

24. juni 2015

### **Offentliggørelse af forslag til lokalplan 36-011 for et område til boligformål ved Kildebuen i Sejs/Svejbæk**

Silkeborg Byråd har 26. maj 2015 vedtaget at fremlægge forslag til lokalplan 36-011 for et område til boligformål ved Kildebuen i Sejs/Svejbæk til offentlig høring. Lokalplanområdets placering er vist på kortskitsen nedenfor og omfatter Kildebuen.

Dagsordenen til Byrådets møde den 26. maj er tilgængelig på kommunes hjemmeside under "Politik" eller på direkte link: <http://silkeborgkommune.dk/Politik/Dagsordener-og-beslutninger/Byraadet/2015/26maj1700>



*Lokalplan 36-011*

Forslaget kan ses på lokalplaner.silkeborg.dk under lokalplanforslag 36-011 eller på direkte link: <http://lokalplaner.silkeborg.dk/dkplan/dkplan.aspx?LokalplanNr=36-011> eller hos Teknik – og Miljøafdelingen, Søvej 3, 3. etage, 8600 Silkeborg, i høringsperioden, som løber fra 25. juni 2015 til og med 24. august 2015.

#### **Lokalplanens formål er:**

- at give mulighed for at etablere et boligområde med åben-lav boliger.
- at bebyggelsen fremstår afdæmpet og diskret.
- at skabe sammenhæng mellem parcellerne, de omkringliggende rekreative arealer og boligvænget.
- at der sikres mulighed for at opleve de landskabelige sammenhænge og værdier i området.

#### **Høringsfrist til bemærkninger**

Har du bemærkninger til det fremlagte, kan du skrive dem direkte ind via "Din kommentar" på lokalplansiden. Du kan også skrive til [teknisk@silkeborg.dk](mailto:teknisk@silkeborg.dk). Vi skal have modtaget dine bemærkninger **senest 24. august 2015**

Svar vil blive udsendt efter byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen.

#### **Lokalplanforslagets retsvirkninger**

Fremgår af vedhæftede bilag.

#### **Miljøvurdering**

Lokalplanen er screenet i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Det vurderes, at lokalplanen ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger og derfor ikke skal miljøvurderes.

#### *Klagevejledning – miljøvurdering*

*Kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller ikke har overholdt procedure- og kompetenceregler. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.*

*Efter planlovens § 60 skal en klage være indgivet skriftlig inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort (f.eks. på kommunens hjemmeside) regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Afgørelsen er bekendtgjort på kommunens hjemmeside 25. juni 2015.*

*På hjemmesiden [nmkn.dk](http://nmkn.dk) finder du "Klageportalen". Du logger på med NEM-ID, og klagen sendes så automatisk til den myndighed, der har truffet afgørelsen.*

*En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.*

*Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.*

*Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.*

**Dette brev er sendt til**

Ejere, lejere og brugere indenfor lokalplanområdet samt i et vist omfang til ejere, husstande og brugere af tilgrænsende ejendomme.

Venlig hilsen

Peter Magnussen  
Byplanlægger

**Bilag**

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter lov om planlægning § 17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde m.v.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 25. juni 2015 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 25. juni 2016.

Lokalplanens retsvirkninger

Ifølge planlovens §18 gælder lokalplanens bestemmelser fra den dag det er offentliggjort, at byrådet har vedtaget planen endeligt. Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykkes og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen, jfr. planlovens § 47.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Når en eventuel dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation, og der skal gives mindst 14 dages frist til at fremkomme med eventuelle bemærkninger. Først herefter kan byrådet ifølge § 19 i planloven give dispensation.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at tilvejebringe en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. planlovens § 18.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen jf. ovenfor.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven.