



## **Ændringer i forhold til lokalplanforslaget**

I høringsfasen indkom hørings svar til lokalplanen. På baggrund af hørings svarene, er der foretaget følgende ændringer (nummereringen refererer til indsigelsesnotatet):

Pkt. 1

Bestemmelse § 6.5

*"Ny bebyggelse i delområde II skal tilsluttes kollektiv varmforsyning efter forsyningsvirksomhedens til enhver tid gældende regler.*

*Ny bebyggelse i delområde I, II og III skal tilsluttes el, vand og kloakering efter de enkelte forsyningsvirksomheders til enhver tid gældende regler."*

*Bemærkninger (ad. § 6.5):*

*"Såfremt bebyggelsen opføres som lavenergibyggeri, fritages denne fra tilslutningspligten, til den kollektive varmforsyning jf. Planlovens § 19, stk. 4."*

Bestemmelse § 9.1:

*"Ny bebyggelse i delområde II må ikke tages i brug før:*

- *Bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning, el, vand og kloakering.*

*Ny bebyggelse i delområde I og III må ikke tages i brug før:*

- *Bebyggelsen er tilsluttet el, vand og kloakering."*

Pkt. 5.4 f)

§ 6.2 Der skal henvises til kortbilag 2a under udhus, drivhuse og garage.

### Præcisering af småbygninger

Pkt. 5.4 d)

Ad. §§ 6.2-6.4 Der er ikke mulighed for yderligere småhuse mindre end 10 m<sup>2</sup>, idet de indgår i det tilladte maksimale areal.

### Tilføjelse til redegørelsen

Pkt. 8

Der skal indarbejdes følgende uddybende tekst i redegørelsen under kapitel *"Tilladelser fra andre myndigheder og anden lovgivning"* – afsnit **"Arkæologiske og naturhistoriske bevaringsværdier (Museumsloven)"**:

*"Der er dd. registreret spor efter en boplads fra stenalderen indenfor lokalplanområdet, og der findes flere fortidsminder langs bredderne af Borre Sø (Gudenåkultur).*

*Der er foretaget få arkæologiske udgravninger i området, idet området generelt er bebygget, før det blev kutyme at foretage arkæologiske udgravninger.*

*Pba. topografien samt de arkæologiske registreringer i nærområdet er der stor sandsynlighed for, at der indenfor lokalplanområdet findes skjulte fortidsminder."*

### Terrasser

Pkt. 2 Bestemmelse § 6.3 Delområde II:

*"Bestemmelsen kan fraviges i delområde II mht. samlet terrasseareal for ejendomme, der*

*er større end 2.000 m<sup>2</sup>, således at der på disse ejendomme er mulighed for samlet 60 m<sup>2</sup> terrasse."*

#### Terrænregulering

Pkt. 5.3 f)

Bestemmelse § 6.6 tilføjes

*Vejskel skal erstattes af vejudlæg (hvor privat ejendom møder vejen).*

#### Præcisering af tagfarve/materiale

Pkt. 5.2 d)

Bestemmelse § 7.3 tilføjes:

*"...med strå"*

Pkt. 5.2 f) + 3.5 + 3.3

Bemærkninger til ad.7.3:

*"Et tag fremstår mørkt, når det er sort eller mørkebrunt."*

#### Præcisering af etageareal

Pkt. 5.1 d)

§6.3 Ordet *boligareal* erstattes af *etageareal*.

#### Præcisering af ordet mindre

Pkt. 5.1 a)

§7.1

*"Mindre tolkes som ca. 10% af facaden og glaspartier indgår ikke heri. Det kan f.eks. være en gavltrækant, en kvist eller en stern."*

#### Vej

Pkt. 5.3 d

§ 5.1 Delområde I og III

tallet 3,77 fjernes.

#### Bygningssider

Pkt. 5.2 e) + pkt. 5.4 g)

§ 7.2 Der fremgår af § 7.2, at der kan anvendes røde nuancer i delområde I og III.

