



Lokalplan nr. 1068 - Administrationscenter og idrætsfaciliteter på Skanderborg Fælled, Anebjerg.

**LOKALPLAN NR. 1068**

**OFFENTLIG BEKENDTGØRELSE** Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 6. september 2013.

Nærmere oplysninger:  
Skanderborg Kommune  
Kultur, Borgere og Planlægning  
Adelgade 44  
8660 Skanderborg

**INDHOLD****VEJLEDNING**

Hvad er en lokalplan .....	4
Hvornår laves der lokalplan .....	4
Lokalplanforslaget .....	5
Den endelige lokalplan .....	5
Retsvirkninger .....	5
Oversigtskort .....	6

**BESTEMMELSER**

§ 1 Lokalplanens formål .....	7
§ 2 Område og zonestatus .....	7
§ 3 Arealanvendelse .....	9
§ 4 Udstykning .....	9
§ 5 Bebyggelsens placering og omfang .....	9
§ 6 Bebyggelsens udseende .....	10
§ 7 Ubebyggede arealer .....	10
§ 8 Veje, stier og parkering .....	10
§ 9 Tekniske anlæg .....	10
§ 10 Miljø .....	11
§ 11 Grundejerforening .....	11
§ 12 Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug .....	11
§ 13 Lokalplan og byplanvedtægt .....	11
§ 14 Servitutter .....	12
§ 15 Retsvirkninger .....	13
§ 16 Vedtagelsespåtegning .....	18

**BILAG**

Bilag 1: Matrikelkort .....	19
Bilag 2: Arealanvendelse .....	21
Bilag 3: Topografi .....	25
Bilag 4: Miljøvurdering af planen .....	27

**REDEGØRELSE**

Lokalplanens baggrund og formål .....	31
Lokalplanområdet .....	31
Lokalplanområdets omgivelser .....	32
Lokalplanens indhold .....	32
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning .....	33
Teknisk forsyning .....	45
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder .....	46
Servitutter .....	48

## HVAD ER EN LOKALPLAN

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område. Lokalplanen består af:

**REDEGØRELSEN** Redegørelsen, der er en beskrivelse af lokalplanen og dens bestemmelser på en let tilgængelig måde. Her forklares desuden nogle af de begreber, som optræder i den juridiske del af planen. Redegørelse er ikke bindende, men bliver der tvivl om, hvordan den juridiske tekst skal tolkes, kan en uddybning eller beskrivelse om hensigten med planen i redegørelsen være udslagsgivende for tolkningen.

**PLANBESTEMMELSERNE** Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

**BILAG** Bilag 1: Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Bilag 2: Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

Bilag 3: Topografi kort, der viser terrænforholdene i området.

Bilag 4: Miljøvurdering af planen, der synliggør planens eventuelle væsentlige indvirkninger på miljøet.

## HVORNÅR LAVES DER LOKALPLAN

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

## **LOKALPLANFORSLAGET**

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

### **OFFENTLIGHEDSPERIODE**

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

## **DEN ENDELIGE LOKALPLAN**

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort på kommunens hjemmeside, samt indberettet planen til det landsdækkende digitale register [www.plansystem.dk](http://www.plansystem.dk), er den bindende for de ejendomme, der ligger indenfor lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

