

REFERAT Plan-, Vej- og Trafikudvalget d. 05-05-2026

Mødedato Tirsdag d. 05. maj 2026 kl. 12:00

Mødested D116

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

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden.....	3
2. Drøftelse og beslutning om endelig løsning for Skoletorvet.....	4
3. Orientering om trafikale tiltag til forbedring af kapacitet på Nordre Højmarksvej ved Viborgvej c Lukket: 4. Godkendelse af areal og rettighedserhvervelse til Høje Kejlstrupvejs forlængelse til Sort Lukket: 5. Godkendelse af ekspropriation til vejforlægning ved Eriksborg - (Lukket punkt).....	6 10 11
6. Godkendelse af anlægsbevilling til vedligeholdelse af kommunens veje.....	12
7. Godkendelse af anlægsbevilling til fortovsrenovering samt nye fortove.....	15
8. Drøftelse og beslutning om godkendelse af byggeri på Valdemarsgade 21, 8600 Silkeborg.....	17
9. Drøftelse og beslutning om godkendelse af byggeri på Toldbodgade 32, 8600 Silkeborg.....	19
10. Godkendelse af endelig vedtagelse af tillæg nr. 64 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 1	22
11. Godkendelse af forslag til tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 10-038 for et	27
12. Godkendelse af forslag til tillæg 71 og Lokalplan 00-028 - delvis aflysning af Lokalplan 2.44 -	31
13. Drøftelse og beslutning om igangsætning af tillæg 69 til kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan	35
14. Drøftelse og beslutning om igangsætning af aflysning af Lokalplan 11-008 for et boligområde i	43
15. Drøftelse og beslutning om igangsætning af Lokalplan 36-016 for et boligområde i Sejs-Svejbæ	46
16. Drøftelse og beslutning om udvidelse af vuggestue til integreret institution på Sepstrupvej 27, 8	52
17. Drøftelse og beslutning om en ny boligbebyggelse på Sindbjerg Mosevej 13M-Q, 8600 Silkebo	54
18. Drøftelse og beslutning om valg af scenarie som afsæt for det videre arbejde med etablering af l	58
19. Drøftelse og beslutning om udlejningsgrænse.....	64
20. Orientering om byfornyelse 2026.....	66
21. Godkendelse af budgetopfølgning for bevilling 24 Kollektiv trafik pr. 31. marts 2026.....	69
22. Godkendelse af budgetopfølgning for bevilling 25 Veje pr. 31. marts 2026.....	71
23. Godkendelse af budgetopfølgning for bevilling 28 Entreprenøropgaver pr. 31. marts 2026.....	73
24. Godkendelse af budgetopfølgning for anlæg på bevilling 25 Veje og bevilling 29 Byggemodnin	75
25. Behandling af opstart for budgetlægning på Plan-, Vej- og Trafikudvalgets område.....	79
26. Til orientering.....	81
27. Underskriftsside.....	82

Punkt 1: 1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Godkendt.

Beskrivelse af sagen

Dagsordenen skal godkendes.

Punkt 2: 2. Drøftelse og beslutning om endelig løsning for Skoletorvet

25/20919

Resume

På baggrund af Plan- og Vejudvalgets beslutning 2. december 2025 om at gå videre med to scenarier for Skoletorvet, har der været afholdt et temamøde med deltagelse af repræsentanter for naboer, erhvervsdrivende, foreninger, institution og brugere af Skoletorvet. Af de to scenarier valgte interessenterne på mødet valgte et af scenarierne som man ønsker at der skal arbejdes videre med. Det valgte scenarie var et bilfri Skoletorv.

Indstilling

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

- at løsningsforslagene for Skoletorvet drøftes.
- at der arbejdes videre med scenarie 2 ”den bilfri plads”, som var løsningsforslaget, som langt størstedelen af deltagerne på temamødet foretrak.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Sagen udsat.

Beskrivelse af sagen

I perioden 2020 til 2025 er der arbejdet med Skoletorvets fredeliggørelse. Der har været flere forsøgsperioder med efterfølgende tilretninger.

Den 6. maj 2025 besluttede et flertal i Plan- og Vejudvalget, at fredeliggørelsen blev gjort permanent. Arbejdet blev igangsat 2. september 2025 med frigivelse af anlægsbevilling på 1 mio. kr. til omdannelse af Skoletorvet.

På mødet i Plan- og Vejudvalget, 2. december 2025 [Link](#) blev der præsenteret 2 scenarier for, hvordan Skoletorvet kunne se ud i fremtiden. Fælles for begge scenarierne var, at de medvirker til et tydeligt trafikhierarki på og omkring torvet. Fælles for de 2 scenarierne er desuden, at ny indretning af torvet skal have særlig fokus på tryghed og bedre ophold og udeliv.

I scenarie 1 er der arbejdet med fortsat mulighed for ensrettet kørsel i bil fra syd mod nord over torvet, mens der i scenarie 2 er arbejdet med et bilfrit torv, hvor biler kun kan passere i kanten af torvet i syd eller nord. Cyklister vil, i begge forslag, stadig kunne køre hen over torvet i begge retninger.

På Plan- og Vejudvalgsmødet 2. december 2025 blev det besluttet at begge scenarier kunne accepteres af udvalget og skulle præsenteres på et dialogmøde for naboer, erhvervsdrivende, forening, institution og brugere med interesse i omdannelse af Skoletorvet. Dialogmødet blev afholdt på Silkeborg Bibliotek i januar 2026 med 25 deltagere som repræsenterede beboere på Skoletorvet, Burger Beast, Café Picasso, Cyklistforbundet, Dansk Blindesamfund, Dansk Skolecykling, DH-Silkeborg og gruppen for Tilgængelighed, Galleri Moderne, Green Habits, Kornmod Skole, Midt- og Vestjyllands Politi, Musses Pizza, Restaurant Sabel, Riverboat Festival, Silkeborg Bibliotek, Silkeborg Kommune, Skøn på Silkeborg, Taxa Midt, Th. Langs Skole, Trafik i Midtbyen og Lokalsrådet for Silkeborg.

På dialogmødet blev de to løsningsforslag for Skoletorvet præsenteret, efterfulgt af snakke i fire arbejdsgrupper, hvor fordele og ulemper ved hver af scenarierne blev vendt og hvor arbejdsgrupperne bød ind med forslag til forbedringer og yderligere ønsker for Skoletorvet.

Mødet blev afsluttet med en opsamling i plenum, hvor input fra dialogen i de enkelte arbejdsgrupper blev præsenteret. Der var rigtig mange gode og konstruktive forslag til forbedring af de præsenterede scenarier.

Fælles for alle fire arbejdsgrupper var, at der var bred enighed om, at man foretrak forslaget i scenarie 2, hvor Skoletorvet blev friholdt for bilkørsel hen over torvet. Alle grupperne havde stor fokus på at skabe et levende torv, med mulighed for mere udeservering, ophold og trygge rammer for brugerne. Desuden kom der forslag om mulighed for afsætning og lasteplads i nord. Tydeligere frirum foran TH. Langs bygning. Bedre stiforbindelse på tværs af torvet, m.m. Der var ligeledes meget fokus på at torvet skulle indrettes på en sådan måde, at der blev gode muligheder for at afholde events på

Skoletorvet. De mange gode inputs er efterfølgende blevet indarbejdet i et tilrettet skitseforslag for scenarie 2 ”en bilfri plads”. Opsamling fra gruppearbejdet er vedhæftet som bilag.

Galleri Moderne foretrak som de eneste at biler kunne passere hen over torvet. Galleriet har fremsendt et brev med begrundelse for ønsket om biler på torvet. Brevet er vedhæftet som bilag.

Trafiktællinger fra 2025 viser at der dagligt kører ca. 480 biler over torvet fra Estrupsgade til Skolegade. Et bilfrit torv vil betyde at denne trafik ikke længere vil være mulig. En mindre del af trafikken over Skoletorvet er forældre kørsel med elever til Kornmod Skole, det må forventes, at en del af disse elever fremadrettet vil blive sat af i den sydlige ende af Skoletorvet for derfra at gå det sidste korte stykke frem til skolen. Den øvrige del af trafikken over Skoletorvet (ca. 400 køretøjer) må formodes i stedet at vælge Grønnegade, som passage frem til Vestergade. Dette vil betyde en stigning i trafikken i Grønnegade fra en Årsdøgntrafik i dag på 2170 køretøjer til 2500-2600 køretøjer fremover. Toldbodgade, som i dag har en ÅDT på 2933 køretøjer forventes at forblive uændret, mens trafikken i Skolegade forventes at falde fra en ÅDT på 1240 køretøjer til ca. 800 køretøjer, hvis Skoletorvet bliver bilfrit.

Der er i september 2025 frigivet en anlægsbevilling på 1 mio. kr. til omdannelse af Skoletorvet. Det indstilles, hvis udvalget følger indstillingen og vælger scenarie 2 ”det bilfri torv”, at denne bevilling anvendes til som en første fase at flytte cykelpassagen længere mod vest på torvet og omdanne den lukkede del af Hostrupsgade samt det hosliggende fortov til en del af pladsen for at få skabt en helstøbt plads med trygge rammer for ophold og udeservering og øvrig aktivitet.

Det estimerede anlægsoverslag for den resterende del af Skoletorvet er 6.500.000 kr.

Borgerinddragelse

Begge scenarier for fremtidens Skoletorv er blevet præsenteret på et dialogmøde afholdt på Silkeborg Bibliotek i januar 2026. I alt var der 25 deltagere som repræsenterede beboere på Skoletorvet, Burger Beast, Café Picasso, Cyklistforbundet, Dansk Blindesamfund, Dansk Skolecykling, DH-Silkeborg og gruppen for Tilgængelighed, Galleri Moderne, Green Habits, Kornmod Skole, Midt- og Vestjyllands Politi, Musses Pizza, Restaurant Sabel, Riverboat Festival, Silkeborg Bibliotek, Silkeborg Kommune, Skøn på Silkeborg, Taxa Midt, Th. Langs Skole, Trafik i Midtbyen og Lokalrådet for Silkeborg.

Økonomi

Bilag

Bilag 1 - Kommentarer til omdannelse af Skoletorvet - Galerie Moderne

Bilag 2 - Skoletorvet - Scenarier for omdannelse

Bilag 3 - Dialogmøde Skoletorvet - opsamling gruppearbejdet

Punkt 3: 3. Orientering om trafikale tiltag til forbedring af kapacitet på Nordre Højmarksvej ved Viborgvej og Astrid Lindgrens Vej

22/7983

Resume

Silkeborg Kommune har undersøgt trafikforholdene omkring Nordre Højmarksvej ved Viborgvej og Astrid Lindgrens Vej, efter lokale borgere udtrykte bekymring for fremtidig trafik og skoleveje. Rundkørslen ved Viborgvej har allerede problemer med køer, og analyser viser, at trafikken vil stige markant frem til 2040, hvilket kan føre til endnu større forsinkelser. Kommunen har derfor udarbejdet konkrete forslag til ombygning af to vejkryds for at sikre bedre trafikafvikling, øget trafikikkerhed og sammenhæng i området. Ombygningerne er estimeret til at koste samlet 20 mio. kr., men beløbene er endnu ikke afsat i budgettet.

Indstilling

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

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Taget til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Vejudvalget satte i marts 2021 gang i en række undersøgelser af trafikforholdene omkring Astrid Lindgrens Vej, rundkørslen ved Viborgvej/Nordre Højmarksvej samt Balle Kirkevej. Det skete efter at lokale borgere blev hørt i forbindelse med lokalplan 12-029, hvor der blev udtrykt bekymring for fremtidig trafik og skoleveje.

Undersøgelserne har blandt andet drejet sig om, hvordan trafikken kan afvikles bedst muligt i området, og hvilke løsninger, der kan forbedre forholdene for både bilister og bløde trafikanter.

I maj 2021 blev den første trafikanalyse præsenteret. Her stod det klart, at rundkørslen ved Viborgvej allerede har svært ved at håndtere den nuværende trafik. Der opstår ofte lange køer, hvilket både giver forsinkelser og påvirker de nærliggende kryds.

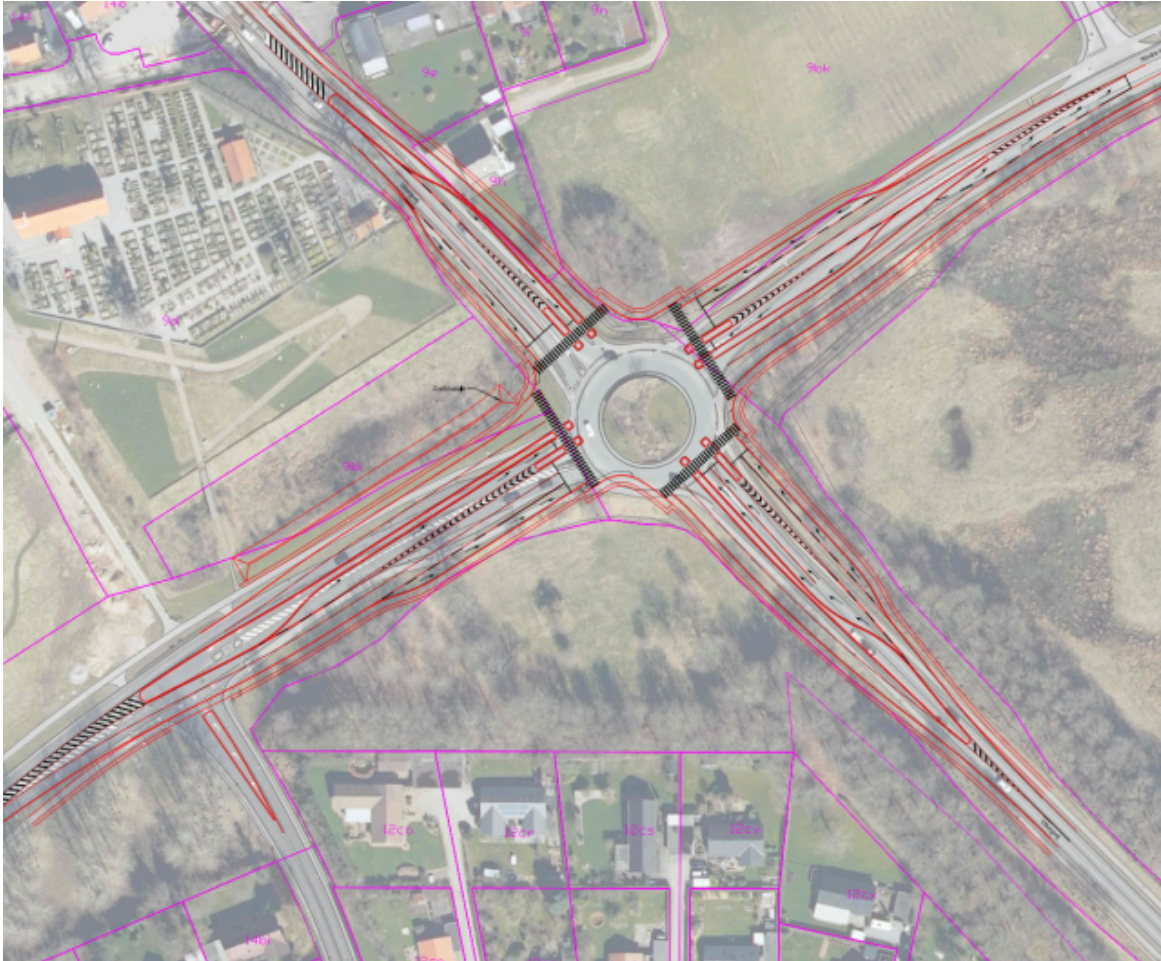
Der blev i budget 2022 afsat 2 mio. kr. til at undersøge og planlægge ombygning af de to kryds, Viborgvej og Astrid Lindgrens Vej. Samtidig blev Silkeborg Kommunes trafikmodel opdateret, hvilket gav nye forudsætninger for analyserne.

Når man ser frem til år 2040, hvor Astrid Lindgrens Kvarteret forventes udbygget, viser analyserne, at rundkørslen vil bryde helt sammen under presset fra øget trafik. Køerne kan blive så lange, at de strækker sig forbi både Balle Kirkevej og Astrid Lindgrens Vej.

På baggrund af de gennemførte analyser har kommunen derfor udarbejdet konkrete løsningsforslag, der har til formål at sikre en robust og tilfredsstillende trafikafvikling frem mod 2040. Løsningsforslagene omfatter ombygninger af de tre vejkryds på Nordre Højmarksvej ved henholdsvis Astrid Lindgrens Vej, Balle Kirkevej samt rundkørslen ved Viborgvej. Disse tiltag skal samlet set forbedre fremkommeligheden, øge trafikikkerheden og skabe bedre sammenhæng i området.

Anlægs mæssigt vil ombygningerne til henholdsvis Astrid Lindgrens Vej og Viborgvej beløbe sig til 3,8 mio. kr. og 16,2 mio. kr. Beløbene er ikke afsat i budgettet.

Signalanlæg ved Viborgvej



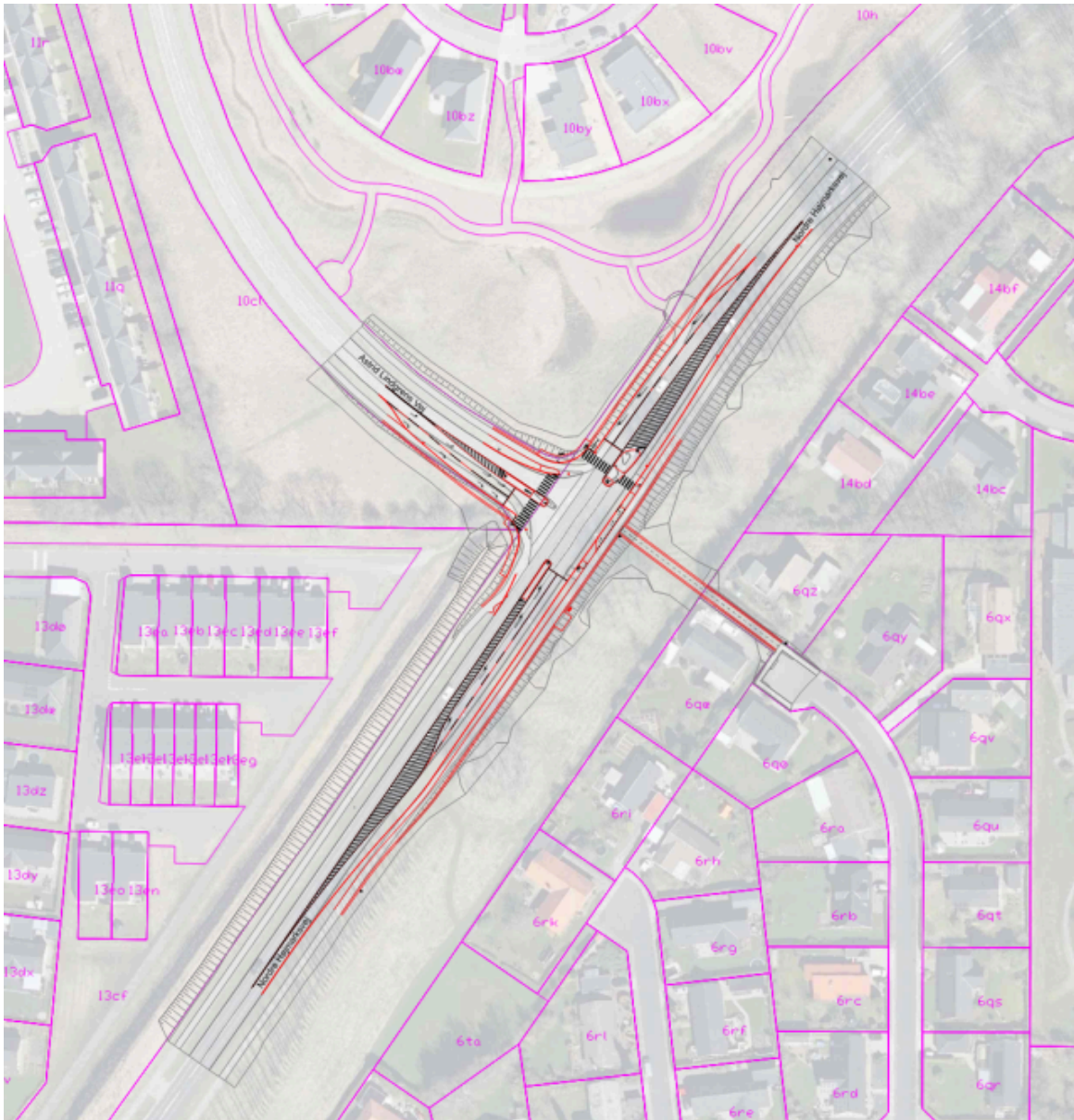
Det er nødvendigt at etablere et signalanlæg ved Viborgvej, da den nuværende rundkørsel har kapacitetsproblemer og ikke kan håndtere den eksisterende trafikmængde. Allerede i dag opleves store udfordringer med fremkommeligheden i krydset, hvilket medfører lange køer og påvirker trafikflowet negativt.

Der er foretaget simuleringer af trafikale scenarier for prognoseåret 2040, hvor der blandt andet er indregnet en fuld udbygning af Astrid Lindgrens Kvarteret samt andre planlagte infrastrukturprojekter. Disse modeller har givet et grundlag for at vurdere den fremtidige belastning på krydset.

Resultaterne fra simuleringerne viser, at en signalregulering af krydset Viborgvej/Nordre Højmarksvej vil give en forholdsvis tilfredsstillende trafikafvikling. Det betyder, at der ikke vil være nævneværdig kø i krydset – hverken i morgentimerne eller om eftermiddagen, hvilket er afgørende for at sikre et robust trafiksystem frem mod 2040.

Ombygningen af rundkørslen til et signalanlæg er derfor nødvendig for at forbedre fremkommeligheden både på kort og lang sigt. Samtidig er der registreret en del politiregistrerede uheld med lette trafikanter i krydset, hvilket gør det endnu mere aktuelt at forbedre trafiksikkerheden. Med etableringen af signalanlægget vil både fremkommeligheden og kapaciteten blive sikret, og de lette trafikanter vil få betydeligt bedre og mere sikre krydsningsmuligheder.

Signalanlæg ved Astrid Lindgrens Vej



Ombygningen af det vigepligtsregulerede T-kryds mellem Nordre Højmarksvej og Astrid Lindgrens Vej har til formål at forbedre fremkommeligheden og trafikikkerheden i området. Etableringen af signalanlægget skal sikre effektiv trafikafvikling til og fra Astrid Lindgrens Kvarteret.

For lette trafikanter, særligt skolesøgende børn fra Astrid Lindgrens Kvarteret, etableres trygge krydsningsmuligheder via fodgængerfelter på krydsets vestlige og nordlige ben. Desuden anlægges en asfalteret sti fra signalanlægget til Jacob Paludans Vej mellem nummer 22 og 24, hvilket øger tilgængelighed og sikkerhed for både fodgængere og cyklister.

