

Til Silkeborg Kommune
Teknik- og Miljøafdelingen
Plan og Byg sektionen

Svejbæk, den 20. marts 2023

Vedr. Sagsnr. S2023-93: Lokalplan 36-013. Høring om tagkonstruktion – nyt hus Langdalshøjen 21.

Vi er af flere grundejere, som er naboer til Lokalplanområde 36-013 blevet gjort opmærksomme på, at der er en nabohøring i gang vedr. konstruktion af tage på boliger, som planlægges bygget i det nye område.

Svejbæk Grundejerforening er en frivillig forening, som dækker Svejbækområdet i Sejs-Svejbæk. Vi har ca. 190 medlemmer, og et af foreningens formål er at overvåge, at udbygningen af lokalområdet sker med hensyntagen til områdets og de nære omgivers natur- og landskabsværdier.

Det fremgår af Naboorienteringen fra Silkeborg Kommune (marts 2023), at det i Lokalplanens delområde II gælder, at husene i området skal "opføres i én etage med udnyttelig tagetage med symmetrisk sadeltag." ...og... "Sadeltag skal udføres med hældning for spændet 25-45 grader."

Under overskriften "Vurdering" skriver Kommunen, at det er Kommunens vurdering "**at bestemmelsen i pgf. 7.5 skal tolkes som et krav om symmetrisk sadeltag**, med en hældning på mellem 25-45 grader. **Det vurderes dog at en dispensation ikke vil stride imod lokalplanens principper.**"

Som naboer og som brugere af både naturområder og af stisystemer i de nye boligkvarterer i Sejs-Svejbæk var vi glade for, at Silkeborg Kommune med lokalplan 36-013 slog ind på et spor, hvor man prioriterede både hensyn til harmoni i bebyggelserne og hensyn de landskabelige værdier i omgivelserne. Ved færdsel i området vil man jo altid danne sig et helhedsbillede af bebyggelse og af omgivelser, som i dette tilfælde er natur – skovbryn og marker – som udstråler harmoni og skønhed.

Vi opfatter et af hovedprincipperne i lokalplan 36-013 således: Man ønsker på den åbne mark at skabe et boligkvarter, som har præg af harmoni i helhedsindtrykket snarere end individualisme, hvor hver grundejer kan få bygget et hus efter egne ideer. Der er med andre ord lagt en dæmper på forskelligheden – med det formål at vise respekt for de smukke omgivelser.

Dette formål blev også klart respekteret ved udformningen af den nye børneinstitution: Sadeltag, grønt tag og vel gode legepladser fint skærmet af beplantninger.

Vi er derfor helt uenige i at et hus med fladt tag ikke vil stride mod lokalplanens principper. Når der i lokalplanen står, at husene skal opføres med symmetrisk sadeltag, og at kun sekundær bebyggelse er undtaget, så er det ikke en bestemmelse, som kan fraviges. Så er det en regel, som er en del af lokalplanens formål, som også i Lokalplanens kapitel 1 er formuleret: "At bebyggelsen fremstår afdæmpet i landskabet", og "At der sikres mulighed for at opleve de landskabelige sammenhænge og værdier i området,"

Vi protesterer derfor mod at der gives dispensation, fordi den påtænkte dispensation strider mod lokalplanens formål. Vi vil også forfølge sagen, hvis dispensationen gives. Vi finder det desuden oplagt, at en evt. dispensation må forventes at blive efterfulgt af flere tilsvarende ansøgninger om dispensation, og at lokalplanens hovedprincip dermed vil blive tilsidesat skridt for skridt.

Venlig hilsen

Svejbæk Grundejerforening

Bestyrelsen v.

Formand Henrik Felding, Julsvænget 8, 8600 Silkeborg (henrik.felding@mail.tele.dk), tlf. 40 88 55 15