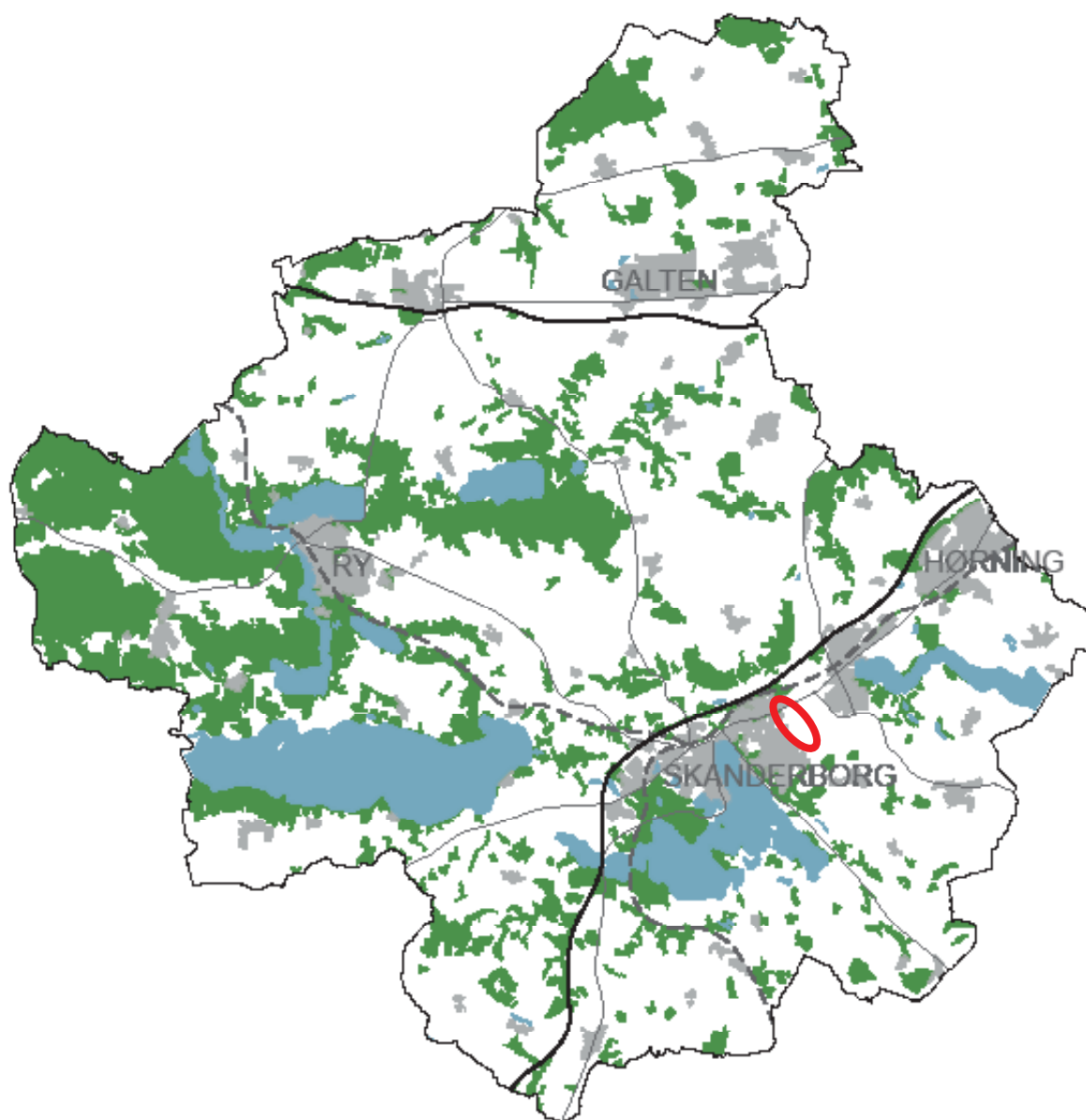
Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

## **RETSVIRKNINGER**

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

**OVERSIGTSKORT**



 Lokalplanområdets placering i Skanderborg Kommune.

