. Resultatet af registreringen er en SAVE-værdi på "3", der betegnes som en høj bevaringsværdi.

På baggrund af SAVE-registreringen har der været foretaget en orientering af nedrivningsansøgningen i 14 dage. Orienteringen om nedrivningsansøgningen er sendt til Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune, Museum Silkeborg og Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur. Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget bemærkninger fra Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune.

Plan- og Vejudvalget skal træffe beslutning om godkendelse af nedrivning eller forbud.]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at der nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 14.]

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

[Michael Birkemose har, på vegne af ejer Margit Annelise Pedersen, søgt om nedrivning af alle bygninger på Høgdalvej 1, 8653 Them. Ansøgningen omfatter nedrivning af beboelsesbygningen, en garage og et udhus.

På grund af beboelsesbygningens alder, kulturhistoriske betydning og placering i et bevaringsværdigt kulturmiljø har Teknik- og Miljøafdelingen i marts 2023 foretaget en SAVE-registrering af bygningen for at fastlægge dens egentlige bevaringsværdi. Resultatet af registreringen er en SAVE-værdi på "3", der betegnes som en høj bevaringsværdi.

Garagen og udhuset er ikke SAVE-registreret, da Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at de ikke er bevaringsværdige.

Ansøgningen om nedrivningstilladelse er vedlagt sagen som bilag.



Vurdering

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at beboelsesbygningen på ejendommen bør bevares ved forbud mod nedrivning efter planlovens § 14. Dette begrundes med, at der er tale om et klassisk eksempel på et helstøbt landhus i bindingsværk, der har indflydelse på oplevelsen af det samlede kulturmiljø, og som ligger godt i landskabet.

Politisk råderum

Plan- og Vejudvalget har følgende politiske råderum i sagen:

- at der nedlægges forbud mod nedrivningen efter planlovens § 14.
- at nedrivningen godkendes og der meddeles nedrivningstilladelse.

Forbud efter planlovens § 14

Hvis Plan- og Vejudvalget træffer beslutning om, at beboelsesbygningen skal bevares, skal der nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 14:

"Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed."

Efter der er nedlagt forbud efter § 14, skal der senest efter et år være udarbejdet en lokalplan, som sendes i offentlig høring. Herefter vil de midlertidige retsvirkninger træde i kraft, jf. planlovens § 17. Det er et vilkår for nedlæggelsen af et § 14 forbud, at Teknik- og Miljøafdelingen har til hensigt at udarbejde den fornødne lokalplan.

Hvis der ikke udarbejdes en lokalplan inden for fristen på et år, vil forbuddet bortfalde, uden at det vil være muligt at nedlægge et nyt. Chancen for at nægte nedrivningen vil i så fald være forpasset, og nedrivningen vil ved ansøgning ikke kunne nægtes.

Godkendelse af nedrivningen

Hvis Plan- og Vejudvalget træffer beslutning om, at beboelsesbygningen kan nedrives, kan der umiddelbart efter beslutningen meddeles nedrivningstilladelse, hvorefter nedrivningen kan påbegyndes. Ved nedrivningstilladelse orienteres interesseorganisationerne Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune, Museum Silkeborg og Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur.

En nedrivningstilladelse er gyldig i et år efter udstedelsen. Hvis nedrivningen ikke påbegyndes inden for et år, vil tilladelsen bortfalde, og der vil på ny skulle søges om nedrivningstilladelse.

Orientering om nedrivningsansøgning

Beboelsesbygningen er ikke udpeget som bevaringsværdig i Silkeborg Kommuneplan 2020-2032, hvilket betyder at beboelsesbygningen ikke er omfattet af retningslinjerne i kommuneplanens afsnit 8.7 for Bevaringsværdige bygninger. Ansøgningen skal derfor ikke behandles efter reglerne i Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer (Bygningsfredningsloven).

På grund af beboelsesbygningens registrering som en bygning med høj bevaringsværdi samt bygningens sammenhæng med kulturmiljøet og landskabet i området har Teknik- og Miljøafdelingen valgt at sende ansøgningen om nedrivningstilladelse til orientering ved:

- Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune
- Museum Silkeborg
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

Ovenstående interesseorganisationer har haft 14 dage til at komme med deres bemærkninger, og Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget bemærkninger fra Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune. Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune taler for, at beboelsesbygningen bevares på grund af kulturmiljøets betydning for Silkeborg og Themns historie.

Bemærkningerne fra Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune er vedlagt sagen som bilag.

Bemærkningerne fra Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune har været forelagt ansøger, og ansøger samt sælger har indsendt bemærkninger. Bemærkningerne er vedlagt sagen som bilag.

Baggrund for registrering af bygningens SAVE-værdi

I forbindelse med, at Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en forespørgsel om mulig nedrivning af ejendommen, er der foretaget en besigtigelse i marts 2023, med henblik på at lave en SAVE-registrering af beboelsesbygningen.

På baggrund af besigtigelsen vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at beboelsesbygningen har en SAVE-værdi på "3", der betegnes som en høj bevaringsværdi.

Det samlede notat samt skemaet vedrørende kortlægning og registrering af bevaringsværdien er vedlagt sagen som bilag.]

Borgerinddragelse

[Ansøgningen om nedrivning har været sendt til orientering ved interesseorganisationerne Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune, Museum Silkeborg og Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur. Interesseorganisationerne har haft en frist på 14 dage til at komme med deres bemærkninger.

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget bemærkninger fra Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune, der taler for, at beboelsesbygningen bevares på grund af kulturmiljøets betydning for Silkeborg og Thems historie.

Bemærkningerne fra Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune er vedlagt sagen som bilag.

Bemærkningerne fra Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune har været forelagt ansøger, og ansøger samt sælger har indsendt bemærkninger. Bemærkningerne er vedlagt sagen som bilag.]

Økonomi

[Silkeborg Kommune kan blive overtagelsespligtige i forbindelse med, at ejendomme omfattes af et nedrivningsforbud. Ejeren af en ejendom, der er omfattet af et nedrivningsforbud, kan forlange, at Silkeborg Kommune overtager ejendommen mod erstatning.

Overtagelsespligten påhviler dog kun Silkeborg Kommune, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. Der kan først træffes afgørelse om evt. overtagelsespligt, når lokalplanen er trådt i kraft.]

Bilag

- 1 (Ansøgning om nedrivningstilladelse Høgdalvej 1, 8653 Them - 10195259)
- 2 (Ekstra bemærkning til ansøgningen om nedrivningstilladelse af Høgdalvej 1 fra Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune - 10194097)
- 3 (Bemærkninger til ansøgningen om nedrivningstilladelse af Høgdalvej 1 fra Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune - 10194095)
- 4 (Bemærkninger til ansøgning om nedrivningstilladelse af Høgdalvej 1 fra ansøger - 10207200)
- 5 (Bemærkninger til ansøgning om nedrivningstilladelse af Høgdalvej 1 fra sælger - 10207203)
- 6 (Vurdering fra Totalkredit indsendt af ansøger - 10207202)
- 7 (Kortlægning og registrering af bevaringsværdier - Høgdalvej 1 8653 Them - 10193956)
- 8 (Skema - Kortlægning og registrering af bevaringsværdi - Høgdalvej 1 - 10193959)

Punkt 19: Orientering om muligheder for krav om bygningsvedligeholdelse

EMN-2023-02419

19 (Offentlig) Orientering om muligheder for krav om bygningsvedligeholdelse

Sagsbehandler: [DR27162]

SagsID: EMN-2023-02419

Resume

[Teknik- og Miljøafdelingen har på forespørgsel fra Plan- og Vejudvalget, undersøgt mulighederne for krav om bygningsvedligeholdelse efter byggelovens § 14 – især rettet mod bygninger med høj bevaringsværdi eller anden bevaringsinteresse.

Forespørgslen rækker også ind på planloven i forhold til bygninger, der er bevarende ved bestemmelser i en lokalplan, med afsæt i ejendommen Lysbroparken 87 og gældende lokalplan 112.13.]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at punktet tages til efterretning.]

Beslutning

Taget til efterretning. Udvalget ønsker, at temasætte emnet på et senere møde.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

[Teknik- og Miljøafdelingen har på forespørgsel fra Plan- og Vejudvalget undersøgt mulighederne for at anvende byggelovens § 14 til at kræve, at særligt bevaringsværdige bygninger, holdes i en sømmelig stand. Det vil sige at de ikke står i forfald, som på sigt kan blive i så ringe en tilstand, at det ændrer på bevaringsværdien.

Plan- og Vejudvalgets forespørgsel tager afsæt i ejendommen Lysbroparken 87, som er omfattet af en bevarende bestemmelse i lokalplan 112.13. Udvalget har tidligere meddelt afslag på dispensation til nedrivning af ejendommen, som nu står og forfalder. Undersøgelser omfatter derfor også planloven.