Mulighed for etapeopdeling

De foreslåede ombygninger af krydsene er en del af kommunens overordnede trafikinvesteringsplan og vil indgå i de kommende budgetforhandlinger, hvor man beslutter prioritering og finansiering. Det er muligt at opdele arbejdet på de to kryds i etaper, da hver enkelt ombygning vil forbedre trafikafviklingen i området. Simuleringer af trafik i spidsbelastningen morgen og eftermiddag i

Økonomi

Ombygning af rundkørsel ved Viborgvej/Nordre Højmarksvej til signalanlæg estimeres til at koste ca. 16,2 mio. kr. inklusiv arealerhvervelse.

Etablering af signalanlæg ved krydset Astrid Lindgrens Vej/Nordre Højmarksvej estimeres til at koste ca. 3,8 mio. kr.

**Punkt 4: Lukket: 4. Godkendelse af areal og rettighedserhvervelse til Høje
Kejlstrupvejs forlængelse til Sortenborgvej - (Lukket punkt)**

26/7012

Punkt 5: Lukket: 5. Godkendelse af ekspropriation til vejforlægning ved Eriksborg - (Lukket punkt)

24/33670

Punkt 6: 6. Godkendelse af anlægsbevilling til vedligeholdelse af kommunens veje

25/28668

Resume

I budget 2025-2028 er der afsat ekstra anlægsmidler til vedligehold af kommunens veje. Anlægsmidlerne fordeler sig med 7 mio. kr. i 2026, 13 mio. kr. i 2027 og 10 mio. kr. i 2028. Denne bevilling skal delvis afhjælpe driftsudfordringerne og det store renoveringsbehov på vejområdet. Anlægsbevillingen på 7,0 mio. kr. i 2026. søges hermed frigivet.

Hovedparten af midlerne i 2026 vil gå til renovering af veje i forbindelse med forsyningsselskabernes projekter.

Indstilling

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

- at Teknik- og Miljøafdelingen bemyndiges, jf. sagsbeskrivelsen, til at prioritere, hvordan bevillingen anvendes.

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at anlægsbevillingen til vedligeholdelse af kommunens veje på 7,0 mio. kr. i 2026 godkendes.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Indstillingen anbefales.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 03-02-2026

Sagen udsat.

Supplerende beskrivelse af sagen

I sag 3 på Økonomiudvalgets møde 21. april 2026 om Godkendelse af tilpasninger af rådighedsbeløb og bevillinger i anlægsbudget 2026 blev det besluttet at reducere rådighedsbeløbet på ”Vedligeholdelse af kommunens veje” fra 7 mio. kr. til 5 mio. kr. i 2026.

På den baggrund ændres den økonomiske erklæring til:

”Økonomistaben oplyser, at anlægsbevilling på 5 mio. kr. i 2026 kan gives på bevilling 25 Veje med rådighedsbeløb indenfor budgettets rammer.”

Samtidig ændres indstillingens dot 2 til:

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at anlægsbevillingen til vedligeholdelse af kommunens veje på 5,0 mio. kr. i 2026 godkendes.

Beskrivelse af sagen

I budget 2025-2028 er der afsat ekstra anlægsmidler til vedligehold af kommunens veje. Anlægsmidlerne fordeler sig med 7 mio. kr. i 2026, 13 mio. kr. i 2027 og 10 mio. kr. i 2028.

I denne sag fremhæves nogle af de områder, hvor budgettet kan anvendes til at styrke vejvedligeholdet og renoveringen på området – særligt på asfaldelen og fortovene.

Asfalt på veje og stier

1/3 af vejene i kommunen trænger til ny asfalt. Når asfalten er så gammel og nedbrudt bliver den utæt og svag. Vand der trænger ned gennem vejens opbygning svækker den yderligere, og kan give huller og sætninger, der er dyre at rette op. Det fører udover forringet komfort også til øget dækstøj. Derfor er det vigtigt at det øverste lag asfalt er intakt.

Strækninger med mest trafik prioriteres højest. Det vil betyde, at mindre veje og cykelstier forsat vil kunne fremstå ujævne og med flere huller. Det giver reduceret komfort og øget vejstøj.

Forud for asfaltarbejder er det ofte nødvendigt at tilrette fortove og kantsten, så vandet holdes på kørebanen og ikke løber ind på cykelsti, fortov eller ind til naboer. Det vil ofte være nødvendigt i gamle boligområder, hvor asfalten er meget tynd og derfor ikke kan affræses for at give plads til et nyt slidlag. Her kan der kun lægges ovenpå. Derfor kan det disse steder blive nødvendigt at anvende en del af budgettet til fortove – ud over de 2 mio. kr. om året, der er afsat særskilt til fortove.

Fortove

Kommunens fortove er generelt i en dårlig tilstand, og der er mange strækninger, hvor fliserne er slidte, ujævne og i nogle tilfælde utrygge at færdes på for gangbesværede. Det er derfor nødvendigt at forbedre fortovenes tilstand.

Det gøres bl.a. ved at lave ”grønne” fortove i forbindelse med renoveringen af fortovene, hvor det er muligt. ”Grønne” fortove er fortove, hvor fliserne i den ene side af vejen erstattes med græs, dog opretholdes flisebelægningen ud for de enkelte indkørsler. De ”grønne” fortove er med til at nedbringe CO₂ - forbruget og sikre en mere bæredygtig håndtering af regnvand.

Ujævne stier

En del stier ligger ujævnt på grund af hævning eller sætning fra trærodde. Der arbejdes på at udjævne stierne og samtidig beholde træerne. Men viser det sig, at træerne ikke er levedygtige, så kan det blive nødvendigt at fjerne dem, men til gengæld etableres nye og flere træer jf. træstrategien. Et eksempel på en sådan situation er nederste stykke af [Kærsgårdsvej ud mod Vestre Ringvej](#).

For at forbedre komforten for cyklisterne sker der generelt udskiftning af betonstens overkørsler beliggende i cykelstierne, så stierne kommer til at fremstå jævne. De steder hvor det er muligt, erstattes betonstenene med asfalt.

Sideudvidelse og udskiftning af vejen på én gang – Bæredygtig metode med BSM (Bitumenstabiliseret materiale)

Rigtig mange af vores kommuneveje er for smalle til den trafik, som kører på dem i dag. Det betyder blandt andet, at asfaltkanterne knækker af, og at der hyppigt kommer store huller i vejrabatten lige op ad asfalten. Det kan både ødelægge vejen og de biler, der kører på den, hvis skaderne ikke bliver udbedret.

Når en vej bliver meget gammel, typisk over 40 år, er det nødvendigt at se på udskiftning af det nederste lag asfalt (bærelaget), da vejen reelt er slidt op. Det er derfor nødvendigt enten at udskifte både bærelag og slidlag eller lave en BSM-løsning på stedet.

Når vores veje både er for gamle og for ødelagte/nedslidte, så kan en BSM-løsning være det rette valg. Med en BSM-løsning kan vi i en arbejdsgang genopbygge hele vejen og samtidig udvide vejens bredde.

Ved en BSM-løsning genbruges den eksisterende asfalt 100 %, og der er en reduktion af CO₂-forbruget på 80 % i forhold til normal asfaltproduktion.

I 2026 planlægges det, at [Hesselskovvej](#) kan renoveres med BSM.

Sideudvidelse af stier og forbedringer ved kryds

Antallet af cyklister med ladcykler stiger. Det stiller større krav til cykelstiernes bredde. Mange af de trafikerede cykelstier er kun lige over 1 m brede. Ladcykler er typisk også ca. 1 m brede, men må være op til 1,25 m. For at almindelige cykler og ladcykler kan passere hinanden, er det nødvendigt, at nogle cykelstier udvides til mindst 2 meter i bredden. Det vurderes i hvert enkelt tilfælde om det er muligt at udvide cykelstierne indenfor det eksisterende vejareal.

Mange af banestierne er også blevet for smalle til den trafik, som er på dem. En del af dem fungerer også som cykelrute til skolerne efter udvidelse af boligområderne. De første banestier, som anbefales udvidet, er stierne til [Virklund](#), [Resenbro](#) og [Hvinningdal](#).

I flere kryds er cykelstierne desuden udformet på en måde, der gør det vanskeligt for ladcykler at færdes sikkert. Planen er derfor at lave små forbedringer i krydsene, så det bliver lettere for ladcykler og andre cyklister at komme forbi hinanden.

Samarbejde med forsyningsselskaberne

Samarbejdet med forsyningsselskaberne vil fortsat være en prioritet, især når de udfører ledningsreoveringsprojekter. Vi forsøger at forny og renovere vejene, når forsyningerne er der. Dette giver økonomiske fordele, da vejene allerede er opgravet. Det vil give billigere og mere sammenhængende løsninger. Det koster typisk mellem 0,5 -1,0 mio. kr. for 500 meter vej, når vi går med i et samarbejde med forsyningsselskaberne om reovering af vejen.

Silkeborg Forsyning har planer for mange store fjernvarmeprojekter og spildevandsprojekter i de kommende år. Bevillingen vil derfor også blive brugt til at sikre, at asfalten skiftes i større arealer, så ujævnheder og revner undgås.

I 2026 følger Silkeborg Kommune med Silkeborg Forsynings fortsatte kloaksaneringsprojekter i Nørre Knudstrup og Ans samt i deres nye projekt i Fårvang.

Budgettet i 2026

Bevillingen går primært til reovering af vejene i samarbejdet med forsyningsselskaberne for at sikre ny vejopbygning i kørebanen, reovering af fortove og forbedret afvanding i forbindelse med deres reoveringsprojekter.

Der laves minimum en BMS-strækning under bevillingen.

Det anbefales at Teknik- og Miljøafdelingen bemyndiges til at prioritere, hvordan bevillingen til vedligeholdelse af kommunens veje anvendes.

Økonomi

Økonomistaben oplyser, at anlægsbevilling på 7 mio. kr. i 2026 kan gives på bevilling 25 Veje med rådighedsbeløb indenfor budgettets rammer.

Punkt 7: 7. Godkendelse af anlægsbevilling til fortovsrenovering samt nye fortove

25/14177

Resume

Byrådet har afsat 2 mio. kr. i hvert af årene 2026 og 2027 til forbedring af fortove, og 3 mio. kr. i 2028 og 2029. Teknik- og Miljøafdelingen er ved at udpege de mest nedslidte strækninger. Strækningerne prioriteres ud fra mængden af fodgængertrafik – jo mere et fortov benyttes, desto højere prioritet får det. Med anlægsbevillingen er det muligt at hæve det løbende vedligehold af kommunens fortove fra ca. en fjerdedel af fortovene til ca. halvdelen af dem i kommunen. Det er derfor fortsat nødvendigt at nedlægge fortove, hvor der f.eks. er fortov i begge sider af vejen og få brugere.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at anlægsbevilling på 2 mio. kr. til renovering af nedslidte fortove godkendes.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Indstillingen anbefales.

Det præciseres, at der alene frigives midler for 2026.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 03-02-2026

Sagen udsat.

Beskrivelse af sagen

Baggrund og behov

Kommunens fortove trænger generelt til et løft og at sikre en øget vedligeholdelse. Der er mange strækninger, hvor fliserne er slidte, ujævne og i nogle tilfælde utrygge at færdes på for gangbesværede. Det er derfor nødvendigt at forbedre fortovenes tilstand.

Der er ca. 485 km belagte fortove i Silkeborg Kommune.



Billederne viser eksempler på et udtjent og et renoveret fortov.

Bevilgede midler

Byrådet har afsat 2 mio. kr. i hvert af årene 2026 og 2027 til ud over de almindelige driftsmidler på ca. 3,4 mio. kr. at sikre en forbedring af fortove. Der er ligeledes afsat ca. 3 mio. kr. i 2028 og 2029. Disse midler skal bruges til at udskifte og rette op på fliserne. Bevillingen er en god supplerende, hvilket betyder, at kommunen kan vedligeholde en del flere af vores fortove. Der arbejdes dog fortsat med at nedlægge fortove i den ene side af vejen, hvor det er relevant at erstatte fliserne med en græsabat – de såkaldte ”grønne fortove”.

Prioritering af strækninger

Teknik- og Miljøafdelingen er i øjeblikket ved at udpege de strækninger, der har det største behov for forbedring. Prioriteringen vil blive baseret på en vurdering af fortovenes nuværende tilstand, trafikmængden, og hvorvidt strækningen udgør en sikkerhedsrisiko for fodgængere. Der vil også blive taget hensyn til områder med høj fodgængertrafik, såsom nær skoler, ældrecentre, indkøb og offentlige transportknudepunkter.

Nogle af de planlagte strækninger i 2026 vil være [Snebærvej](#), [Sortbærsvinget](#) og [Blåbærvej](#) i Grauballe, [Nisset Bygade](#) i Nisset, [Højholt](#) i Gjern og [Demstrup By](#).

Borgerinddragelse

Berørte borgere bliver orienteret i forbindelse med de konkrete arbejder.

Økonomi

Økonomistaben oplyser, at anlægsbevilling på 2 mio. kr. i 2026 kan gives på bevilling 25 Veje med rådighedsbeløb indenfor budgettets rammer. Driftsbudgettet til fortove er på 3,5 mio. kr. i 2026.

Punkt 8: 8. Drøftelse og beslutning om godkendelse af byggeri på Valdemarsgade 21, 8600 Silkeborg

26/7875

Resume

Silkeborg Kommune har modtaget en forespørgsel fra ejeren af Valdemarsgade 17-21 om at kunne opføre en ny etageboligejendom på Valdemarsgade 21. Ejeren ønsker at nedrive eksisterende boligbebyggelse mod gaden, der er opført i 1 etage med udnyttet tagetage fra 1890, da denne er i dårlig stand. I stedet ønsker bygherre at opføre en ny boligbebyggelse i 2 etager med udnyttet tagetage med 5 lejligheder. I alt skal der opføres 365 m², med en maksimal højde på ca. 10,5 m. De nye lejligheder på 1. sal får adgang via udvendig trappe i gården.

Bebyggelsen opføres i røde teglsten og med rød tagbelægning. Se vedlagte visualisering fra gadesiden.

Der etableres et fælles gårdmiljø med Valdemarsgade 17 og 19 og indkørslen ved nr. 21 flyttes således at der bliver fælles indkørsel ved nr. 17. for alle 3 ejendomme. Ved at sammenlægge de 3 grunde, nedrive gammelt udhus og flytte indkørsel til nr. 17, opnås et bedre fælles gårdmiljø med ophold på terræn, fælles affaldshåndtering og parkering. Der opføres evt. en carport til 9 biler imod vest (mod Knudsgade).

Bebyggelsesprocenten bliver på ca. 62 % for de i alt 16 boliger. Forespørgslen har været i partshøring, da bebyggelsen mod Valdemarsgade og carportbebyggelsen begge skal helhedsvurderes.

Der er modtaget indsigelser fra de hørt naboer, som er kommenteret af bygherre og Teknik- og Miljøafdelingen. De samlede indsigelser og bygherres kommentering er vedlagt som bilag.

Indstilling

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

- at udvalget drøfter det ansøgte byggeri og,
- at der på baggrund af drøftelsen, træffes beslutning om, hvorvidt det ansøgte byggeri godkendes.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Projektet godkendes.

Beskrivelse af sagen

Ejer af Valdemarsgade 17-21 ønsker at nedrive den eksisterende boligbebyggelse mod gade på Valdemarsgade 21. Der er i dag opført en boligbebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage fra 1890. Denne ønskes nedrevet, da det er i dårlig stand.

Ejer ønsker derefter at opføre en ny boligbebyggelse mod gaden, som en etagebebyggelse i 2 etager med udnyttet tagetage. Bebyggelse indrettes med fem lejligheder, to i stueplan og tre på 1. sal med tilhørende tagetage. I alt bliver boligarealet på 365 m². Den maksimale højde bliver ca. 10,5 m. De nye lejligheder på 1. salen får adgang via udvendig trappe i gården.

Bebyggelsen bygges i skel i begge sider mod Valdemarsgade 19 og 23. Bebyggelsen opføres i røde teglsten og med rød tagbelægning.

Der etableres et fælles gårdmiljø med Valdemarsgade 17 og 19 og indkørslen ved nr. 21 flyttes således at der bliver fælles indkørsel ved nr. 17. for alle 3 ejendomme. Ved at sammenlægge de 3 grunde, nedrive gammelt udhus og flytte indkørsel

til nr. 17, opnås et bedre fælles gårdmiljø med ophold på terræn, fælles affaldshåndtering og parkering. Der opføres evt. en carport til 9 biler imod vest (mod Knudsgade).

Bebyggelsesprocenten bliver på ca. 62 % for de i alt 16 boliger. Forespørgslen har været i partshøring, da bebyggelsen mod Valdemarsgade og carportbebyggelsen begge skal helhedsvurderes.

Lovgivning

Jf. BR 2018 § 187 skal alt bebyggelse der ikke er omfattet af byggeretten jf. §§168-186 (enfamiliehuse, sommerhuse og sekundær bebyggelse) helhedsvurderes efter kriterier i § 188.

For etageboligbebyggelse må bebyggelsesprocenten være 60. jf. BR 2018 §170. Helhedsvurderingen skal foretages i henhold til de bygningsregulerende bestemmelser.

Carporten opføres i skel og skal derfor også helhedsvurderes, da byggeretten jf. § 181 er overskredet (mere end samlet 12 meter i skel).

Planlægning

Ejendommen er omfattet af kommuneplan 10-B-42, hvor der max må være en bebyggelsesprocent på 40, en max højde på 13 m, max antal etager på 3 og en husdybde på 8 m.

Borgerinddragelse

I forbindelse med forespørgslen er der afholdt en partshøring, da boligbebyggelsen og den evt. carport skal helhedsvurderes efter byggeloven og indkørslen også flyttes.

Vi har modtaget indsigelser fra alle hørte parter. Indsigelserne er kommenteret af bygherre og Teknik- og Miljøafdelingen. Se de samlede indsigelser samt kommenteringen i vedlagte bilag.

Områdets karakter

Ejendommen er beliggende i Silkeborg Sydby, et kvarter præget af boliger i varierende typologier. Kvarteret er bestående af en blanding af fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse samt etageboliger, opført i 1-4 etager.

Bilag

Bilag 1 - Visuallisering

Bilag 2 - Samlede indsigelser

Bilag 3 - Foto

Bilag 4 - Bemærkninger til indsigelser

Bilag 5 - Val21_Skyggediagram_FREMTIDIGE FORHOLD

Bilag 6 - VAL21_skyggediagram_EKSISTERENDE FORHOLD (1)

Punkt 9: 9. Drøftelse og beslutning om godkendelse af byggeri på Toldbodgade 32, 8600 Silkeborg

26/520

Resume

Laban Arkitekter har på vegne af bygherre, indsendt ansøgning om opførelse af en ny etageejendom i 3½ etager med 6 boliger. Etagearealet bliver på ca. 519 m².

Der etableres parkering og opbevaring, samt fælles ophold bag bebyggelsen, der opføres helt i vejskel.

Bebyggelsen opføres i skel mod Toldbodgade med facader i mursten og paptag. Der etableres altaner til lejlighederne på 1-2 og 3. sal mod haven.

Der er søgt dispensation fra gældende lokalplan for antal etager, en overskridelse af etagearealet, bygningshøjde, størrelse af udendørs opholdsareal, og tagmaterialet.

Ansøgningen har været i naboorientering fra 20. november 2025 til 4. december 2025.

Der er modtaget indsigelser fra 6. naboer. Se vedlagte bilag med indsigelser.

Indstilling

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

- at udvalget drøfter det ansøgte byggeri og,
- at der på baggrund af drøftelsen, træffes beslutning om, hvorvidt det ansøgte byggeri godkendes.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Projektet godkendes.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 03-02-2026

Sagen udsat.

Beskrivelse af sagen

Laban Arkitekter har på vegne af bygherre, indsendt ansøgning om opførelse af en ny etageejendom i 3½ etager med 6 boliger. Etagearealet bliver på ca. 519 m².

Højden på byggeriet bliver på ca. 16 m og dybden af bebyggelsen bliver ca. 12 m.

Der etableres parkering og opbevaring, samt fælles ophold bag bebyggelsen, der opføres helt i vejskel. Opholdsarealet svarer til 11 % incl. altaner.

Parkeringen får adgang via port i den nordlige ende af byggeriet.

Bebyggelsen opføres i skel mod Toldbodgade (i udlagt byggefelt jf. lokalplan) med facader i en rødlig mursten og koksgrå stålplader på taget. Der etableres altaner til lejlighederne på 1-2 og 3. sal mod haven.

Der er søgt dispensation fra gældende lokalplan for antal etager, en overskridelse af etagearealet, bygningshøjde, størrelse af udendørs opholdsareal, og tagmaterialet.



Lovgivning

Ifølge Lokalplan 112.03 § 6.3 kan forhusbebyggelse mod Toldbodgade opføres i 2 etager evt. med udnyttelig tagetage (2½ etage). Byrådet kan i særlige tilfælde give tilladelse til opførelse af et andet etageantal.

Ifølge Lokalplan 112.03 § 6.1 må etagearealet på hver grund ikke overstige hvad der er angivet på kortbilaget, i dette tilfælde 270 m².

Ifølge Lokalplan 112.03 §6.3 må bygningshøjden ikke overstige 11 m og en husdybde på maks 10 m.

Ifølge Lokalplan 112.03 §7.3 skal taget tækkes med tegl eller betontagsten. Byrådet kan i særlige tilfælde give tilladelse til anden tagmateriale.

Ifølge Lokalplan 112.03 §8.1 skal der tilvejebringes udendørs opholdsareal svarende til mindst 25 % af etagearealet, svarende til 130 m².

Ifølge Planloven § 19 kan Silkeborg Kommune dispensere fra en gældende lokalplan såfremt dispensationen ikke er i strid med lokalplanens formål/principper, og der afholdes naboorientering, jf. Planlovens § 20.

Kommuneplan

Jf. kommuneplanramme 10-B-07 må der opføres åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse med tilhørende institutioner. Bebyggelsen må opføres i 3½ etager. Der skal etableres opholdsareal svarende til 10 % af etagearealet.

Borgerinddragelse

I forbindelse med ansøgning om dispensation, har sagen været i naboorientering fra 20. november 2025 til 4. december 2025.

Vi har modtaget indsigelser fra 6. naboer. Se vedlagte bilag med indsigelser.

Områdets karakter

Byggeriet bliver opført i Silkeborg Midtby, i et kvarter med udbredt boliger.

På Toldbodgade veksler antallet af etager mellem 2½ til 4 - dog findes der også enkelte bebyggelser i kun 1½ etage.

Det ansøgte projekt erstatter et lavt 1½ plans byggeri (enfamiliehus), der ligger tilbagetrukket fra Toldbodgade.

Hvad angår tagmateriale i området, vejer teglen/betontagsten nok lidt tungt, men der er en blandet masse af eternit og pap (flade tage).