## Lokalplan nr. 1068 - Administrationscenter og idrætsfaciliteter på Skanderborg Fælled, Anebjerg

*Flere af lokalplanbestemmelserne er uddybet eller forklaret ved kursivskrift i denne spalte. Dette er ikke bindende lokalplanbestemmelser, men skal opfattes som tolkningsbidrag og vejledning til bestemmelserne.*

I henhold til Lov om Planlægning - lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer - fastsættes herved følgende bestemmelser for de i § 2 nævnte områder:

### § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er

- 1.1 at udlægge området til offentlig administration (rådhus, politistation o.lign med tilhørende funktioner) samt idræts- og fritidsformål (sports- og kulturaktiviteter, koncert- og messearrangementer), samt i mindre omfang erhverv i tilknytning til områdets anvendelse til offentlig administration og idræts- og fritidsformål (liberale kontor- og sundheds-erhverv, herunder kursusvirksomhed samt mindre butikker, cafeer el. lign. i tilknytning til områdets funktioner). Inden for området kan der desuden indrettes overnatningsmuligheder til kortvarige ophold (vandrehjem o. lign),
- 1.2 at udlægge arealer med en hensigtsmæssig placering til vej, sti og parkering og sikre, at disse arealer indrettes, så der skabes gode fysiske rammer for fællesskab, sundhedsfremme og rekreativitet,
- 1.3 at sikre, at der udlægges og anlægges friarealer som fremmer områdets natur- og miljømæssige bæredygtighed og som landskabeligt harmonerer med den tilstødende Anebjerg Skov,
- 1.4 at overføre området fra landzone til byzone.

## **§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS**

### 2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

lit og liu Mallinggård, Skanderborg Jorder, 23a, 23c, 23g, 23h, 24a, 25a og 26 a, Gram, Skanderborg Jorder samt vej- og stiarealerne 7000 aæ, 7000k og del af 7000az, Gram Skanderborg Jorder.

### 2.2 Opdeling i delområder

Lokalplanen omfatter delområde A, B, C og D som vist på Bilag 2

### 2.3 Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres lokalplanområdet til byzone.

## **§ 3 AREALANVENDELSE**

### 3.1 Anvendelse, delområde A

Inden for delområdet kan opføres byggeri til offentlig administration (rådhus, politistation o.lign.) samt byggeri og anlæg til idræts- og fritidsformål (haller og udendørsanlæg). I tilknytning til områdets anvendelse til offentlig administration, idræts- og fritidsformål kan der i mindre omfang indrettes lokaler til liberale kontor- og sundhedserhverv, herunder kursusvirksomhed, samt cafeer el. lign i tilknytning til områdets funktioner. Der kan desuden indrettes overnatningsmuligheder til kortvarige ophold (vandrehjem o. lign).



I bebyggelsen må indrettes mindre kiosk el. lign. mindre butik, idet bruttoetagearealet til butiksbebyggelse ikke må overstige 200 m<sup>2</sup>

### 3.2 Anvendelse, delområde B

Inden for delområdet kan indrettes adgangsveje, stier og parkeringsarealer.

I tilknytning til byggeriet i delområde A må der opføres bebyggelse i form af f. eks. kanapper, indgangsparti o. lign. mindre bygningsdele. Herudover kan opføres fritliggende overdækkede parkeringsarealer og depoter/udhuse.

### 3.3 Anvendelse, delområde C

Inden for delområdet må indrettes udendørs boldbaner og aktivitetszoner i tilknytning til områdets anvendelse som idræts- og fritidsområde.

I forbindelse med en opvisningsbane må opføres tribuneanlæg. Herudover må kun opføres bygninger i tilknytning til områdets funktion, f. eks. toiletter og depoter, samt opsættes nødvendigt trådhegn.

### 3.2 Anvendelse, delområde D

Inden for delområdet må indrettes rekreative arealer i tilknytning til områdets anvendelse som idræts- og fritidsområde og med sammenhæng til den tilstødende Anebjerg Skov.

Mod Stilling Landevej kan etableres letbane-trace og stoppested evt. i form af en bygning og anlæg i tilknytning hertil. Der må i øvrigt ikke opføres bebyggelse i delområdet.

## § 4 UDSTYKNING

### 4.1 Der må ikke foretages udstykning, bortset fra udstykning til offentlig sti og vej.

Matrikler indenfor lokalplanområdet kan sammenlægges.

