

Høringssvar til Kommuneplantillæg nr. 30

Hermed fremsendes høringssvar vedrørende kommuneplantillæg nr. 30, som foreslår en udskillelse af et nyt rammeområde (**12-C-23**) fra det eksisterende rammeområde (**12-C-20**). Vi vil hermed udtrykke vores kritiske holdning til forslaget på baggrund af nedenstående forhold:

Præcedensproblematik

De foreslåede lempelser i de bebyggelsesregulerende bestemmelser for det nye rammeområde (**12-C-23**) skaber risiko for at danne en uhensigtsmæssig præcedens for fremtidig planlægning i Silkeborg Kommune. Især ændringer som øgning af:

- **Bebyggelsesprocenten** fra 75 % til 190 %.
- **Bygningshøjden** fra 8,5 meter til 18,5 meter.
- **Antallet af etager** fra 2 til 5 etager.

Disse betydelige afvigelser underminerer de oprindelige intentioner i rammeområde **12-C-20** og kan skabe forventninger om lignende lempelser i resten af rammeområde **12-C-20** og de nærliggende områder. Dette kan på sigt resultere i uensartet byudvikling og en forringelse af den samlede byplanlægning, samt ikke mindst være til stor gene for eksisterende borgere i tilstødende parcelhuskvarterer.

Uhensigtsmæssige afvigelser fra naboområder

Ved sammenligning med de tilstødende rammeområder (**11-C-01** og **12-C-10**) samt det eksisterende rammeområde (**12-C-20**) fremgår det tydeligt, at de foreslåede ændringer i rammeområde **12-C-23** ikke er i harmoni med den eksisterende struktur:

- **Rammeområde 12-C-20 (Centerområde ved Håndværkervej (mod vest))** tillader en maksimal bebyggelsesprocent på 75 %, en bygningshøjde på 8,5 meter og maksimalt 2 etager.
- **Rammeområde 11-C-01 (Centerområde ved Nørrevænget (mod syd))** tillader en maksimal bebyggelsesprocent på 60 %, en bygningshøjde på 13 meter og maksimalt 3 etager.
- **Rammeområde 12-C-10 (Centerområde ved Brobjergvej (mod øst))** tillader en maksimal bebyggelsesprocent på 75 %, en bygningshøjde på 8,5 meter og maksimalt 2 etager.

Desuden grænser rammeområde **12-C-23** op til tre rammeområder med parcelhusbyggeri: **12-B-07**, **12-B-22** og **12-B-23**. Det er traditionelle parcelhuskvarterer der kun tillader boligbyggeri med en bebyggelsesprocent på mellem 30 og 40 %, samt en højde på 8,5 meter og 2 etager. De foreslåede ændringer i rammeområde **12-C-23** vil derfor stå i skarp kontrast til de omkringliggende boligområder og skabe en markant ubalance i byrummet. Alle boliger i parcelhuskvarterne er i øvrigt underlagt reglen om den skrå højdeplangrænse, hvilket man ikke har taget hensyn til i forbindelse med kommuneplantillægget.

Miljø- og nabohensyn

Den foreslåede udvidelse af byggemulighederne i rammeområde **12-C-23** vil have en negativ indvirkning på nabolaget, især boligerne ved Håndværkervej:

- **Skyggepåvirkning:** Miljøvurderingen viser, at boliger på Håndværkervej vil opleve op til 4 timers skyggekast dagligt i vintermånederne. Det er dog kritisabelt, at der kun er udarbejdet skyggekast for november, december, januar og februar. Skyggepåvirkningen i de øvrige måneder, hvor solens bane er højere, er ikke analyseret, hvilket udgør en mangel i beslutningsgrundlaget.
- **Visuelle gener:** Byggeri i op til 18,5 meters højde vil være meget dominerende og helt ude af skala i forhold til det eksisterende boligområde.
- **Æstetik og indtryk af byen:** Kommuneplantillægget vil permanent ændre det visuelle indtryk for dem, der kører ned ad Viborgvej, en af Silkeborgs mest befærdede indfaldsveje. Hvor der tidligere var et grønt område, vil man nu mødes af en stor, firkantet og himmelstræbende bygning, der forhindrer udsigten over det halve af byen. Dette er ikke i nogen silkeborgenseres interesse og sender et uheldigt signal til turister og andre besøgende.

Anvendelse

Da den generelle anvendelse er centerområde og rammeområde **12-C-23** beskrives som en del af Center Nord i Silkeborg Bymidte åbner det op for muligheden for at ændre bebyggelsen til butiksførmål med et maksimalt bruttoareal op til 5.000 m². En dagligvare- eller udvalgsbutik vil give et helt andet tryk og udfordring på den trafikale situation i og omkring området. Det må derfor under alle omstændigheder slettes i kommuneplantillægget.

Advarsel

Lagerbygningen fremstår primært med glasfacade mod øst, syd og vest, hvilket ikke kan undgå at resultere i blændende effekt for bilister når der er lav sol over Silkeborg. Ikke mindst bygningens højde taget i betragtning, så kan det ikke undgå at skabe farlige situationer på Viborgvejen, Ringvejen og ikke mindst i et af Jyllands største lyskryds.

Alternativ løsning

Vi anbefaler, at kommunen genovervejer forslaget til kommuneplantillæg nr. 30 og i stedet arbejder inden for de eksisterende rammer for rammeområde **12-C-20**. Alternativt kan en mere moderat ændring overvejes, hvor bygningshøjde og bebyggelsesprocent tilpasses niveauerne i de omkringliggende lokalplaner for at sikre en mere harmonisk integration.

Afsluttende bemærkninger

Vi opfordrer Silkeborg Kommune til at tage hensyn til de fremførte synspunkter og arbejde for en byudvikling, der balancerer nye udviklingsmuligheder med respekt for de eksisterende omgivelser og nabohensyn.