Fra: Leif Mikkelsen <dohn@fibermail.dk>
Sendt: 9. juli 2024 12:04
Til: Teknik-Team Byg (F0240) <Teknik-TeamByg@silkeborg.dk>
Emne: Partshøring. Sagsnr.: S2024-45

Du får ikke ofte mails fra dohn@fibermail.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

Vedr. ***Partshøring***

Sagsnr.: S2024-454 (Ejendommen Ågade 16 matr.nr. 130ai Silkeborg Markjorder)

På baggrund af de markante overskridelser i henhold til BR18 § 170, 176 og 177, undrer det os at denne sag kommer i Partshøring.

Det er alle overskridelser, der markant vil ændre gadebilledet, med gene for de omkringliggende ejendomme, naboer og genboer. Det påtænkte byggeri vil skille sig væsentlig ud som midterste bygning i en serie af 3 matrikler (Ågade nr. 14, 16,18), der alle er smalle matrikler med lav 1½-plan bebyggelse, hvilket også er gældende for ejendomme på modsatte side af Ågade (nordsiden). I midten af dette gadebillede påtænkes denne anderledes arkitektur, det betragter vi som en væsentlig ændring af lokalmiljøet.

Som vist på de medsendte illustrationer vil udsigten fra naboer og genboer, samt indsigt og skygge gener præge de omkringliggende ejendomme negativt hvilket vi ikke er særligt interesserede i.

Efter samtale med lokal ejendomsmægler, må vi også forvente en ikke uvæsentlig reduktion af handelsværdien på vores ejendom.

Vi undrer os desuden over om det kan være lovligt at opføre en ejendom med garageport direkte i skel mod fortovet. Er det forsvarligt?

Vi forholder os således uforstående og kritisk til det fremsendte forslag om opførelse af ejendommen Ågade 16, og forventer at modtage yderligere information om udvikling i sagen.

Med venlig hilsen

Grethe Brøndum

Lars Andersen

Leif Mikkelsen

Ågade 9

8600 Silkeborg

Kære Plan og Byg

Hermed kommentarer til Partshøring S-2024-454 (Ågade 16)

Der er både et dokument fra Ågade 11 samt et fællesdokument fra flere beboere på Ågade.

I er velkomne til at kontakte mig, hvis I har spørgsmål.

Mvh

Teresa Ervolder

Ågade 11

8600 Silkeborg

Tlf 2751 8023

Partshøring – sag nr. S2024-454 på Ågade 16, Silkeborg - Fælles

Vi er flere beboere på Ågade, som er bekymrede for det forestående byggeri på Ågade 16. Ud fra de tilsendte skitser, har vi nogle kommentarer. Generelt kan vi nævne, at det planlagte byggeri strider imod den stil og harmoni der ellers er i denne del af Sydbyen.

Ågade er præget af en arkitektur, som er i harmoni og indtil nu har fulgt den gamle oprindelige byggestil, som området er kendt for. Historisk er området et gammelt arbejderkvarter med små byhuse. Der er dog huse i flere etager, men de er oprindeligt bygget til det formål at kunne rumme flere familier. Ingen enkeltfamiliehuse er bygget i en sådan højde, som bygherre har planer om.

Stilen er ikke normal for dette område. Silkeborg Kommune bør overveje hvilken udvikling man ønsker sig i området. Om man vil tillade, at det stritter i alle retninger og dermed ødelægger den harmoni der er eller om man vil fortsætte med den stil og arkitektur, som området er kendt for.

Beboerne på Ågade har netop valgt at bo i dette kvarter, fordi der er en ånd, som vidner om den gamle historie. Der er en oprindelig stil, som er særligt for området og som er med til at karakterisere Silkeborg. Vi er bekymrede for udviklingen i området generelt og kan være bekymrede for hvilket byggeri Silkeborg Kommune ellers vil give tilladelse fremover.

Ud over det arkitektoniske er der fare for gener med skygge, lys, indblik og udsigt for flere beboere – se individuelle tilsendte kommentarer.

