

Miljø- og Fødevarerklagenævnet (via Klageportalen)

Dato: 23.12.2024

Klage over Silkeborg Kommunes dispensationer i Lokalplan 12-036 Boligområde ved Vestre Ringvej i Hvinningdal (Impala)

Silkeborg Kommunes Byråd har vedtaget ovennævnte lokalplan og har hermed samtidig vedtaget dispensationer fra henholdsvis Skovbyggelinjen og Søbeskyttelseslinjen. Lokalplanen omfatter et område, hvor der tidligere lå et hotel ved navn Impala. Lokalplanområdet kaldes derfor lokalt og her i klagen for "Impalagrunden".

Vi klager hermed over både dispensationen fra søbeskyttelseslinjen og dispensationen fra skovbyggelinjen. Vedrørende søbeskyttelseslinjen klager vi, fordi realiseringen af lokalplanen vil påvirke Silkeborg Langsøs værdi som landskabselement negativt. Dispensationen fra skovbyggelinjen klager vi over, fordi den vil medføre en negativ påvirkning af skovbrynet som værdifuldt levested for dyr og planter.

Nedenfor uddybes vores klager over det to dispensationer.

Søbeskyttelseslinjen

Ifølge lokalplanen skal der bygges 14 punkthuse i lokalplanområdet og da de vil ligge indenfor søbeskyttelseslinjen kræves en dispensation fra denne. I lokalplanens begrundelse for og behandling af dispensationen indgår en visualisering af det planlagte bygeri. Visualiseringen omfatter to billeder som vises på side 55 og 56. Begge billeder viser lokalplanområdet set fra Lysbro Skov, der ligger syd for Silkeborg Langsø.

Billedet på side 55 viser området som det ser ud i dag mens billedet på side 56 viser visualiseringen af området som det vil se ud med de planlagte 14 punkthuse.

Billedet på side 56 giver imidlertid ikke et retvisende indtryk af området som det vil se ud når de 14 punkthuse er bygget. For eksempel er huset, som ligger umiddelbart til højre for Impalagrunden, meget større på billedet af den nuværende situation end på visualiseringsbilledet. Og dette hus ændre jo ikke størrelse fordi der bygges på Impalagrunden. I øvrigt gælder det med størrelsen også for visualiseringsbilledets øvrige indhold.

For at få en mere retvisende visualisering har vi tilføjet nogle elementer fra det planlagte byggeri til billedet af den nuværende situation. Resultatet ses nedenfor:



Den øverste gule linje angiver overkanten af punkthusene og deres horisontale udstrækning. Der er mellemrum mellem punkthusene men de ligger forskudt fra hinanden, så set fra Lysbro Skov vil de 14 punkthuse udgøre en samlet bygningsflade der er ca. 17 meter høj og ca. 135 meter bred. Højden er lidt højere i venstre side og lidt lavere i højre side af byggefladen end de 17 meter.

I vores visualiseringsbillede har vi indsat et par farveprøver på de materialer, som lokalplanen giver mulighed for at anvende. Faktisk er *hvid* den eneste farve der ikke må anvendes. Farveprøverne er indsat der, hvor bygningerne vil være mest synlige, men afhængig af årstiden vil en ganske stor del af bygningsfladen være synlig.

Som det fremgår af vores visualiseringsbillede vil der indenfor lokalplanens rammer kunne opføres 14 punkthuse, som vil udgøre et meget synligt og markant element i landskabet.

Skovbyggelinjen

Lokalplanen indeholder en dispensation fra skovbyggelinjen, hvilket også er nødvendig, da de 14 punkthuse vil ligge indenfor skovbyggelinjen.

Lokalplanen indeholder ingen redegørelse for og angivelse af, hvor meget skovbyggelinjens 300 meter reduceres, men så vidt vi kan se ud fra lokalplanens kort over det planlagte byggeri, gives der tilladelse til at bygge så tæt på skoven som ca. 10 meter.

Vi kan kun opfatte denne dispensation som komplet mangel på respekt for skovbyggelinjen og som vi ser det, vil denne dispensation føre til en negativ påvirkning af lokalplanområdets skovbryn, som vigtigt levested for dyr og planter.

Det er endvidere vores vurdering, at den præcedens, som denne dispensation medfører, vil få store konsekvenser i Silkeborg Kommune med de mange og store skovarealer.

På baggrund af ovenstående anmoder vi Miljø- og Fødevareklagenævnet om at hjemsende lokalplanen til ny behandling med besked om, at der på Impalagrunden kun kan bygges på det sted, hvor det tidligere hotel Impala lå og kun i samme dimensioner som hotellet. Vi anmoder endvidere om, at vores klage får opsættende virkning.

Med venlig hilsen

Pernille Ingemann Willy Retvig

Danmarks Naturfredningsforening Silkeborg