Bestemmelsen bør gentages for delområde II + med sidste afsnit § 7.1, der efterfølgende bør udgå fra § 7.1.

#### "Delområde II

##### *Facade i tegl*

*Anvendes der mursten som facadebeklædning må der alene anvendes mørke sten i røde, brune*

*eller sorte nuancer. Bygningssiden skal fremstå med en rolig og ensartet overflade.*

##### *Facade i andre materialer end tegl*

*Udvendige facader må kun fremtræde i farver, der har en andel af sort på min. 50% opgjort i NCS farvesystemet.*

*Anvendes der træ med særlige egenskaber i forhold til fugtfølsomhed og selvimpregnering, kan disse dog fremstå i træsortens naturfarve evt. vedligeholdt med en farveløs eller mørkpigmenteret olie eller lignende.*

*Til udvendige bygningssider inkl. carporte/garager/udhuse må kun anvendes træbeklædning. På mindre dele af facaden kan anvendes andre materialer."*

### Beplantningsbælte

Pkt. 4.1

Beplantningsbæltet er reguleret af §8.1.

Det anbefales, at beplantningsbæltet tilrettes på matr. nr. 60bl Linå By, Linå med adressen Holten 68, 8600 Silkeborg, således at bredden begrænses til 5 meter på kortbilag 2 + 2b.

Indkomne høringssvar og Teknik- og Miljøafdelingens notat herom, kan ses på lokalplansiden i menuen til venstre under "Kommentarer".

Link til lokalplansiden: <http://lokalplaner.silkeborg.dk>.

### **Ændringer i forhold til kommuneplantillægget**

Tilføjelse og præcisering af kommuneplanramme 36-R-40

"Særlige bestemmelser for Rytterholt vest, Sejs/Svejbæk"

"Der kan ikke udlægges areal til placering af mobilantennemaster."

"Bebyggelsesforhold"

"Området kan ikke udstykkes yderligere."

Indkomne høringssvar og Teknik- og Miljøafdelingens notat herom, kan ses i menuen til venstre under "Kommentarer".

Link til lokalplansiden: <http://lokalplaner.silkeborg.dk>.



*Kommuneplantillæg 32*

### **Ændring af regulativ for områdeklassificering**

I lokalplanen er det nye byzoneområde undtaget fra områdeklassificeringen i henhold til Jordforureningslovens § 50a stk. 2.

Ændringen fremgår af regulativets kortbilag, der kan ses under "Områdeklassificering" på kommunens hjemmeside

## **Fremtidige bygge- og anlægsarbejder i områder omfattet af ovenstående plan**

Ifølge § 18 Lov om planlægning må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser med mindre der meddeles en dispensation.

Med venlig hilsen

Gry Bruhn Hansen  
Landinspektør

### **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 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

### **Kopi til**

Myndigheder som skal høres jf. nationale E.mailabonneter

Kommunale E-mailabonnenter

Beboere indenfor området

Silkeborg Museum v/ Peter Mohr Christensen email [pmc@silkeborgmuseum.dk](mailto:pmc@silkeborgmuseum.dk)

Ejer Holten 68 v/ Merete Kvorning og Kim Skovhus email [Te.kvorning@bestseller.com](mailto:Te.kvorning@bestseller.com)  
;ks@skovhusarkitekter.dk

Ejer EVA i/s Gitte Himmelstrup og Ejmar Bryld, Aløvej 13b, 8600 Silkeborg email  
[gitte.himmel@dadlnet.dk](mailto:gitte.himmel@dadlnet.dk)

Bodil og Peter Bertelsen, Evd. Egebjergsvej 1, 8600 Silkeborg att. Mette-Marie Bejder  
email [mmbe@gentofte.dk](mailto:mmbe@gentofte.dk)

Sejs-Svejbæk Lokalråd v/ Helle Præsius Busk email [Helle.busk@skolekom.dk](mailto:Helle.busk@skolekom.dk)

Bevaringsforeningen v/ Else Marie Lindblom email [elsemarie.lindblom@gmail.com](mailto:elsemarie.lindblom@gmail.com)