## **§ 5 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG**

### **5.1 Delområde A**

Indenfor delområde A må maksimal opføres 25.000 etage m<sup>2</sup> bebyggelse opmålt iht. bygningsreglementet.

Bebyggelse i delområde A må opføres i maks. 6 etager og/eller med en højde på maks. 22 m.

Tekniske anlæg, der er nødvendige for områdets forsyning eller bygningernes funktion, f. eks. scenetårn, kan opføres i en højde på maks. 28 m. Fritliggende bebyggelse indrettet til overnatning (vandrehjem o lign.) må kun opføres i op til 2 etage med en maksimal højde på 8 m.

Bebyggelse nærmere end 2 m fra det åbne vandløb skal begrænses til gangbroer o lign. bygningsdele, der forbinder bebyggelse på hver side af vandløbet.

### **5.2 Delområde B**

Bebyggelse i delområde B som er sammenhængende med bebyggelse i delområde A f.eks. kanapper, indgangsparti o lign. mindre bygningsdele må opføres i maks. samme højde som bebyggelsen i område A og med et samlet areal på maks. 50 m<sup>2</sup>.

Fritliggende overdækkede parkeringsarealer og depoter/udhuse må kun opføres i 1 etage med en maksimal højde på 4 m og med et samlet areal på maks. 200 m<sup>2</sup>.

### **5.3 Delområde C**

Tribuneanlæg i delområde C må opføres med bygningshøjde på maks. 28 m. Øvrig fritliggende bebyggelse (redskabsskure o lign.) må kun opføres i 1 etage med en maksimal højde på 4 m og med et samlet areal på maks. 50 m<sup>2</sup>.

- 5.4 Delområde D  
Bebyggelse i delområde D må kun opføres i 1 etage og med et samlet areal på maks. 100 m<sup>2</sup>.

#### Generelle bestemmelser

- 5.5 Bygningshøjder fastsættes ud fra bygge-modnet terræn eller et niveauplan fastlagt af bygningsmyndigheden.
- 5.6 Bebyggelse må bortset fra evt. indgangsparti til opvisningsbane i delområde C ikke opføres udenfor byggelinje mod Frueringvej, som vist på Bilag 2.
- 5.7 Baraklignende bygninger, midlertidige pavilloner og andre bygninger af midlertidig karakter må ikke etableres i området. Bortset herfra gælder opsætning af skurvogne o.lign. i byggeperioden.
- 5.8 Ny bebyggelse skal som min. opføres som lavenergi bebyggelse bygningsklasse 2020.

## § 6 BEBYGGELSENS UDSEENDE

- 6.1 Bebyggelsen skal opføres i en nutidig arkitektur, for så vidt angår form, materialer, proportioner, detaljer, skiltning og farver, og som en samlet helhed, hvor alle funktioner er integreret i en arkitektonisk helhed.
- 6.2 Udvendige bygningssider skal fremtræde med et sammenhængende farvevalg for området under ét. Med undtagelse af glasfacader må disse ikke være kraftig reflekterende af sollys.
- 6.3 Mindre fritliggende bebyggelser skal opføres så de i form, materialer og farver tilpasses den samlede bebyggelse i delområde A.

#### Skiltning

- 6.4 Der må kun ske skiltning med henvisning til administrationscenteret, evt. politistation

og til navne på de forskellige idrætshaller (navne kan være sponsornavn og logo). Øvrige produktreklame og reklamer for andre firmaer må ikke ske, bortset herfra gælder dog opsætning af reklamer på indersiden af evt. tribuneanlæg i delområde C. Skiltes udformning, størrelse og farve skal tilpasses bygningernes arkitektur.