Silkeborg Kommune er meget velkomne til at besøge os på Ågade og se på de fysiske forhold. Det hvide hus på fotoet er den omtale bolig.



Mvh flere bekymrede beboere på Ågade

Partshøring – sag nr. S2024-454 på Ågade 16, Silkeborg -Bemærkninger fra Ågade 11

Beboerne fra Ågade 11 har følgende indsigelser:

Det er bekymrende at se de tilsendte tegninger og hvis Silkeborg Kommune tillader byggeriet vil det få store konsekvenser for os. Byggeriet vil påvirke os i forhold til lys, indblik og udsigt. Derudover falder arkitekturen bemærkelsesværdigt udenfor de øvrige huse i området.

Skygge

Grundet højden på 11,4 meter vil der ifølge de modtagne skyggeberegninger komme mindre sollys i vores stue og værelset på 1. sal. Ikke alene den direkte sol vil forsvinde de pågældende timer, men der vil også blive mørkere, da det påtænkte materialevalg med de mørke sten, vil "suge" lyset.

Dernæst undrer det os meget, at medsendte tegninger ikke er målfaste som I selv nævner i partshøringen hvilket jeg mener de bør være. I har angivet overskridelsen af det vandrette højdegrænseplan på tegningerne, men kan ikke se nogen overskridelse af de skrå højdegrænseplan jf. § 183, skt. 1. Så er det meget vanskeligt at forholde sig til byggeriet, når tegningerne heller ikke er målfaste.

Vi forstår slet ikke, at bestemmelsen ikke er nævnt i partshøringen og angivet på tegningerne. Det giver ikke os som part i denne sag, mulighed for at forholde os til de konkrete overskridelser ved det ønskede byggeri.

Det gør sig ligeledes gældende for § 183, stk. 3 omkring vinduer i skel. Her kan vi så forstå hvis I vurderer vi ikke er part i den del og alene har spurgt min genbo i nr. 14.

Udsyn

I forhold til udsyn vil den pågældende bygning komme til at dække for udsynet til himmelen. Hvis det tillades, at huset bliver bygget i skellet, vil huset dække for udsigten over til vores genbo i nr. 14, så vi ikke længere vil kunne se hele deres hus fra vores vinduer. Huset på Ågade 14 vil blive klemt inde.

Indblik

I forhold til indblik vil beboerne kunne kikke direkte ind i vores stue og 1. sal, hvilket ellers ikke har været muligt før.

Bebyggelsesprocent

Vi begriber ikke hvorledes I i en helhedsvurdering vil kunne komme frem til at en bebyggelsesprocent på 50,29 % er i orden. Husets omrids i bybilledet bliver væsentligt større, da garagen i princippet ligges til boligmassen udadtil. I øvrigt er vi heller ikke enige i beregningen, da skure og orangeri har et samlet areal på ca. 32 m2 frem for de indregnet 22 m2. Den må I komme tilbage med en forklaring på førend vi kan kommentere yderligere på bebyggelsesprocenten.

Hvis man endelig skal bygge 168 m2 beboelse i centrum, så begriber vi ikke hvorfor man ikke fra starten søger efter en større grund. Projektet her vil falde helt udenfor hvad der ellers er i området og vi er alle bange for at det vil skabe presedens for endnu flere alt for store huse på små grunde i området.

Arkitektur

I det hele taget stiller vi spørgsmål ved arkitekturen, som bestemt ikke passer ind i området i forhold til de eksisterende huse.

På tegningerne kan man se, at der er tiltænkt en carport i underetagen af huset – byhuse er ellers karakteriseret ved åbne facader med flere vinduer mod vejen.

Vi har netop valgt at bosætte os i området pga. den særlige arkitektur der er. Her en bestemt stemning, som er unik for Silkeborg og vi er bekymrede for hvad Silkeborg Kommune ellers vil tillade af byggerier i området fremover.

