

Åbent brev til det nuværende og til det fremtidige Plan-, Miljø- og Klimaudvalg i Silkeborg Kommune.

Svejbæk, den 06.11.2017

Nye boligområder nord for jernbanen i Sejs-Svejbæk.

Svejbæk Grundejerforening er en frivillig forening med ca. 160 husstande som medlemmer. Vi repræsenterer en lokalbefolkning, som året rundt glæder sig over, at vi lige uden for vore vinduer har et enestående naturområde med skove, søer, enge, overdrev, og åbne marker. Vi har endda ret gode adgangsmuligheder til naturen: Der er stisystemer, så vi kan færdes i en stor del af naturområderne. Vores forening har derfor også som et af sine formål at overvåge, at byudviklingen i området tager hensyn til naturværdierne, så de bevares til glæde også for vores efterkommere.

I 2012 vedtog Silkeborg Kommune efter et grundigt forarbejde en strukturplan for Sejs-Svejbæk Nord, - en plan for en ny bydel, hvor en række tiltag skal sikre, at netop naturværdierne i området bevares, samtidig med at adgangsforholdene til naturen forbedres både for de nye beboere og for alle, som ønsker at færdes i området. Det drejer sig bl.a. om friarealer mellem de nye bolig-enklaver, om gode stisystemer, grønne områder mellem bebyggelserne, og om udsigtsmuligheder til den omgivende natur.

Her i 2017 har PMK-udvalget den 7. august, efter et forarbejde i kommunens forvaltning, vedtaget at igangsætte et Kommuneplantillæg, som vil muliggøre etablering af ca. 120 boliger i et område nord for Sejs Bakker Camping, samt besluttet også at igangsætte arbejdet med en lokalplan for dette område.

Det helt katastrofale ved den igangsatte planlægning er, at PMK-udvalget lod beslutningen ledsage af en række konkrete anvisninger, som på afgørende måde afviger fra de retningslinjer for natur- og landskabshensyn, som indgår i 2012-strukturplanen. Desværre må forvaltningen allerede i sit forarbejde have været presset til at slække på naturværdierne. - Hvorfor? - For at imødekomme bygherrerens ønsker om at presse så mange boliger ind i området som overhovedet muligt? Og minsandten om ikke PMK-udvalget på sit møde – altså på forhånd inden en konkret plan er udarbejdet – slækker yderligere på flere rammebetingelser. Se f.eks. på disse konkrete tal:

	Strukturplan 2012	Forvaltningens anbefaling aug. 2017	Planudvalgets beslutning 7. aug. 2017	Bygherrens forslag 2017
Stisystem	Ja	Ja	ja	Nej
Grønt område mellem de 2 klynge- bebyggelser	35-50 m	30 m	15 m	0 m
Grøn kile mod øst	45-60 m	20 m	20 m	7 m
Grøn zone mod syd (Campingpladsen)	20 m	15 m	10 m	0 m
Grøn bufferzone mod Borgdalsvej	25 m	15 m	5-10 m	9 m

Disse tal viser klart, hvordan privatøkonomiske interesser ved forhandlingsteknik og lokalpolitisk pres får tilsidesat en omhyggelig og velgennemtænkt helhedsplan, hvor landskab og natur ellers har været indarbejdet i byplanlægningen.

Der er andre forhold i det påtænkte projekt, som også vil sætte områdets naturværdier under pres - f.eks. boligtaetheden, dvs. det antal boliger, som man vil bygge pr. ha – men det vil vise sig, når Kommuneplantillægget (nr. 11) og senere lokalplanen (36-004) kommer i offentlig høring.

Det kommuneplantillæg og den lokalplan, der nu skal arbejdes videre med, vil blive retningsgivende for de efterfølgende etaper af byudviklingen i Sejs-Svejbæk Nord. Derfor er det så afgørende, at Strukturplanen fra 2012, som på en overordnet og sammenhængende måde indarbejder miljø- og naturhensyn i byplanlægningen, - at dens indhold ikke udvandes, så naturværdierne forringes for Sejs-Svejbæks beboere, tilflyttere og gæster.

På byrådsmødet den 30. oktober 2017 blev sagen bragt op, og flere byrådsmedlemmer viste betænkelighed ved det hidtidige forløb af det planlægningsarbejde, der er sat i gang. Byrådet besluttede, at arbejdet skal fortsætte i PMK-udvalget. Men mon dog ikke, at den debat, som er i gang vil skabe forståelse for, at det i høj grad er de langsigtede konsekvenser, som er på spil.

Sejs-Svejbæk Grundejerforening vil på det kraftigste anbefale, at man i planlægningen viser samme respekt for vores naturværdier, som er indeholdt i Strukturplanen fra 2012. Det er i tillid til den planlægning, at vi bor her! Vi opfordrer derfor PMK-udvalget til hurtigst muligt at revurdere de retningslinjer, som blev besluttet den 7. august 2017.

Den helt enestående natur i vores område fortjener en særlig omhyggelig og helhedsorienteret byplanlægning. Vi, der bor her i området, vil gøre alt hvad vi kan for at naturen både beskyttes, værdisættes og gøres tilgængelig. Vi håber også, at vores lokalpolitikere vil forstå vores argumenter.

Bestyrelsen for Svejbæk Grundejerforening
v. Henrik Felding, formand
Julsøvænget 8, 8600 Silkeborg
mobiltlf. 40 88 55 15
formand@svejbæk.dk