- 6.5 Der kan opsættes oplysningskilte på facader, vægge eller mure, der marker en funktion. Disse skilte må ikke være højere end 0,5 m og må ikke have en skilteflade større end 0,5 m<sup>2</sup>
- 6.6 Der kan opsættes henvisningskilte med en skilteflade, der ikke overstiger 0,7 m<sup>2</sup> og en højde på højst 1,2 m over terræn. Der må ikke opsættes lysskilte.
- 6.7 Der kan opsættes én fritstående stander/pylon med et areal på over 0,5 m<sup>2</sup> ved indkørslen til lokalplanområdet fra Frueringvej. Pylonen må højst være 6 m høj målt fra terræn og skiltefladens samlede areal må ikke overstige 12 m<sup>2</sup>.
- 6.8 Der må opsættes flagstænger til flagning med nationalflag/vimpler. Herudover må der i delområde A ske flagning eller opsætning af bannere i forbindelse med særlige arrangementer.
- 6.9 Der må opsættes skilte i forbindelse med en evt. kommende letbanestation.

## **§ 7 UBEBYGGEDE AREALER**

Terrænregulering

- 7.1 Der kan ske terrænregulering på +/- 2 m i forbindelse med områdets byggemodning og anlæg af veje, stier, parkering og boldbaner o. lign. I forbindelse med senere om-, til- eller nybyggeri kan der herefter ikke ske terrænregulering på mere end +/- 1 m uden byggemyndighedens tilladelse. Etablering af srøjvolde er undtaget herfra.

Undtaget herfra er terrænregulering i forbindelse med adgangsveje til lavereliggende etager/kældre, f.eks. i forbindelse med ramper og trapper.

Terræn mod vandløb, nye regnvandssøer/bassiner må ikke gives større hældning end 1:5. Undtaget herfra er, hvor vandløb føres under eller igennem bebyggelse eller hvor regnvandsbassiner indgår som del af kunstnerisk vandmiljø i tilknytning til bebyggelsen. I disse tilfælde kan sikkerheden ved vandløbet/regnvandsbassinerne opnås på anden vis.

I delområde D skal jordformationer udformes med naturpræget karakter ved organisk udformning og uden større hældninger end 1:3. Mindre jordformationer i forbindelse med læ- og bålpladser el.lign må gives større hældning.

Støjvolde må ikke gives større hældning end 1:2.

Boldbaner, grønne arealer og hegn skal anlægges og indrettes, så disse tilpasses det eksisterende terræn, landskab og natur bedst muligt.

Overskudsjord fra terrænbearbejdning skal så vidt muligt indbygges som jordformationer i tilknytning til f.eks. baneanlæggene, som rekreative jordformationer eller støjvolde.

Der må ikke opføres støttemure i lokalplanområdet, bortset herfra gælder dog opførelse af støttemure i forbindelse med adgangsveje til lavereliggende etager/kældre i delområde A og i forbindelse med evt. letbanestoppested.

#### Befæstelse

- 7.2 I delområde A, B og C må adgangsveje, stier og parkeringspladser etableres med fast belægning i form af fliser eller asfalt o. lign.

Parkeringsarealer nord for adgangsvejen K-N må anlægges med permeabel belægning med fast overfalde, så regnvand kan trænge gennem og forsinkes.

#### Belægning

*Ved anlæg af parkeringspladser med permeable belægnings, skal det sikres, at det eksisterende lerdække beskytter grundvandet mod forurenede overfladevand. Alternativt skal der lægges lermembran under den permeable belægning.*

*Af hensyn til grundvandsdannelsen i området skal nye stier så vidt muligt anlægges med permeable (vandgennemtrængelig) belægnings. Stier der anlægges som løbestier kan dog udføres i gummibelægnings.*

Mindre baner og aktivitetszoner kan anlægges med gummibelægning til løb og leg.

I område D må der ikke etableres fast befæstelse bortset fra perronanlæg og sti- og adgangsarealer i forbindelse med et letbanestop. Øvrige stier i delområde D skal etableres med permeable belægninger.

- 7.3 Beskyttelse af natur og grundvand  
Bortset fra boldbaner og mindre idrætsindretninger med særlige krav til funktionaliteten, skal grønne arealer anlægges med lavt plejebestand og fremstå som naturarealer.

