

Silkeborg d. 27. oktober 2019

Til  
Teknik- og Miljøafdelingen  
Silkeborg kommune

Indsigelse til forslag til Kommuneplantillæg 47 og til Lokalplan 10-031 for en etagebebyggelse på Christian 8.s Vej 2D i midtbyen.

Det er meget svært at udforme en indsigelse til den planlagte nedrivning og det kommende byggeri, idet selve tankegangen om at nedrive en så bevaringsværdig bygning, i sig selv må bero på manglende forståelse for byens kulturarv.

Vi vil ikke bruge plads til at beskrive den eksisterende bygnings værdi og historie, men henvise til Plans redegørelse fra 2013.

Hele forløbet må siges at skabe undren. Bygningen, som siden 1919 har været statsejet, og derfor vedligeholdt gennem alle årene, blev i 2013 tilbudt Silkeborg kommune for et beskedent beløb. I forbindelse med et muligt køb, blev bygningen ifølge Plans egen redegørelse fra 2013, beskrevet som bevaringsværdigt, og at have en historisk og miljømæssig værdi. I samme redegørelse nævnes også omgivelserne hvor især Ting- og Arresthuset og Birkedommerens hus tillægges en værdi, idet de tre bygninger skal ses som en enhed. Vurderingen var at bygningen ikke bør nedrives.

Efter Region Midtjyllands salg af bygningen i 2016 til en privat ejendomsudvikler, blev bygningen besigtiget d. 15. februar 2017 sammen med ejer og kriminalforsorgen. I et besigtigelsesnotat bliver bygningen ikke vurderet til samme bevaringsværdig som tidligere, og det vurderes i notatet at bygningen godt kan nedrives idet den virker misligholdt med tydelige råd- og svampeangreb.

Ovenstående hændelsesforløb virker besynderlig. Så vidt vi er informeret er der ikke foretaget en SAVE vurdering af bygningen i 2017, og man må derfor forvente at bygningen stadig har samme bevaringsværdi som i 2013.

Besigtigelsesnotatet vurderer tillige at bygningen godt kan nedrives hvis det ansøges. Det er den normale procedure i Silkeborg kommune at der, inden nedrivning af en bevaringsværdig bygning, skal foretages en høring, og at det først derefter tages stilling til en eventuel nedrivningstilladelse.

Bygningen blev i 2013 vurderet af ikke mindre end 3 eksterne specialistfirmaer, som konkluderede at en renovering af huset ville beløbe sig til 779.000 kr., og at huset ellers var sundt og solidt. Det er derfor forbløffende at besigtigelsesnotatet fra d. 15. februar 2017, altså 4 år senere, konkluderer at bygningen virker misligholdt med tydelige råd- og svampeangreb. Vi har fået oplyst fra andre mulige købere der har besigtiget ejendommen i samme tidsrum, at der ikke var observeret råd og svamp, og at bygningen desuden har stået opvarmet i perioden 2013 til 2017.

Der må foreligge en undersøgelsesrapport som er grundlag for konklusionerne i besigtigelsesnotatet fra d. 5. februar 2017 som vi ikke er i besiddelse af.

I forbindelse med lokalplan 10-031 foreligger der en miljøscreening. Af den fremgår at Kulturhistorie/kulturarv og den Arkitektoniske arv betegnes som "Mindre væsentlig". Desuden er der i begrundelse under punktet Kulturhistorie/kulturarv nævnt at "*Den eksisterende bygning på grunden har tidligere været anvendt til politimesterbolig. Bygningen har en bevaringsværdi 4 men er misvedligeholdt.*". Det faktum stemmer ikke overens med redegørelsen fra 2013, hvor bygningen er betegnet som sund og velholdt. Det skal dog siges at det er samme medarbejder der er forfatter til både besigtigelsesnotatet fra d. 15. februar 2017 og miljøscreeningen af lokalplanen.

Det arkitektoniske udtryk af det byggeri der gives tilladelse til i lokalplanen, er ikke forenelig med det eksisterende byggeri i området. Ser man på områdets bygninger er de fleste fra forrige århundredskifte, Ting- og Arresthuset fra 1921 og Christian 8.s 4 fra 1930. Alle med en bevaringsværdi på mellem 3 og 5, hvilket er særdeles højt for et kvarter hvor der ønskes opført huse i nutidens arkitektur, og hvor der ikke bliver taget hensyn til de eksisterende bygninger.

Silkeborg kommunes eksisterende arkitekturpolitik fortæller netop at "*Bebyggelsen respekterer omgivelserne og bidrager positivt til byens profil, de nære omgivelser og livet i de offentlige rum*". For at få det planlagte byggeri til at respekterer omgivelserne er det ikke kun, som foreslået af Plan- og Vejudvalget, valg af farven på murstenene, men også skala, byggestil og placering på grunden mm. der skal tages hensyn til.