Bilag

Bilag 1 - Tegninger af projekt, Toldbodgade 32

Bilag 2 - Samlede indsigelser, Toldbodgade 32

Bilag 3 - Indsigelsesnotat, Toldbodgade 32

Bilag 4 - Info om området, Toldbodgade 32

Punkt 10: 10. Godkendelse af endelig vedtagelse af tillæg nr. 64 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 12-037 for et boligområde nord og syd for Astrid Lindgrens Vej

25/34979

Resume

Byrådet skal beslutte om tillæg nr. 64 til Kommuneplan 2020-2032, Lokalplan 12-037 for et boligområde nord og syd for Astrid Lindgrens Vej, sammenfattende redegørelse og høringsnotat skal godkendes med henblik på endelig vedtagelse.

Planforslagene samt kortbilag, miljørapport, sammenfattende redegørelse og indkomne høringssvar kan ses på lokalplanportalen via dette [link](#).

Forslag til tillæg nr. 64 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 12-037 for et boligområde nord og syd for Astrid Lindgrens Vej har været i 8 ugers offentlig høring, hvor der er indkommet 41 høringssvar. Høringssvarene omhandler overvejende bekymringer for kapaciteten på Balleskolen og områdets institutioner samt bekymringer for øget trafik i området som følge af projektet. Yderligere er der høringssvar om præciseringer af lokalplanen, samt ønskede ændringer til vandhåndteringen. Høringssvarene giver anledning til ændringsforslag til bestemmelser, herunder bestemmelser vedrørende regnvandshåndtering.

Lokalplanen muliggør op til 225 boliger og er indarbejdet i boligprogram 2026 og nye prognoser. Der forventes behov for ekstra skolekapacitet, mens dagtilbud vurderes at kunne rummes.

Trafikanalyser viser, at området ved Astrid Lindgrenskvarteret og især rundkørslen ved Viborgevej er overbelastet. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at krydsombygninger indgår i trafikinvesteringsplanen og de kommende budgetforhandlinger.

Bygherre er Birch Ejendomme. Rådgiver for bygherre er Sweco. Lodsejere i området er Silkeborg Kommune, Grethe Jensen, Lene Jensen, Niels Jensen, Nick Grotkjær, Gitte Mogensen og Jevan Al Kole. Birch Ejendomme har fuldmagt til at udarbejde lokalplan for arealerne ejet af Grethe Jensen, Lene Jensen, Niels Jensen, Nick Grotkjær og Gitte Mogensen.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at tillæg nr. 64 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 12-037 for et boligområde nord og syd for Astrid Lindgrens Vej godkendes med ændringer i redegørelse, bestemmelser og i kortbilag,
- at sammenfattende redegørelse for miljørapport af planenerne godkendes.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Kasper Haagen Jensen (A) og Lars Faarup (A) stillede følgende ændringsforslag: At det scenarie med ca. 150 boliger og en fordeling af boliger med ca. 60 % åben-lav og 40 % tæt-lav, fastholdes.

Socialdemokratiet og Liberal Alliance stemte for ændringsforslaget.

Venstre og Radikale Venstre stemte imod ændringsforslaget.

SF undlod at stemme.

Der var ikke flertal for ændringsforslaget.

Et flertal i udvalget bestående af Venstre, Radikale Venstre og SF anbefaler at tillæg nr. 64 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 12-037, samt miljørapport godkendes.

Socialdemokratiet og Liberal Alliance stemmer imod.

Beskrivelse af sagen

Byrådet godkendte 27. januar 2026 planforslagene og miljørapport.



Lokalplankort med delområder, byggefelter, vejudlæg og lokalplanafrænsning vist med sorte prikker

Indhold

Lokalplanens formål er at muliggøre etableringen af et nyt boligområde i Balle, som skal fremstå som et varieret beboelsesområde med grønne fællesområder og stiforbindelser. Lokalplanens bestemmelser har til hensigt, at bebyggelsen placeres under hensyntagen til beskyttet natur, at der udlægges areal til håndtering af regnvand, at trafikken i området afvikles funktionelt og sikkert, samt at stiforbindelser kobler sig på eksisterende stier uden for lokalplanafrænsningen.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af op til 225 boliger fordelt på tæt-lav og åben-lav boliger, hvor åben-lav boliger kan opføres som fritliggende enfamiliehuse og kompakt parceller, mens tæt-lav boliger kan opføres som række- eller klyngehuse. Byggefelterne inden for lokalplanområdet har forskellige udstykningsmuligheder som giver mulighed for at skabe et varieret boligområde. Der udlægges friarealer til håndtering af regnvand samt fælles opholdsarealer med stiforbindelser, som samlet set danner et sammenhængende rekreativt område. Området vejbetjenes via Astrid Lindgrens Vej, der føres igennem lokalplanområdet og forbinder de to eksisterende vejstrækninger. Lokalplanen stiller krav om

etablering af cykelstier langs vejanlægget og i de fælles friarealer samt etablering af en skolesti der føres igennem lokalplanområdet og kobles på et eksisterende skolesti forløb uden for lokalplanområdet.

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Kommuneplanlægning

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår ramme 12-O-22 og retningslinjer for lavbundsareal. Der er derfor udarbejdet forslag til tillæg nr. 64 til Kommuneplan 2020-2032, som medfører ændringen at ramme 12-O-22 udgår og erstattes med den eksisterende ramme 12-B-35 som udvides.

Retningslinjen for lavbundsareal har et udpeget område inden for lokalplanområdet, som med lokalplanen er udlagt til bebyggelse. Der er foretaget de nødvendige foranstaltninger for retningslinjen for lavbundsareal og derfor vil udpegningen blive tilpasset bebyggelsen, så der ikke er udpegede lavbundsarealer, hvor lokalplanen giver mulighed for bebyggelse.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af gældende Lokalplan 12-029 for bolig- og institutionsområdet nord for Alfredsvej (Brunbakkevej) samt rekreativt område langs motorvejen i Astrid Lindgrens kvarteret, og Lokalplan 12-014 for bolig- og centerområde i Balle. Lokalplan 12-037 erstatter den del af den gældende lokalplan 12-029 og 12-014, som er omfattet af 12-037.

Høringssvar

Der er afholdt offentlig høring i perioden 2. februar 2026 – 30. marts 2026. Der er indkommet i alt 41 høringssvar fra Silkeborg Kommune, Evida Gasnet A/S, Birch Gm Ejendomme ApS Daginstitutionen Skovgården, Bestyrelsen for Balleskole, grundejerforening og borger i og omkring Astrid Lindgrens Kvarteret.

Høringssvarene omhandler primært bekymringer til kapaciteten for Balleskole og institutioner for området, samt bekymring for øget trafik i området som følge af projektet.

Høringssvarene har været i partshøring hos Birch Ejendomme ApS.

Birch ejendomme ApS har udarbejdet et notat på baggrund af høringssvarene som er vedlagt dagsordenspunktets som bilag.

Se de kommenterede høringssvar i høringsnotatet på lokalplanportalen via dette [link](#).

Ændringer og tilføjelser til planerne

På baggrund af høringssvarene anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at der foretages følgende ændringer til Lokalplan 12-037:

Birch Ejendomme har følgende forslag til administrative tilretninger i kommuneplantillægget og lokalplanen:

Lokalplan 12-037

Birch Ejendomes ændringsforslag omfatter både administrative ændringer samt mere væsentlige ændringer i lokalplanens bestemmelser og kortbilag.

De administrative ændringer vedrører mindre tilretninger og præciseringer af bestemmelser samt justeringer af kortbilag. Herunder omfatter ændringerne disponering af parkeringspladser og fælles affaldshåndtering samt præcisering af bestemmelser om afstand til skel og bebyggelsens omfang.

De mere væsentlige ændringer vedrører ligeledes tilretninger og præciseringer af bestemmelser samt tilpasning af kortbilag. Disse ændringer omhandler fordelingen af boligtyper, grundstørrelser og bebyggelsesprocent samt

bestemmelser for bebyggelsens udseende. Derudover omfatter ændringerne bestemmelser om ubebyggede arealer, hegn, terrænkoter samt justering af bestemmelsen om ibrugtagning.

Desuden er der udarbejdet en revideret løsning for regnvandshåndtering, som medfører yderligere tilretninger af bestemmelser og kortbilag. Disse ændringer vedrører vejens tværprofiler, henvisninger til kortbilag samt befæstelsesgraden.

De konkrete ændringer kan ses på lokalplanportalen under offentlig høring. Ændringer findes i høringssvarene fra Mette Wraa Nielsen (Birch Ejendomme) ID 1880 og kan tilgås via dette [link](#).

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

Lokalplan 12-037

§ 5.1 stk. 2 – formuleringen ”2.500 - 4.000 m² for tæt-lav bebyggelse i form af klyngehuse på storparceller” udgår. Øvrige steder i lokalplanen med ordet klyngehuse udgår.

§ 5.1 ny stk. 3 – der tilføjes krav om at delområde V ikke må udstykkes yderligere.

§ 5.3 stk. 2 – bestemmelsen udgår.

§ 9.1 stk. 1 – formuleringen ”Tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse: 55 %” ændres til ”Tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse: 80 %.”

§ 9.1 Stk. 1 - formuleringen ”Tæt-lav boligbebyggelse i form af klyngehuse: 55 %” udgår.

§ 9.1 ny stk. 3 – der tilføjes krav om befæstelsesgraden for hver enkelt byggefelt.

§ 9.4 ny stk. 5 – der skal tilføjes krav ift. påvirkning af det beskyttede dige i det østlige skel af lokalplanen.

§ 9.5 stk. 2 – ordet ”nabo” udgår i bestemmelsen.

§ 10.2 ny stk. 2 – der tilføjes en bestemmelse vedr. at der må foretage den nødvendige terrænregulering ved vejadgang og indkørsler.

§ 10.4 stk. 1 – støttemure afstand til skel ændres fra 0,5 til 1 m ift. naboskel, vejskel, sti og friarealer og fælles opholdsarealer.

§ 11.1 – beplantningsplanen tilføjes til ibrugtningsbestemmelsen.

Birch Ejendomme og Teknik- og Miljøafdelingens forslag til ændringer af lokalplanforslaget vurderes alle som 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.

Miljørapport

Miljørapporten har været i offentlig høring sideløbende med planforslagene. Der er ikke indkommet indsigelser mod miljørapporten.

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse, som er tilgængelig på lokalplanportalen via dette [link](#).

Ovenstående ændringer til planenerne vurderes ikke at give anledning til ændringer i miljørapporten.

Borgerinddragelse

Planforslagene og miljørapporten har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Ved den politiske igangsætning af planforslaget i Økonomi- og Erhvervsudvalget 16. september 2025 blev det besluttet, at lokalplanen kunne indeholde et større antal boliger end forventet i prognoserne, dog maksimum 225 boliger i alt heraf 99 åben-lav og 126 tæt-lav. Dette var en opjustering i forhold til tidligere politiske beslutninger og daværende vedtagne boligprogram for 2025, hvor der var forventning om 150 boliger med en fordeling på 90 åben-lav og 60 tæt-lav.

I det vedtagne boligprogram 2026 er denne forøgelse indregnet og indgår dermed som en forudsætning i de nyeste befolknings-, elevtals- og dagtilbudsprognoser.

De nye prognoser forventer generelt en større befolkningsudvikling end sidste års prognose, hvilket betyder, at forventningerne til befolkningstallet for Balle-området er højere end tidligere antaget – blandt andet da lokalplanens muligheder for boligudvikling er øget. Der forventes dog også generelt forøgelse i områdets befolkningstal uden den konkrete lokalplan.

Med hele den forventede tilvækst i Balle skoledistrikt vurderes der med afsæt i elevtalsprognosen, at der vil mangle 5 ekstra lokaler i forhold til skolens nuværende kapacitet. I pasningsdistrikt Balle/Buskelund/Hvinningdal forventes det lokale behov, i henhold til dagtilbudsprognosen, at være dækket for både vuggestuepladser og børnehavepladser. Der kan dog være tale om mindre omdannelse af eksisterende børnehavekapacitet til vuggestuekapacitet.

Særligt på skoleområdet vil der skulle afsættes midler til kapacitetsmæssigt at få faciliteterne tilpasset det nødvendige behov.

Trafik og trafikikkerhed

På Plan- og Vejudvalgets møde 1. marts 2021 besluttede udvalget at igangsætte en række grundige trafikale analyser med henblik på at skabe et solidt beslutningsgrundlag for hvordan de fremtidige trafikale forhold i området omkring Astrid Lindgrens Vej kan forbedres.

Analyserne omfattede blandt andet de trafikale forhold ved Astrid Lindgrens Vej samt rundkørslen ved Viborgvej/Nordre Højmarksvej. Derudover blev der gennemført analyser af trafik fra Astrid Lindgrens Vej, som vurderes at benytte Balle Kirkevej, herunder særligt med fokus på skolevejsforhold og trafikikkerhed for lette trafikanter.

Trafikanalyserne viser tydeligt, at rundkørslen ved Viborgvej allerede i dag har vanskeligt ved at afvikle den eksisterende trafikmængde. Der opstår jævnligt lange køer fra de fleste tilfarter, hvilket ikke alene giver forsinkelser for trafikanterne, men også påvirker afviklingen i de omkringliggende kryds og det samlede vejnet i området.

Når trafikken fremskrives til år 2040, og den planlagte udbygning af Astrid Lindgrenskvarteret indregnes, peger analyserne på, at rundkørslen vil opleve et egentligt sammenbrud i trafikafviklingen. Dette forventes at medføre meget lange kølængder, som kan strække sig forbi både Balle Kirkevej og Astrid Lindgrens Vej mod vest.

På baggrund af de gennemførte analyser har kommunen derfor udarbejdet konkrete løsningsforslag, der har til formål at sikre en robust og tilfredsstillende trafikafvikling frem mod 2040. Løsningsforslagene omfatter ombygninger af de tre vejkryds på Nordre Højmarksvej ved henholdsvis Astrid Lindgrens Vej, Balle Kirkevej samt rundkørslen ved Viborgvej. Disse tiltag skal samlet set forbedre fremkommeligheden, øge trafikikkerheden og skabe bedre sammenhæng i området.

De foreslåede krydsombygninger er indarbejdet i kommunens samlede trafikinvesteringsplan og indgår som en del af de kommende budgetforhandlinger, hvor der skal tages stilling til prioritering og finansiering af projekterne.

Investeringer

Planerne medfører ingen kommunale investeringer i form af opkøb, byggemodning, anlæg og drift inden for lokalplanområdet.

Bilag

Bilag 1 - Bemærkning til høringssvar - Birch ejendomme

Punkt 11: 11. Godkendelse af forslag til tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 10-038 for et boligområde på Dalgasgade 24a i Silkeborg

25/14624

Resume

Byrådet skal beslutte, om forslag til tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2020-2032 og forslag til Lokalplan 10-038 for et boligområde på Dalgasgade 24a i Silkeborg skal godkendes. Planforslagene skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

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

Kommuneplantillæg nr. 50 findes på kommuneplanportalen. [Kommuneplantillæg findes her.](#)

Planlægningen muliggør opførelse af etagebebyggelse på Dalgasgade med 30 boliger i 5 etager. Bygherre og grundejer er JBD Dalgasgade ApS og rådgiver er Laban Arkitekter.

På baggrund af Økonomi- og Erhvervsudvalgets beslutning i forbindelse med igangsætnings sagen er projektet tilpasset det omkringliggende område gennem materialevalg.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 10-038 for et boligområde på Dalgasgade 24a i Silkeborg godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Indstillingen anbefales.

Beskrivelse af sagen

Økonomi- og Erhvervsudvalget igangsatte 22. april 2025 udarbejdelse af planforslagene.



Indhold

Lokalplanens formål er at muliggøre opførelse af etagebebyggelse på Dalgasgade i Silkeborg. Den nye bebyggelse skal indpasses i det omkringliggende område langs Dalgasgade, som består af villaer og nyere etagebyggeri, for at sikre sammenhæng med nærområdet. Derudover skal lokalplanen sikre, at vejadgang til den nye bebyggelse sker fra Dalgasgade samt at vejadgangen til etagebebyggelsen på nabogrunden opretholdes.

Lokalplanen muliggør opførelse af i alt 30 etageboliger. Området er disponeret med udgangspunkt i en bebyggelse, der placeres tilbagetrasket på grunden. Denne placering skaber en naturlig afstand til Dalgasgade og sikrer en harmonisk overgang til de eksisterende etagebebyggelser mod øst og vest. Opholdsarealer etableres som private opholdsarealer på altaner og terrasser i tilknytning til boligen samt fælles opholdsarealer på terræn i nærhed til bebyggelsen.

Adgang til området sker via den eksisterende indkørsel fra Dalgasgade. Parkeringsarealerne placeres i tilknytning til indkørslen og fastholder de eksisterende forhold, hvor parkering ligger ud mod Dalgasgade. Bag bebyggelsen bevares den eksisterende cykelsti, som fortsat sikrer forbindelse mellem lokalplanområdet og de omkringliggende områder.

Lokalplanen giver mulighed for, at bebyggelsen kan opføres i op til 5 etager med en maksimal bygningshøjde på 19 meter samt en bebyggelsesprocent på 85. Bebyggelsen understøtter Dalgasgades profil med højere bebyggelse langs banearbejdet, samtidig med at bebyggelsen bidrager til en fortætning af Sydbyen. Bebyggelsen skal etableres som tre sammenbyggede volumener, som forskydes indbyrdes i form af frem- eller tilbagerykning. Denne opdeling og forskydning bryder bygningskroppen op, så den virker mindre i skala og bebyggelsen tilpasses omgivelserne. Bebyggelsen skal dog fremstå som en samlet helhed i farver, form og materialer.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede i forbindelse med igangsætningssagen at fravige den gældende parkeringsnorm, som for etagebebyggelse fastsætter et krav på 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Bygherre havde et ønske om at reducere parkeringskravet til 1 parkeringsplads pr. bolig. Det er efterfølgende blevet klarlagt, at lokalplanområdet ligger inden for Silkeborg Kommunes parkeringsfonds dækningsområde, der omfatter den centrale del af Silkeborg midtby. Indenfor dækningsområdet er parkeringsnormen fastsat til 1 parkeringsplads pr. bolig for etageboliger. Lokalplanen opfylder derfor parkeringsnormens krav.

Desuden blev det i forbindelse med igangsætningssagen besluttet, at projektet skulle tilpasses det omkringliggende område i form af materialevalg, som refererer til områdets eksisterende karakter og arkitektur. Projektet er derfor blevet tilpasset og lokalplanen fastsætter, at bebyggelsen inden for lokalplanområdet skal opføres med saddeltag i røde tegl og facader i røde mursten.



Visualiseringer af det planlagte byggeri set fra Dalgasgade

Illustrationsplan og visualiseringer kan ses på lokalplanportalen under fanen ”Fremtidige forhold”. Lokalplankort kan ligeledes ses på lokalplanportalen.

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme 10-B-41, hvad angår anvendelse samt bebyggelsesforhold vedrørende bygningshøjde, etageantal og bebyggelsesprocent. Den gældende ramme 10-B-41 giver mulighed for åben-lav boligbebyggelse i maksimalt 2 etager med en bygningshøjde på 8,5 meter og en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom.

Der er derfor udarbejdet forslag til tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2020-2032.

Tillægget indebærer en reduktion af den eksisterende ramme 10-B-41, idet den del af rammen, der omfatter lokalplanområdet, erstattes af en ny ramme. Den nye kommuneplanramme skal give mulighed for etablering af etagebebyggelse i op til 5 etager med en maksimal bygningshøjde på 19 meter og en bebyggelsesprocent på 85.

Lokalplanområdet er omfattet af gældende Lokalplan 10-033, som udlægger området til boligbebyggelse i form af åben-lav boligbebyggelse. Ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af Lokalplan 10-038 ophæves den eksisterende lokalplan for det område, som er omfattet af Lokalplan 10-038 samt den del af lokalplanen, der vedrører en del af Dalgasgade, matr.nr. 7000ae.

Miljøvurdering

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

Det fremgår af screeningen, at der er foretaget en vurdering af miljøparametre som f.eks. trafikstøj fra veje og jernbanen, luftforurening fra Silkeborg Krematorium og påvirkning af bilag IV-arter. Miljøparametrene er blevet undersøgt og planerne er tilrettet på baggrund af dette. Planerne giver således ikke anledning til væsentlige påvirkninger af miljøet.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Projektet er tilpasset på baggrund af igangsættelsessagen således, at bebyggelsen skal opføres med saddeltag i røde tegl og facader i røde mursten for at sikre, at bebyggelsen harmonerer med de omkringliggende etagebebyggelser langs Dalgasgade og banearealet. Hensigten med lokalplanens bestemmelser om materialer og tagform er, at skabe en sammenhæng med de nære omgivelser og tilpasse byggeriet til Sydbyens karakter, hvor bygningerne primært er opført med facader i gule og røde mursten med røde eller sorte saddeltage.

Realisering af projektet forudsætter en ændring af den gældende kommuneplanramme 10-B-41. Tillægget udarbejdes for at sikre overensstemmelse mellem den ønskede anvendelse og de planlagte bebyggelsesforhold for lokalplanområdet. På baggrund af den byudvikling, der har fundet sted mellem Dalgasgade og jernbanearealet, vurderes det, at ændringen understøtter den fortsatte byudvikling i området.

Borgerinddragelse

Planforslagene vil blive fremlagt i offentlig høring i 8 uger.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Planerne indeholder 30 boliger af typen etageboliger.

I boligprogrammet for 2025 er der indregnet ca. 30 etageboliger. 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 området yderligere end forventet i befolkningsprognosen.

Planerne medfører ikke kommunale investeringer.

Punkt 12: 12. Godkendelse af forslag til tillæg 71 og Lokalplan 00-028 - delvis aflysning af Lokalplan 2.44 - Område til ferie- og fritidsformål ved Lille Amerika i Gjern By

25/20620

Resume

Byrådet skal beslutte, om forslag til tillæg nr. 71 til Kommuneplan 2020-2032 og forslag til Lokalplan 00-028 "Delvis aflysning af lokalplan 2.44 "Område til ferie- og fritidsformål ved Lille Amerika i Gjern By skal godkendes. Planforslagene skal sendes i offentlig høring i 4 uger.

Å

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

Å

Planlægningen skal i overensstemmelse med ejers ønske fjerne mulighederne for anvendelse af golfbane og tilbageføre til landzone for matriklerne 7d og 2m samt dele af 2b og 2y, Skannerup By, Skannerup.

Å

Grundejer af matriklerne 2m, 2b og 2y, Skannerup By, Skannerup er Mosegård, Holmstol ApS og Frede Lundgaard Madsen er ansøger på vegne af Mosegård, Holmstol ApS.