Byggeloven

Efter byggelovens § 14, gælder det at, *"Bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand."*

Bestemmelsen i sig selv, indeholder tre dele; forsvarlig stand, væsentlige mangler og sømmelig stand. Forhold der vedrører de to første punkter omkring forsvarlig stand og væsentlige mangler, vil umiddelbart kunne henføres til byggelovens § 17 og 18, mens forhold vedrørende sømmelig stand, ikke på samme måde kan behandles eller håndhæves i relation til øvrige bestemmelser i byggeloven.

Der findes meget lidt retspraksis på området, hvorfor det er svært at finde domsafsigelser eller afgørelser fra klageinstanser omhandlende særligt bygninger sømmelighed og stand. De afgørelse og domme der findes, omhandler alle de ubebyggede arealer og typisk oplag af bygningsmaterialer, ikke indregistrerede køretøjer og andet.

Eftersom det ikke er muligt at finde retspraksis omhandlende sømmelig stand på bygninger, er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at byggelovens § 14 ikke umiddelbart kan finde anvendelse i forhold til manglende vedligehold og forfald af eksempelvis bevaringsværdige bygninger.

Planloven og bevarende lokalplanbestemmelser

Planloven giver ikke mulighed for at pålægge en ejendomsejer pligt til at vedligeholde bygninger. Dette gælder uanset, om der er tale om bevaringsværdige bygninger efter kommuneplan eller lokalplan. Det er også uden betydning, hvordan lokalplanbestemmelser konkret er formuleret, da disse aldrig kan give kommunen ret til at kræve mere, end planloven giver mulighed for.

Er en bygning angivet som bevaringsværdig i en lokalplan, vil der typisk være fastsat bestemmelser om, at eksisterende bebyggelse kun må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres efter tilladelse (det vil sige dispensation) fra kommunen.

Forfald og i sidste ende undergang som følge af ringe vedligeholdelse anses imidlertid ikke for en "ændring" eller "nedrivning" i planlægningsmæssig forstand. Med "ændring" menes aktive handlinger som f.eks. udskiftning af vinduer eller tag, etablering af tilbygninger eller lign. Med "nedrivning" menes aktive handlinger i form af egentlig nedbrydning af bygningen med maskiner eller ved håndkraft.

Hvis der som følge af dårlig vedligeholdelsesstand foretages mere permanente, udvendige tiltag i forhold til bebyggelsen – f.eks. afblænding af vinduer eller synlig afstivning af bygningsdele – kan det efter omstændighederne anses for en ændring, som kræver en dispensation. Der kan dog stadig ikke i forbindelse med en sådan dispensation stilles krav om mere eller bedre vedligeholdelse. Et afslag kan desuden evt. reelt indebære, at bygningen står uden værn mod vejrliget eller falder sammen.

Lysbroparken 87 – lokalplan 112.13

For ejendommen Lysbroparken 87, den gamle stationsbygning, gælder følgende i henhold til lokalplan 112.13, § 7.3: *"Der må i princippet ikke ske ændringer i den gamle stationsbygning fremtræden uden tilladelse fra Silkeborg Byråd."*

Bestemmelsen er reelt en bevarende bestemmelse for bygningen, da alle ændringer vil kræve forudgående dispensation. Som skrevet ovenover menes der med ændringer, aktive handlinger og altså ikke forfald. I den konkrete sag vil det derfor ikke være muligt at kræve ejendommen vedligeholdt af ejeren.]

Punkt 20: Beslutning om nedlæggelse af mindre lokale ruter

EMN-2022-03806

Bilag

Beslutningsprotokol Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget møde 12-6-2023

20 (Offentlig) Beslutning om nedlæggelse af mindre lokale ruter

Sagsbehandler: [Dr18373]

SagsID: EMN-2022-03806

Resume

[Plan- og Vejudvalget skal tage endelig stilling til, om de mindste lokale busruter skal nedlægges som kollektiv trafik. Dette er en følge af, at det stort set kun er elever til skoler, som bruger disse ruter, og ruterne har derfor ringe betydning i den kollektive trafik. Skoleafdelingen etablerer den nødvendige skolebuskørsel i de områder, som i dag betjenes af rute 21-29. Forslaget har været i høring i Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget.

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at rute 21-29 nedlægges som kollektiv trafik i Silkeborg Kommune,
- at Midttrafik anmodes om at opsig kontrakterne for kørslen på disse ruter med virkning fra køreplansskiftet i juni 2024,
- at Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget orienteres om beslutningen, som betyder, at de skal etablere den nødvendige skolebuskørsel i de områder, som i dag betjenes af rute 21-29,
- at Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalgets ønske om et samlet kommunalt kørselskontor omfatter visiteret kørsel og derfor ikke påvirker udbud af den kollektive trafik, og
- at der skal indgås en aftale om overførsel af midler fra bevilling 24 til skolebuskørsel med det serviceniveau, som beskrevet i sagen.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

[Plan- og Vejudvalget besluttede på møde 2. maj 2023 at sende forslag om nedlæggelse af mindre lokale ruter i høring hos Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget.

Forslaget blev drøftet på Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalgets møde 12. juni 2023, hvor følgende blev besluttet:

Udvalget ønsker, at der generelt kigges på kørsel i Silkeborg Kommune på tværs af børn, specialområdet og ældreområdet med henblik på, at der evt. etableres ét samlet kommunalt kørselskontor.

Skoleafdelingen havde forud for behandlingen i Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget indhentet bemærkninger fra skoleledere i forhold til nedlæggelse af lokale busruter. Dagsordenspunkt med bilag vedhæftes.

Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalgets beslutning om, at der kigges på kørsel på tværs – evt. ét samlet kommunalt kørselskontor, er efter Teknik- og Miljøafdelingens vurdering ikke en hindring for, at Silkeborg Kommune kan nedlægge kørslen på de nævnte lokale ruter.

Da der ikke er indkommet høringsvar, som går imod nedlæggelse af lokalrute 21-25 og 27-29, anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at kørslen nedlægges fra køreplansskiftet i juni 2024.

Det betyder, at Midttrafik skal opsige kontrakterne med Herning Turist (rute 21-25), og DitoBus Linjetrafik (rute 27-29) med et varsel på ½ år til køreplansskiftet i 2024.

Nedlæggelse af lokalrute 21-29 betyder, at Skoleafdelingen skal udbyde og iværksætte skolebusser fra august 2024 for den kørsel, som de i henhold til Folkeskolelovens §26 er forpligtet til. Der må ikke være kørsel ud over den kørsel, som skoleeleverne har behov for. Derfor henvises borgere i disse områder til at benytte Flextrafik.

]

Borgerinddragelse

Teknik- og Miljøafdelingen har i forbindelse med høringen af Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget orienteret lokalråd i de områder, som berøres af nedlæggelse af ruterne som kollektiv trafik.

Der er ikke indkommet bemærkninger.

]

Økonomi

Med henvisning til sag 12 på Plan- og Vejudvalgets møde 2. maj 2023 har Teknik- og Miljøafdelingen beregnet, at den fremtidige kørsel med skolebusser kan udføres med 6 busser og ca. 3.200 timer pr. år med et servicetilbud om én kørsel til skolerne og to kørsler fra skolerne.

De nuværende kollektive ruter (rute 21-29) har også kørsel til andre formål, og kører derfor med 8 busser og ca. 4.800 timer pr. år.

Når skoleafdelingen har udbudt den nødvendige kørsel på skolebusserne og de fremtidige timepriser bliver kendt, skal der indgås en aftale om overførsel af midler fra Teknik- og Miljøafdelingens konto til kollektiv trafik til Skoleafdelingen. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at det vil være i størrelsesordenen 2,5-3,0 mio. kr.

Dagtilbuds, Skole- og Familieudvalget har i juni 2023 besluttet, at antallet af kørsler pr. skole skal ændres til højst én morgenkørsel og to eftermiddagskørsler for børn i special- og modtagelsesklasser. Dette serviceniveau stemmer helt overens med de forudsætninger, som

Teknik- og Miljøafdelingen har anvendt i de økonomiske beregninger ved oprettelse af skolebusser.

Skoleafdelingen skal afsætte ressourcer til at varetage planlægning, udbud og administration af skolebusser. Hertil har Teknik- og Miljøafdelingen vurderet, at der skal afsættes ½ årsværk svarende til 0,25 mio. kr. pr. år. Denne udgift kan Skoleafdelingen finansiere, da udgiften til køb af buskort til eleverne bortfalder. For rute 21-29 købte Skoleafdelingen i 2022 buskort for ca. 0,5 mio. kr. Denne indtægt mister bevilling 24.

Udgifter til Flextrafik betales af Bevilling 24 Kollektiv trafik. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at udgifterne vil øges som følge af nedlæggelsen af lokale ruter.