Affaldsstationer, redskabsskure, varegårde, andre mindre bygninger og udendørs oplag skal afskærms mod omgivelserne med beplantning eller lignende. I forbindelse med arrangementer i lokalplanområdet kan der lejlighedsvis ske uafskærmet oplag eller udstilling syd for adgangsvejen K-N.

Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af naturområder, § 3 søer og åbne vandløb. Dog kan åbne vandløb efter forudgående tilladelse omlægges eller rørlægges på kortere strækninger, hvis dette ikke skønnes at forringe vandløbets natur og miljøkvalitet.

Indenfor det på Bilag 2 viste naturareal i delområde B må der ikke etableres parkering.

Indenfor det på Bilag 2 vist naturareal i delområde D må der alene ske ændringer, der forbedrer natur- og miljøtilstanden.

- 7.4 Regnvandshåndtering  
I delområde A, B, C og D skal vand fra tage, stier og belægninger på opholdsarealer afledes via åbne regnvandssystemer eller nedsives. Vand fra tage kan alternativt opsamles til genanvendelse.

Der kan etableres søer, der har funktion som overløbsbassiner i området. Regnvandsbassiner kan helt eller delvist indrettes med andre rekreative anvendelser, f.eks. skaterbaner eller parkeringsarealer.

- 7.5 Beplantning og hegning  
Beplantning og anlæg skal ske efter en samlet plan for området.

Beplantning skal bestå af egnskarakteristiske og naturligt hjemhørende buske og træer.

Parkeringsarealer skal afskærmes mod omgivelserne af lav beplantning.

Affaldsstationer, redskabsskure, varegårde og andre mindre bygninger og udendørsoplag skal afskærmes mod omgivelserne. Evt. hegn (trådhegn el. lign.) omkring disse indretninger skal begrønnes eller beplantes.

I delområde C kan der opsættes trådhegn omkring baneanlæg.

Delområde D skal anlægges som rekreativt grønt område med lavt plejebehov og som naturlig overgang til Anebjerg Skov.

### Beplantning

*Princippet for beplantning i området er, at området skal fremstå med åbent præg med solitætræer og større og mindre grupper af lokalt hjemmehørende arter som f.eks. bøg og eg.*

*Beplantningerne etableres dels af æstetiske og oplevelsesmæssige grunde, og dels af sikkerhedsmæssige grunde. Endelig tjener beplantningen det formål at være fodrings- og opholdsområde for dyrelivet.*

*Parkeringsarealer beplantes for dels at give skygge til bilerne og dels for at skjule parkerede biler i landskabet.*

## § 8 VEJE, STIER OG PARKERING

Veje

- 8.1 Området adgangsbetjenes fra Frueringvej, ad 1 overkørsler i princippet som vist på Bilag 2.

Vejarealet K-L udlægges i en bredde af 15 m.

Adgangsvejen anlægges med fast belægning.

Der kan etableres yderligere 1 overkørsel til service- og driftformål syd for vejadgangen K-L.

- 8.2 Der udlægges areal til adgangsvej M-N til matr. nr. 9k Gram, Skanderborg Jorder (spejder- og skovejendom) og matr. nr. 23e Gram, Skanderborg Jorder (daginstitutionen Fredensgård).

Vejarealet M-N udlægges i en bredde af 8 m. Adgangsvejen anlægges med fast belægning eller grus.

- 8.3 Der må iøvrigt etableres nødvendige interne serviceveje for områdets daglig drift med en belægning tilpasset arealets funktion, herunder redningsveje til baneanlæg i delområde C.

Stier

- 8.4 Skolestien opretholdes. Stiens udlæg og anlæg kan ændres til en ny placering gennem delområde A og B.

Skolestien anlægges med fast belægning.

- 8.5 Der kan i øvrigt etableres stier, som knytter områder sammen med evt. kommende letbanestation, Anebjerg Skov, naturarealer nord for Stilling Landevej og nye boldbaner/idrætsanlæg mod syd.

