

Sejs-Svejbæk Lokalråd

v/formand Helle Præsius Busk

Brombærvej 12, Sejs

8600 Silkeborg

Tlf. 2624 9963

Mail: helle.busk@skolekom.dk

www.sejs-svejbæk-lokalraad.silkeborgkommune.dk



12. oktober 2014

Klage til Natur- og Miljøklagenævnet

Teknik- og Miljøafdelingen

Silkeborg Kommune

Søvej 1

8600 Silkeborg

Sejs-Svejbæk Lokalråd indgiver hermed klage over de dispensationer fra lokalplan 36-002 (og forventeligt 36-003), der pt. gives i stort antal, idet vi mener, at dispensationerne overtræder Planlovens § 19, stk. 2: "Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan." Sagsforløb opridses nedenfor og uddrag af lokalplans-/miljøredegørelsesindhold ses på side 2.

Byrådet har [den 26. maj 2014](#) tilkendegivet, hvilken afgørelse kommunen som udgangspunkt er indstillet på at tage i sag 12 "Behandling af dispensationsansøgninger fra kravet om grønne tage i lokalplan 36-002 og 36-003 i Sejs/Svejbæk". Plan-, Miljø- og Klimaudvalget har [den 8. september 2014, sag 5](#), "Behandling af dispensationsansøgninger fra krav om grønne tage i lokalplan 36-002 Langdalsparken, Sejs/Svejbæk" givet dispensation til 4 grundejere, og yderligere 8 grundejere har søgt dispensation med frist den 3. oktober 2014. Lokalplan 36-002 består af 28 grunde.

Lokalplan 36-003 består af 12 grunde, men her er processen ikke så langt endnu.

Sagsforløb: [Strukturplan for Sejs-Svejbæk Nord](#) blev godkendt efter en lang og fair proces i 2011-2012. Herefter blev lokalplan 36-002 og 36-003 udarbejdet og godkendt. Manglende grundsalg medførte ansøgninger om dispensation fra kravet om grønne (levende) tage. Naturstyrelsen har efter et længere sagsforløb i foråret 2014 tilkendegivet, at "en sløring svarende til effekten ved grønne tage er tilstrækkelig."

Hvis kravet om grønne tage ikke var en væsentlig præmis, ville Silkeborg Kommune efter vores vurdering aldrig have rettet henvendelse til Naturstyrelsen. Derfor kan der heller ikke gives dispensation fra de gældende lokalplaner, og slet ikke i det aktuelle omfang. Der skal ifølge Planloven udarbejdes nye lokalplaner, når der ændres i væsentlige præmisser.

Sejs-Svejbæk Lokalråd ser frem til nye fine og hensynsfulde nye lokalplaner med "sløring svarende til effekten ved grønne tage" for de to områder efter en korrekt proces.

Sejs-Svejbæk Lokalråd takker på forhånd for velvillig behandling.

Med venlig hilsen

Helle Præsius Busk

Formand for Sejs-Svejbæk Lokalråd

Mail: helle.busk@skolekom.dk



Lokalplans- og miljøredegørelsesindhold

Lokalplan 36-002, uddrag (side 5):

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at muliggøre udbygningen af området til boligformål.

Det er endvidere lokalplanens formål, at bebyggelse og beplantning i området placeres og udformes, så bebyggelsen fremstår som en samlet klynge i landskabet.

Lokalplanen skal sikre muligheden for at opleve de landskabelige sammenhænge og værdier, som særligt knytter sig til dalen mod syd og skrænterne og skovområderne med nord.

Endeligt skal bebyggelsen fremstå afdæmpet og diskret i landskabet.

Miljøredegørelse vedr. lokalplan 36-002, uddrag (side 2):

Væsentlige tiltag af hensyn til oplevelsen af landskabet:

- Bebyggelsen placeres samlet og omgives af en ensartet hæk, hvorved den fremstår som en samlet klynge.
- Der skabes et sammenhængende landskab med åbne naturarealer (eng og hede) rundt om klyngen af bebyggelse i overensstemmelse med strukturplanen.
- Den visuelle sammenhæng på tværs af dalen (nord-syd) bevares gennem sigtelinjer og åbne kiler i overensstemmelse med strukturplanen.
- Området op mod skoven og skrænten holdes åbent og får en væsentlig rekreativ funktion i form af åbent grønt fællesareal.
- Der stilles krav som skal sikre, at bebyggelsen fremstår diskret, med afdæmpede mørke farver, levende grønne tage og begrænset brug af reflekterende materialer og lys.
- Stisystemet udbygges med rekreative stier, som giver bedre adgangsforhold til området for alle.

Miljøredegørelse vedr. lokalplan 36-002, uddrag (side 4):

Krav om grønne tage (gennemgang af indsigelser med konklusioner)

Mange indsigelser omhandler kravet om levende grønne tage, nogle er positive overfor bestemmelsen, mens en overvejende del af indsigelserne ønsker kravet fjernet.

Vurdering

Området er udlagt til boliger under forudsætning af, at der i høj grad tages hensyn til landskabet. Kravet om grønne tage er begrundet i landskabsæstetiske hensyn. Da området vil være synligt fra flere omkringliggende højdepunkter – hvor der færdes mange mennesker – er det et væsentligt princip, at det nye boligområde fremstår så diskret som muligt i landskabet. Også i forhold til oplevelsen af de øvrige landskabsværdier – dalen, søerne og skovene. De levende grønne tage vil også give området en særlig identitet og karakter i forhold til den eksisterende by – og bidrage til bykvaliteten i området.

Bebyggelsesplanen er i sig selv ikke særligt tilpasset til landskabet, derfor er kravet om grønne tage ekstra vigtig i det konkrete tilfælde, for at sikre en vis hensyntagen til landskabet.

Kravet om grønne tage fastholdes, da de er et særligt væsentligt tiltag i forhold til landskabet.