Vi vil gerne på forhånd bede om agtindsigt i den helhedsvurdering I oplyser I vil udarbejde på baggrund af bestemmelserne i BR18 og de indkomne bemærkninger.

Silkeborg Kommune er meget velkomne til at besøge os på Ågade og se på de fysiske forhold. Fotoet her er taget fra vores side (Ågade 11). Det hvide hus er den omtale bolig. Vi vil endda gå så langt som at sige, det er en nødvendighed for at kunne træffe en saglig afgørelse i byggesagen hvad enten det bliver en tilladelse eller et afslag.



Mvh

Teresa Ervolder

Ågade 11, Silkeborg

Mobil 2751 8023

Fra: jesperdeleuran@mail.dk <jesperdeleuran@mail.dk>
Sendt: 21. juli 2024 20:18
Til: Teknik-Team Byg (F0240) <Teknik-TeamByg@silkeborg.dk>
Emne: Partshøring Vedrørende Ågade 16, Silkeborg

> Du får ikke ofte mails fra jesperdeleuran@mail.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

Vedhæftet partshøring vedrørende Ågade 16, Silkeborg.

med venlig hilsen
Jesper Deleuran
Ågade 13
8600 Silkeborg

Silkeborg Kommune
Teknik. Og miljøafdelingen
Plan og byg sektionen
Søvej 1
8600 Silkeborg

byg@silkeborg.dk 21.juli 2024

Partshøring vedrørende sagsnummer s2024-454
Ågade 16, matrikelnummer 103ai Silkeborg Markjorder

Som ejer af og beboere i Ågade 13, 8600 Silkeborg ønsker vi at indgive følgende partshøring vedrørende ovennævnte sag:

Vi ønsker ikke, at bygherre får tilladelse til at bygge det projekterede énfamiliehus.

Som grundlag herfor er, at projektet allerede i sit udgangspunkt, jævnfør det udsendte partshøringsbrev, vil

1. *overskride den tilladte højde med 2,64 meter i forhold til de tilladte 8,50 meter jævnfør BR18 § 176.*
2. *overskride bebyggelsesprocenten med 10,20 i forhold til de tilladte 40 jævnfør BR18 § 170.*
3. *overskride afstande til skel i forhold til det tilladte jævnfør BR 18 § 177*.

Vi anfægter endvidere at kommunalplanramme 10-B-47 lægges som grundlag, da projektet på denne matrikel, ud fra en helhedsvurdering, ikke harmonerer de nært- og omkringliggende ejendomme.

Det projekterede byggeri vil være i strid med både BR 18 § 170 og kommunalplanrammen i forhold til bebyggelsesprocent.

Konsekvenserne ved højden i kommunalplanrammen er belyst senere i denne partshøring.

Silkeborg Kommune skriver endda selv i sin kommuneplan: ”*Sydbyen har i en årrække været fuldt udbygget*”.

Ligestilling

Det vil undre, da der i 1997 i forbindelse med renovering af egen ejendom Ågade 13 blev givet afslag på at overskride etagearealet med 11 kvadratmeter, hvis tilsvarende overskridelse af etagearealet på modsatte side af vejen på nuværende tidspunkt, vil kunne godkendes.

Lysforhold

Herudover vil lysforholdene for ejendommen Ågade 13 specifikt, og flere naboers ejendomme blive væsentligt forringet, særligt i efterårs-, vinter- og forårskvartalerne. Her vil skyggeforhold af det påtænkte projekt have direkte og stor generende konsekvens.

Der skal her nævnes, at allerede eksisterende etageejendomme i kvarteret primært ligger på den nordlige side af øst/vest vendte gader eller på syd/nord vendte gader. Dette er væsentligt, da skyggegener fra ejendomme således primært berører ejendommens egne beboere.

Et højt byggeri, særligt i den sydvendte vejside, vil uvægerligt have betydelig konsekvens for lysindfald. Opføres byggeriet i røde eller mørke sten vil dette yderligere 'sluge' lyset. Det fremgår af projektet, at der i gadeplan vil blive isat en stor garageport, som vil have samme effekt.

