

9. oktober 2020

## Angående administration af lokalplan 12-014 ifm. anvendelse til åben-lav boliger i delområde II

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 12-014 lavet en fleksibilitet i anvendelsen af delområde II. Området er således planlagt til både tæt-lav og åben-lav anvendelse. Nogle bestemmelser er udpenslet til de specifikke anvendelser, mens andre ikke er så tydelige i planen.

Vi har modtaget flere henvendelse på, hvilke bestemmelser der skal reguleres efter. Herunder følger en redegørelse for de bestemmelser, vi har modtaget henvendelser på:

1. Silkeborg Kommune har valgt at udnytte det omtalte areal til åben-lav bebyggelse, og foretaget en udstykning herfra. De enkelte grunde vil derfor kun, som udgangspunkt, kunne anvendes til opførelse af fritliggende enfamiliehuse, da der kun kan opføres en bolig pr. grund.
2. I § 4.1 henvises der til, at delområde II kun kan udstykkes efter en samlet plan. Da arealet allerede er udstykket nu, har dette ikke yderligere indflydelse på grundene.
3. I § 5.7 henvises der til, at der ved åben-lav (delområde I) skal udføres 2 p-pladser pr. bolig og at der ved tæt-lav og etage (delområde II og III) skal laves 1,5 p-pladser pr. bolig, hvoraf kun én plads må laves i carport eller garage. I denne bestemmelse har differentieringen mellem de to anvendelser desværre ikke været klar nok. Der vil i delområde II, når anvendelsen er åben-lav (fritliggende enfamiliehuse) gælde de samme krav, som gælder i delområde I – altså 2 p-pladser pr. bolig uden krav om hvor mange, der må laves i carport og lign.
4. I § 6.1 henvises der til, at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom i delområde II, maksimalt må være 40 procent. Dette er også gældende, når delområdet anvendes til åben-lav boliger.
5. I § 6.4 henvises der til, at ny bebyggelse i delområde II og III skal opføres efter en samlet plan, med henvisning til illustrationsplanen. Dette er igen en bestemmelse, hvor det ikke er gjort tydeligt nok, at dette kun er gældende ved enten tæt-lav eller etagebebyggelse. Bestemmelsen er derfor ikke gældende når arealet anvendes til åben-lav bebyggelse.

Jeg håber denne redegørelse kan gøre det klart, hvordan bestemmelserne i lokalplan 12-014 vil blive administreret for den omtalte grunde på Balle Bygade. Hvis der måtte opstå yderligere spørgsmål, er I velkomne til at kontakte mig igen.

Med venlig hilsen

Kim Sund Ingerslev  
Civilingeniør  
Team Byg

Teknik- og Miljøafdelingen  
Silkeborg Kommune  
Tlf. 8970 1447  
Mail. [ksi@silkeborg.dk](mailto:ksi@silkeborg.dk)