

Forhøringsvar til Silkeborg Kommune
vedr. Kommuneplanrammer 36-B-20 og 36-R-05 i Sejs-Svejbæk Nord.

Svejbæk, den 05.03.2018

Svejbæk Grundejerforening har ved breve den 6. november 2017 til PKM-U og den 25. januar 2018 til PV-U fremsendt synspunkter til Silkeborg Kommune om planlægningen af byudviklingen i Sejs-Svejbæk Nord. Vi har opfordret til, at man respekterer de principper, som er formuleret i Strukturplanen fra 2012.

De overordnede rammer for planlægningen:

Disse tidligere opfordringer finder vi grund til igen at henvide til nu da der skal udformes Kommuneplanrammer for en stor del af området. Vi sigter især til:

1. Områdets specielle landskabelige værdier var afgørende for, at der i 2011 blev færdiggjort en miljørapport, som så at sige gav grønt lys for byudviklingen – men med de klare betingelser, at byudviklingen gennemføres, således at Strukturplanens indhold af foranstaltninger til beskyttelse af landskabet og åbning af muligheder for at opleve omgivelserne blev respekteret.
2. Stregkodeprincippet er det grundlæggende element i Strukturplanens byplanlægning: Bebyggelsen planlægges i stregformede felter med mellemliggende kiler, hvor landskabets overfladestruktur respekteres og udsigterne nord-syd – men også øst-vest – bevares.
3. Bebyggelsen pålægges desuden retningslinjer mht. bebyggelsesgrad, bygningsudformning, højde og materialevalg, så der tages hensyn til det omliggende landskab og bevarelsen af udsigterne til landskabet.

Strukturplanen og miljørapporten lagde op til et samlet antal boliger på 200 til 300 i hele sit dækningsområde, som også omfattede Langdalsparken og Lynggårdsvej-området. Vi finder det væsentligt, at udlægningen af fælles arealer og af grønne områder samt at bebyggelsesgraden og antallet af boliger samlet set tilpasses til hensigtserklæringerne i Strukturplanen, om at bebyggelsen skal udformes og placeres, så landskabet ikke ændres eller forstyrres væsentligt.

Vi mener desuden, at det af hensyn til udsyn, udsigt og landskabsoplevelse i de nordligste områder ikke bør være tilladt at bygge i 2 etager. Desuden bør materiale- og farvevalg følge naturvenlige retningslinjer, som det f.eks. er foreskrevet i Langdalsparken.

4. Der udformes en helhedsplan for et sammenhængende stisystem for hele området, og den planlagte forbindelsesvej – nu kaldet Tværdalsvej – anlægges, så den bliver mindst muligt synlig i landskabsbilledet, f.eks. ved at vejen anlægges let nedsænket i forhold til det omgivende landskab.

Muligheden for et sammenhængende stisystem:

Vi vil gerne foreslå, at det også undersøges, om det er muligt at etablere en sammenhæng i stisystemet helt fra Lynggårdsvænget og til Borgdalsvej, også selvom Tværdalsvej i den eller de første etaper kun anlægges i den udstrækning det er nødvendigt for at betjene den vestligste del af området (området nærmest Borgdalsvej).

Planerne for byudvikling nord for Sejs Bakker Camping:

Det er jo ingen hemmelighed, at det er ønskerne om at byudvikle området øst for Borgdalsvej og nord for campingpladsen Sejs Bakker Camping, som har igangsat arbejdet med kommuneplanramme 36-B-20. Her er der fremlagt flere konkrete skitser fra firmaet Birch Ejendomme.

Disse skitser synes ikke at harmonere med Strukturplanens overordnede principper: - Tætheden i bebyggelserne er markant over det som der er lagt op til, - klyngebebyggelse efter stregkodeprincippet med åbne udsigtsgivende kiler er ikke respekteret, - og plads og struktur til et sammenhængende stisystem ses ikke at være indeholdt i skitserne.

Vi mener derfor, at Kommunens planlægning af rammerne for 36-B-20 og 36-R-05 nu må konkretisere, at de principper, som efter et omhyggeligt forarbejde blev nedfældet i Strukturplanen, at de nu skal gælde for alle enkeltområder (dvs. de enkelte lokalplaner), som efterfølgende udarbejdes inden for området.

Venlige hilsner

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