

26. juni 2015

**Offentliggørelse af forslag til lokalplan 36-007 for et område til boligformål ved Julsøvej i Sejs/Svejbæk samt forslag til kommuneplantillæg 22 til Silkeborg Kommuneplan 2013-2025**

Silkeborg Byråd har 22. juni 2015 vedtaget at fremlægge forslag til lokalplan 36-007 samt forslag til kommuneplantillæg 22 til offentlig høring. Lokalplanområdets placering er vist på kortskitsen nedenfor og omfatter Julsøvej 100 (MASCOT) og Multebærvej 3,5 og 7.

Dagsordenen til Byrådets møde den 22. juni er tilgængelig på kommunes hjemmeside under "politik" eller på direkte link: <http://silkeborgkommune.dk/Politik/Dagsordener-og-beslutninger/Byraadet/2015/22juni1700>



Forslagene kan ses på [lokalplaner.silkeborg.dk](http://lokalplaner.silkeborg.dk) under lokalplanforslag 36-007 eller på direkte link: <http://lokalplaner.silkeborg.dk/dkplan/dkplan.aspx?LokalplanNr=36-007>

eller hos Teknik – og Miljøafdelingen, Søvej 3, 3. etage, 8600 Silkeborg, i høringsperioden, som løber fra 29. juni 2015 til og med 31. august 2015.

#### **Lokalplanens formål er:**

- At give mulighed for omdannelse af området til boligformål
- At lokalplanområdet vejbetjenes af 1 overkørsel til Multebærvej

#### **Kommuneplantillæg 22**

Kommuneplantillæg 22 skal skabe overensstemmelse mellem lokalplanforslaget og kommuneplan 2013-2025 for Silkeborg Kommune. Selve kommuneplantillægget er også tilgængeligt på [kommuneplan.silkeborg.dk](http://kommuneplan.silkeborg.dk)

#### **Høringsfrist til bemærkninger**

Har du bemærkninger til de fremlagte planer, kan du skrive dem direkte ind via "Din kommentar" på lokalplansiden fra høringsstart den 29. juni 2015. Du kan også skrive til [teknisk@silkeborg.dk](mailto:teknisk@silkeborg.dk) eller til Teknik- og Miljøafdelingen, Silkeborg Kommune, Søvej 3, 8600 Silkeborg.

Vi skal have modtaget dine bemærkninger til planerne **senest 31. august 2015**.

Svar vil blive udsendt efter byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen.

#### **Lokalplanforslagets retsvirkninger**

Fremgår af vedhæftede bilag.

#### **Miljøvurdering**

Planerne er screenet i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Det vurderes, at de 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 29. 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 Miljøklage-nævnet, 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**

Hustande og brugere indenfor lokalplanområdet samt i et vist omfang til 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 29. juni 2015 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 29. 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.