]

Bilag

1 (Beslutningsprotokol Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget møde 12-6-2023 - 10196284)

Punkt 21: Beslutning om brændstoftype for lokale busruter

EMN-2021-03954

Bilag

Sag 21 Mail fra Midttrafik

21 (Offentlig) Beslutning om brændstoftype for lokale busruter

Sagsbehandler: [Dr18373]

SagsID: EMN-2021-03954

Resume

[Plan- og Vejudvalget skal beslutte, hvilke krav til brændstoftype Midttrafik skal stille, når de lokale busruter skal i udbud. Valg af brændstoftype har betydning for, hvor lang tid Midttrafik skal afsætte til udbudsprocessen før kontraktstart.]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Klima- og Miljøudvalget,

- at Klima- og Miljøudvalget anbefaler, at der indhentes en option på HVO-biodiesel for at leve op til målsætningen om CO₂-neutral virksomhed i 2025.
- at der afsættes midler til merprisen for HVO-biodiesel i budgettet for 2025 og frem.

Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at kørslen på de lokale ruter skal udbydes med dieselbusser og med option på HVO-biodiesel med kontraktstart i sommeren 2025.
- at der afsættes midler til merprisen for HVO-biodiesel i budgettet for 2025 og frem.
- at der indgås kortere kontrakter (maksimalt til år 2030).
- at der tages stilling til kørselsomfang, når analysearbejdet er afsluttet.

Beslutning

Dot: 1: Godkendt med den rettelse at udvalget ikke ønsker en option på HVO-diesel, hvis dette medfører en ekstra udgift. I stedet ønskes en option på kørsel med elbusser.

Dot 2: Ikke godkendt, idet udvalget afventer resultatet af udbuddet.

Dot 3: Godkendt.

Dot 4: Godkendt.

Det fremviste svar fra Midttrafik ang. elbusser vedlægges protokollen.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

Udvalg: Klima- og Miljøudvalget

Dato: 07-08-2023

Der er endnu ikke truffet beslutning.

Sagen

Beskrivelse af sagen

Midttrafik har kontrakter med busvognmænd for kørslen på de lokale ruter i Silkeborg Kommune, som fortsætter indtil opsigelse – kan dog tidligst opsiges til køreplansskiftet i 2024. Midttrafik igangsætter udbudsprocessen 2 år før kontraktstart, da det er deres erfaring, at der kan være lang leveringstid på nye busser – især på el-busser.

Plan- og Vejudvalget besluttede 9. august 2022, at eksisterende kontrakter for lokale ruter fortsætter indtil videre, at der tages stilling til udbudsform, når den økonomiske situation for bevilling 24 er afklaret, og at der igangsættes et arbejde om at ændre de mindste lokale ruter til kommunale skoleruter.

Når kørslen på lokalruter (rute 313, 31-35 og 801-806) skal udbydes, skal der tages stilling til brændstoftype. Dette kan være;

- 1) Diesel (som eksisterende)
- 2) HVO-biodiesel
- 3) El-busser

Det vil også være muligt at lade de nuværende kontrakter fortsætte indtil 2026.

Grøn omstilling – reduktion af CO₂

Byrådet i Silkeborg Kommune besluttede i forbindelse med budget 2019, at Silkeborg Kommune skal være CO₂-neutral i 2025 som virksomhed. Efterfølgende er der udarbejdet en køreplan for, hvordan virksomheden skal blive CO₂-neutral, som blev godkendt på Byrådets møde i marts 2022. Herunder blev det besluttet, at et element i køreplanen er, at den offentlige transport, som Silkeborg Kommune står for, skal være på grønne drivmidler. Der blev dengang anslået en merudgift i omegnen af 1,5 mio. kr.

Allerede i 2016 begyndte Silkeborg Kommune på den grønne omstilling af den kollektive trafik. På bybuslinjerne blev dieselbusser erstattet af nye biogasbusser. Dette reducerede CO₂-udledningen med 1.539 tons pr. år. I 2016 var udviklingen af el-busser endnu ikke så langt, at de kunne udføre hele dagens kørsel på én opladning.

Ved valg af Diesel og HVO-biodiesel kan både nye og ældre busser indgå i de kommende kontrakter.

Midttrafik har erfaringer med udbud af dieselbusser og med optioner på HVO-biodiesel, hvor de giver bestiller (kommune/region) mulighed for at til- og fravælge HVO-biodiesel med et varsel på 3 måneder i hele kontraktperioden. Midttrafik har oplyst, at 2. generations HVO-biodiesel er ca. dobbelt så dyrt som ordinær diesel.

Ved valg af el-busser kan kun indgå nye busser, da der ikke er tilstrækkeligt med brugte el-busser på markedet endnu. Midttrafik har oplyst, at de gennem de seneste udbud har oplevet både højere tilbudspriser og leveringsproblemer for nye el-busser. Endvidere er det Midttrafiks erfaring, at indgåelse af kontrakter med el-busser kræver en kontraktperiode på minimum 10 år af hensyn til fornuftig afskrivning.

For busruter med et begrænset kørselsomfang, vil CO₂-besparelsen være begrænset set i forhold til investeringen i el-busser. Kontrakter med få køreplantimer kan evt. køre på HVO-diesel, som er et grønnere alternativ end almindelig diesel.

HVO-biodiesel reducerer udslippet af CO₂ med ca. 90 % i forhold til fossil diesel, svarende til ca. 600 tons med nuværende kørselsomfang. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at Silkeborg Kommune vælger dieselbusser med option for HVO-biodiesel for udbud af lokale ruter, og at kontraktperioden bliver på 5 år, så det er muligt at udbyde kørslen igen i 2030 – dette vurderes, som en økonomisk bæredygtig konstruktion.

Kørselsomfang og analyser

De mindste lokale ruter, rute 21-29, er analyseret, og processen omkring nedlæggelse er sat i gang. Se anden sag på dagsordenen.

Teknik- og Miljøafdelingen har igangsat arbejdet med analyse af øvrige lokale ruter, men dette arbejde er endnu ikke afsluttet. Disse ruter indgår i tre forskellige kontrakter mellem Midttrafik og busvognmænd. Det er kun muligt at nedlægge dele af disse ruter i forbindelse med Midttrafiks udbud af kørslen.

Teknik- og Miljøafdelingen vil senere forelægge resultatet af analysearbejdet for øvrige lokale ruter for Plan- og Vejudvalget, hvor der så kan tages stilling til fremtidigt kørselsomfang i Midttrafiks udbud af lokale ruter i Silkeborg Kommune.

Ifølge Midttrafiks budget 2023 er der 12 busser og ca. 16.200 køreplantimer i de tre kontrakter:

Rute nr.	Busser	Timer budget 2023	Gennemsnitlig timepris budget 2023
313	2	3.593	819
31, 32, 34, 35	4	6.091	888
801,802,803,804,805,806	6	6.524	937

Plan- og Vejudvalget besluttede 7. marts 2023 at nedlægge en del ture. Derfor er køreplantimetallet reduceret til ca. 15.000 timer pr. år fra sommeren 2023.

Det lave antal køreplantimer på ruterne betyder, at hver bus kun kører 1.100 - 1.800 timer pr. år. Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, efter rådføring med Midttrafik, at det vil blive dyrt at udbyde denne kørsel med el-busser. Investering i el-busser vil på samme måde som investeringen i biogasbusser i 2016- kræve en lang kontraktperiode, ellers vil timepriserne blive meget høje.

Økonomi

[De gennemsnitlige timepriser for kørslen på lokalruterne forventes at stige i forhold til de nuværende priser, da kørselsomfanget er mindre end ved udbuddet i 2016. Dette vil også gælde, hvis der vælges traditionelle dieselbusser.

Ved valg af HVO-biodiesel er det Midttrafiks forventning, at der årligt kan spares ca. 600 tons CO₂ med det nuværende kørselsomfang. Dog forventes en merudgift på ca. 1,8 mio. kr. årligt for krav om tankning med HVO-biodiesel i forhold til traditionel diesel.

Ved valg af HVO-biodiesel skal der i budget 2025 og fremover afsættes de fornødne midler ekstra på bevilling 24 Kollektiv trafik.

Teknik- og Miljøafdelingen har ikke anmodet Midttrafik om en vurdering af merpriser ved valg af el-busser til de kommende kontrakter, da dette ikke vurderes økonomisk ansvarligt.

]

Punkt 22: Beslutning om periode med 50 km/t ved Østre Søbad

EMN-2023-02792

22 (Offentlig) Beslutning om periode med 50 km/t ved Østre Søbad

Sagsbehandler: [Dr15697]

SagsID: EMN-2023-02792

Resume

[Efter udbygning og opgradering af Østre Søbad er stedet blevet endnu mere attraktivt og sæsonen forlænget. I takt med dette øges også den trafikale udfordring omkring Østre Søbad.

I dag gælder hastighedsgrænsen på 50 km/t i sommermånederne, juni, juli og august fra kl. 9 morgen til kl. 21 aften. Det ser nu ud til, at antal uheld i maj nærmer sig antallet for juli.]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at perioden med hastighedsbegrænsning på 50 km/t udvides med maj måned og fremover gælder fra 1. maj til 31. august fra kl. 9 til kl. 21.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

[Flere og flere benytter Østre Søbad og antallet af uheld falder ikke.

5-årig periode	Personskadeuheld	Materielskadeuheld	Øvrige	I alt
2008 - 2012	2	3	4	9
2013 - 2017	4	2	6	12
2018 - 2022	2	3	10	15

En udvidelse af perioden med hastighedsbegrænsning på 50 km/t inklusive maj måned er i tråd med Trafiksikkerhedsplan 2023, hvor Horsensvej ved Østre Søbad også har fokus.

Antallet af uheld er steget, men uheldene er statistisk mindre alvorlige, hvilket kan hænge sammen med den periodevis nedsatte hastighedsgrænse.

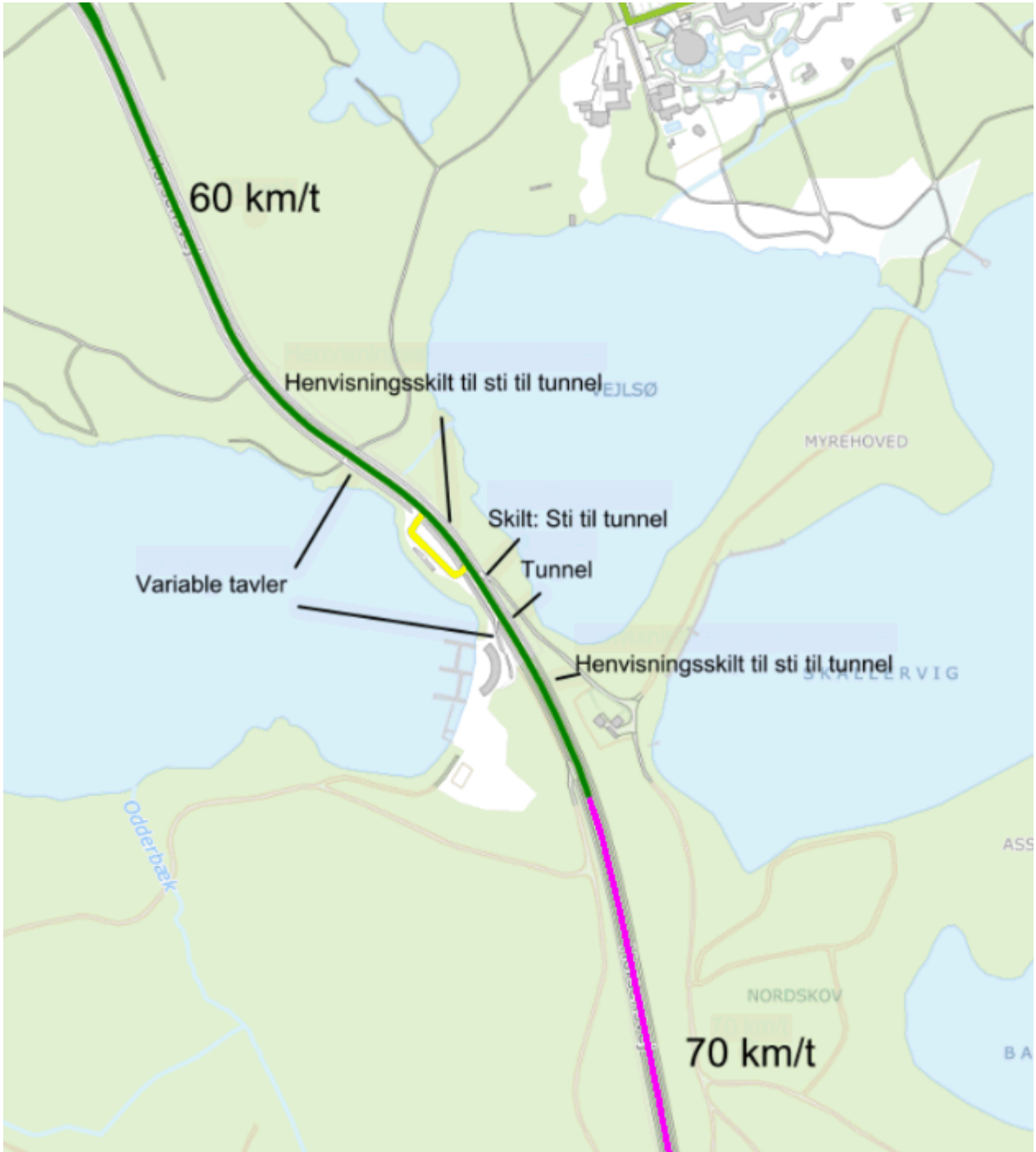
De fleste uheld sker med personbiler i tørt, lyst vejr med god sigt på en søndag eftermiddag i maj eller juli. Der sker i det hele taget flest uheld i maj og juli måneder.

I dag aktiveres den variable tavle til at vise en hastighedsgrænse på 50km/t over en strækning på 200 meter fra kl. 9 til kl. 21 i sommermånederne juni, juli og august.

I 2017 gav politiet samtykke til, at hastighedsgrænsen på 50km/t blev skiltet på de variable tavler i Industriferien og yderligere en weekend på hver side af Industriferien fra fredag eftermiddag og lørdag og søndag fra kl. 11 til kl. 21.

I 2018 gav politiet samtykke til at skilte den nuværende hastighedsgrænse på 50 km/t i sommermånederne juni, juli og august.

I 2021 gav politiet grundet Corona samtykke til, at der yderligere i weekender, frem til juni 2021 blev skiltet med 50 km/t på den variable tavle ved Østre Søbad.



]

Økonomi

[Kun rent administrativ.]

Punkt 23: Godkendelse af nedsættelse af anlægsbevilling på 4 anlægsprojekter under bevilling 25 Veje og bevilling 29 Byggemodning

EMN-2023-03418

23 (Offentlig) Godkendelse af nedsættelse af anlægsbevilling på 4 anlægsprojekter under bevilling 25 Veje og bevilling 29 Byggemodning

Sagsbehandler: [Dr28075]

SagsID: EMN-2023-03418

Resume

[I anlægsbudgettet er der afsat rådighedsbeløb i 2023 til projekterne "Sikavej, Ans", "Gødvad Enge (Hvidkløver og Tusindfryd)", "Byggemodningspulje til undersøgelser, færdiggørelser mv. 2023" og "Rundkørsel Nørreskov Bakke ved FL. Smidths Vej mfl."]

Det foreslås, at rådighedsbeløbene på projekterne nedsættes med i alt 5 mio. kr., der tilføres kassen. Tilførslen af rådighedsbeløb på 5 mio. kr. til kassen skal ses i lyset af, at der på nærværende dagsorden fremsendes en sag med forslag om kassefinansieret tillægsbevilling på 5 mio. kr. med henblik på at forhøje anlægsbevillingen på anlægsprojektet "Stitunnel Nordre Højmarksvej (Dalvejen)".]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til byrådet,

- at anlægsbevilling til "Sikavej, Ans" nedsættes fra 4,80 mio. kr. til 3,80 mio. kr. med i alt 1 mio. kr., som tilføres kassen.
- at anlægsbevilling til "Gødvad Enge (Hvidkløver og Tusindfryd)" nedsættes fra 37,050 mio. kr. til 35,950 mio. kr. med i alt 1,10 mio. kr., som tilføres kassen.
- at anlægsbevilling til "Byggemodningspulje til undersøgelser, færdiggørelser mv. 2023" nedsættes fra 3 mio. kr. til 2 mio. kr. med i alt 1 mio. kr., som tilføres kassen.
- at anlægsbevilling til "Rundkørsel Nørreskov Bakke ved FL. Smidths Vej mfl." nedsættes fra 16,280 mio. kr. i udgifter til 14,380 mio. kr. i udgifter med i alt 1,90 mio. kr., som tilføres kassen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Første halvår af 2023 er nu overstået og Vej og Trafik har gennemgået de aktuelle anlægsbevillinger på bevilling 25 Veje og bevilling 29 Byggemodning.

På baggrund af gennemgangen er det vurderingen, at anlægsbevillingerne på 4 anlægsprojekter kan reduceres.

De 4 anlægsbevillinger der kan reduceres er:

Anlægsbevilling til byggemodningen Sikavej.