Å

Grundejer for matrikel 7d, Skannerup By, Skannerup er Michael Ruby Lauritsen.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til tillæg nr. 71 til Kommuneplan 2020-2032 og forslag til Lokalplan 00-028 "Delvis aflysning af lokalplan 2.44 "Område til ferie- og fritidsformål ved Lille Amerika i Gjern By godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

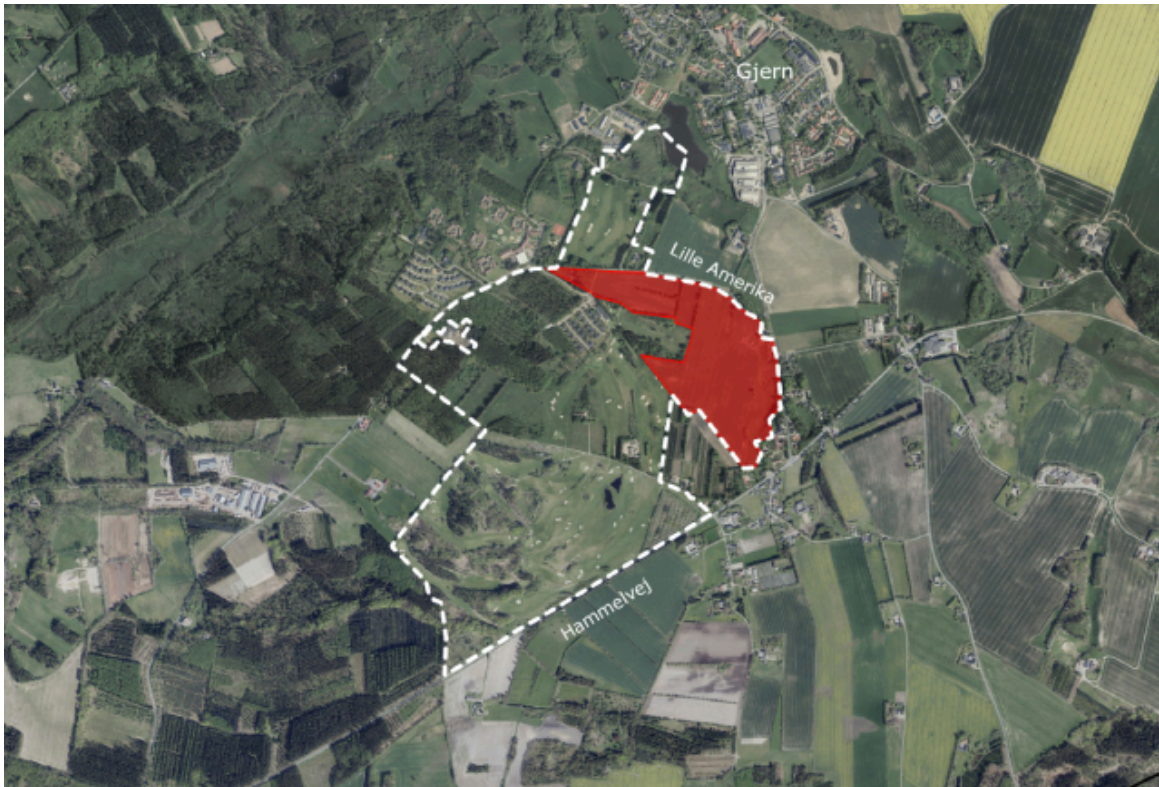
Indstillingen anbefales.

Beskrivelse af sagen

Økonomiudvalget igangsatte 20. januar 2026 udarbejdelse af planforslagene for matriklerne 2m samt dele af 2b og 2y, Skannerup By, Skannerup.

Å

Efterfølgende har det vist sig, at det vil være hensigtsmæssigt at aflyse lokalplan 2.44 for matrikel 7d Skannerup By, Skannerup, da den er i geografisk sammenhæng med de resterende matrikler, og da plangrundlaget heller ikke er blevet realiseret eller stårt til nærmere realisering. Grundejer er blevet orienteret, men har ikke vendt tilbage med bemærkninger.



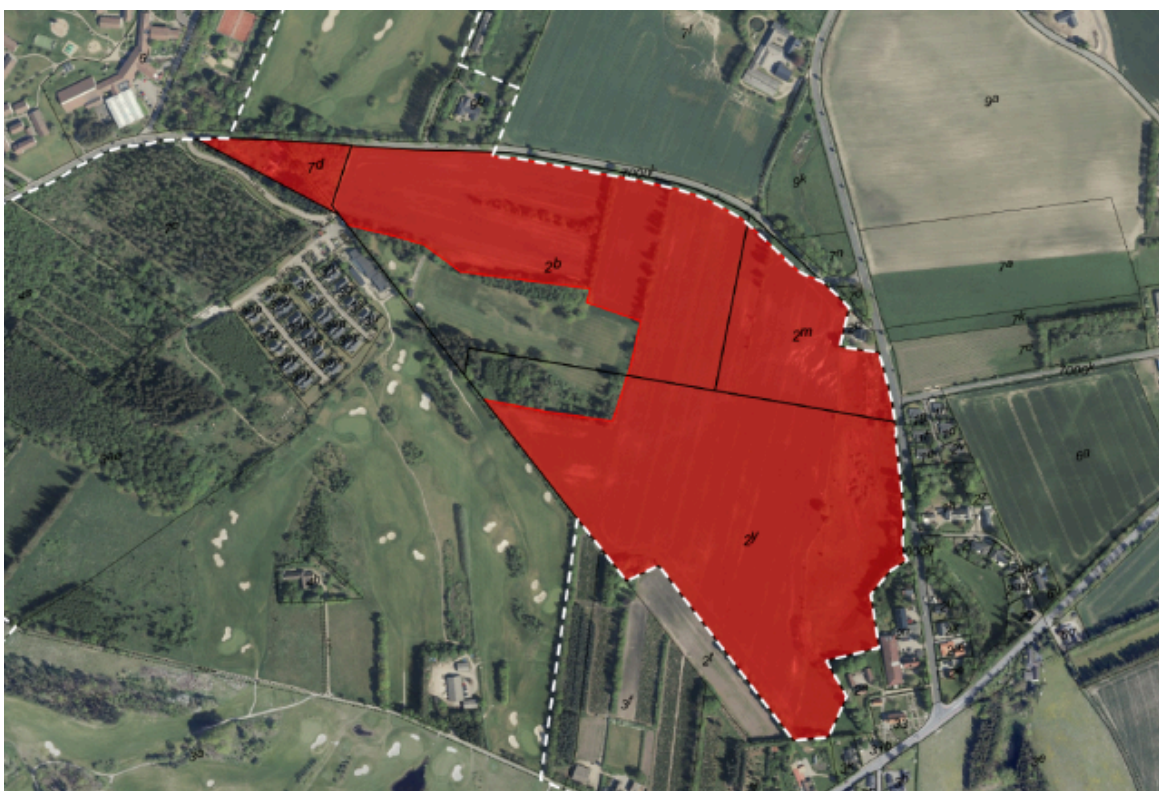
Oversigtskort, hvor lokalplan 2.44 foreslås aflyst, er skraveret med rødt. Den nuværende afgrænsning af lokalplan 2.44 fremgår med hvid stiplede linje.

Å

Indhold

Formålet med den delvise aflysning og tillæg 71 er at fjerne mulighederne for anvendelse af golfbane og tilbageføre til landzone for matriklerne 7d og 2m samt dele af 2b og 2y Skannerup By, Skannerup, da plangrundlaget ikke er blevet realiseret og ikke står til nærmere realisering.

Å



Oversigtskort med matrikler og arealet, som foreslås aflyst, er skrueret med rÅ, dt.

Å

Matriklerne 2m og dele af 2b og 2y, Skannerup By, Skannerup udgår, r tilsammen et areal på 21 ha. De tre matrikler ligger i landzone og benyttes primært til landbrugsmæssig drift (mark) af ejeren. De tre matrikler har samme ejer.

Å

Matrikel 7d Skannerup By, Skannerup er en mindre ejendom på 7.453 m² og benyttes kun til beboelse.

Å

Gældende kommune- og lokalplanligning

Arealet der udtages af lokalplan 2.44, er i dag omfattet af kommuneplanramme 31-R-80. Arealet er udlagt til rekreativt formål og naturområde i form af golfbane.

Å

Når den delvise aflysning er vedtaget, vil lokalplan 2.44 stadig være gældende for området vest og nord for det aflyste areal.

Arealet, hvor lokalplanen aflyses og kommuneplanramme 31-R-80 ophæves, vil efter aflysningen ikke være omfattet af en lokalplan eller kommuneplanramme. Efterfølgende vil arealet være i landzone og kun være omfattet af planlovens landzonebestemmelser.

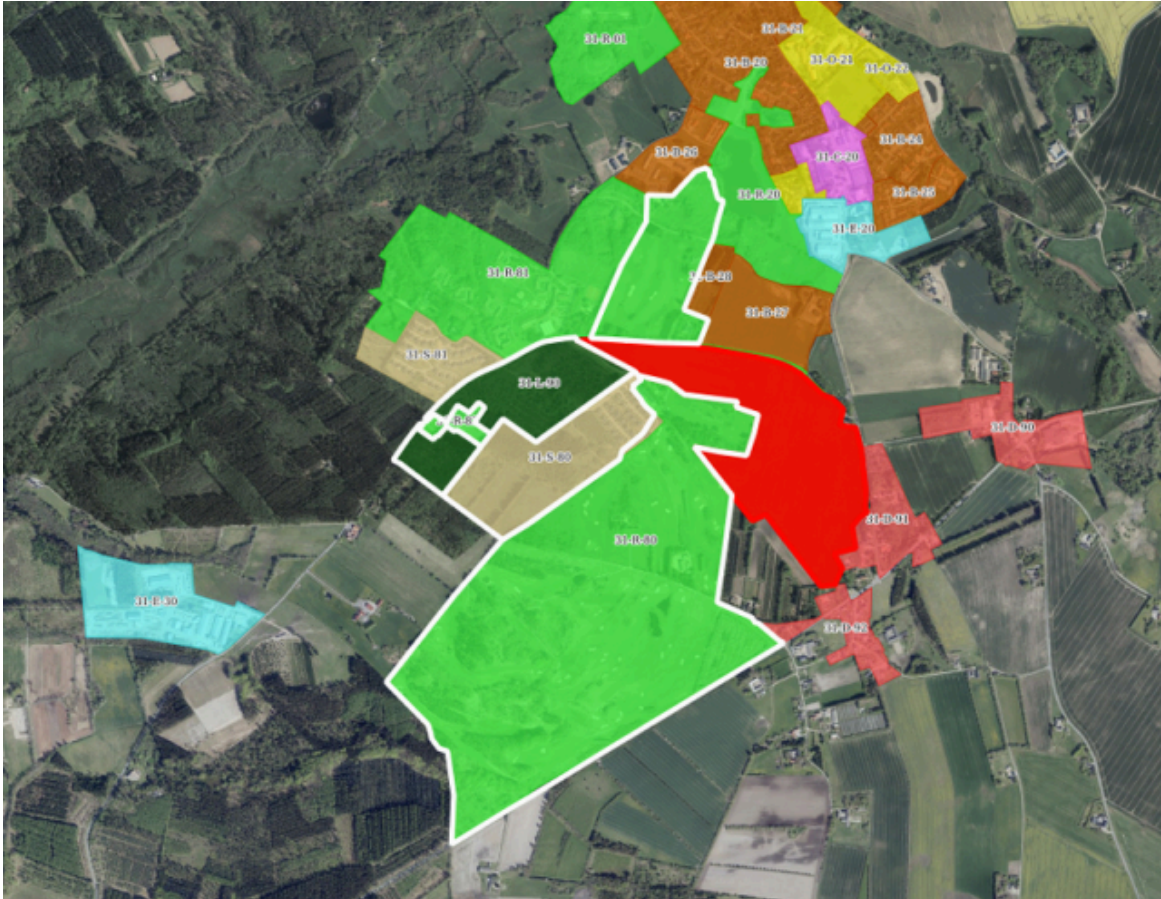
Å

Ændringer i kommuneplanen med Tillæg 71

Med forslag til Tillæg 71 til Kommuneplan 2020-2032 ophæves en del af kommuneplanramme 31-R-80. Samtidig sker der en mindre tilpasning af den geografiske udstrækning af rammerne 31-R-80, 31-L-90 og 31-S-80.

De små tilpasninger omhandler opdeling af kommuneplanrammeområderne samt afgrænsninger, som tilpasses matrikelskel.

Å



Oversigtskort med gældende kommuneplanrammer, hvor den del af kommuneplanramme 31-R-80 som ophæves, er skraveret med rødt. Den hvide linje viser de små tilpasninger, som tillæg 71 medfører.

Å

Miljøvurdering

Tillæg 71 og den delvise afløsning af lokalplan 2.44 er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at der ikke skal laves miljøvurdering af planlægningen.

Planændringerne antages ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet, idet områdets faktiske anvendelse ikke ændres. Arealerne ligger i landzone og tilbageføres til landzone med henblik på fortsat landbrugsdrift og beboelse. Rammebestemmelserne for de dele af kommuneplanrammerne, der opretholdes, ændres ikke.

Borgerinddragelse

Planforslagene vil blive sendt i offentlig høring i 4 uger.

Å

Afgørelsen om at planforslagene ikke skal miljøvurderes jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) kan påklages i 4 uger.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Kommuneplantillægget og den delvise afløsning af lokalplanen har ingen indflydelse på boligprogram og befolkningsprognose.

Kommuneplantillægget og den delvise afløsning af lokalplanen vurderes ikke at påvirke de offentlige services i Gjernområdet yderligere.

Planerne medfører ikke kommunale investeringer.

Punkt 13: 13. Drøftelse og beslutning om igangsætning af tillæg 69 til kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 13-035 for et boligområde i Eriksborg

25/21376

Resume

Årkonomiudvalget skal beslutte, om tillæg nr. 69 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 13-035 for et boligområde syd for Nebelgårdsvej i Eriksborg skal igangsættes på baggrund af startredegørelsen, som ligger på lokalplanportalen. [Lokalplanportalen findes her](#).

Lokalplanen skal muliggøre etablering af ca. 228 nye boliger samt tilhørende veje, stier, grønne arealer samt en udvidelse af Nebelgårdsvej.

Lokalplanområdet omfatter flere matrikler, grundejere og bygherrer:

- Matr.nr. 5c og 5e, Nørreskov, Gårdsvej:
 - Grundejer og bygherre: Eriksborg I/S
 - Rådgiver: Sweco, KLAR og Din Plan
- Matr.nr. 2A, Nørreskov, Gårdsvej:
 - Grundejer og bygherre: Kalmarvej Nord ApS, hvilket samarbejder med Fink Ejendomme
 - Rådgiver: Nodo Arkitekter
- Matr.nr. 5d og 7000e, Nørreskov, Gårdsvej samt matr.nr. 3b, 3n og 7000d, Nebel, Svostrup:
 - Grundejer: Silkeborg Kommune

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget frafaldserklæring fra både Eriksborg I/S samt Kalmarvej Nord ApS.

For at muliggøre det ansøgte skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som sikrer overensstemmelse mellem kommuneplanens rammer og retningslinjer. Årkonomiudvalget skal derfor beslutte, om retningslinjerne økonomiske forbindelser, mulige naturområder og Grønt Danmarkskort skal reduceres og tilpasses ramme 13-B-36, som er placeret udenfor lokalplanområdet. Årkonomiudvalget skal også beslutte, om de tre retningslinjer skal reduceres og tilpasses de øvrige rammeområder i Eriksborg: 13-B-31, 13-B-32, 13-B-33 og 13-B-35.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Årkonomiudvalget,

- at sagen drøftes og der træffes beslutning om igangsætning af tillæg nr. 69 til Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 13-035 for et boligområde syd for Nebelgårdsvej i Eriksborg, på baggrund af startredegørelsen,
- at der træffes beslutning om, at retningslinjerne økonomiske forbindelser, mulige naturområder og Grønt Danmarkskort reduceres og tilpasses kommuneplanramme 13-B-36 (indenfor lokalplanområdet)
- at der træffes beslutning om, at retningslinjerne økonomiske forbindelser, mulige naturområder og Grønt Danmarkskort reduceres og tilpasses kommuneplanrammerne 13-B-31, 13-B-32, 13-B-33 og 13-B-35 (udenfor lokalplanområdet).

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Indstillingerne anbefales.

De fremviste plancher vedhæftes protokollen.

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har modtaget en ansøgning fra Sweco Arkitekter og Nodo Arkitekter, på vegne af henholdsvis Eriksborg I/S og Kalmarvej Nord ApS, om lokalplanlægning for ny boligbebyggelse inden for kommuneplanramme 13-B-36 i Eriksborg.

Lokalplanen skal gøre det muligt at opføre ca. 228 boliger, fordelt på ca. 118 tæt-lav-boliger, 69 åbent-lav boliger i form af parcelhusgrunde og 41 åbent-lav boliger i form af kompaktgrunde. Planlægningen skal derudover muliggøre nye veje, stier og grønne arealer. Lokalplanområdet vil få vejadgang fra Nebelgårdsvej, som også planlægges udvidet som en forudsætning for lokalplanlægningen og senere ibrugtagning.

Å



Figur 1: Oversigtskort med markering af projektområde samt berørte matrikler.



Figur 2: Forslag til samlet bebyggelsesplan. Lokalplanafgrænsningen er vist med sort stiplede streg. Sweco Arkitekter har udarbejdet den nordlige del og Nodo Arkitekter den sydlige del af bebyggelsesplanen.

Å

Planområde

Lokalplanområdet er beliggende i Eriksborg i Silkeborgs nye bydel mellem Gådvad og Grauballe og udgør et areal på ca. 24,7 ha. Arealet er beliggende i landzone og omfatter følgende matrikler:

- Matrikel nummer 2A, samt dele af 5c, 5d, 5e og vejlitra 7000e, Nørreskov, Gådvad.
- Matrikel 3n, vejlitra 7000d samt dele af 3b, Nebel, Svstrup.

Lokalplanområdet består primært af dyrket landbrugsjord og tidligere juletræsplantage uden bebyggelse samt en lille skov med et Å3-beskyttet vandhul. Området er præget af et kuperet og småbakket terræn med bløde landskabsformer, der falder naturligt mod Nebelgårdsvej mod nord og mod Nebel Bæk mod syd.

Det omkringliggende område består i dag primært af landbrugsarealer og enkelte beskyttede naturområder, men området er i forandring. Vest for lokalplanområdet er der planlagt for ny boligbebyggelse samt en supercykelsti (lokalplan 13-031) og nord for lokalplanområdet er der planlagt for bydelscenter, boligbebyggelse og naturområder (lokalplan 16-001). Mod syd og mod syd er der planlagt for sammenhængende naturområder med stisystemer (lokalplan 16-001 og 13-033).

Umiddelbart syd for lokalplanområdet, i området kaldt Hundredemeterskoven, er der en gastransmissionsledning ejet af Energinet, hvilket giver begrænsninger på placering af bebyggelse og beplantning.

Dele af området er omfattet af en skovbyggelinje. Bebyggelsen holder over 30 meters afstand til skovbryn som kaster skovbyggelinje, jf. gældende administrationspraksis.

Se startredegørelse for yderligere beskrivelse samt fotos.

Å

Indhold

Bebyggelsesplanen er udarbejdet af både Sweco Arkitekter og Nodo Arkitekter, som arbejder på hver sin del af planen. Bebyggelsesplanen er disponeret med udgangspunkt i det eksisterende landskab, hvilket betyder, at bebyggelse, veje, stier og regnvandsanlæg er placeret med respekt for det eksisterende terræn. Terrænet bruges dermed aktivt til afledning, forsinkelse og opsamling af regnvand.

Området udlægges til en blanding mellem tæt-lav-bebyggelse i form af klyngehuse, dobbelthuse og rækkehuse og løst-lav-bebyggelse i form af parcelhuse og kompakhuse i maks. 2 etager.

Tæt-lav-bebyggelserne organiseres i samlende klynger med et mere urbant præg, hvor løst-lav-bebyggelserne organiseres i klynger omkring fælles boligveje og bidrager med et mere åbent, fritstående og landskabsnært udtryk. Boligklyngerne adskilles af markante grønne kiler, som fungerer som rekreative fællesarealer og bidrager til at binde området sammen med det omkringliggende landskab.

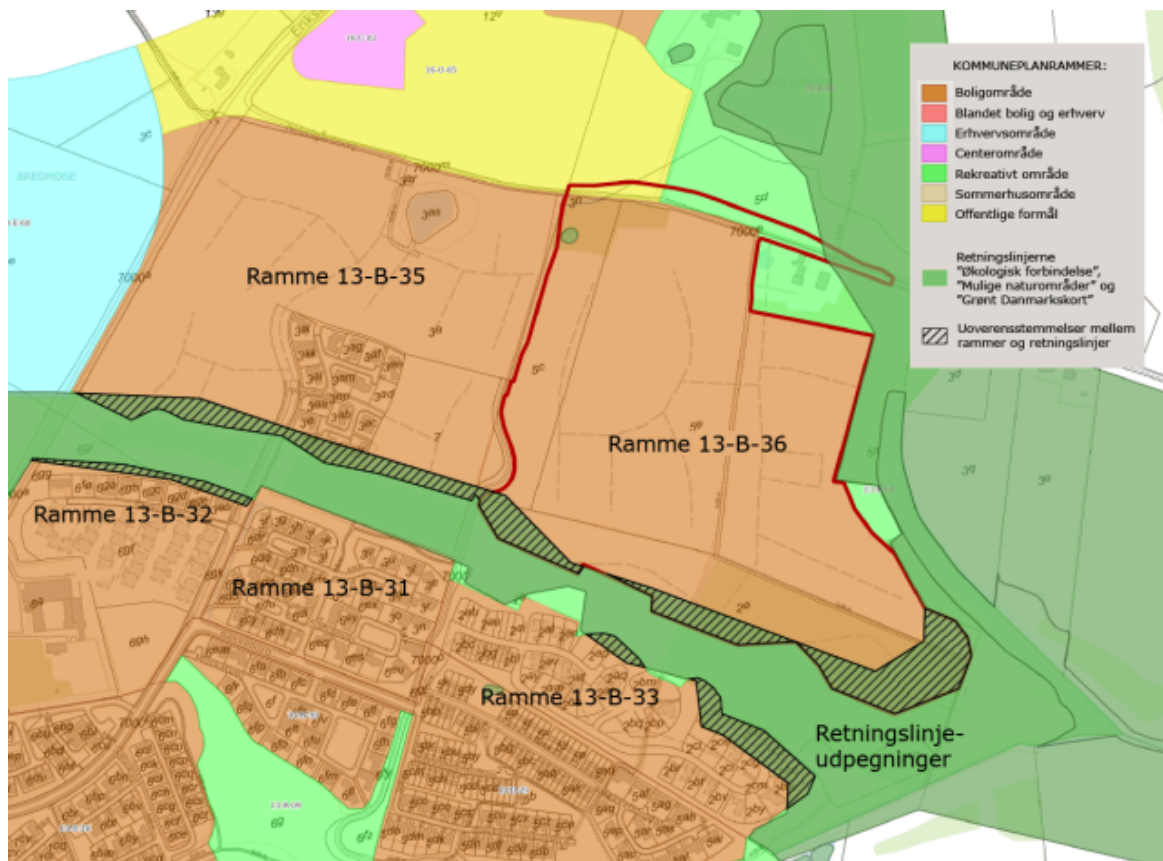
Området har vejadgang fra Nebelgårdsvej via en ny stamvej, som de enkelte boligveje kobles på. Boligvejene udformes ikke alene som trafikarealer, men som fælles opholds- og færdelsområder. Stisystemet tager udgangspunkt i den eksisterende markvej, som videreføres og opgraderes til hovedsti gennem området. Herfra etableres nye stiforbindelser, der forgrener sig ud til de enkelte boligklynger. Lokalplanområdet kobles samtidig op på den nye supercykelsti, som udgør en central cykelforbindelse gennem den kommende bydel.