Højde

Udover at det projekterede byggeri vil have indvirkning på lysforhold, som nævnt ovenfor, vil et højt og bredere, byggeri fortætte boligmassen på gaden og danne præcedens. En ikke usandsynlig effekt kan være, at eventuelt kommende renoveringer af naboejendommene, Ågade 14 og 18, også vil indeholdende en lignende ansøgning om dispensation fra højde. Dette vil i påkommende tilfælde betyde yderligere gener.

Sydbyen som et unikt kvarter med blandet bebyggelse vil således være i fare. Antallet af høje huse er allerede stort og det bør ikke tilskyndes at det fortsætter.

Garage

Af partshørings bilag fremgår, at det påtænkte projekt indeholder en integreret garage i grundplan. Ågade er allerede i dag parkeringsmæssigt presset af beboernes biler. En garage, hvis den tillades, vil forringe antallet af kantstensparkeringer.

Da Ågade ikke er bred, er det erfaringsmæssigt vanskeligt, hvis køretøjer skal ud og ind af en form for indkørsel, da der generelt vil være parkerede køretøjer tæt mod denne og på den modsatte side. Parkering foran vores egen ejendom vil således være med risiko for parkerings-/påkørselsskader. I værste fald, at der slet ikke kan parkeres på vores side af vejen.

I periode med mørke vil en bil, der kører ind eller ud af garagen, sende sin lyskegle fra forlygter alternativt stoplys direkte ind i vores opholds-/spisestue.

Indkigsgener

Herudover gøres indsigelse mod vinduespartier i 1. og 1½ plan mod nord, som vil medføre umiddelbar risiko for indkig til begge etager i Ågade 13, som ikke findes i det nuværende byggeri.

Fremtoning

Silkeborg Kommune skriver følgende om Sydbyen i sin kommuneplan: *"Sydbyens bebyggelse er præget af en stor variation, da bydelen har haft en lang udbygnings-periode. I området ligger mindre byhuse, villaer og etageejendomme side om side. Enkelte gader, især i den sydøstlige del af bydelen, fremstår som harmoniske gadeforløb med større ensartede villaer*".

Fremtoningen af det projekterede byggeri skiller sig væsentligt ud fra, hvad der er normalt for gaden og for området og vil ikke fremme et harmoniske gadeforløb. De tre huse Ågade 14, 16 og 18 har i dag en ensartet højde, som giver ro, lys og åbenhed i gadebilledet.

Silkeborg Kommune skriver i sin kommunalplan blandt andet: *"Ny bebyggelse mod vej skal udformes, så hver enkelt ejendom fremstår som en selvstændig og afsluttet bygning. Det skal sikre, at den oprindelige matrikelstruktur kan aflæses i bebyggelsens facader*".

Således vil særligt en facade i gadeplan, kun indeholdende en stor port, adskille sig væsentligt, da alle ejendomme i øvrigt har vinduespartier i gadeplan, så det vil på ingen måde falde ind i gadens øvrige arkitektur. Differentierede taghældninger er heller ikke et særkende for gaden og facademur mod vest, vil fremstå massiv.

Ved bebyggelse fra skel til skel vil den oprindelige matrikelstruktur ikke kunne aflæses.

Det er netop også karakteristisk for Ågade, at alle renoveringer er foretaget med hensyn og respekt for områdets særkende og arkitektur, hvilket ønskes bevaret.

Konklusion

Vores holdning er derfor, at vi ikke kan fremme en renovering af Ågade 16 i den skitserede udformning og vi ønsker, at der gives afslag til ansøgningen.

Besigtigelse

Vi vil opfordre til, at sagsbehandlingen af denne sag ikke beror på en administrativ afgørelse, men at de/den som behandler sagen ved selvsyn besigtiger forholdene.

Med venlig hilsen

Lise Lotte Skovbakke og Jesper Deleuran

Ågade 13, 8600 Silkeborg

Silkeborg d. 15 juli 2024

Til Silkeborg Kommune

Plan og Byg sektionen

att. Anosant Selladurai

Partshøring sagsnr

52024-454.