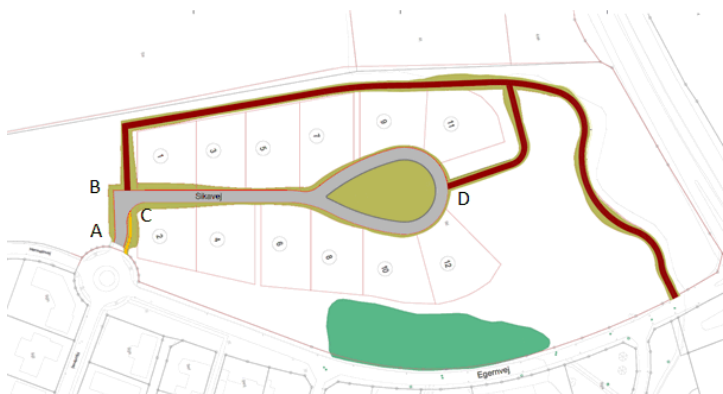
Sikavej er en sidevej til Egernvej i den vestlige del af Ans by. Projektet omfattede byggemodning af 12 parcelhusgrunde til åben/lav boligbebyggelse samt etablering af en sti. Området er beliggende i Lokalplansområde 25-005.

9 grunde er solgt, 3 grunde afventer salg.

Ved de arkæologiske forundersøgelser fandtes ingen fortidsminder.

Entreprenørgården har udført byggemodningen uden uforudsete udgifter og tillægsarbejder.

Anlægsregnskabet afsluttes ultimo 2023 og da driftsomkostningerne fremadrettet vurderes at være minimale, nedsættes anlægsbevillingen nu med 1 mio. kr.



Oversigtsplan

Luftfoto 2023

Anlægsbevilling til byggemodning af Gødvad Enge.

Gødvad Enge består af 2 stamveje, Hvidkløver og Tusindfryd, samt et antal boligveje. Alle grundene er solgt på nær en institutionsgrund, men da Gødvad Enge er byggemodnet som en bydel i vandbalance – et demonstratorium – bliver de private fællesveje først overdraget til grundejerforeningerne efter 10 års drift. De første 5 år er nu gået vellykket, og der er mulighed for at flytte midler tilbage til kassen.



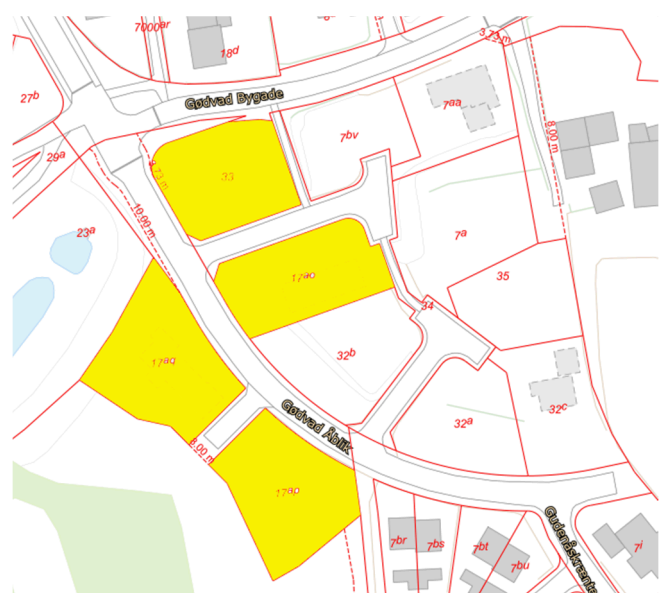
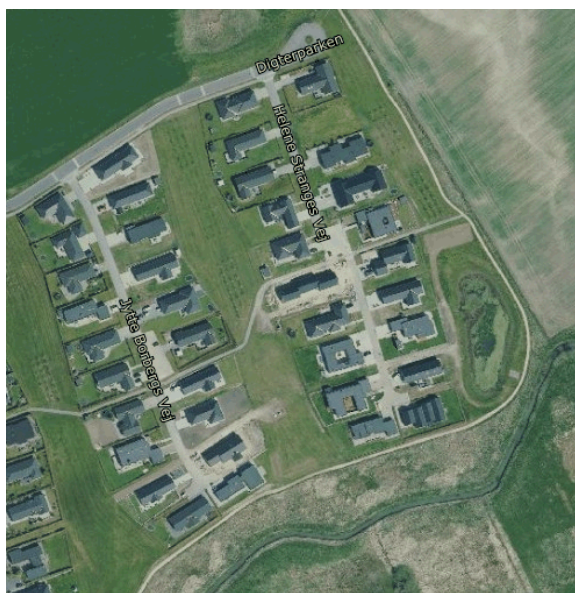
Anlægsbevilling til færdiggørelsespuljen for byggemodning i 2023.

Bevillingen vil få et mindre forbrug, da kun få byggemodningsprojekter vil få behov for færdiggørelsesmidler i 2023.

Et stort antal kommunale byggemodninger blev færdiggjort og afsluttet i 2021/2022.

Behovet i 2023 omfatter bl.a. Jytte Brobergs Vej og Helene Stranges Vej i Kjellerup, hvor alle grunde er solgt, samt Gødvad Åblik i Gødvad. Gødvad Åblik er byggemodnet i samarbejde med en privatudvikler.

Kommunens 4 grunde er alle solgt og vist med gul markering.



Anlægsbevillingen til rundkørsel på Nørreskov Bakke ved FL. Smidths Vej mfl.

Anlægsarbejdet er afsluttet og anlægsregnskabet afsluttes ultimo 2023.

Mindre forbruget er opstået på baggrund af et favorabel tilbud fra den udførende entreprenør, Harry Andersen & søn A/S samt minimale udgifter til arkæologiske undersøgelser.



Samlet afstedkommer ovenstående at de 4 anlægsbevillinger kan nedsættes med i alt 5,0 mio. kr., der kan tilføres kassen i 2023. Tilførsel af rådighedsbeløb på 5 mio. kr. til kassen skal ses i lyset af, at der på nærværende dagsorden fremsendes en sag med forslag om kassefinansieret tillægsbevilling på 5 mio. kr. med henblik på at forhøje anlægsbevillingen på anlægsprojektet "Stitutunnel Nordre Højmarksvej (Dalvejen)".

]

Økonomi

Økonomistaben oplyser, at anlægsbevillingen til "Sikavej, Ans" på bevilling 29 Byggemodning nedsættes fra 4,80 mio. kr. til 3,80 mio. kr. med i alt 1 mio. kr. i 2023, som tilføres kassen.

Økonomistaben oplyser, at anlægsbevillingen til "Gødvad Enge (Hvidkløver og Tusindfryd)" på bevilling 29 Byggemodning nedsættes fra 37,050 mio. kr. til 35,950 mio. kr. med i alt 1,10 mio. kr. i 2023, som tilføres kassen.

Økonomistaben oplyser, at anlægsbevillingen til "Byggemodningspulje til undersøgelser, færdiggørelser mv. 2023" på bevilling 29 Byggemodning nedsættes fra 3 mio. kr. til 2 mio. kr. med i alt 1 mio. kr. i 2023, som tilføres kassen.

Økonomistaben oplyser, at anlægsbevillingen til "Rundkørsel Nørreskov Bakke ved FL. Smidths Vej mfl." på bevilling 25 Veje nedsættes fra 16,280 mio. kr. i udgifter til 14,380 mio. kr. i udgifter med i alt 1,90 mio. kr. i 2023, som tilføres kassen.]

Punkt 24: Beslutning om løsning og godkendelse af forhøjelse af anlægsbevilling til stitunnel ved Nordre Højmarksvej

EMN-2018-02027

Bilag

Sag 24 Tunneller Højmarkslinien

24 (Offentlig) Beslutning om løsning og godkendelse af forhøjelse af anlægsbevilling til stitunnel ved Nordre Højmarksvej

Sagsbehandler: [Dr28075]

SagsID: EMN-2018-02027

Resume

[Byrådet bevilligede i 2019, 6 mio. kr. til etablering af en stitunnel under Nordre Højmarksvej. I detailprojekteringsfasen blev det synligt, at tunnelen ikke kunne anlægges inden for den givne anlægsbevilling.

På Plan- og Vejudvalget 7. marts 2023 blev det besluttet, at andre evt. billigere alternativer skulle undersøges nærmere.

Dette er efterfølgende udført og der er udregnet et anlægsoverslag på en gangbro og en reduceret tunnel løsning, som alternativ løsning.

Teknik-og Miljøafdelingen vurderer, at en stitunnel har en langt højere benyttelsesgrad fremfor en gangbro med mange trapper eller lign. med mindre fremkommelighed.