Se startredegørelse for yderligere beskrivelse.

Å

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne for området, men ikke i overensstemmelse med retningslinjerne om "Økologiske forbindelser", "Mulige naturområder" og "Grønt Danmarkskort". Der skal derfor sideløbende med lokalplanen udarbejdes forslag til tillæg nr. 69 til Kommuneplan 2020-2032. Kommuneplantillægget skal reducere den del af udpegningerne om "Økologiske forbindelser", "Mulige naturområder" og "Grønt Danmarkskort", som ligger indenfor lokalplanafgrænsningen. Det vil sige, at retningslinjeudpegningerne tilpasses til kommuneplanramme 13-B-36.



Figur 3: Kortet viser kommuneplanrammer og retningslinjeudpegningerne "økologisk forbindelse", "Mulige naturområder" og "Grønt Danmarkskort". Den sorte skravering omkring Hundredemeterskoven viser uoverensstemmelserne mellem rammerne og retningslinjerne. Den røde markering udgør afgrænsningen af lokalplan 13-035.

Som illustrationen ovenover viser, er uoverensstemmelserne mellem kommuneplanramme 13-B-36 og de tre retningslinjeudpegninger ikke et eneste tilfælde. Der er også uoverensstemmelser mellem de øvrige rammer i Eriksborg omkring Hundredemeterskoven: 13-B-31, 13-B-32, 13-B-33 og 13-B-35. Denne uoverensstemmelse anbefales at blive bragt i orden i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 69 således, at retningslinjeudpegningerne for denne del reduceres.

Området er i dag omfattet af lokalplan 13-024 og 16-001.

- Lokalplan 13-024 er en rammelokalplan for Eriksborg Etape 1 og definerer de overordnede principper for placering af bebyggelse, grønne strukturer, veje, stier mv. Rammelokalplanen er ikke byggeretsgivende for området omfattet af lokalplan 13-035. Projektet er i overensstemmelse med principperne i rammelokalplanen, dog med nogle mindre justeringer i forhold til placering af stamvej, stier og regnvandsanlæg.
- Lokalplan 16-001 omfatter et bydelscenter, Nebelgårdsvej samt rekreative områder i Eriksborg Etape 1. Projektet er i overensstemmelse med lokalplanen, men for at kunne planlægge for den nødvendige udvidelse af Nebelgårdsvej, som er adgangsvej for det nye boligområde, skal dele af Nebelgårdsvej tages med i nærværende lokalplan 13-035.

Ved endelig vedtagelse af lokalplan 13-035 aflyses lokalplan 13-024 og 16-001 for det område, som er omfattet af lokalplan 13-035.

Å

Miljøvurdering

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

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

- Ækologiske forbindelser/Mulige naturområder/Grænset Danmarkskort
- Regnvandshåndtering
- Landskabs- og naturpåvirkning
- Skovbyggelinje

Miljørapporten vil indgå i den politiske behandling af planforslagene.

Å

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at planlægningen understøtter udviklingen i Eriksborg og bidrager til at fuldføre Etape 1 af den nye bydel. Det konkrete projekt tager udgangspunkt i det eksisterende landskab og indarbejder nogle store grønne kiler på tværs af lokalplanområdet, hvilket giver plads til ophold, beplantning, stisystemer og regnvandshåndtering. De grønne kiler bidrager til at binde området sammen med det omkringliggende landskab og sikrer, at alle boliger har let adgang til rekreative områder. Projektet arbejder også med en god variation af bygningstypologier som organiseres i mindre boligklynger for at understøtte de nære naboskaber.

Projektet er vurderet at være i overensstemmelse med tidligere strategier og visioner for Eriksborg. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler dog, at projektet skal tilpasses i forhold til følgende emner:

- Den nord-sydgående grønne kile omkring stamvejen skal gøres bredere indenfor matrikel 2A. Se figur 4 (markering A). Dette for at sikre en tydelig visuel og fysisk forbindelse mod Hundredemeterskoven og et fælles landskabsrum på tværs af den nordlige og sydlige del af lokalplanområdet. Det vil også forbedre friarealet i nærheden til tæt-lav-bebyggelsen, samt give mindre behov for terrænregulering. Denne ændring vil have betydning for antallet af boliger og/eller grundstærelser indenfor matrikel 2A.
- Regnvandsanlæg skal udformes, så de indpasses mest muligt i forhold til det eksisterende landskab. De skal holdes udenfor det værdifulde landskab mod øst – det vil sige indenfor lokalplanafgrænsningen. Det betyder, at det sydøstligste bassin skal rykkes mod vest, hvilket kan påvirke disponeringen af arealet. Se figur 4 – markering B. Bassinernes udformning skal detaljeres og der skal sikres, at de sydøstligste bassiner ikke beskadiger den eksisterende fredskov øst for lokalplanområdet.
- Bebyggelsen skal holde en respektafstand til eksisterende beplantning - herunder mindre skovbeplantning mod nordvest ved Nebelgårdsvej (indenfor lokalplanområdet) samt trætrækker og mindre skovbeplantning på Silkeborg Kommunes areal (nord og øst for lokalplanområdet). Se figur 2. Skovbeplantningen kaster ikke skovbyggelinje, men på grund af planlægningshensyn er det Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling, at afstanden til skovbeplantningen skal være min. 5 meter til private haver og min. 10-15 meter til bebyggelse. Dette for at sikre bedre plads til træernes rodnet, tage hensyn til skovbryn og sikre at træerne ikke er til gener for de kommende beboere (skygge, nedfaldne grene, larm mv). Det betyder, at tæt-lav-bebyggelsen i den nordøstlige del af planen skal rykkes, hvilket kan påvirke disponeringen af arealet. Se figur 4 – markering C. I nuværende tegning er bebyggelsen placeret ca. 5 meter fra skovbeplantningen.
- Bebyggelse og udstykninger til private haver skal holde en respektafstand til matrikelskellet mellem den nordlige og sydlige del af lokalplanområdet (mellem matrikel 2A og 5c+5e, Nareskov, Gårdvad). Afstanden skal være min. 4 meter på sydsiden og 5 meter på nordsiden af matrikelskellet. Dette for at tydeliggøre princippet om de forskellige boligklynger, minimere behovet for terrænregulering, fastholde eksisterende marksti syd for matrikelskellet og for at sikre plads til eksisterende strømningsveje for regnvand. Det betyder, at tæt-lav-bebyggelsen i den sydvestlige del af planen (inden for matrikel 2A) skal rykkes mod syd. Se figur 4 – markering D. Dette kan have betydning for disponeringen af arealet og grundstærelserne indenfor matrikel 2A.
- Der skal indtænkes beplantning langs stamvejen, hvilket bidrager til visuel kvalitet i området.



Figur 4: Markering af Teknik- og Miljøafdelingens anbefalinger i forhold til rettelser til planen.

Der skal derudover arbejdes videre med bl.a. stiforbindelser, fri- og opholdsarealer, regnvandshåndtering og indretning af boligveje. Se startredegarrelse for yderligere beskrivelser.

Der vil skulle meddeles dispensation fra skovbyggelinjen i forbindelse med realiseringen af den østlige del af projektet. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at der kan gives den nødvendige dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 17. Dette fordi bebyggelsen holder en afstand på minimum 30 meter til skoven som afkaster skovbyggelinje, jf. gældende administrationspraksis, og projektet forventes ikke at påvirke skovbrynet landskabeligt eller økologisk. Alternativt kan Silkeborg Kommune ansøge Miljøstyrelsen om reduktion af skovbyggelinjen.

I forhold til retningslinjeudpegningerne "økologiske forbindelser", "Mulige naturområder" og "Grønt Danmarkskort", er det Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling, at kommuneplantillægget reducerer udpegningerne for kommuneplanrammerne 13-B-31, 13-B-32, 13-B-33, 13-B-35 og 13-B-36. Konsekvensen af en indsnævring er, at den økologiske forbindelse og dens funktion vil reduceres. Den fremtidige funktion af forbindelsen vil, udover bredden, afhænge af beplantning og drift af området, samt i et vist omfang også hvorledes grænsen mod haver og bebyggelse anlægges. Grunden til at Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler en reduktion, er for at sikre en overensstemmelse mellem rammer og retningslinjer i Eriksborg. Rammelokalplan 13-024 for hele Eriksborg Etape 1 har i 2021 udlagt boligrammer oveni retningslinjeudpegningerne. Det samme er sket i de nyere byggeretsgivende lokalplaner 13-033 fra 2024 og 13-031 fra 2025. Det betyder, at der allerede er bygget indenfor retningslinjeudpegningerne i området omkring Hundredemeterskoven.

Sårligt for udpegningen af økologiske forbindelser gælder, at der ved reduktion af retningslinjens udbredelse i videst muligt omfang skal udpeges nye arealer, som muliggør opretholdelse af den økologiske funktionalitet i det udpegede område. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at det ikke giver mening at udlægge mere økologisk forbindelse et andet sted.

Å

Udvidelse af Nebelgårdsvej

Udvidelse af Nebelgårdsvej medfører ikke kommunale investeringer. Efter udførelse vil der komme en årlig afledt drift på ca. 45.000 kr. pr. lavede kilometer pr. år. Udvidelsen af Nebelgårdsvej forventes at være ca. 300 meter for lokalplanområdet. Afledt drift er ikke indeholdt i budgettet. Der skal derfor afsættes ca. 13.500 kr. pr. år.

Borgerinddragelse

Planforslagene vil blive sendt i offentlig høring i 8 uger.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Lokalplanen indeholder ca. 228 boliger af typen 1-ben-lav og 2-t-lav.

Planen er medregnet i Boligprogram 2026, men er ikke fuldt ud i overensstemmelse med Boligprogram 2026 og nuværende befolkningsprognose.

Samlet set kan forventes 26 flere boliger i regi af bebyggelsesplanen ifm. Lokalplan 13-035 end indregnet i boligprogram 2026. Samtidig består bebyggelsesplanen af 110 1-ben-lave boliger mod 80 i boligprogrammet, 118 2-t-lave boliger mod 50 i boligprogrammet og endelig ingen etageboliger mod 72 i boligprogrammet. Der vil på baggrund af flere boliger og anden sammensætning af boligtyper ske påvirkning af befolkningsprognosen for området. Derfor er kapacitetspåvirkningen undersøgt på dagtilbuds- og skoleområdet.

Lokalplanen vurderes ikke at medføre yderligere pres på den offentlige service i Gårdsvej skole- og bælvedistrikt. I Eriksborg skole- og bælvedistrikt forventes lokalplanen at medføre et yderligere pres på de offentlige services, dog i begrænset omfang. På dagtilbudsområdet forventes der i 2033 9 flere 0-2 årige og 14 flere 3-6 årige med behov for pasning. Da der endnu ikke findes kapacitet i bælvedistrikt Eriksborg, skal der opføres en ny institution i området. Arbejdet med en fremtidig institution indgår i processen for Budget 2027. Her vil det ændrede vilkår for Lokalplan 13-035 indgå.

På skoleområdet planlægges der for en fuldt 3-sporet skole i Eriksborg skoledistrikt. Ændringen i boligantal og -typer ifm. Lokalplan 13-035 vil påvirke skolekapaciteten på en sådan måde, at skolen forventes fuldt udnyttet i skoleåret 2037/38 i stedet for 2038/39.

Lokalplanens ændrede boligantal og -typer i forhold til boligprogram 2026 vil blive ændret i det videre planlægningsarbejde for en kommende ny skole og dagtilbud i Eriksborg.

Bilag

Bilag 1 - Sag 13 - Igangsætning af LP 13-035 og KP-tillæg 69 - PVTU præsentation 05.05.2026

Punkt 14: 14. Drøftelse og beslutning om igangsætning af aflysning af Lokalplan 11-008 for et boligområde i Alderslyst

25/28930

Resume

Plan-, Vej- og Trafikudvalget skal beslutte, om der skal igangsættes en aflysning af Lokalplan 11-008, lokalplan for Søhaven, et område til boligformål samt grønt område.

Planlægningen skal fjerne mulighederne for at området anvendes til boligområde.

Arealet er ejet af Silkeborg Kommune.

Indstilling

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

- at igangsætning af aflysningen af lokalplan 11-008 godkendes.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Godkendt.

Beskrivelse af sagen

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede 18. marts 2025, at den fremtidige anvendelse af arealet "Søhaven", som er omfattet af lokalplan 11-008, skulle være parkeringspladser og grønt rekreativt areal.

Denne beslutning blev truffet på baggrund af flere undersøgelser foretaget af Ejendomsstaben og Teknik- og Miljøafdelingen. Undersøgelserne omhandlede muligheden for placering af tre parcelhusgrunde på arealet.

Det vil kræve en aflysning af lokalplan 11-008 for at fjerne nuværende muligheder til boligformål, så området kun kan anvendes som et grønt rekreativt areal med parkeringspladser fremadrettet.



Oversigtskort hvor Lokalplan 11-008 for Søhaven foreslås afløst, er skrueret med rødt.

Lokalplanområdet ligger både i dag og efter afløsning af Lokalplan 11-008 i byzone.

Størstedelen af arealet er underlagt Kommuneplanramme 11-R-12, som udlægger arealet til rekreativt område. Der skal ikke udarbejdes kommuneplantillæg til denne afløsning, da denne anvendelse af arealet er i overensstemmelse med de faktiske fysiske forhold.

Planområde

Afløsningen omfatter matr.nr. 1140, 1141, 821b, 821a, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, alle Silkeborg Markjorder.

Planområdet har i dag karakter af rekreativt- og grønt område samt parkeringsareal. Denne anvendelse vil ikke blive påvirket af afløsningen.

Sagens historik

Den gældende lokalplan 11-008 fra 2016 udlægger arealet til boligformål i form af etagebebyggelse og tæt-lav bebyggelse inden for tre byggefeltet som punkthusbebyggelse.

Silkeborg Kommune har flere gange forsøgt at sælge arealet ”Søhaven” til etagebebyggelse, men den nødvendige dispensation fra søbeskyttelseslinjen blev afvist, og salget blev ikke gennemført.

Ejendomsstaben og Teknik- og Miljøafdelingen har undersøgt muligheden for at placere tre parcelhusgrunde på arealet, men miljøkrav og oversvømmelsesrisiko gør projektet meget usikkert.

Lokalplan 11-008 kan findes på [Lokalplanportalen](#).

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at aflyse lokalplan 11-008 for Søhaven, da området ikke vurderes åbenlyst oplagt at anvende til boligformål grundet nærheden til søen, oversvømmelsesrisiko og miljøkrav. Det vurderes derfor, at planlægningen for området ikke længere findes relevant at opretholde.

Sagsforløbet ved en aflysning af en lokalplan følger overordnet lokalplanprocessen. Et forslag til en aflysning skal politisk godkendes, inden det bliver sendt i offentlig høring i 4 uger. Til sammenligning er et forslag til en ny lokalplan som regel i 8 ugers offentlig høring. Efterfølgende behandles indkomne høringssvar og aflysningen skal endeligt vedtages.

Når aflysningen er vedtaget, vil arealet ikke være omfattet af en lokalplan.

I forhold til miljøvurderingsloven skal der foretages en miljøscreening af aflysningen af lokalplanen, hvori det fastlægges om ændringen udløser en fuld miljøvurdering.

Borgerinddragelse

Planforslaget vil blive sendt i offentlig høring i 4 uger.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Aflysning af lokalplanen har ingen indflydelse på boligprogram og befolkningsprognose.

Aflysning af lokalplanen vurderes ikke at påvirke de offentlige services i Alderslyst-området yderligere.

Planen medfører ikke kommunale investeringer.

Punkt 15: 15. Drøftelse og beslutning om igangsætning af Lokalplan 36-016 for et boligområde i Sejs-Svejbæk

22/20397

Resume

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

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

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

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

Indstilling

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

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

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Udvalget godkender igangsætningen af lokalplanen, idet udvalget dog ønsker:

- Maksimalt 28 boliger.
- Boligsammensætning med ca. 60 pct. åben-lav- og 40 pct. tæt-lav-bebyggelse.
- Det undersøges, om det kan sikres, at Kildevej ikke bliver gennemgående.

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

Sagen udsat.

Beskrivelse af sagen

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

Planområde

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

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

Se startredegåelse for yderligere beskrivelse samt fotos.

Bolig med bevaringsværdi 4

Teknik- og Miljøafdelingen har i forbindelse med lokalplanansøgningen foretaget en SAVE-registrering af boligen for at fastlægge bebyggelsens bevaringsværdi, da den i forbindelse med lokalplanarbejdet ønskes nedrevet. Resultatet af registreringen er en SAVE-værdi på 4 grundet bygningens arkitektoniske, kultur- og miljømæssige betydning. SAVE-værdien på 4 betragtes som en middel bevaringsværdi, idet boligen fremstår originalt på nær enkelte vinduer og brune tegl som er placeret på havemure. Der er herudover lagt vægt på, at boligen er repræsentativ for sin type, men ikke et enestående eksempel.

Boligen ligger på Kildevej 15, som på nuværende tidspunkt er en stor naturgrund, der er ligger mellem parcelhuskvarter og naturligt landskab. Boligen er et fritliggende enfamilieshus af 241 m² med fladt tag og en facade af mursten, som er opført i 1972. Den tilhørende garage er sammenbygget med boligen, og hele boligen fremstår som en helhed af to forskudte bygningskroppe.



Boligen set fra syd



Boligen set fra nord

Indhold

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

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

De tæt-lave boliger etableres i op til to plan med en størrelse på mellem 90-130 m². Boligerne placeres på en grund, der har en minimumstørrelse på 250 m². I tilknytning til hver bolig er et skur sammenbygget med en carport. Der etableres minimum 1½ parkeringsplads pr. boligenhed. Foruden parkeringspladserne, som etableres i relation til hver bolig, etableres derudover ca. 10 fælles parkeringspladser inkl. handicapparkering langs boligvejen.

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

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

Husstandsaffald fra boligerne forventes håndteret, som en individuel affaldsløsning.



Illustrationsplan viser et princip for områdets disponering

Se startredegåelse for yderligere beskrivelse samt bebyggelsesplan.

Strukturplan Sejs-Svejbæk Nord 2012

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

Arkitekturpolitik Silkeborg Kommune

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

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

Gældende kommune- og lokalplanlægning

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

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

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

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

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

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

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

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

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

Øvrige sagsoplysninger

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

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

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

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

- at bebyggelsesplanen kan etableres uden at påvirke værdifulde naturforhold.

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

Supplerende beskrivelse af sagen

Bygherre har pga. sagens udsættelse ønsket at indsende supplerende oplysninger, hvor det fremgår, hvordan de har arbejdet med området. Se vedhæftede bilag 1 Supplerende oplysninger til igangsætning af planlægning - Kildevej Sejs.

Der er skabt rammerne for et nyt værdifuldt tæt-lavt boligområde i kun 1 etage, der harmonerer med omgivelserne med en lav bebyggelsesprocent, centralt fællesområde til ophold og vandhåndtering, grøn kile mod vest og en blød overgang mod boligområde mod syd, forlængelse af stamvej (Tværdalsvej) og Kildevej (stamvej).

Teknik- og Miljøafdelingen tilføjer, at der er tale om et boligområde, der er foreneligt med Silkeborg Kommuneplan 2020-32, og det vil kræve et Tillæg til Kommuneplan 2020-32, hvis planen skal fraviges.

Borgerinddragelse

Planforslaget vil blive sendt i offentlig høring.

Økonomi

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

Bilag

Bilag 1 - Supplerende oplysninger til igangsætning af planlægning - Kildevej Sejs

Punkt 16: 16. Drøftelse og beslutning om udvidelse af vuggestue til integreret institution på Sepstrupvej 27, 8653 Them

26/6052

Resume

Der er søgt en landzonetilladelse til at udvide en vuggestue vest for Them, så den fremtidigt er en integreret institution. Det betyder konkret, at børnetallet øges fra 25 til 55 på Sepstrupvej 27, 8653 Them.

Indstilling

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

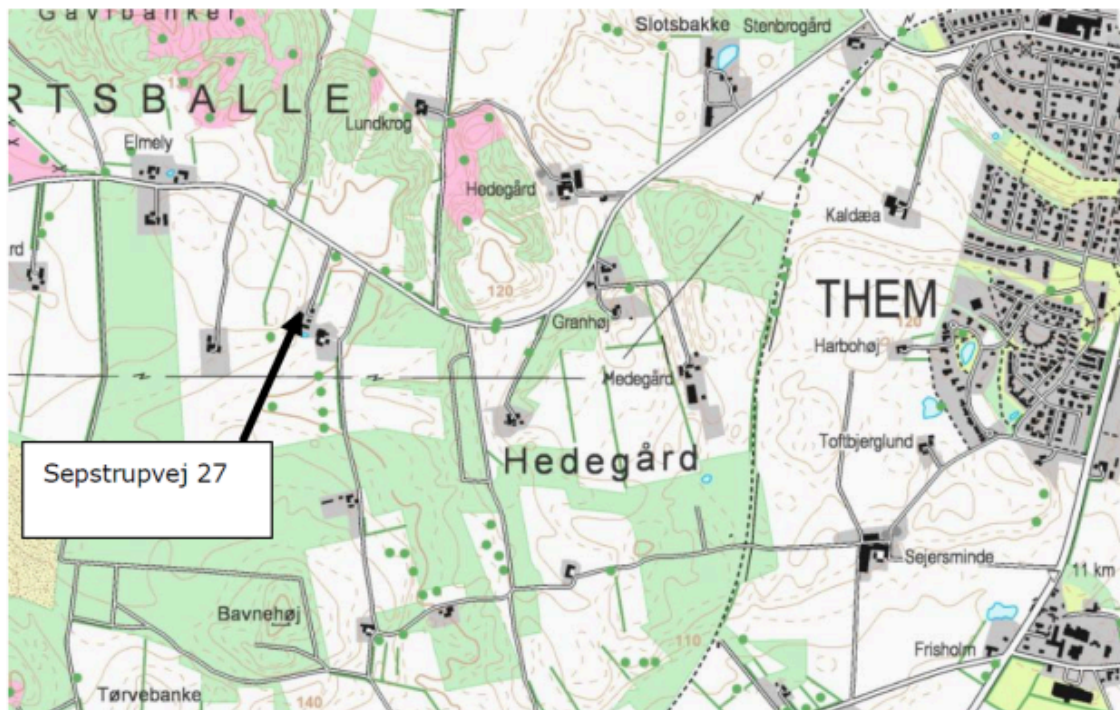
- at det drøftes, om der skal meddeles landzonetilladelse (planlovens § 35) til en udvidelse af en vuggestue, så der fremtidigt er tale om en integreret institution med 55 børn under forudsætning af, at der ved naboorientering ikke viser sig at være væsentlig nye forhold, der skal iagttages.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Indstillingen godkendt.