Ofs. Cigaca 14. 8600 Silkeborg

Silkeborg Kommune

Plan og Byg sektionen

Att. Anosant Selladurai

Silkeborg den 14. juli 2024

MODTAGET I RECEPTIONEN
15 JULI 2024
Borgerservice

Indsigelse vedr. Partshøringen sagsnr. 52024-454

Ejeren af Ågade 14, 8600 Silkeborg, Kjeld S Christensen har følgende indsigelse til fremsendte overnævnte byggeprojekt.

Vi mener ikke, at der skal gives nogen form for dispensation i henhold til nuværende lokalplan og dens byggehøjde og bebyggelsesprocent.

Vi kan på ingen måde godkende, at mur i skel mod vest bygges i den viste højde og slet ikke forsynet med et vindue.

Vi mener generelt, at den viste tegning af den tænkte bygning, strider mod ønsket om at bevare harmonien i den gamle byggestil, som findes her i Ågade.

Venlig hilsen

Kjeld S Christensen

Ågade 14, 8600 Silkeborg

Lars Steindorff Rosenberg Christensen (Søn)

Jørn Steindorff Rosenberg Christensen (Bopæl Ågade 14

Fra: Ole Krabbe <okr@ret-raad.dk>
Sendt: 12. juli 2024 11:10
Til: Teknik-Team Byg (F0240) <Teknik-TeamByg@silkeborg.dk>
Cc: mettebechmann@gmail.com
Emne: Sagsnr. 63687 - S2024-454 partshøring byggeansøgning ejendommen Ågade 16, silkeborg

Silkeborg kommune, att: Civilingeniør Michael B. Lund.

Vedlagt vedrørende nabohøring.

Med venlig hilsen

Ret&Råd ADVOKATER

Ole Krabbe
Advokat (H)

Email: okr@ret-raad.dk
Mobil: (+45) 20 27 67 80

Ret&Råd Silkeborg/Horsens
v/advokat Ole Krabbe

Vejlsøvej 51
8600 Silkeborg
www.ret-raad.dk/Silkeborg

CVR.38 05 01 76

Krypteret Mail: okr@ret-raad.dk Bank: Danske Bank konto nr. 4665 4665764826

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik HER

Ret&Råd
ADVOKATER

Sagsnummer
63687

12. juli 2024

Side 1 af 2

Ret&Råd Silkeborg
Vejlsøvej 51
8600 Silkeborg

CVR.: 38050176

Tlf.: (+45) 20 27 67 80

Silkeborg@ret-raad.dk
www.ret-raad.dk/Silkeborg

Danske Bank konto nr. 4665
4665764826

Advokat (H)
Ole Krabbe
okr@ret-raad.dk

Silkeborg Kommune
Søvej 1
8600 Silkeborg

Att.: Michael B. Lund, Byggebehandler

S2024-454 partshøring byggeansøgning ejendommen Ågade 16, silkeborg

jeg er blevet kontaktet af Jan Thykjær Nielsen, ejer af ejendommen beliggende 18, 8600 Silkeborg i anledning af Silkeborg kommunes brev om partshøring i anledning af påtænkt byggeri på naboejendommen beliggende Ågade 16, 8600 Silkeborg.

Der gøres hermed indsigelse.

Der er tale om byggeri direkte i skel – med fælles mur. Byggeriet kommer i kraft af højden til at virke voldsomt dominerende.

Det høje, påtænkte byggeri kommer langt uden for hovedhuset.

Byggeriet vil i kraft af højde og udformning tage alt lys ind i min klients stue, hvor der for at sikre acceptable og tilladelige lysforhold, er isat ovenlysvinduer.

Jeg vedlægger tegning til illustration af ovenlysvinduernes placering i tagflade mod vest.