Afdelingen anbefaler derfor at forhøje den givne anlægsbevilling med 5 mio. kr. Den ønskede forhøjelse skal ses i lyset af, at der på samme dagsorden behandles en sag, hvor det indstilles at nedsætte anlægsbevilling på fire anlægsprojekter under bevilling 25 Veje og bevilling 29 Byggemodning og tilføre rådighedsbeløb på i alt 5 mio. kr. til kassen i budgetåret 2023.]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til byrådet,

- at der ikke arbejdes videre med en gangbro over Nordre Højmarksvej pga. begrænset nytteværdi.
- at der etableres en reduceret udgave af en stitunnel, og at forhøjelse af anlægsbevilling med 5 mio. kr. fra 6 mio. kr. i udgifter til 11 mio. kr. i udgifter til "Stitunnel Nordre Højmarksvej (Dalvejen)" godkendes, når der gives en kassefinansieret tillægsbevilling på 5 mio. kr.]

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Lars Hansen (F) og Peter Sig Kristensen (Ø) stemte imod. Jan Beck-Nielsen (D) undlod at stemme.

Den fremviste planche vedlægges protokollen.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

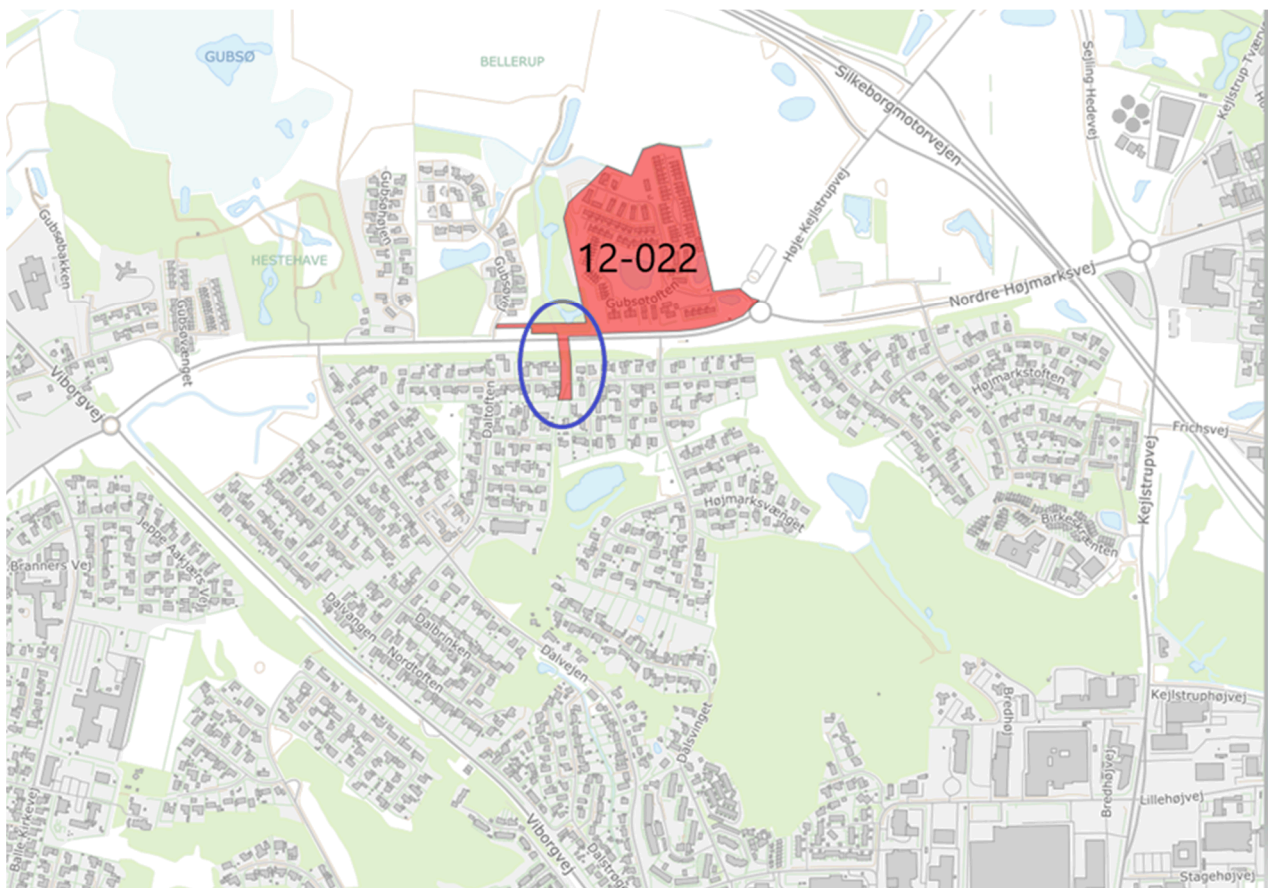
...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Byrådet besluttede 24. juni 2019, at bevillige 6 mio. kr. til etablering af en stitunnel under Nordre Højmarksvej for at skabe bedre sammenhænge mellem området ved Dalvejen og Gubsøtoften (lokalplan 12-022).

Tunnelen forbinder samtidig flere nye boligområder nord for Nordre Højmarksvej med stinet ind til Silkeborg midtby.



Oversigtskort

I forbindelse med projekteringen viste det sig, at tunnelen ikke kunne anlægges inden for anlægsbevillingen, og Plan- og Vejudvalget blev derfor bedt om at drøfte økonomien til stitunnelen.

Plan- og Vejudvalget besluttede 7. marts 2023, at andre og billigere alternativer skulle undersøges.

Der er efterfølgende udarbejdet en skitse for en gangbro samt et anlægsoverslag.

På grund af de mange trapper vil gangbroen dog ikke kunne benyttes af gangbesværede, borger med rollator eller kørestol, samt barnevogne og fristelsen for cyklister til blot at krydse vejen i stedet, og dermed slet ikke benytte gangbroen, er stor.

I forhold til det eksisterende terræn er en gangbro ikke anbefalingsværdig, da området er rimeligt fladt på sydsiden og under vejniveau på nordsiden.



Skitse af gangbro med trapper ca. 5m over kørebanen

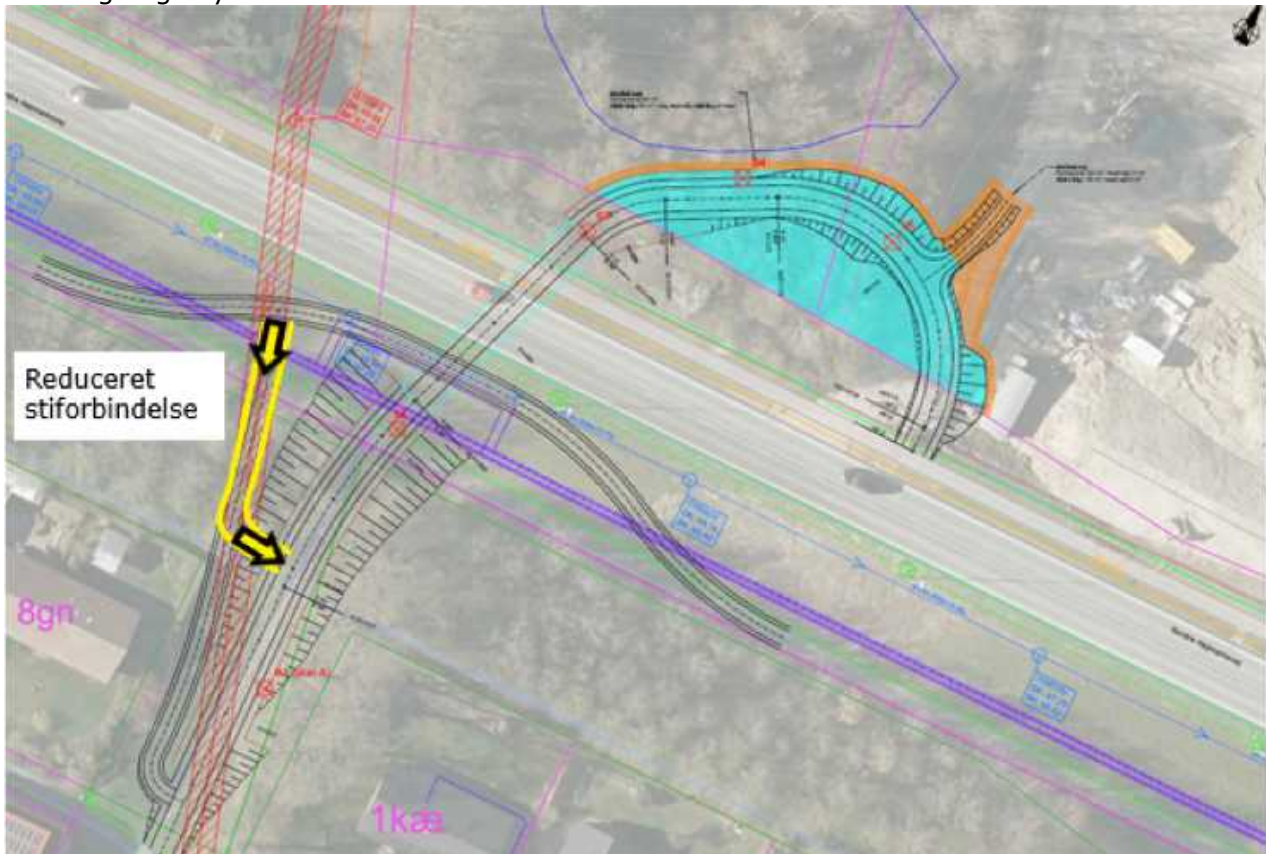
En gangbro med trapper og enkelt sliske til at trække cyklen, vil kunne anlægges for 6,1 mio. kr.

Skal broen etableret med de anbefalede handicapvenlige ramper, vil det kræve ramper på over 100m pga. højdeforskellen, hvilket der ikke er plads til.

Det er i forbindelse med stitunnel undersøgt, hvilke foranstaltninger, der vil kunne bringe anlægsudgifterne ned, og der arbejdes derfor ud fra et projekt, hvor den sydlige rampetilslutning fra Nordre Højmarksvej til stitunnelen erstattes af en reduceret stiforbindelse(rampe) Dette medfører, at projektet kan realiseres med en anlægsforhøjelse på 5 mio. kr.

Stitunnellen har ingen trapper og dermed sikrer bedre fremkommelighed. Og heraf større benyttelsesgrad.

Den reducerede stitunnel har forbindelse til Nordre Højmarksvej via rampe med forholdsvis stor stigning i sydsiden.



Stitunnel – oprindelig forslag, med mulig placering af reduceret stiforbindelse.

Den ønskede forhøjelse af anlægsbevillingen på 5 mio. kr. skal ses i lyset af, at der på samme dagsorden behandles sag nr. 22, hvor det indstilles at nedsætte anlægsbevilling på fire anlægsprojekter under bevilling 25 Veje og bevilling 29 Byggemodning og tilføre rådighedsbeløb på i alt 5 mio. kr. til kassen i budgetåret 2023. Såfremt det godkendes, at tillægsbevillingen finansieres af kassen, vil de to sagers samlede påvirkning af kassen være 0 mio. kr.]

Økonomi

[Økonomistaben oplyser, at forhøjelse af anlægsbevilling med 5,00 mio. kr. fra 6,00 mio. kr. i udgifter til 11,00 mio. kr. i udgifter kan gives på bevilling 25 Veje med rådighedsbeløb indenfor budgettets rammer i 2023, såfremt der gives en kassefinansieret tillægsbevilling på 5,00 mio. kr.]

Punkt 25: Orientering om muligheden for parkering af delebiler på særlige vilkår på offentligt vejareal

EMN-2023-03262

25 (Offentlig) Orientering om muligheden for parkering af delebiler på særlige vilkår på offentligt vejareal

Sagsbehandler: [Dr19077]

SagsID: EMN-2023-03262

Resume

[Silkeborg Delebilklub parkerer i dag deres 2-3 biler på et areal på Jernbanevej, der er ejet af Banedanmark. Da deres aftale med Banedanmark ophører og ikke umiddelbart kan forlænges, er Teknik- og Miljøafdelingen blevet spurgt om mulighederne for at reservere parkering og evt. opsætning af en ladestander, der er forbeholdt til Silkeborg Delebilklub på den offentlige betalingsparkeringsplads i Estrups Gård.]

Indstilling

[Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at orienteringen tages til efterretning.]

Beslutning

Taget til efterretning.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

[Silkeborg Delebilklub har eksisteret siden 1999, og har ca. 15 medlemmer. De råder over 2 biler og en ekstra bil i sommerperioden. Bilerne har i dag fast parkering på Banedanmarks areal på Jernbanevej. Banedanmark har nu meddelt, at de selv ønsker at bruge arealet, og Silkeborg Delebilklub skal nu finde en anden placering til bilerne. Teknik- og Miljøafdelingen er blevet spurgt om det er muligt at reservere nogle pladser på den offentlige betalingsparkering i Estrups Gård. Samtidig ønsker de på sigt at etablere en ladestander, som kun skal være til brug for Silkeborg Delebilklub.

Jf. § 9 i bekendtgørelsen om parkering på offentlige veje kan vejmyndigheden mod betaling udstede delebilslicens, som giver ret til at parkere i et af vejmyndigheden nærmere afgrænset område og tidsrum.

Ved en delebil forstås et køretøj, som:

- 1) ikke er personligt ejet,
- 2) er erhvervsforsikret,
- 3) anvendes uden betalt chauffør,
- 4) er tilgængeligt for medlemmerne af en delebilsordning, der er åben for nye medlemmer, og
- 5) kan benyttes uden indgåelse af nyt aftaleforhold ved hver brug

Det betyder, at det er muligt at indføre en licensordning og reservere et antal pladser til delebiler. De kan dog ikke reserveres til Silkeborg Delebilklub, men vil være tilgængelige for alle delebiler, der opfylder betingelserne med gyldig licens.

I forhold til at opsætte en ladestander på vejarealer, der kun kan anvendes af Silkeborg Delebilklub, er dette ikke muligt. Man kan godt etablere en ladestander til brug for delebiler, men den skal kunne anvendes af alle delebiler, der i øvrigt opfylder de betingelser der er for at kunne parkere på pladserne.

Hvis udvalget ønsker at indføre muligheden for køb af delebilslicens, vil det kræve en vurdering og beslutning af omfang og vilkår for prisniveau, antal reserverede pladser, evt. ladestander m.m.]

**Punkt 26: Lukket: Beslutning om areal og rettighedserhvervelse til
omlægning af Østerlundvej ved krydsombygning af Horsensvej, Virklund**

EMN-2023-00401

Punkt 27: Lukket: Beslutning om ekspropriation til forlængelse af Damgårdsvej, Silkeborg

EMN-2023-00919

Punkt 28: Behandling af anmodning fra Peter Sig Kristensen om ønsker til trafiksikkerhedsmæssige tiltag i Vrads

EMN-2023-00132

Bilag

Mail - Henvendelse til Plan- og Vejudvalget i Silkeborg Kommune fra Borgerforeningens Trafikudvalg i Vrads

Bilag til mail - Henvendelse til Plan- og Vejudvalget, 30. juli 2023

28 (Offentlig) Behandling af anmodning fra Peter Sig Kristensen om ønsker til trafiksikkerhedsmæssige tiltag i Vrads

Sagsbehandler: DR25268

SagsID: EMN-2023-00132

Resume

Byrådsmedlem Peter Sig Kristensen har anmodet om at få en sag på Plan- og Vejudvalgets dagsorden om ønsker til trafiksikkerhedsmæssige tiltag i Vrads.

Indstilling

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

Beslutning

Udvalget besluttede, at Teknik- og Miljøafdelingen frembringer en sag til udvalget.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Byrådsmedlem Peter Sig Kristensen ønsker at Plan- og Vejudvalget behandler følgende:

Indstilling:

- At drøfte henvendelse fra Borgerforeningens Trafikudvalg i Vrads set i lyset af seneste trafikmåling fra landsbyen
- At tage stilling til, om Silkeborg Kommune skal rette henvendelse til Politiet med ønske om nedsættelse af hastighedsbegrænsning til 40 km/t indenfor byzonen i Vrads
- At tage stilling til, om Vej- og Trafiksektionen i Silkeborg Kommune skal frembringe forslag til Plan- og Vejudvalget til fartdæmpende tiltag i Vrads, bump eller andet, med tilhørende budgetoverslag.

Baggrund:

Plan- og Vejudvalget har ultimo juli 2023 modtaget en henvendelse fra Borgerforeningens Trafikudvalg i Vrads med ønsker til trafiksikkerhedsmæssige tiltag i Vrads.

Henvendelsen omhandler udover en beskrivelse af situationen set fra det lokale udvalgs perspektiv forslag til forbedringer af trafikikkerheden, med det formål at nedsætte farten gennem byen og skabe øget tryghed for lokale borgere og besøgende, særligt gående og cyklende børn og ældre.

Med denne sag ønsker udvalgsmedlem Peter Sig Kristensen drøftelse og stillingtagen til henvendelsen set i lyset af tidligere lignende drøftelser i Plan- og Vejudvalget af lignende borgerhenvendelser fra eksempelvis Buskelund, Lysbro, Gødvad og Kjellerup.

Henvendelse fra Borgerforeningens Trafikudvalg i Vrads samt seneste relevante trafikmåling fra landsbyen ønskes bilagt sagen.