Beskrivelse af sagen

Teknik- og Miljøafdelingen er blevet opmærksom på, at der er betydelig flere børn på matr.nr. 5a Hjortsballe By, Them med adressen Sepstrupvej 27, 8653 Them, end der tidligere er meddelt landzonetilladelse til 25. marts 2009.



Ejendommen ligger vest for Them

Ansøger oplyser, at efter busbørnehave med udgangspunkt fra Frisholm (Them Syd) er nedlagt, har der indfundet sig en integreret institution med 25 vuggestuebørn samt 20 børnehavebørn på ejendommen.

Tidligere behandling:

Der blev i år 2009 meddelt landzonetilladelse til en vuggestue med plads til ca. 20 børn i eksisterende overflødiggjorte driftsbygninger.

Tidligere Plan-, Miljø- og Klimaudvalg besluttede 3. maj 2011, at institutionens antal børn ikke skulle udvides til samlet 30.

Dette blev bl.a. begrundet med, at en vuggestue er en del af den lokale forsyning, der skal ligge bymæssigt og være understøttet af eksisterende infrastruktur. Det fremgik endvidere, at det ville være i strid med Silkeborg Kommuneplan 2009-2020.

Ansøgning om integreret institution:

Der er 6. april 2026 søgt om at udvide vuggestuen med en mindre outdoorbørnehave med fokus på udeliv, natur, dyr og pædagogiske aktiviteter, der indrettes på ejendommen med samlet 30 børn, hvilket betyder en institution med samlet 55 børn.

Børnegruppen vil primært opholde sig ude på ejendommens legeplads, hvor der også er adgang til dyrehold, hvor børnene inddrages i fodring og dyrepleje. Det vil ikke kræve, at der etableres yderligere bebyggelse.

Ansøger ser den etablerede integrerede institution som et godt alternativ til de eksisterende offentlige institutioner, idet brugerne har taget et bevidst tilvalg af outdoorliv i samspil med natur og dyr på en ejendom, der kan tilbyde naturlige rammer herfor.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering:

Det fremgår af Miljøministeriets vejledning om landzoneadministration, at der normalt bør meddeles landzonetilladelse til institutioner, som indrettes i eksisterende, tomme bygninger, herunder overflødiggjorte landbrugsbygninger. I vurderingen bør der lægges vægt på om institutionen etableres i eksisterende bebyggelse, samt om det ansøgte er i konflikt med overordnede planhensyn.

Det ansøgte er ikke nødvendigvis uforeneligt med Silkeborg Kommuneplan 2020-32, idet der ikke fremgår, at institutioner skal placeres indenfor planlagte områder, så de understøtter det eksisterende byliv ej heller den eksisterende infrastruktur mht. bus, cykelsti, kloakering mm.

Det vurderes, at der allerede er en række institutioner i de nærmeste bysamfund (Them, Bryrup, Gjessø og Virklund), hvorfor en integreret institution kan være et godt alternativ hertil.

Dette begrundes med, at der er mulighed for et tilbud, der ikke allerede findes i de eksisterende kommunale institutioner. Dette forudsætter dog, at der findes en miljømæssig forsvarlig måde at håndtere spildevand, og at der ved naboorientering ikke viser sig at være væsentlig nye forhold, der skal iagttages.

Punkt 17: 17. Drøftelse og beslutning om en ny boligbebyggelse på Sindbjerg Mosevej 13M-Q, 8600 Silkeborg

25/33208

Resume

Ejeren af Sindbjerg Mosevej 13M-Q, 8600 Silkeborg har søgt en landzonetilladelse til en ny boligbebyggelse i 1 etage på den ubebyggede ejendom matr.nr. 73b Hårup By, Linå m.fl., Sindbjerg Mosevej 13M-Q, 8600 Silkeborg.

Arealet ligger i landzone, og der er ikke kommuneplanrammer for byvækst, men der er en række relevante retningslinjer, der er relevante at iagttage herunder landskab og naturværdier.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler et afslag på ansøgning om landzonetilladelse, da det ansøgte ikke foreneligt med planlovens landzoneregler, da der ikke er eksisterende bebyggelse på ejendommen, og byvækst skal ske, hvor der er planlagt herfor og være foreneligt med landskab- og naturværdier.

Indstilling

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

- at der meddeles afslag på en ny boligbebyggelse, idet det er uforeneligt med planlovens landzoneregler.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Et flertal i udvalget bestående af Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Liberal Alliance og SF stemmer for indstillingen således, at der meddeles afslag til dispensation.

Morten Høgh (V) og Kristian Pihl Lorentzen (V) stemmer imod indstillingen.

Beskrivelse af sagen

Teknik- og Miljøafdelingen har 20. februar 2026 modtaget en ansøgning om en ny boligbebyggelse, der etableres på matr.nr. 73b Hårup By, Linå m.fl., der ejes af Mads Dygaard.



Billedet viser bebyggelsens placering

Det fremgår i det fremsendte materiale, at der er tale om et træhus i 1 etage med integreret garage med et samlet areal på 280 m², der kommer til at ligge i en lysning i skoven. Der henvises til ansøgningsmateriale i bilag 1.

Lovgrundlag

Det ansøgte projekt skal behandles jf. planlovens landzoneregler (planlovens § 35 stk. 1), hvor vi skal "virke for" realiseringen af Silkeborg Kommuneplan 2020-32. Der skal herudover foretages en VVM-screening i henhold til bilag 2 pkt. 1d (rydning af skov med henblik på omlægning til anden arealudnyttelse). Sidst nævnte skal afklare, om projektet kan realiseres uden miljøvurdering.

Planmæssige forhold

Ejendommen ligger i Gudenådal på et plateau med flere ubebyggede ejendomme, spredt bebyggelse med henholdsvis helårs- og sommerhusbebyggelse i landzone nær bysamfundet Sejs-Svejbæk.

Ejendommen vil efter sammenlægning med øvrige matrikler være på 6.189 m². Den er ubebygget med skovbevoksning og mose.



Ejendommen grænser op til bysamfundet Sejs

Der er ikke kommuneplanrammer for ejendommen i Silkeborg Kommuneplan 2020-32, idet byrådet i forbindelse med gældende kommuneplan ikke imødekom et ønske om, at der skulle udlægges en ny kommuneplanramme for boligbebyggelse. Der blev efterfølgende rejst et politisk ønske om at sikre områdets natur og landskabsmæssige værdier gennem en fredning.

Der findes i Silkeborg Kommuneplan 2020-32 en række retningslinjer, der skal iagttages. De vigtigste er:

Retningslinje 8.2 Særlige værdifulde landskaber

Områder udpeget til ”Særligt værdifulde landskaber” skal som udgangspunkt friholdes fra byggeri og anlæg. Landskabelige værdier skal tillægges særlig stor vægt ved ansøgninger om - og planlægning for - bebyggelse og anlæg, samt ændret arealanvendelse.

Retningslinje 6.1 Grønt Danmarkskort:

Inden for områder udpeget til Grønt Danmarkskort skal natursammenhænge bevares og forbedres, hvor det er muligt. Arealer omfattet af Grønt Danmarkskort skal som udgangspunkt friholdes for byudvikling og tekniske anlæg.

Retningslinje 6.4 Mulige naturområder og

I områder udpeget til mulige naturområder skal levesteder for vilde dyr og planter normalt bevares og om muligt forbedres. Inddragelse af arealer til formål, der kan forringe naturindholdet, skal normalt undgås.

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

Retningslinje 6.6 Mulige økologiske forbindelser.

I områder, der er udpeget som mulige økologiske forbindelser, skal natursammenhænge bevares, og forbedres, hvor det er muligt.

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

Ejendommen er desuden omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje).

Nærmeste Natura 2000 område er H181 Silkeborgskovene, der ligger 400 meter vest for ejendommen.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer

Det ansøgte projekt er uforeneligt med planlovens landzoneregler (planlovens § 35 stk. 1), da ejendommen ligger i landzone, og den er ubebygget. Det er ydermere i modstrid med Silkeborg Kommuneplan 2020-32, hvor der ligger en indbygget forpligtigelse til at ”virke for” (pl § 12 stk. 1).

Det kan desuden ikke afvises, at en VVM-screening i henhold til bilag 2 pkt. 1d (rydning af skov med henblik på omlægning til anden arealudnyttelse) vil vise, at det vil være forbundet med væsentlige miljøkonsekvenser at realisere

bebyggelsen.

Det bemærkes, at det forhold, at ejendommen er udmatrikuleret, har en adresse, området har stor følelsesmæssig betydning for ansøger, og der findes en ruinøs bygning, ikke er saglige kriterier, som vi i medfør af lovgivningen kan inddrage.

En enkelt bolig kan synes ubetydeligt, men det vil have stor betydning for alle lignende ubebyggede ejendomme, der vil skulle behandles tilsvarende, hvilket vil lede til en uplanlagt og ukontrolleret byvækst (lighedsprincippet).

Bilag

Bilag 1 - 20260218_Ansøgning om Landzone tilladelse_ Sindbjerg Mosevej 13M-Q.pdf

Bilag 2 - Oplæg til villa.pdf

Punkt 18: 18. Drøftelse og beslutning om valg af scenarie som afsæt for det videre arbejde med etablering af bypark ved Silkeborg Langsø

25/29072

Resume

Byrådet behandlede 25. november 2025 ”Orientering om evaluering af borgerinddragelse og byrumsforsøg på Søfronten, Etape 1”. På baggrund af input fra inddragelsen samt faglige input har WERK Arkitekter tegnet to principscenarier for, hvordan en ny bypark ved Silkeborg Langsø kan se ud: Scenarie 1: Vandkanten og Scenarie 2: Bakkelandskabet. Scenarierne beskriver helt overordnede koncepter for greb og stemninger. Valg af principscenarier skal danne afsæt for et nærmere detaljeret skitseprojekt for byparken.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til scenarier for byparken ved Silkeborg Langsø drøftes
- at der på baggrund af drøftelsen træffes beslutning om valg af scenarie – herunder eventuelt sammensætning af elementer fra begge scenarier – som afsæt for et nærmere detaljeret skitseprojekt for byparken.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Udvalget anbefaler, at følge Teknik- og Miljøafdelingens forslag, som kombinerer hovedgrebene fra scenarie 1, Vandkanten og scenarie 2, Bakkelandet, i det videre arbejde.

Udvalget anbefaler, at området friholdes for cyklister.

De fremviste plancher vedhæftes protokollen.

Beskrivelse af sagen

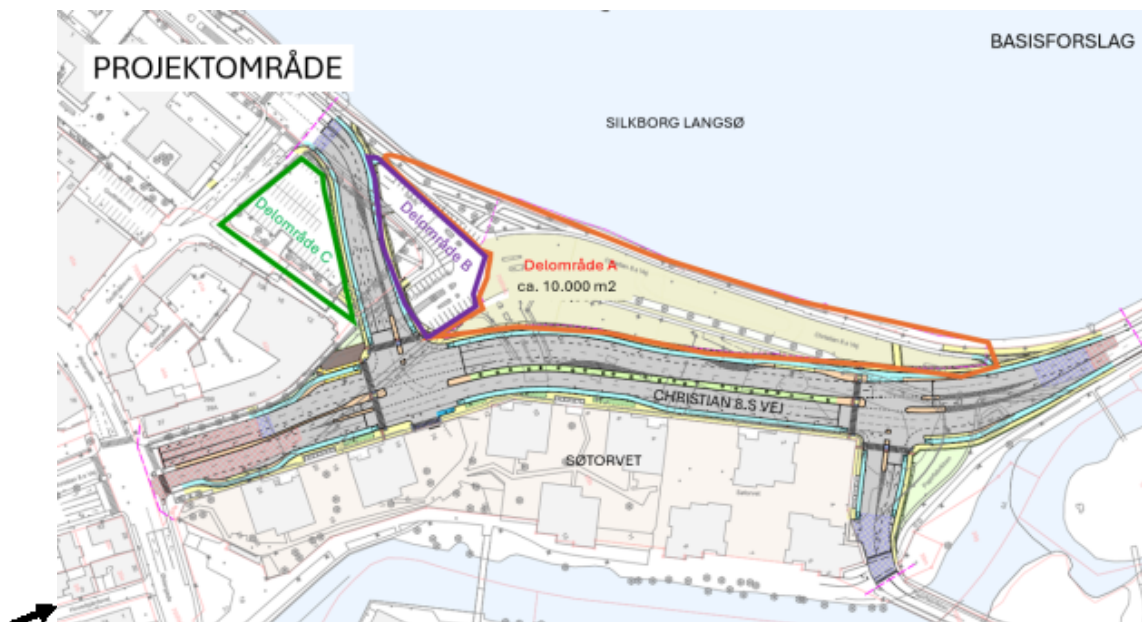
28. januar 2025 besluttede byrådet, at arbejdet med at udvikle en bypark skulle igangsættes i forbindelse med flytningen af Christian 8.s Vej.

Når Christian 8.s Vej er flyttet tættere på bebyggelsen ved Sørtorvet, frigives et område til bypark og grønt åndehul ved Silkeborg Langsø. Frigivelsen af området til bypark betyder, at borgere og besøgende i Silkeborg har mulighed for at komme helt tæt på vandet, og have mulighed for at opleve udsigten over sølandskabet.

Området er ca. 10.000 m² – svarende til tre-fire gange Søndertorv – og strækker sig fra Viborgbroen til krydset Søvej/Christian 8.s Vej. Længden af byparken svarer til længden af Søndergade.

Nærheden til den trafikerede Christian 8.s Vej samt parkeringen mod sydvest i forbindelse med den nye Søvej betyder, at byparkens udformning skal balancere grønne kvaliteter, ophold og byliv med trafik og parkering. Vind fra vest er i perioder fremherskende i området, hvilket indretningen af byparken også skal tage højde for.

Området er vist på illustrationen på næste side.



Arealet til ny bypark udgør ca. 10.000 m² (delområde A). Eksisterende parkeringspladser i området fastholdes (Delområde B: 45 p-pladser og delområde C: 40 p-pladser)

To scenarier for ny bypark

I 2025 var borgere, foreninger, organisationer, lokalråd, Silkeborg Gymnasium m.fl. inddraget i, hvilke aktiviteter, udtryk og stemninger, der skal præge den nye bypark ved Silkeborg Langsø

Konklusionen fra borgerinddragelsen viste, at borgerne ser et stort potentiale i byparkens nærhed til vandet, hvor muligheden for at bade i Silkeborg Langsø og lave andre aktiviteter på vandet er et stort ønske. Derudover har der også været et stort ønske om, at der bliver lavet en søpromenade eller natursti, så det bliver nemt at bevæge sig i nærheden af vandet.

Mange pegede på vigtigheden af at skabe en åben og fleksibel park, som ikke er for overprogrammeret fra starten af. Brugerne skal selv kunne fylde byrummet ud og bruge området på egne præmisser, f.eks. til at hænge ud og slappe af. Flere stemte vild natur og flere træer som stemningsskabende elementer. Byparken skal bindes naturligt til resten af midtbyen – flere peger på forbindelsen over Christian 8.s Vej til Søtorvet som en vigtig forbindelse.

Link til den samlede evaluering af borgerinddragelsen kan ses under afsnittet ”Borgerinddragelse”.

Med afsæt heri og en række faglige input har WERK Arkitekter udarbejdet to scenarier – et blå og et grønt – som på konceptniveau giver bud på byparkens overordnede greb og stemninger.

Det vil være muligt at vælge et overordnet greb fra et eller begge principscenarier og kombinere det med elementer fra de øvrige principscenarier.

De to principscenarier er kort beskrevet nedenfor. For yderligere analyser og illustrationer mm. henvises til bilag 1: ”Bypark ved Silkeborg Langsø”.

Scenarie 1: Vandkanten (blå)

Scenariet har fokus på nærheden til vandet og oplevelser og aktiviteter i forbindelse med vandet.

Hovedgrebet består af en slynget træbro, der ligger sig i overgangen mellem land og vand. Som en integreret del af træbroen vil der være mulighed for at etablere opholdsmuligheder samt faciliteter til forskellige vandrelaterede aktiviteter.

VANDKANTEN

OVERSIGTSPLAN



WERK

BYPARK VED SILKEBORG LANGSØ ANALYSE & SCENARIER 15

En overdækning kan integreres i træbroen og fungere som nyt mødested.

På sigt vil træbroen potentielt kunne forlænges, så der bliver mulighed for at skabe forbindelse til Søtorvet via en landskabsrampe.

Mod sydvest ledes overfladevand fra cykelsti og fortov ind i parken via en grøft, som i perioder vil være vandfyldt, og som bidrager til parkens landskabelige og rekreative udtryk.

Ud over den rekreative oplevelsesrute på træbroen, arbejdes der i dette scenarie med en gennemgående stiforbindelse med fast belægning.

De arealer, der ligger tættest på Christian 8.s Vej, udformes med buske, træer og engræsser i varierende højder, mens områderne nærmere vandet præges af lav beplantning med siv og engræsser. Ved høj vandstand i Silkeborg Langsø vil disse arealer i perioder fremstå våde.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Træbroen er et markant greb, som kan være med til at give byparken identitet og agere trækplaster for borgere og besøgende, ligesom f.eks. Den uendelige bro ved Marselisborg i Aarhus.

Området ligger i dag isoleret fra midtbyen. Men muligheden for på sigt at forlænge træbroen, så der etableres en rampeforbindelse fra byparken til Søtorvet, er et stærkt greb, som gør, at området på sigt kan bindes sammen med den øvrige del af byen. Det vil dog kræve, at en del af de eksisterende parkeringspladser flyttes.

Rampen vil kunne etableres som en naturlig forlængelse af træbroen, som tilpasser sig landskabet, og vil kunne sikre tilgængelighed for alle.

Scenariet vil kunne udvikles over tid, hvilket giver mulighed for at ”mærke stedet”, inden man gør parken helt færdig, hvilket vurderes at være positivt.

Overgangen mellem vand og land vil være flydende, og vand og land vil således flette sig ind i hinanden. Mod Christian 8.s Vej vil byparken fremstå som et grønt område med varierende beplantning i forskellige højde. Der vil være mulighed for enkelte søglimt, når man bevæger sig langs vejen.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at det samlede indtryk fremstår grønt og vil være med til at understøtte Silkeborg som Danmarks Outdoor Hovedstad. Grebet med den snoede træbro leder tankere hen på søbadene, som er en velkendt signatur for kommunen. Konceptet vil kunne kopieres til andre sønære steder.

Ikke alle dele af byparken vil være afskærmet for støj, så byparken opleves derfor mere som et bevægelsesrum end en bypark til længere ophold.

Scenarie 2: Bakkelandskabet

Scenariet har fokus naturoplevelser, ophold og leg.

Det primære greb består af et bakkelandskab dækket af en skovlignende beplantning, som danner ryg mod Christian 8.s Vej på samme måde, som vi kender det fra Søndertorv. Bakkerne vil skærme for en del af støjen fra Christian 8.s Vej. Gennem bakkelandskabet vil der være mulighed for at placere aktivitets- og legeelementer. I kanten af bakkelandskabet kan placeres mindre bygninger til ophold.



Et slynget stiforløb fører gennem området og giver adgang til opholdsmuligheder langs vandkanten. Stiforløbet skal deles mellem fodgængere, cyklister mm.

En større plæne centralt i området kan fungere som mødested og opholdsmulighed og kan bruges til forskellige aktiviteter.

I forbindelse med vandet er placeret udkigsposter.

Overgangen til Søtorvet er etableret på terræn i form af et fodgængerfelt i krydset Søvej/Christian 8.s Vej.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Grebet med bakkelandskabet, der danner ryg mod den trafikerede Christian 8.s Vej, giver mulighed for skærmet ophold i størstedelen af byparken. Samtidig giver den oplevelsen af, at man bevæger sig på kanten af et naturområde, når man bevæger sig ad Christian 8.s Vej og overgangen synes således velbearbejdet.

Mod vandet vil den nuværende veldefinerede lige stenkant blive afløst af en mere flydende kant, som afspejler vandstanden i søen og får by og natur til at flette sig sammen.

Bakkelandskabet rummer mulighed for at indarbejde legeruter med forskellige former for naturprægede lege- og oplevelselementer, som inviterer til bevægelse og udforskning, når man bevæger sig igennem området.

Eventuelle mindre bygninger kan integreres i bakkelandskabet, så de fremstår diskrete og ikke dominere parkens samlede udtryk.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at scenariet understøtter Silkeborg som Danmarks Outdoor Hovedstad. Grebet leder tankerne hen på Søndertorv, hvor et støjplaget byrum er omdannet til en fin oase i overgangen mellem midtbyen og Christian 8.s Vej.

Overgangen mellem byparken og videre til Søtorvet og resten af byen, som i dette scenarie foreslås løst på terræn, virker knap så overbevisende.

Teknik- og Miljøafdelingens samlede vurdering

Samlet set anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at der både tages afsæt i hovedgrebet fra Scenarie 1, Vandkanten og Scenarie 2, Bakkelandskabet i det videre arbejde.

Ved at kombinere det slyngede trædæk i overgangen mellem land og vand med bakkelandskabet, der danner ryg mod Christian 8.s Vej, skabes et markant og spændende greb, som kan være med til at give byparken en tydelig identitet og fungere som attraktivt trækplaster. Samtidig etableres en naturpræget og skærmende overgang mellem Christian 8.s vej og byparken.

Træbroen vil samtidig kunne sikre den nærhed til vandet, som mange har efterlyst i forbindelse med borgerinddragelsen, og som er med til at gøre byparkens beliggenhed helt unik.

På sigt rummer grebet mulighed for, at man kan udvide med en landskabsrampe over Christian 8.s Vej, så byparken kan kobles direkte på Søtorvet og udvikles etapevis over tid.

Borgerinddragelse

I august 2025 blev der afholdt ”Åben Søfront”, hvor der blev gennemført en bred vifte af aktiviteter målrettet forskellige borgere og aktører. Bl.a. var der placeret en dialog boks foran rådhuset, hvor borgerne kunne komme med forslag til, hvilke aktiviteter de ønsker sig i den nye bypark ved Silkeborg Langsø.

På baggrund af borgerinddragelse blev der lavet en rapport [”Opsamling på inddragelse 2025 – Etape 1 på Søfronten”](#)

Input fra borgerinddragelsen samt faglige input har dannet grundlag for de to scenarier.

Møde med interessenter

Den 5. marts 2026 blev der afholdt møde med repræsentanter for naboer, SuperBrugsen, Søtorvets Apotek, Silkeborg City Lokalråd, Handel Silkeborg, Skøn på Silkeborg og Dansk blindesamfund, hvor de blev præsenteret for status på vejprojektet for Søvej og Christian 8.s Vej. I samme forbindelse blev de præsenteret for udkast til scenarier. På baggrund af drøftelserne på mødet, anbefalede interessenterne, at der bliver arbejdet videre med en kombination af scenarie 1, Vandkanten (markant og identitetsskabende forbindelse) og scenarie 2, Bakkelandskabet (god overgang mellem vej og bypark og bypark og vand)

Interessenterne mente, at landskabsrampen over Christian 8.s Vej er et vigtigt element, som bør prioriteres, hvis byparken skal hænge sammen med resten af byen. Gruppen ønsker ikke, at der skulle gives adgang for cykler til byparken, da det kunne skabe utrygge situationer. I stedet foreslog de, at der laves gode cykelparkeringspladser i begge ender af byparken.