Det påtænkte byggeri virker i det hele meget voldsomt og får ejendommen på Ågade 18 til at virke "klemt inde" Byggeriet virker i det hele malplaceret i kvarteret. Aftensol i klientens have vil være fortid.

Vedrørende de påtænkte vinduespartier i syd facaden – bortset fra dem i terrænniveau – vil dette medføre, at der vil være frit udsyn ned i den sydlige del af min klients have. De store vinduespartier placeret som skitseret vil give uacceptable indbliksgener direkte ind i haven.

Jeg skal opfordre til, at der foretages en besigtigelse hos min klient så byggemyndigheden ved selvsyn kan danne sig et indtryk af, hvor indgribende og uacceptabel en virkning det påtænkte byggeri vil have for ejendommen på Ågade 18.

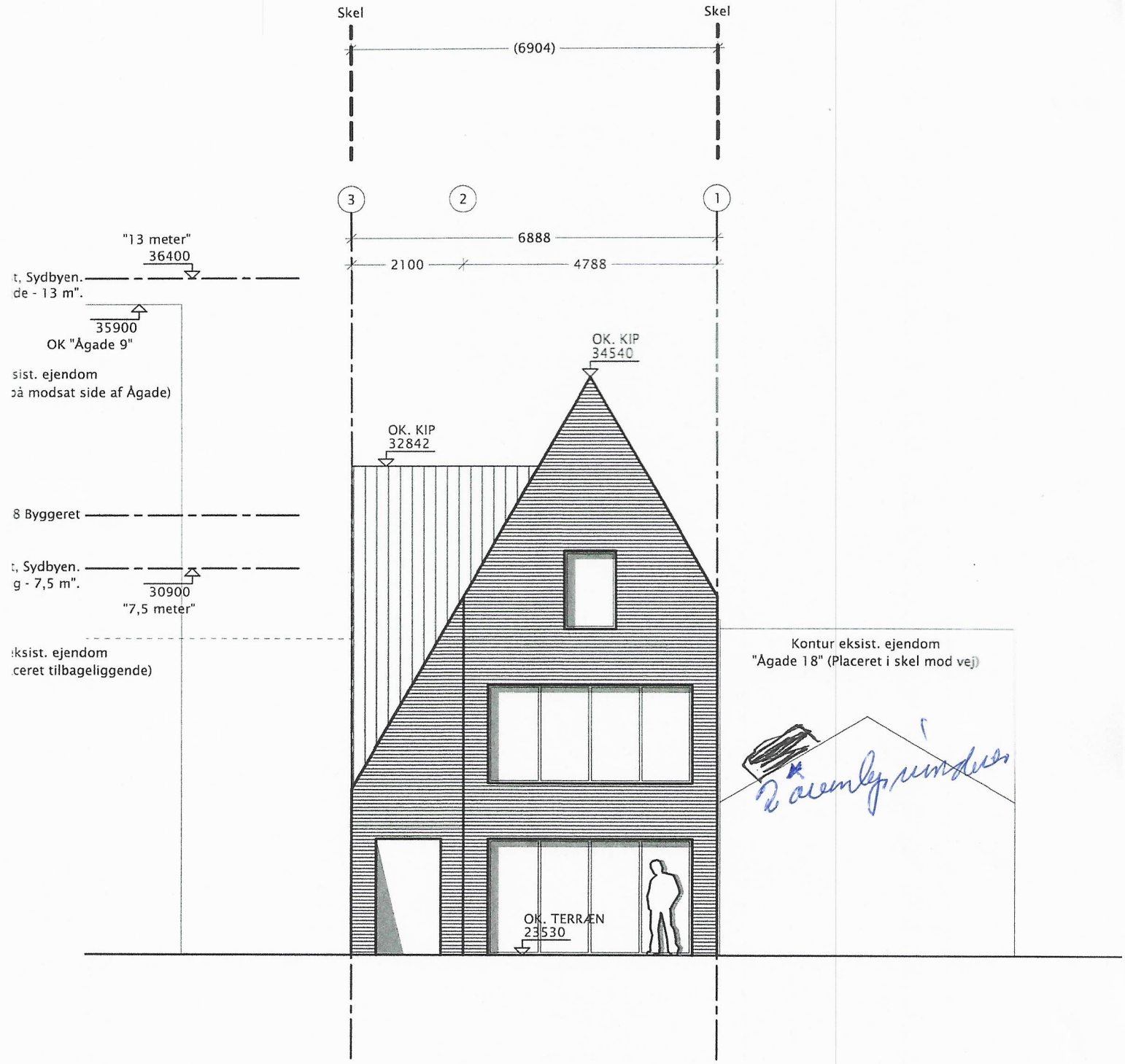
Jeg skal anmode om bekræftelse på modtagelse.