Regler

Det er i Forretningsordenen for [udvalg] 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

1 (Mail - Henvendelse til Plan- og Vejudvalget i Silkeborg Kommune fra Borgerforeningens Trafikudvalg i Vrads - 10240007)

2 (Bilag til mail - Henvendelse til Plan- og Vejudvalget, 30. juli 2023 - 10240009)

Punkt 29: Behandling af anmodning fra Lars Hansen om afslag på dispensation fra lokalplan 68

EMN-2023-00132

Bilag

Sag 29 Afslag på dispensation fra lokalplan 68

29 (Offentlig) Behandling af anmodning fra Lars Hansen om afslag på dispensation fra lokalplan 68

Sagsbehandler: DR25268

SagsID: EMN-2023-00132

Resume

Byrådsmedlem Lars Hansen har anmodet om at få en sag på Plan- og Vejudvalgets dagsorden om afslag på dispensation fra lokalplan 68.

Indstilling

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

Beslutning

Udvalget ser umiddelbart positivt på en fremtidig dispensation, og ønsker derfor at undersøge muligheden for at genoptage sagen administrativt. Teknik- og Miljøafdelingen tager kontakt til lodsejer og sagen fremlægges evt. efterfølgende til politisk behandling.

Det dokument med afslaget som er fremsendt til udvalget umiddelbart inden udvalgs mødet vedlægges protokollen.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Supplerende beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune meddelte den 19. juni 2023 afslag på ansøgning om dispensation til en ottekantet, symmetrisk tagudformning på ejendommen matr.nr. 3i Vium By, med adressen Hornskovvej 6, 8620 Kjellerup.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at der ikke er hjemmel i Planloven til at give dispensation i den konkrete sag. Det skyldes at en dispensation vil være i strid med lokalplanens principper.

Beskrivelse af sagen

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

Lokalplan 68 er af ældre dato og er absolut ikke længere tidssvarende, så jeg mener, at der skal gives en dispensation. Der kommer ingen naboklager - heller ikke fra Kirken.

Ingen kritik af sagsbehandlingen i forvaltningen, men hvis vi vil forhindre den totale afvikling af de små landsbyer, skal der være lidt elastik.

Regler

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

Punkt 30: Til orientering

EMN-2022-05108

Bilag

Samarbejdsaftale vedr. Flextrafik mellem Silkeborg Kommune og Midttrafik

Bilag 1 - Beskrivelse af samarbejdet omkring Flextrafik

Arbejdsplan for Plan- og Vejudvalget 2023 - opdateret august 2023

Ny p-plads ved Hjortedalsvej og Ellemosevej

Bæredygtighedsbroen

Beslutning om indførelse af pensionistkort

Pensionistkort til busserne i Silkeborg

Høringssvar vedr. Trafiksikkerhed ved Horn

Sag 30G Vingebro Silkeborg v3 - Billede 5

Sag 30G Vingebro Silkeborg v3 - Billede 6

Sag 30G Vingebro Silkeborg v3 - Billede 7

30 (Offentlig) Til orientering

SagsID: EMN-2022-05108

Beslutning

Udover nedenstående blev orienteret om:

- Plancher fra turen med ØKE vedlægges protokollen.

Taget til efterretning.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Eventuelle emner til udvalgets orientering.

A)

Arbejdsplan for Plan- og Vejudvalget er vedhæftet som bilag.

B)

Orientering om sagsbehandling Fredensgård:

Supplerende nedrivningstilladelse samt ansøgning om byggetilladelse til højhuset.

C)

Orientering vedr. "Ølbryggeren" på Tandskovvej 23, Silkeborg:

Udvalget besluttede på møde 11. april 2023 pkt. 28, at "Ølbryggeren" på Tandskovvej 23, 8600 Silkeborg skulle ophøre med ulovlige kursus- og overnatningsaktiviteter på ejendommen indtil de fornødne tilladelser var givet.

<https://silkeborg.dk/Handlers/Modules/ESDH/PdfHandler.ashx?id={80B87FCF-D161-4678-B762-73698727F359}&type=3&index=0>

Efter varsel af 11. april 2023 blev der 9. maj 2023 meddelt påbud om at stoppe kursus- og overnatningsaktiviteterne i form af autocamperplads samt hytte- og værelsesudlejning med virkning fra 1. juni 2023.

30. maj 2023 oplyste ejer Ken Thøgersen, at overnatning i forbindelse med fremtidige ølbrygningskurser vil ske på Signesminde Kro, og at han fremover ikke vil udleje værelser som

Bed & Breakfast, at autocamperpladsen vil blive nedlagt, og at hytte- og terrasseanlæg ville blive solgt og fjernet fra ejendommen.

Der er 27. juni 2023 givet landzonetilladelse til at afholde ølbrygningskurser med et omfang af 15-20 kurser om året med tilsammen 150-200 deltagere. Samtidig er der givet lovliggørende landzonetilladelse til solcellerne i haven og til P-pladsen på østsiden af Tandskovvej.

Ansøger er i kontakt med Vej og Trafik samt Byg med henblik på de fornødne tilladelser efter vejloven og bygge-loven.

D)

Orientering om samarbejdsaftale med Midttrafik:

Samarbejdsaftale for Flextrafik er opdateret efter Midttrafiks harmonisering af Flextrafik fra 25. juni 2023.

Samarbejdsaftale med bilag er vedhæftet.

E)

Orientering vedr. cykelpuljen:

Plan- og Vejudvalget besluttede 7. februar 2023 at søge medfinansiering fra Cykelpuljen til følgende cykelprojekter;

- Cykelbro over Tange Sø (Ans)
- Silkeborgvej (Kjellerup)
- Fire 2 minus 1 veje (Blakgårdsvej (Voel), Thorupgårdsvej/Vangvedvej (Linå/Voel), Estrup Tværvej (Nisset) og Grauballe Gudenåvej (Grauballe))

Vejdirektoratet har givet afslag på de tre ansøgninger med den begrundelse, at projekterne kun har begrænset effekt for cykeltrafikken. Der er planlagt kommende cykelpuljer i 2024 og 2025, hvor det er muligt for Silkeborg Kommune at søge igen.

F)

Orientering om etablering af grus parkeringsplads i Virklund:

I forbindelse med projektet "Parkering ved outdoorfaciliteter, herunder søbade" er der etableret en grus parkeringsplads i Virklund ved Hjortedalsvej/Ellemosevej med plads til 12-14 biler. Parkeringspladsen er tiltænkt brugere af Vesterskoven.

Der opsættes et oversigtskort ved p-pladsen af samme type, som det der står ved Østre Søbad. Det samme kort er vist i vedhæftede bilag.

G)

Orientering om henvendelse fra Zeromix:

Teknik- og Miljøafdelingen har fået en henvendelse fra Zeromix. Zeromix har i samarbejde med NCC en vision om at genbruge gamle vindmøllevinger til f.eks. lette broer. De ønsker, at indgå et samarbejde om at udvikle en let cykel/gangbro lavet af gamle vindmøllevinger parallelt med Viborgbroen. Udviklingen af broen skal ske i et tæt samarbejde mellem Silkeborg Kommune og Zeromix og det skal finansieres med fondsmidler (Zeromix skal søge).

Vindmøllevingerne skal bl.a. – inden de anvendes - imprægneres med brandhæmmer. Skal Teknik- og Miljøafdelingen deltage i det videre arbejde med udvikling af dette projekt? Se vedlagte bilag.

H)

Orientering om pensionistkort i Silkeborg:

Oplysninger om forhold i Silkeborg ift. andre kommuner i regionen. Se vedlagte bilag.

J)

Orientering om henvendelse fra Horn vedr. trafikikkerhedsprojekt:

Ønske om tilføjelse til trafikikkerhedsprojektet. Se vedlagte bilag.

K)

Orientering om muligheden for hastighedsnedsættelse:

Der kører flere forsøg rundt i Danmark med yderligere nedsættelse af hastigheder i byområder uden krav om fysiske foranstaltninger. Silkeborg Kommune har dog ikke haft mulighed for at deltage i disse forsøg.

Bilag

- 1 (Samarbejdsaftale vedr. Flextrafik mellem Silkeborg Kommune og Midttrafik - 10206050)
- 2 (Bilag 1 - Beskrivelse af samarbejdet omkring Flextrafik - 10206049)
- 3 (Arbejdsplan for Plan- og Vejudvalget 2023 - opdateret august 2023 - 10209150)
- 4 (Ny p-plads ved Hjortedalsvej og Ellemosevej - 10221637)
- 5 (Bæredygtighedsbroen - 10241090)
- 6 (Beslutning om indførelse af pensionistkort - 10241092)
- 7 (Pensionistkort til busserne i Silkeborg - 10241091)
- 8 (Høringssvar vedr. Trafiksikkerhed ved Horn - 10241093)

Punkt 31: Underskriftsside

EMN-2022-05110

31 (Offentlig) Underskriftsside

SagsID: EMN-2022-05110

Beslutning

Protokollen underskrevet.

Ej til stede

Tidligere beslutninger

...

Sagen

Beskrivelse af sagen

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