Gruppen udtrykte bekymring for vinden, som de ikke mener er helt løst i nogen af scenarierne. Afskærmning for vind bør tænkes ind i den kommende bypark.

Generelt ønsker gruppen af interessenter ikke, at byparken skal være for overprogrammeret fra begyndelsen. I stedet ønsker de, at stedet skulle udvikles over tid i takt med, at parken blev indtaget af forskellige brugere.

Møde med Naturstyrelsen

Den 13. marts 2026 blev der afholdt møde med Naturstyrelsen Søhøjlandet, hvor de blev præsenteret for de forskellige scenarier for byparken. Naturstyrelsen var positive overfor at lave en kombination af Scenarie 1, Vandkanten og Scenarie 2, Bakkelandskabet.

Særligt var man positive overfor Scenarie 1, Vandkanten, idet de mente at broen er et flot greb, som kan være med til at sikre, at endnu flere får adgang til søen. (Der er tinglyst en servitut, som skal sikre Statens herlighedsret til søen, så adgangen til søen ikke begrænses. Servitutten gælder bl.a. for den sydlige side af Silkeborg Langsøs midterbassin).

Naturstyrelsen pegede desuden på landskabsrampen som et væsentligt greb i scenariet, hvis der skal sikres sammenhæng fra byparken til Søtorvet og resten af byen.

Møde med Danmarks Naturfredningsforening

Den 8. april 2026 blev der afholdt møde med Danmarks Naturfredningsforening. Repræsentanterne fra DN var generelt positive overfor begge forslag til scenarier, som begge giver plads til natur og ophold. DN havde en særlig opmærksomhed på, at der bruges hjemmehørende arter, når beplantningen i byparken skal vælges.

De tilkendegav, at broen er et flot element, som de kan støtte op omkring. I modsætning til private bådebroer, er der her tale om et anlæg, som er i almenrådets interesse.

De var ikke afvisende overfor at være medunderskriver i forhold til evt. fondsansøgning.

Økonomi

Der er afsat 15. mio. kr. i budgettet frem til 2029. Beløbet forventes at kunne dække udgifter til undersøgelser, projektering mm. samt til anlæg af selve byparken. Beløbet dækker ikke udgifter til eventuel landskabsrampe over Christian 8.s Vej.

Muligheden for at søge fonde bør undersøges.

Bilag

Bilag 1 - 20.04.2026_Bypark_Analyse og Scenarier_WEB tilgængelig

Bilag 2 - Sag 18 - Bypark ved Silkeborg Langsø PVTU 5. maj 2026

Punkt 19: 19. Drøftelse og beslutning om udlejningsgrænse

26/3944

Resume

Ifølge sommerhuslovens § 5 stk. 2 kan ejere og brugere af fast ejendom udleje deres fulde helårsbolig i op til 70 dage, hvis udlejningen udelukkende sker af en virksomhed, eksempelvis Airbnb, som indberetter lejeindtægten efter skatteindberetningslovens § 43. Dog kan den enkelte kommune jf. lovens § 6 beslutte at hæve udlejningsgrænsen fra 70 dage pr. kalenderår, op til 100 dage pr. kalenderår.

Flere kommuner har valgt at hæve udlejningsgrænsen til 100 dage. Silkeborg Kommune har modtaget flere konkrete henvendelser fra borgere om, hvorvidt Silkeborg Kommune har foretaget en tilsvarende forhøjelse.

Byrådet bedes derfor tage stilling til, om den nuværende udlejningsgrænse på 70 dage skal hæves til 100 dage.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at det drøftes og besluttet om udlejningsgrænsen skal hæves fra 70 til 100 dage, jf. LBK nr. 400 af 12/04/2024, § 6.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Udvalget anbefaler, at forslaget sendes i offentlig høring inden endelig beslutning.

Beskrivelse af sagen

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget flere henvendelser angående Silkeborg Kommunes udlejningsgrænse med Airbnb, hvorfor byrådet nu bedes tage stilling til, om udlejningsgrænsen skal hæves fra den nuværende nationale standard på 70 dage til 100 dage.

Den 3. februar 2026 modtog Teknik- og Miljøafdelingen en henvendelse fra borger Grethe Svendsen om Silkeborg Kommunes holdning til udlejning gennem Airbnb. Baggrunden er, at hun selv benytter udlejningstjenesten, og at flere nationale medier har omtalt, at flere kommuner, eksempelvis Herning og Favrskov, har hævet grænsen for korttidsudlejning til 100 dage om året.

Derudover modtog Teknik- og Miljøafdelingen 17. februar 2026 en anmodning fra borger Lene Schou om tilladelse til at udleje sin bolig på Jernbanegade 20, 8600 Kjellerup, i op til 100 dage årligt.

Ovenstående henvendelser har givet anledning til en konkret og principiel sag om, hvordan vi som kommune forholder os til, om udlejningsgrænsen skal fastholdes på 70 dage, eller om kommunen ønsker at hæve udlejningsgrænsen til 100 dage.

Lovgrundlag

Folketinget vedtog pr. 1. maj 2019 en ændring af Bekendtgørelse af lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v., den såkaldte Sommerhuslov, med det formål at angive præcise grænser for, hvor mange dage ejere og brugere af fast ejendom har ret til at udleje sin egen fulde helårsbolig til fritids- og ferieformål. De nye regler, som følger af lovændringen, skal regulere udlejningen via platforme/formidlingsvirksomheder som f.eks. Airbnb.

Ifølge Sommerhuslovens § 5 stk. 2 kan ejere og brugere af fast ejendom udleje deres fulde helårsbolig i op til 70 dage, hvis udlejningen udelukkende sker af en virksomhed, som indberetter lejeindtægten til SKAT. Dog jf. Sommerhusloven § 6 stk. 1, kan den enkelte kommune beslutte at hæve udlejningsgrænsen fra 70 dage pr. kalenderår, op til 100 dage pr. kalenderår, hvis betingelserne i § 5, stk. 2 om, at udlejningen udelukkende formidles af en virksomhed overholdes.

Ifølge Plan- og Landdistriktsstyrelsen er der pr. december 2024, 20 kommuner der har hævet udlejningsgrænsen, heriblandt Favrskov og Herning Kommune.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering:

En forhøjelse af udlejningsgrænsen kan bidrage til at øge den samlede overnatningskapacitet i kommunen, særligt i perioder med høj turistaktivitet eller i forbindelse med større arrangementer. Øget udlejning af helårsboliger kan skabe øget turisme, og medføre øget omsætning i de lokale butikker.

Samtidig kan en højere udlejningsgrænse give boligejere øget fleksibilitet i forhold til anvendelsen af egen bolig, herunder mulighed for midlertidig udlejning i forbindelse med arbejde, studieophold eller længerevarende fravær. Samtidig vil det understøtte den deleøkonomiske tankegang.

Korttidsudlejning kan dertil fungere som et supplement til eksisterende overnatningsformer, særligt i områder eller perioder, hvor udbuddet af overnatningstilbud er begrænset samt understøtte kommunens bosætnings- og turismemæssige målsætninger ved at gøre kommunen mere attraktiv for besøgende og til kortvarige ophold.

En forhøjelse af udlejningsgrænsen kan modsat indebære en øget risiko for, at helårsboliger i højere grad anvendes til systematisk korttidsudlejning, hvilket potentielt kan reducere udbuddet af boliger til fast beboelse, særligt i attraktive ferieområder.

En øget udbredelse af korttidsudlejning kan endvidere medføre gener for naboer og lokalmiljø, herunder støj og hyppigt skiftende beboere, især i tætbebyggede områder og etageejendomme. Derved kan denne form for turisme udfordre lokalsamfundets muligheder for at leve og bo, når turister flytter ind som naboer.

En højere udlejningsgrænse kan desuden have betydning for boligmarkedet, herunder i forhold til tilgængelighed og prisniveau på boliger.

En ensartet forhøjelse på tværs af kommunen kan desuden indebære, at der ikke i tilstrækkelig grad tages højde for lokale variationer, hvor omfanget og konsekvenserne af korttidsudlejning kan variere afhængigt af område og boligtype.

Endelig kan en generel forhøjelse rejse spørgsmål om lige konkurrencevilkår i forhold til professionelle overnatningssteder, som er underlagt anden regulering og driftsvilkår, samt at en udvidet mulighed for at udleje private hjem i op til 100 dage vil strække sig ud over udlejning i højsæsonen og udfordre lokale hotellers mulighed for at blive en virksomhed på helårsbasis.

Det vurderes, at en forhøjelse af udlejningsgrænsen indebærer både private, turisme- og erhvervmæssige fordele, men at der også er bolig-, erhverv- og nabohensyn, der bør afvejes.

Punkt 20: 20. Orientering om byfornyelse 2026

26/2778

Resume

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

På Silkeborg Kommunes budget 2026 er der afsat 3,0 mio. kr. til byfornyelse. Hertil kommer den statslige ramme, som er åben for anvendelse, i 2026: 876.763 kr. Det giver en samlet mulig pulje for byfornyelsesprojekter i 2026 på 3.876.763 kr.

Teknik- og Miljøafdelingen arbejder fortsat med færdiggørelse af tidligere igangsatte projekter, og planlægger at åbne for nye ansøgninger til projekter 15. maj 2026.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Plan-, Trafik- og Vejudvalget,

- at orienteringen om status med byfornyelsesindsatsen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Taget til efterretning.

De fremviste plancher vedhæftes protokollen.

Beskrivelse af sagen

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

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

Når den statslige ramme er meldt ud, har kommunen 2 år til at træffe beslutning om, hvordan byfornyelsesmidlerne skal anvendes. Ved områdefornyelse skal der foreligge et områdefornyelsesprogram og ved bygningsfornyelse et tilsagnsdokument. Hvis ikke der er truffet beslutning om anvendelse indenfor de 2 år bortfalder den statslige støtte.

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

	2022	2023	2024	2025	2026
Statslig ramme	1.791	1.327	999	945	876
Rammer efter mellemkommunal overdragelse		3.118		1.944	
Silkeborg Kommune (afsat på budget)	800	0	2.000	3.000	3.000

Status på byfornyelsesindsatsen

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

Sorring

I 2021 blev det besluttet, at der skulle igangsættes en områdefornyelse i Sorring. Der blev udarbejdet et områdefornyelsesprogram i samarbejde med lokalområdet omkring den ønskede byfornyelse i Sorring. Sidenhen er områdefornyelsesprojektet blevet konverteret til et bygningsfornyelsesprojekt i form af nedrivning og etablering af opholdsrum i byen. Der er blevet opkøbt tre ejendomme med henblik på at nedrive bygninger for at etablere en grøn og centralt beliggende bypark. På Plan- og Vejudvalgets møde 8. november 2024 blev områdefornyelsen i Sorring tildelt 500.000 kr. til at sikre videreudvikling af byhaven. I juni 2025, blev der derudover tildelt 250.000 kr. mere, som var uforbrugte midler fra bygningsfornyelsen. Arbejdet med skitsering af Sorring Byhave har foregået i samarbejde med Sorring lokalråd og en rådgiver. Anlægsarbejdet startede op 13. april 2026 og forventes afsluttet i juni 2026.

Gjern

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

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

På Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde 18. februar 2025 blev det undtagelsesvist besluttet, at Silkeborg Kommune dækker den afledte drift af pavillonen.

Efter udbud og licitation på udførelsen af pavillonen har projektet vist sig at blive ca. 1 mio. kr. dyrere end først estimeret. Derfor er tilbuddene fra entreprenørerne aftalt forlænget til 1. oktober 2026, så Gjern Lokalråd har mulighed for at søge flere fondsmidler til projektet.

Linå

På Plan- og Vejudvalget 8. november 2024 blev det besluttet at sætte 3,0 mio. kr. af til en områdefornyelse i Linå. Siden da er der gennem workshops og møder blevet udarbejdet et områdefornyelsesprogram i samarbejde med lokalområdet og den rådgiver, som er koblet på projektet. Områdefornyelsesprogrammet blev politisk behandlet på byrådsmødet 24. juni 2025.

Der arbejdes p.t. med to delprojekter i Linå: Kirkehaven og Linå Torv.

Kirkehaven er i dag et græsareal tilhørende kirken ved siden af kirkens parkeringsplads ved Skellerupvej. Her anlægges en lille bypark med sti og opholdsareal. Anlægsarbejdet startede op 7. april 2026.

Linå Torv får nyt liv med en bearbejdning af den sydlige del af torvet mod Linå Bygade. Projektet på torvet er under projektering, og der forventes anlægsstart i efteråret 2026

Bryrup

På Plan- og Vejudvalgets møde 30. september 2025 blev det besluttet at sætte 3,0 mio. kr. af til en områdefornyelse i Bryrup.

Der er i samarbejde med en lokal arbejdsgruppe og den rådgiver som er koblet på projektet, ved at blive udarbejdet et program. Byen har været inviteret til at komme med inputs ved et åbent-hus- i kommunens dialogboks, og der har været dialog med forskellige lokale aktører. Programmet forventes at være færdigt i sommeren 2026, hvorefter det skal politisk godkendes.

Levring

På Plan- og Vejudvalgets møde 30. september 2025 blev det besluttet at sætte af 0,5 mio. kr. af til et byfornyelsesprojekt i Levring. Der er i samarbejde med Levring Lokalråd og Borgerkontakten ved at blive skitseret projekter to steder i Levring – et projekt ved Mødestedet og et projekt i det grønne område ved branddammen. Projekterne forventes udført i løbet af 2026.

Bygningsfornyelserne

På Plan- og Vejudvalgets møde 30. september 2025 blev det besluttet, at give tilsagn om støtte til i alt 4 bygningsfornyelsesprojekter i form af istandsættelsesprojekter:

- Øster Bordingvænget 5 støttes med 175.000 kr. inkl. moms
- Truust Gade 26 støttes med 400.000 kr. inkl. moms
- Thorning forsamlingshus støttes med 100.000 kr. inkl. moms
- Bjerrehave 1 støttes med ca. 180.000 kr. inkl. moms

Istandsættelsesprojekterne er under udførelse og skal færdiggøres indenfor en periode på 5 år fra beslutningen 30. september 2025.

Forventninger til byfornyelsesindsatsen i 2026/2027

Teknik- og Miljøafdelingen har fastsat denne proces for udmøntning af byfornyelsesmidlerne i 2026:

- 15. maj - 30. juni 2026: åben for ansøgninger til bygningsfornyelse og områdefornyelse
- Oktober 2026: Politisk beslutning om hvilke ansøgere, der skal modtage byfornyelsesstøtte
- Hvis det besluttet at sætte gang i en ny områdefornyelse, skal der efterfølgende udarbejdes et områdefornyelsesprogram, som skal politisk godkendes i løbet af 2027.

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

Borgerinddragelse

Der åbnes en ny pulje til både områdefornyelse og bygningsfornyelse 15. maj 2026. Herefter kan der søges frem til 30. juni 2026. Undervejs afholdes der et informationsarrangement 12. maj 2026, hvor interesserede kan høre mere om puljens muligheder og den fremadrettede proces.

Områdefornyelsesprojekterne bygger på en høj grad af borgerinddragelse.

Økonomi

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

På budget 2026 er afsat 3,0 mio. kr. til byfornyelse. Hertil kommer den statslige ramme som er åbne for anvendelse, i 2026: 876.763 kr. Det giver en samlet mulig pulje for byfornyelsesprojekter i 2026 på 3.876.763 kr.

Bilag

Bilag 1 - Sag 20 - Orientering om byfornyelse 2026

Punkt 21: 21. Godkendelse af budgetopfølgning for bevilling 24 Kollektiv trafik pr. 31. marts 2026

26/9952

Resume

Plan-, Vej- og Trafikudvalget skal godkende resultatet af budgetopfølgningen, som er gennemført pr. 31. marts 2026 for bevilling 24 Kollektiv trafik.

Budgetopfølgningen fremviser et forventet mindreforbrug på ca. 3,5 mio. kr. i 2026, og mindreforbruget skal tilskrives den gradvise normalisering af omkostningsindeks siden efteråret 2022.

Indstilling

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

- at resultatet af fagudvalgets budgetopfølgning godkendes
- at bevillingsflytninger og tillægsbevillinger, der indgår i denne budgetopfølgning, indstilles til godkendelse i Økonomiudvalget henholdsvis byrådet.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Godkendt.

Beskrivelse af sagen

Budgetopfølgningen og forventet regnskab er lavet med udgangspunkt i forbruget pr. 31. marts 2026. Resultatet af budgetopfølgningen er beskrevet herunder for driften på bevilling 24 Kollektiv trafik.

Samlet driftsresultat for bevillingen

Tabel 1: Forventning til afvigelse mellem korrigeret budget og forventet regnskab opdelt på hovedkategorier, drift (i 1.000 kr.)

Kategori	Oprindeligt budget	Korrigeret budget*	Forventet regnskab	Forventet afvigelse**
Busdrift	44.561	45.685	42.200	3.485
Flextrafik	7.000	7.000	7.000	0
Øvrige	800	793	800	-7
Serviceudgifter i alt	52.361	53.478	50.000	3.478

* Korrigeret budget er inkl. bevillingsflytninger og tillægsbevillinger på denne budgetopfølgning

** - angiver et merforbrug, + angiver et mindreforbrug. Afvigelsen er forskellen mellem korrigeret budget og forventet regnskab

Ovenstående tabel giver et overblik over det forventede resultat for året. Forskellen mellem oprindeligt budget og korrigeret budget består af tillægsbevillinger, bevillingsflytninger og overførsler fra tidligere budgetår. En mere detaljeret oversigt kan ses [her](#).

Teknik- og Miljøafdelingen og økonomistaben har gennemgået økonomien på bevillingen 24 Kollektiv trafik. På baggrund af gennemgangen er det forventningen, at regnskabet for 2026 vil fremvise et mindreforbrug på ca. 3,5 mio. kr.

Gradvis normalisering af omkostningsindeks

Forbruget på bevilling 24 Kollektiv trafik er hovedsageligt drevet af følgende tre forhold:

- Udvikling i omkostningsindeks
- Ændringer i kørselsomfang
- Indtægter

Det forventede mindreforbrug på ca. 3,5 mio. kr. skal i den forbindelse tilskrives den gradvise normalisering (fald) af omkostningsindeks siden efteråret 2022 samt overførte midler fra 2025 på ca. 2,3 mio. kr.

Midttrafik har dog 8. april 2026 varslet, at udgifterne til busdriften i 2026 forventes at blive lidt højere end forventet ved budgetlægningen i efteråret 2025 som følge af stigende gaspriser i 2026. Silkeborg Kommune kender ikke på nuværende tidspunkt den præcise størrelse på de ekstra udgifter i 2026, men har i budgetopfølgningen indregnet et skøn for størrelsen på denne merudgift. De ekstra udgifter, som følge af stigende gaspriser, kvalificeres yderligere frem mod budgetopfølgningen pr. 31. maj 2026.

I forbindelse med køreplansskiftet i juni 2026 indarbejdes der busbetjening af Eriksborg-området samt øget kørsel på skolefridage og lørdage, hvor kørslen ændres fra én bus hver anden time til timesdrift på følgende bybusser:

- Linje 2 Hvinningdal
- Linje 3 Lysbro
- Linje 6 Balle
- Linje 10 Gjessø

Justeringerne i forbindelse med køreplansskiftet har halvårseffekt i 2026 og får således først helårseffekt i 2027.

Bevillingsflytninger og tillægsbevillinger

Det opgjorte korrigerede budget er inklusiv de bevillingsflytninger og tillægsbevillinger, der foreslås gennemført ved denne budgetopfølgning. Bevillingsflytninger (flytning af midler mellem bevillinger) godkendes af Økonomiudvalget. Tillægsbevillinger (tilførsel/reduktion af den enkelte bevilling via kommunekassen) godkendes af byrådet.

En samlet opgørelse af foreslåede bevillingsflytninger og tillægsbevillinger kan findes [her](#).

De væsentligste foreslåede bevillingsflytninger er:

Finansiering af MøbelRingen -0,007 mio. kr.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på deres udvalgsmøde 11. november 2025, at driften af Silkeborg Kommunes nye genbrugsmøbellager finansieres ved at der flyttes budget fra driftsbevillingerne til bevilling 12 Ejendomme. Bevillingsflytningen vedrører derfor den forholdsmæssige andel af finansieringen for bevilling 24 Kollektiv trafik.

Punkt 22: 22. Godkendelse af budgetopfølgning for bevilling 25 Veje pr. 31. marts 2026

26/9952

Resume

Plan-, Vej- og Trafikudvalget skal godkende resultatet af budgetopfølgningen, som er gennemført pr. 31. marts 2026 for bevilling 25 Veje. Budgetopfølgningen fremviser et forventet regnskab i balance (balance mellem forventet forbrug og budget) på både parkeringsområdet, vintertjenesten og den øvrige vejdrift.

Indstilling

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

- at resultatet af fagudvalgets budgetopfølgning godkendes
- at bevillingsflytninger og tillægsbevillinger, der indgår i denne budgetopfølgning, indstilles til godkendelse i Økonomiudvalget henholdsvis byrådet.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Godkendt.

Beskrivelse af sagen

Budgetopfølgningen og forventet regnskab er lavet med udgangspunkt i forbruget pr. 31. marts 2026. Resultatet af budgetopfølgningen er beskrevet herunder for driften på bevilling 25 Veje.

Budgetopfølgningen for anlægsprojekterne under bevilling 25 Veje behandles i et særskilt dagsordenspunkt på samme dagsorden, hvor budgetopfølgningen for de samlede anlægsprojekter under Plan-, Vej- og Trafikudvalget behandles samlet.

Samlet driftsresultat for bevillingen

Tabel 1: Forventning til afvigelse mellem korrigeret budget og forventet regnskab opdelt på hovedkategorier, drift (i 1.000 kr.)

Kategori	Oprindeligt budget	Korrigeret budget*	Forventet regnskab	Forventet afvigelse**
Parkering	-10.531	-10.525	-10.525	0
Infrastruktur	85.452	85.464	85.464	0
Vintertjeneste	26.001	26.001	26.001	0
Fælles	5.276	4.672	4.672	0
Serviceudgifter i alt	106.198	105.612	105.612	0

* Korrigeret budget er inkl. bevillingsflytninger og tillægsbevillinger på denne budgetopfølgning

** - angiver et merforbrug, + angiver et mindreforbrug. Afvigelsen er forskellen mellem korrigeret budget og forventet regnskab

Ovenstående tabel giver et overblik over det forventede resultat for året. Forskellen mellem oprindeligt budget og korrigeret budget består af tillægsbevillinger, bevillingsflytninger og overførsler fra tidligere budgetår. En mere detaljeret oversigt kan ses [her](#).

