

Mikkel Elsøe
Julsøvej 201
8600 Silkeborg

Email: mikkel@zolodk.com

12. november 2015

Dispensation fra lokalplan 183.12 til ny tagbeklædning, tagvinduer og ændret tilbygning på Julsøvej 251, Svejbæk, 8600 Silkeborg.

Silkeborg Kommune meddeler hermed dispensation fra lokalplan 183.12 til at skifte det eksisterende bølgeeternittag ud med et listedækket sort tagpaptag på hele bygningen og isætte tagvinduer. Samt at ændre tagkonstruktionen på den lave tilbygning mod øst, og isættes tagvinduer og rytterlys i tilbygningen samt hoveddør og vinduer i gavlen.

Plan,- Miljø- og Klimaudvalget har 9. november 2015 behandlet ansøgningen og har tiltrådt indstillingen om, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Dispensationen meddeles efter planlovens § 19 stk. Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, hvad angår retlige spørgsmål. Se vedlagte klagevejledning.

Baggrund

Silkeborg Kommune har modtaget en ansøgning fra Zolo, Julsøvej 201, 8600 Silkeborg. Der er søgt om at skifte det eksisterende bølgeeternittag ud med et listedækket sort tagpaptag på hele bygningen og isætte tagvinduer på nordsiden af hovedbygningen. Dertil er der søgt om at ændre tagkonstruktionen på den lave tilbygning mod øst, således at tagets hældning bliver den samme som på hovedbygningen, og om at isætte tagvinduer og rytterlys i tilbygningen samt hoveddør og vinduer i gavlen.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med lokalplanens § 7.1 og § 7.4 og kræver dispensation.

Beskrivelse af ejendommen

Bebyggelsen består af to længer af lidt forskellig højde samlet omkring et højere midterparti. Ejendommen fremstår med lysegrå pudsede facader med hvide stafferinger omkring murhuller og gesimser. Bygningen har saddeltag beklædt med grå bølgeeternit. Karakteristisk for hovedparten af bebyggelsen er de buede vindueshuller med stafferinger og de sprossede stålvinduer. Ved den østlige gavl ligger en mindre tilbygning med lavere taghældning og høje facadevinduer. Tilbygningen adskiller sig væsentlig fra den oprindelige hovedbygning. Ejendommen er udpeget som en bevaringsværdig bygning i Silkeborg Kommuneplan med en værdi

3, som er en høj bevaringsværdi. Det betyder at bygningen i videst muligt omfang bør bevares ved løbende vedligeholdelse, således at bevaringsværdierne fastholdes eller øges.

Naboorientering

Forud for denne dispensation er der afholdt nabohøring. Der er indkommet 3 høringssvar.

1. Bevaringsforeningen, der mener at taget skal have en anden farve end sort og at støbejernsvinduet i gavlen skal bevares. Derudover mener foreningen, at døren i gavlen er i en anden stil og at farven virker dystert og trist.
2. Sejs-Svejbæk Lokalråd kan tilslutte sig det sorte tagpap og tagvinduerne mod nord på hovedbygningen. Derimod mener de ikke, at facaden og vinduerne ud mod vejen på tilbygningen er i overensstemmelse med hovedbygningens arkitektoniske særpræg og ønsker en løsning, der er tættere på hovedbygningens udtryk med gesimser m.m.
3. En nabo forventer, at eventuelt asbestholdigt tagmateriale nedtages efter gældende regler.

Begrundelse

Ifølge lokalplanens § 7.1 - må bebyggelsen ikke væsentligt ændre omfang eller proportioner. Ombygning og renovering skal ske med respekt for bebyggelsens arkitektoniske særpræg og byggestil. Ifølge lokalplanens § 7.4 - skal tagmaterialer være grå bølgeeternit, sort skifer eller sorte eller røde uglaserede vingetegl.

Det vurderes, at der er tale om en mindre fravigelse af lokalplanen, idet

- tagmateriale i pap, der listes (sort), ikke vil ændre helhedsudtrykket i området væsentligt, da tagmaterialet bliver skiftet på hele bygningen og bygningen stadig vil fremstå som en samlet markant bygning, og
- ændringen af tilbygningens dimensioner og taghældning vil give en større sammenhæng i bygningskomplekset og forbedre den arkitektoniske værdi.
- Farveændringen vil sammen med bygningsformens og vinduernes enkle og skarpe udformning, adskille sig væsentligt mere fra den oprindelige fabriksbygning og dermed forstærke indtrykket af hovedbygningen.

Ud fra ovenstående vurderes det, at bygningsanlægget bliver mere harmonisk og den oprindelige arkitektur styrkes.

Med venlig hilsen

Jarl Gorridsen
Formand
for Plan- Miljø og Klimaudvalget

Jann Hansen
Direktør

Kopi af afgørelsen sendes til:

Steen Poul Høholt	Julsøvej 179	8600 Silkeborg
Karin Elisabeth Staf	Julsøvej 179	8600 Silkeborg
BaneDanmark	Amerika Plads 15	2100 København Ø
BACH GRUPPEN EJENDOMME A/S, DUA 1 ApS	Fabriksvej 12,1	8800 Viborg
TRÆSKOFABRIKKEN ApS	Julsøvej 201	8600 Silkeborg
Sejs ApS	Mølbakvej 12	8520 Lystrup
Sejs-Svejbæk lokalråd:	helle.busk@skolekom.dk	
Bevaringsforeningen for Silkeborg Kommune:	elsemarie.lindblom@mail.dk	

Klagevejledning

Efter planlovens § 58, stk. 1, pkt. 4 kan 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.

På hjemmesiden 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.