Fordi der i kommuneplanen gives mulighed for at opføre høj bebyggelse i området, må det ikke ses som en ret eller pligt, men en mulighed i visse områder, og hvor der tages hensyn til det omkringliggende områdes bebyggelse.

Følger man anvisningerne under Retningslinje B6 i kommuneplanen, burde det ikke være muligt at opføre høje huse på Politimestergrunden. Retningslinje B6 nævner bl.a. "*at høj bebyggelse vil kun kunne tillades indenfor det på kortet angivne område, og hvis påvirkningen på nabobebyggelse m.m. er begrænset*". I dette tilfælde er påvirkning på nabogrundene ikke kun begrænset, men faktisk massivt. Specielt vil der blive kraftige indbliksgener i forhold til beboelsesejendommene mod øst, foruden at skyggepåvirkningerne vil være kraftige.

I forslaget til lokalplan nævnes at "*Samlet set vurderes lokalplanprojektet at falde ind under det, man kan forvente i et midtbyområde*". I Retningslinje B6 er betegnelsen "*hvad man kan forvente i et midtbyområde*" ikke nævnt, og burde derfor ikke anvendes som begrundelse for at bygge i den ønskede højde.

Følgende er uddrag fra Plan- og Vejudvalgets beslutningsprotokol d. 8. april 2019:

1. Teknik- og Miljøafdeling: "*Bebyggelsen ligger til dels indenfor den zone langs Christian 8.s Vej hvor der, med kommuneplanens retningslinje B6, tillades høj bebyggelse ud fra særlige retningslinjer.*"  
Bemærkning: Høj bebyggelse beskrives i kommuneplanen som bebyggelse der væsentligt overskrider højden på områdets bebyggelse i øvrigt. Området er domineret af 1½ til 3½ etagers bygninger, og derfor må den planlagte 6 etagers bygning betegnes som høj bebyggelse.
2. Teknik- og Miljøafdeling: "*Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at punkthusets placering på grunden skaber mulighed for grønne rum, der både bringer liv og lys i lokalplanområdet.*"  
Bemærkning: Umiddelbart vil det planlagte byggeri reducere det grønne rum idet der, foruden selve bygningens grundplan, også skal skabes plads til 14 parkeringspladser. Hvordan et nyt højt hus kan bringe liv og lys i lokalplanområdet må kræve en uddybende forklaring.

3. Teknik- og Miljøafdeling: *"Bebyggelsen i 6 etager kan indeholdes i bydelens fremtidige skala med de byggerier som der planlægges for i naboområderne. Samtidig bidrager den høje bebyggelse til en fortætning af byen."*

Bemærkning: Bygninger der er under planlægning i naboområder kan på ingen måde have en indflydelse på denne lokalplan. Det er som sagt planlagt byggeri som derfor muligvis ikke bliver realiseret.

I Klima- og Miljøudvalgets beslutningsprotokol d. 14. august 2019 nævnes, citat: *"Med hensyn til arealanvendelse (byens skala) ligger etagebyggeriet i kommuneplanens zone for placering af højt byggeri og arealerne nord, syd og vest for byggeriet planlægges der for højere byggeri."* Lokalplan 10-031 skal, når talen er på byens skala, tage hensyn til de faktiske forhold, og ikke på fremtidige formodninger.

4. Teknik- og Miljøafdeling: *"Lokalplanområdet ligger i midtbyen og bebyggelsens realisering vil bidrage til, at området opnår et visuelt løft."*

Bemærkning: Vi går ud fra at dette udsagn er forvaltningens skøn. Vi har i foreningen ikke helt klarhed over hvorvidt en embedsperson må vurdere om noget er pænt eller grimt, men må i det mindste forvente at der i forbindelse med et skøn som dette også følger en begrundelse.

Bevaringsforeningen for Silkeborg kommune vil klart anbefale at kommuneplantillæg 47 og Lokalplan 10-031 ikke bliver en realitet.

Så kære politiker, hvis lokalplan 10-031 vedtages, forsvinder en del af Silkeborgs historie og kulturarv for evigt, og kan ikke genskabes. Hvis der havde været en almen samfundsmæssig begrundelse til denne nedrivning, vil det være forståeligt, men at baggrunden er at ganske få borgere får mulighed for at bo på et attraktivt sted, kan ikke opveje den kulturarv der for evigt vil gå tabt.

Historien om den første bebyggelse på Silkeborgs markjorde, om Birkedommerens hus og om politiets seneste 100 år i Silkeborg kan ikke betyde mindre end ganske få beboelseslejligheder.

Venlig hilsen

**Bevaringsforeningen for Silkeborg kommune**

Ejgil Prinds

Formand

Tlf.: 21693555

[www.bevarsilkeborg.dk](http://www.bevarsilkeborg.dk)

[Bevaringsforeningen på Facebook](#)