Teknik- og Miljøafdelingen og økonomistaben har gennemgået økonomien på driften for bevillingen 25 Veje. På baggrund af gennemgangen er det forventningen, at regnskabet for 2026 vil fremvise et resultatet i balance (balance mellem forventet forbrug og budget).

Parkeringsområdet i balance som følge af midlertidig bevilling

Parkeringsområdet forventes for 2026 at fremvise et resultat i balance, som følge af den midlertidige budgettilførsel på 2,500 mio. kr. i både 2025 og 2026, som byrådet bevilgede på byrådsmødet i marts 2025.

Budgetoverholdelse på vintertjenesten og den øvrige vejdrift

Udgifterne til vintertjeneste har i årets første måneder været højere end i samme periode i 2025. Ultimo marts er der således afholdt udgifter for ca. 16,6 mio. kr., svarende til ca. 64 % af det samlede budget til vintertjenesten. Med udgangspunkt i de aktuelle forbrugstal, og en antagelse om en normal vinter i slutningen af året, er det imidlertid forventningen, at regnskabet på vintertjenesten kan holdes indenfor budgettet i 2026. Denne forventning er dog af naturlige årsager behæftet med en del usikkerhed.

Det er tidligere aftalt, at 40% af et eventuelt forventet mindreforbrug på vintertjeneste kan disponeres til klimarelaterede opgaver (afvanding) på vejområdet. Eftersom hele budgettet på vintertjenesten forventes anvendt i 2026, er det ikke muligt at foretage nogen omdisponering i 2026.

På den øvrige del af vejdriften, der bl.a. omfatter udgifter til belægninger, vejbelysning, afvanding og renhold forventes der ligeledes budgetoverholdelse i 2026. Der er i den forbindelse overført et merforbrug fra 2025 til 2026 på 0,579 mio. kr., der håndteres i 2026.

Bevillingsflytninger og tillægsbevillinger

Det opgjorte korrigerede budget er inklusiv de bevillingsflytninger og tillægsbevillinger, der foreslås gennemført ved denne budgetopfølgning. Bevillingsflytninger (flytning af midler mellem bevillinger) godkendes af Økonomiudvalget. Tillægsbevillinger (tilførsel/reduktion af den enkelte bevilling via kommunekassen) godkendes af byrådet.

En samlet opgørelse af foreslåede bevillingsflytninger og tillægsbevillinger kan findes [her](#).

De væsentligste foreslåede bevillingsflytninger er:

Finansiering af MøbelRingene -0,015 mio. kr.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på deres udvalgsmøde 11. november 2025, at driften af Silkeborg Kommunes nye genbrugsmøbellager finansieres ved, at der flyttes budget fra driftsbevillingerne til bevilling 12 Ejendomme. Bevillingsflytningen vedrører den forholdsmæssige andel af finansieringen for bevilling 25 Veje.

TDC-abonnementer -0,010 mio. kr.

Budgetflytning til bevilling 16 Tværgående aktiviteter som følge af udmøntning af besparelse på TDC-abonnementer.

Punkt 23: 23. Godkendelse af budgetopfølgning for bevilling 28 Entreprenøropgaver pr. 31. marts 2026

26/9952

Resume

Plan-, Vej- og Trafikudvalget skal godkende resultatet af budgetopfølgningen, som er gennemført pr. 31. marts 2026 for bevilling 28 Entreprenøropgaver. Budgetopfølgningen fremviser et forventet regnskab i balance (balance mellem forventet forbrug og budget).

Overførslen fra 2025 på ca. 1,1 mio. kr. forventes således anvendt i 2026 i forbindelse med opførelsen af en ny åben hal til de store entreprenørmaskiner på Entreprenørgården.

Indstilling

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

- at resultatet af fagudvalgets budgetopfølgning godkendes
- at bevillingsflytninger og tillægsbevillinger, der indgår i denne budgetopfølgning, indstilles til godkendelse i Økonomiudvalget henholdsvis byrådet.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Godkendt.

Beskrivelse af sagen

Budgetopfølgningen og forventet regnskab er lavet med udgangspunkt i forbruget pr. 31. marts 2026. Resultatet af budgetopfølgningen er beskrevet herunder.

Samlet driftsresultat for bevillingen

Tabel 1: Forventning til afvigelse mellem korrigeret budget og forventet regnskab opdelt på hovedkategorier, drift (i 1.000 kr.)

Kategori	Oprindeligt budget	Korrigeret budget*	Forventet regnskab	Forventet afvigelse**
Arbejder for fremmed regning	-245	820	820	0
Tjenestemandspension	245	245	245	0
Serviceudgifter i alt	0	1.065	1.065	0

* Korrigeret budget er inkl. bevillingsflytninger og tillægsbevillinger på denne budgetopfølgning

** - angiver et merforbrug, + angiver et mindreforbrug. Afvigelsen er forskellen mellem korrigeret budget og forventet regnskab

Ovenstående tabel giver et overblik over det forventede resultat for året. Forskellen mellem oprindeligt budget og korrigeret budget består af tillægsbevillinger, bevillingsflytninger og overførsler fra tidligere budgetår. En mere detaljeret oversigt kan ses [her](#).

Teknik- og Miljøafdelingen og økonomistaben har gennemgået økonomien på bevillingen 28 Entreprenøropgaver. På baggrund af gennemgangen er det forventningen, at regnskabet for 2026 vil fremvise et resultatet i balance (balance mellem forventet forbrug og budget).

Økonomisk buffer forventes disponeret til byggeri af ny åben hal til store entreprenørmaskiner

På bevilling 28 Entreprenøropgaver er der mellem 2025 og 2026 overført ca. 1,1 mio. kr. som følge af et ønske om at oparbejde en økonomisk buffer hos Entreprenørenheden til imødegåelse af eventuelle fremtidige økonomiske udsving.

Denne overførsel forventes i 2026 anvendt som en del af finansieringen af en ny åben hal på ca. 1.000 m² til de store entreprenørmaskiner på Entreprenørgården. Formålet med etableringen af den nye hal er at sørge for at de store entreprenørmaskiner kommer under halvtag, hvilket kan bidrage til en væsentlig forlængelse af levetiden på maskinerne.

Udover disponeringen af de overførte midler fra 2025 til 2026 forventes der samlet set budgetbalance på bevillingen i 2026.

Bevillingsflytninger og tillægsbevillinger

Det opgjorte korrigerede budget er inklusiv de bevillingsflytninger og tillægsbevillinger, der foreslås gennemført ved denne budgetopfølgning. Bevillingsflytninger (flytning af midler mellem bevillinger) godkendes af Økonomiudvalget. Tillægsbevillinger (tilførsel/reduktion af den enkelte bevilling via kommunekassen) godkendes af byrådet.

En samlet opgørelse af foreslåede bevillingsflytninger og tillægsbevillinger kan findes [her](#).

De væsentligste foreslåede bevillingsflytninger er:

TDC-abonnementer -0,018 mio. kr.

Budgetflytning til bevilling 16 Tværgående aktiviteter som følge af udmøntning af besparelse på TDC-abonnementer.

Punkt 24: 24. Godkendelse af budgetopfølgning for anlæg på bevilling 25 Veje og bevilling 29 Byggemodning pr. 31. marts 2026

26/9952

Resume

Plan-, Vej- og Trafikudvalget skal godkende resultatet af budgetopfølgningen på anlægsområdet, som er gennemført pr. 31. marts 2026 for bevilling 25 Veje og bevilling 29 Byggemodning. Budgetopfølgningen tager ikke højde for ændringer og tilpasninger godkendt på byrådsmødet i april 2026.

På bevilling 25 Veje er der et forventet mindreforbrug på 73,419 mio. kr. og på bevilling 29 byggemodning er det forventede mindreforbrug på 71,224 mio. kr. i 2026.

Det forventede mindreforbrug på bevilling 25 Veje skyldes flere anlægsprojekter. De største afvigelser findes på projekterne Søtorvet, forlægning af Christian 8. Vej og Søvej, Høje Kejlstrupvej, vejforlægning ved Eriksborg og Høje Kejlstrupvejs forlængelse, vejanlæg. På projekterne forventes et mindreforbrug på 53,920 mio. kr. Afvigelserne skyldes primært periodemæssige forskydninger i projektets økonomi.

På byggemodningsområdet er det forventede mindreforbrug ligeledes fordelt på flere projekter, men hvor f.eks. byggemodningsprojekterne i Eriksborg samlet set skiller sig ud med 24,953 mio. kr. pga. skæv periodisering. Teknik- og Miljøafdelingen arbejder på, at periodiseringen på Eriksborg-projekterne tilrettes efter 2. budgetopfølgning.

Indstilling

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

- at resultatet af fagudvalgets budgetopfølgning godkendes.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Godkendt.

Beskrivelse af sagen

Budgetopfølgningen og forventet regnskab er lavet med udgangspunkt i forbruget pr. 31. marts 2026. Budgetopfølgningen tager ikke højde for ændringer og tilpasninger godkendt på byrådsmødet i april 2026.

Resultatet af budgetopfølgningen er beskrevet herunder for anlæg på bevilling 25 Veje og bevilling 29 Byggemodning.

Væsentlige opmærksomhedspunkter og afvigelsesbemærkninger

Tabel 1: Forventning til afvigelse mellem korrigeret budget og forventet regnskab, anlæg (i 1.000 kr.)

Bevilling	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab	Forventet afvigelse
Bevilling 25 Veje, udgifter	98.200	186.615	102.642	83.973
Bevilling 25 Veje, indtægter	-2.400	-19.854	-9.300	-10.554
Bevilling 25 Veje, netto	95.800	166.761	93.341	73.419
Bevilling 29 Byggemodning, udgifter	103.340	139.815	60.745	79.070

Bevilling 29 Byggemodning, indtægter	-7.000	-7.847	0	-7.847
Bevilling 29 Byggemodning, netto	96.340	131.969	60.745	71.224
Plan- Vej- og Trafikudvalgets område, i alt (netto)	192.140	298.730	154.087	144.643

Note: Korrigeret budget er inkl. tillægsbevillinger på denne budgetopfølgning. Ved forventet afvigelse angiver ”-” et merforbrug, og ”+” angiver et mindreforbrug.

Bevilling 25 Veje

I forhold til oprindeligt budget forventes et mindreforbrug på 2,6 %. I forhold til korrigeret budget er det forventede mindreforbrug 44,03 %.

Mindreforbruget skyldes primært periodemæssige forskydninger på flere store anlægsprojekter. Desuden er nogle projekter afhængige af færdiggørelse af andre projekter, inden de kan komme i gang.

Afviselserne fordeler sig på en række forskellige projekter, og de væsentligste afviselser er beskrevet på projektniveau herunder.

Søtorvet - forlægning af Christian 8.s Vej og Søvej

Arbejdet er i fuld gang, og projektet forventes færdig ultimo 2026. Der udestår dog mindre anlægsarbejder i 2027 på projektet. Forventet mindreforbrug i år er 24,265 mio. kr.

Søfronten, bypark langs langsøen

Anlægsprojektet vedrører etableringen af byparken langs langsøen. Forventningen er, at anlægsarbejdet kan igangsættes i 2027, men opstarten afhænger af, hvornår etableringen af Chr. 8's Vej er færdig, så arealerne er tilgængelige for byparken. Derfor er forventet mindreforbrug i år på 3,860 mio. kr.

Vejprojekterne i Eriksborg

Budgetopfølgningen viser et forventet mindreforbrug i 2026 på 33,451 mio. kr. på de to vejprojekter i Eriksborg, herunder Høje Kejlstrupvej, vejforlægning ved Eriksborg og Høje Kejlstrupvej, vejforlængelse, vejanlæg.

Der er pt. rådgiverudbud ude på Høje Kejlstrupvej, vejforlængelse, vejanlæg. Herefter skal der undersøges to delelementer i vejens vestlige ende.

Det forventede mindreforbrug skal ikke betragtes som en egentlig forsinkelse af projekterne eller en ændret fremdrift, men som et udtryk for forkert periodisering af budgetterne, der er særlig vanskelig i dette område, fordi der er tale om indbyrdes afhængige projekter.

Etablering Astrid Lindgrens Vej, etape 2

Projektet afventer, at en privat bygherre opfører byggeri og etablerer vejen. Der forventes først forbrug i 2027 eller 2028, og der vil derfor være et mindreforbrug i indværende år på ca. 2,201 mio. kr.

Nedlæggelse af rampe til p-kælder på Christian 8.s Vej og Ny belægning på Fredensgade samt trappe

Forventet mindreforbrug på 7,961 mio. kr. i 2026. Projektet afventer det private byggeri Fredensgård. Kommunen har forpligtelser i henhold til samarbejdsaftalen. Skitseprojektet forventes igangsat i 2026.

Ny bro ved Tvilum

Rådgiverudbuddet er i gang. Anlægsfasen kan først påbegyndes senere på året, da projektet skal i EU-udbud. Der forventes et mindreforbrug i 2026 på 4,250 mio. kr.

Cykelprojekter og cykelstiprojekter

Der forventes mindreforbrug i 2026 på flere cykelprojekter som følge af periodisering og forskydning af aktiviteter. Det gælder blandt andet Ryvej, gangbroen i Ans, den nye cykelsti i Gjern og cykel forbindelsen mellem Sejs-Svejbæk og Silkeborg.

Arbejdet med Supercykelstien fra Trafikterminalen til Lysbro forventes udført. Forventet merforbrug skyldes, at medfinansieringen først modtages året efter anlægsfasens afslutning. Det samme gør sig gældende for Supercykelsti Silkeborgruten.

Udskiftning af stibro ved Skofogedvej, Lysbro

Broen er etableret, og der mangler kun enkelte færdiggørelsesarbejder. Der forventes et merforbrug på 1,749 mio. kr. på projektet, da de afsatte anlægsmidler ikke har været tilstrækkelige i forhold til projektets samlede økonomi. Merforbruget forventes finansieret af anlægsprojektet ”Renovering af fortove, stier, asfaltveje og broer 2026”

Bevilling 29 Byggemodning

I forhold til oprindeligt budget forventes et mindreforbrug på 36,95 %. I forhold til korrigeret budget er det forventede mindreforbrug 53,97 %.

Mindreforbruget skyldes primært strukturelle forhold ved byggemodningsprojekter, herunder indbyrdes afhængige anlægsaktiviteter, manglende planmæssige forudsætninger (lokalplaner), udskudt igangsætning samt projekter, hvor færdiggørelsen afventer salg og efterfølgende byggeri på grundene.

Afvigelserne fordeler sig på en række forskellige projekter, og de væsentligste afvigelser er beskrevet på projektniveau herunder.

Byggemodningsprojekterne i Eriksborg

Budgetopfølgningen viser et forventet mindreforbrug i 2026 på 24,953 mio. kr. på de tre aktuelle byggemodningsprojekter i Eriksborg, herunder byggemodning af bydelscenteret etape 1 og 2 samt udbygning af Nebelgårdsvej.

Det forventede mindreforbrug skal ikke betragtes som en egentlig forsinkelse af projekterne eller en ændret fremdrift, men som et udtryk for forkert periodisering af budgetterne, der er særlig vanskelig i dette område, fordi der er tale om indbyrdes afhængige projekter.

Erhvervsbyggemodning Vestre Højmarksvej Nord

Projektet blev forsinket pga. forsinkelse af lokalplanen for området, hvilket resulterer i et forventet mindreforbrug på 4,615 mio. kr. i 2026.

Erhvervskorridoren etape 2, etablering

På grund af tidligere planlagte aktiviteter i området, hvor byggemodningen skal udføres, er projektet udskudt i forhold det oprindelige budget. Byggemodningen igangsættes forventeligt i efteråret 2026, hvilket resulterer i et forventet mindreforbrug på 9,544 mio. kr.

Afventer salg af grunde

Generelt gælder det, at forbruget på byggemodningsprojekter typisk strækker sig over flere år. Områderne bliver først "grovbyggemodnet", dvs. at der bliver etableret vejadgang og forsyningsledninger føres frem. Efterfølgende, når de fleste grunde er solgt, bliver områderne færdiggjort med beplantning og slidlag. Det betyder også, at projekter kan blive forsinkede i forhold til budgetterne, hvis der f.eks. er usolgte grunde i et område eller hvis der udestår byggeri på grundene.

Dette gælder for følgende projekter, hvor der afledt heraf forventes et samlet mindreforbrug på 11,7 mio. kr. i 2026:

- Astrid Lindgrens Vej - Etape 1 del 2: 6,344 mio. kr.
- Svinget Sorning: 1,588 mio. kr.
- Langdalshøjen og Langdalstøften (Syd for Tværdalsvej), Sejs: 0,429 mio. kr.
- Tippetbakken etape 2, Gjessø: 1,336 mio. kr.
- Fabrikvej, Kjellerup: 0,449 mio. kr.
- Ebstrup Tværvvej, Kejlstrup Vest - Etape 2: 1,563 mio. kr.

Punkt 25: 25. Behandling af opstart for budgetlægning på Plan-, Vej- og Trafikudvalgets område

26/9980

Resume

Økonomiudvalget har på udvalgsrådet 7. april 2026 vedtaget budgetgrundlag og serviceudgiftsrammer for Budget 2027-2030. På dette møde behandles opstarten for budgetlægning på Plan-, Vej-, og Trafikudvalgets område, og udvalget kan have en indledende drøftelse af udvalgets prioriteringer i sit arbejde med årets budgetbidrag indenfor udvalgets områder.

Indstilling

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

- at den udmeldte serviceudgiftsramme for udvalgets bevillinger tages til efterretning
- at opstarten for budgetlægning på Plan-, Vej- og Trafikudvalgets område drøftes.

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Godkendt.

Beskrivelse af sagen

Økonomiudvalget har 7. april 2026 godkendt budgetgrundlag for Budget 2027-2030, herunder serviceudgiftsrammer på bevillingsniveau. Fastsættelsen af de enkelte bevillingers ramme tager udgangspunkt i overslagsår fra seneste godkendte budget, korrigeret for politiske beslutninger og udvikling i priser og lønninger. Hertil er der i budgetgrundlaget foretaget en række budgettekniske korrektioner. For Plan-, Vej- og Trafikudvalgets bevilling 25 Veje er der således indarbejdet budget til afledte driftsudgifter af færdiggjorte anlægsprojekter. Forudsætningerne for serviceudgiftsrammerne er beskrevet i budgetgrundlagssagen på økonomiudvalget.

Serviceudgiftsrammen for bevilling 24 Kollektiv trafik i 2027 er 51,643 mio. kr.

Serviceudgiftsrammen for bevilling 25 Veje i 2027 er 105,328 mio. kr.

Serviceudgiftsrammen for bevilling 28 Entreprenøropgaver i 2027 er 0.

Bevilling 28 Entreprenøropgaver er således en 0-bevilling, hvor udgifter og indtægter balancerer i det enkelte budgetår.

Silkeborg Kommunes budgetproces indebærer, at det enkelte fagudvalg skal udarbejde budgetbidrag med udgangspunkt i den af Økonomiudvalget godkendte serviceudgiftsramme for udvalgets driftsbevillinger. Det er udvalgets kompetence at foretage prioriteringer indenfor denne ramme. Herigennem kan udvalget sætte en politisk retning for sit fagområde og arbejde med at realisere målsætningen i byrådets økonomiske politik om, at kommunens midler anvendes der, hvor det giver mest værdi for borgerne. Samtidig er det udvalgets ansvar at udarbejde et budgetbidrag i balance, hvor behov for budgetmæssige tilpasninger håndteres gennem omprioritering inden for eget område.

Behandlingen på dette møde, giver mulighed for at udvalget kan have en indledende drøftelse af udvalgets prioriteringer i sit arbejde med årets budgetbidrag indenfor udvalgets områder. Samtidig kan det give administrationen en pejling af, hvilke initiativer og prioriteringer udvalget ønsker, at administrationen skal arbejde med i løbet af forårets budgetlægning.

Midlertidig bevilling har sikret balance på parkeringsområdet

Byrådet bevilgede på byrådsmødet i marts 2026 2,500 mio. kr. i både 2025 og 2026 til at nedsætte indtægtsbudgettet på betalingsparkeringsområdet og derigennem skabe økonomisk balance på det samlede parkeringsområde.

Den midlertidig bevilling udløber således i 2027, hvor der derfor vil være en økonomisk ubalance i størrelsesordenen 2,500 mio. kr., som udvalget bør drøfte i bestræbelserne på at udarbejde et budgetbidrag i balance for udvalgets bevillinger.

Budgetbidrag jf. ovenstående for Plan-, Vej- og Trafikudvalgets bevillinger behandles på Plan-, Vej- og Trafikudvalgets møde den 2. juni 2026 og danner grundlag for Økonomiudvalgets forslag til byrådets 1. behandling af Budget 2027-2030.

Borgerinddragelse

Udvalgets budgetbidrag kommer i høring som en del af kommunens samlede budgetforslag, som Økonomiudvalget fremsender til Byrådets 1. behandling. Budgettet er i offentlig høring, så alle kan indsende et høringssvar. Høringssvarene offentliggøres løbende på kommunens høringsportal. Hertil samles høringssvarene og fremsendes til orientering i Økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Udvalgsmål, PVTU, Budget 2026

Punkt 26: 26. Til orientering

25/23620

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

Taget til efterretning.

Formanden orienterede om læserbrev vedr. ønske om byudvikling i Grauballe og Gjessø. Der fremlægges sager til politisk behandling på kommende møder.

Beskrivelse af sagen

A)

Arbejdsplan vedhæftet.

B)

Ifm. ny lokalplan:

Lokalplan 31-005, boligområde ved Søndergade og Lille Amerika i Gjern.

Vejnavn: Solvang.

Lav link til webkort  [Se i WEBKORT](#)

Kort vedhæftet som bilag.

C)

Orientering om afgørelse om dispensation fra lokalplan 13-019 til øget bygningshøjde og bebyggelsesprocent på Stagehøjvej 1, 8600 Silkeborg

Lars Larsen Group ønsker at opføre et kontordomicil på Stagehøjvej 1.

Laban Arkitekter har derfor på vegne af Lars Larsen Group 23. februar 2026 indsendt ansøgning om dispensation til at øge bygningshøjden fra 15 til 16 meter samt øge bebyggelsesprocenten fra 50 % til 120 %. En gældende lokalplandispensation på ejendommen fra august 2023 giver mulighed for at opføre op til 21 meter kontorbyggeri + teknikhuse på 3 meter på tagflader samt en bebyggelsesprocent på 100 %.

Dispensationsansøgning har været udsendt i to ugers naboorientering, hvor der er kommet et høringssvar omhandlende parkering i området. Afgørelsen om dispensation er behandlet administrativt, da det konkrete projekt overholder lokalplanens parkeringsbestemmelser.

Laban Arkitekters ansøgningsmateriale er vedlagt.

Bilag

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

Bilag 2 - Afgørelse Solvang

Bilag 3 - Stagehøjvej 1 - dispensationsansøgning

Punkt 27: 27. Underskriftsside

Beslutning Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 05-05-2026

.

Beskrivelse af sagen

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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