Med venlig hilsen

Ole Krabbe

okr@ret-raad.dk

Bilag: placering af ovenlysvinduer og illustration på tegning.



Facade_Syd - Mål: 1:100

SAG: Villa Ågade FASE: Myndighedsprojekt

Fra: kontakt bisgaardbyg.dk <kontakt@bisgaardbyg.dk>
Sendt: 10. juli 2024 09:18
Til: Teknik-Team Byg (F0240) <Teknik-TeamByg@silkeborg.dk>
Emne: Sagsnr: S2024-454

Du får ikke ofte mails fra kontakt@bisgaardbyg.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

Vedr partshøring. Sagsnr: S2024-454

Så har vi ingen påtale eller indvendinger til dette byggeri.

Mvh
Christian & Mette Bisgaard
Ågade 15
8600 Silkeborg - DK
Telefon 2360 8001
Mail: Kontakt@bisgaardbyg.dk

Fra: JesperDeleuran <jesperdeleuran@mail.dk>
Sendt: 7. august 2024 11:23
Til: Teknik-Team Byg (F0240) <Teknik-TeamByg@silkeborg.dk>
Emne: Sag s2024-454

[Du får ikke ofte mails fra jesperdeleuran@mail.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt, på https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

For at underbygge partshøring er her lidt billeddokumentation.
På billed 1 holder jeg lovligt (hvid bil) foran eget hus
På billed 2 er det så et køretøj som ikke kan passere. Jeg er nødsaget til at flytte bil for ikke st gå ridser.
Af billed 3 fremgår, at jeg og andre beboere er nødsaget til at parkere ulovligt og på en måde hvor eksempelvis barnevogne har svært ved at passere på fortorvet.
Dette er pt gældende i forbindelse med havearbejde i Ågade 16 - jeg tør slet ikke

tænke på, hvordan det vil være under renovering.
Det understreger også pointen i partshøring om pladsforhold ved eventuel garage i det ansøgte.
Med venlig hilsen
Jesper Deleuran
Ågade 13




OMMELIFT
WWW.JMTRYKLUFT.DK
Mini 12
BM 61 806
DRA
OMMELIFT
BJ 94 28



Sendt fra min iPhone

Fra: Ole Krabbe <okr@ret-raad.dk>
Sendt: 8. august 2024 10:41
Til: Teknik-Team Byg (F0240) <Teknik-TeamByg@silkeborg.dk>
Cc: mettebechmann@gmail.com
Emne: Sagsnr. 63687 - S2024-454 partshøring byggeansøgning ejendommen Ågade 16, silkeborg

Til Team Byg,

Vedlagt foto fra haven i Ågade 16. Såfremt byggeriet på nabogrunden gennemføres som skitseret vil toppen af bygningen med vinduer blive i højde med top antenne som vist på foto.



Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Ole Krabbe
Advokat (H)

Email: okr@ret-raad.dk
Mobil: (+45) 20 27 67 80

Ret&Råd Silkeborg/Horsens
v/advokat Ole Krabbe

Vejlsøvej 51
8600 Silkeborg
www.ret-raad.dk/Silkeborg
CVR.38 05 01 76

Krypteret Mail: okr@ret-raad.dk Bank: Danske Bank konto nr. 4665 4665764826

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik HER