Disse stier kan anlægges som natur- og trappestier med f.eks. græsarmering, grus eller anden åben belægning. Stier der anlægges som løbestier i delområde A, B og C kan dog udføres i gummibelægninger.

- 8.6 Herudover kan etableres nødvendige interne stier for områdets daglig anvendelse med en belægning tilpasset arealets funktion.

- 8.7 Alle stier skal etableres, så de er trygge at færdes på.

Parkering

- 8.8 I delområde B skal udlægges og anlægges areal til min. 1000 parkeringspladser for administrationscenter (gæste- og medarbejderparkering) og parkering for områdets anvendelse til idræts- og fritidsformål, herunder for besøgende til Anebjerg Skov.

Parkering syd for adgangsvejen K-L etableres med fast belægning.

Parkering nord for adgangsvejen K-N kan etableres som i græsarmering eller andre



begrønnede belægnings. Den græsarmede eller begrønnede befæstelse skal etableres med fast bund (membran af f.eks. ler), der sikrer mod nedsivning.

Parkeringen skal indrettes, så der opnås størst mulig dobbeltudnyttelse i forhold til området funktioner.

- 8.9 I delområde A kan udlægges og anlægges handicap-, service-, gæste- og tjenstebil-parkering samt parkering til betjening af en evt. politistation.

Cykel-parkering

- 8.10 I delområde A og B skal udlægges og anlægges min. 200 cykel-parkirngspladser. Herudover kan etableres nødvendige cykle-parkering i delområde D i tilknytning til et evt. letbanestoppested.

Cykelparkering kan etableres som overdækkede arealer.

Belysning

- 8.11 Belysning på veje, stier og parkeringsarealer må kun udføres som parkarmatur med en maksimal lyspunktshøjde på 4,5 m.

Belysning af boldbaner og idrætsanlæg i delområde C må udføres med armatur og lyspunkthøjde, der tilpasses området funktion. Belysningen skal være retningsbestemt mod baneanlæggene, må ikke unødigt kaster lys på omkringliggende arealer.

På natur- og trampestier i delområde D må kun opsættes parkarmatur langs løbestier og med en maksimal lyspunktshøjde på 1,2 m.

Lyskilder med samme belysningsfunktion skal være ens indenfor hele lokalplanområdet.

## § 9 TEKNISKE ANLÆG

- 9.1 Varmeforsyning  
Ny bebyggelse indenfor området skal tilsluttes kollektiv varmforsyningsanlæg efter kommunens anvisninger.

Solceller/solfangere skal integreres i bygningernes konstruktion eller ved flade tage være skjult bag murkrone.

- 9.2 Paraboler og antenner må ikke opsættes på facader, så de er synlige fra omgivelserne.

## **§ 10 MILJØ**

### 10.1 Støj

Ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer skal udformes, så Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledning om udendørs støjniveau fra trafikstøj overholdes.

- 10.2 Mod Frueringvej kan der etableres støjafskærmning helt eller derved udenfor bygelinje langs Frueringvej. Mod Stilling Landevej kan etableres støjvold indenfor delområde B og D. Herudover kan der omkring udendørs opholds- og aktivitetsbaner etableres nødvendige støjafskærmninger.

## **§ 11 GRUNDEJERFORENING**

**Ingen bestemmelser**

## **§ 12 BETINGELSER FOR, AT NY BEBYGGELSE MÅ TAGES I BRUG**

- 12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før nødvendige veje, stier, parkeringsarealer og regnvandsbassiner, jf. § 8 er anlagt.

## **§ 13 LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT**

- 13.1 Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 076, Lokalplan nr. 138 og Lokalplan nr. 1019 for de områder, der omfattes af lokalplanplanområdet.

## **§ 14 SERVITUTTER**

**Der ophæves ingen servitutter.**

## § 15 RETSVIRKNINGER

Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger)

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I indsigelsesperioden, som er på mindst 8 uger, er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet og byrådet kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

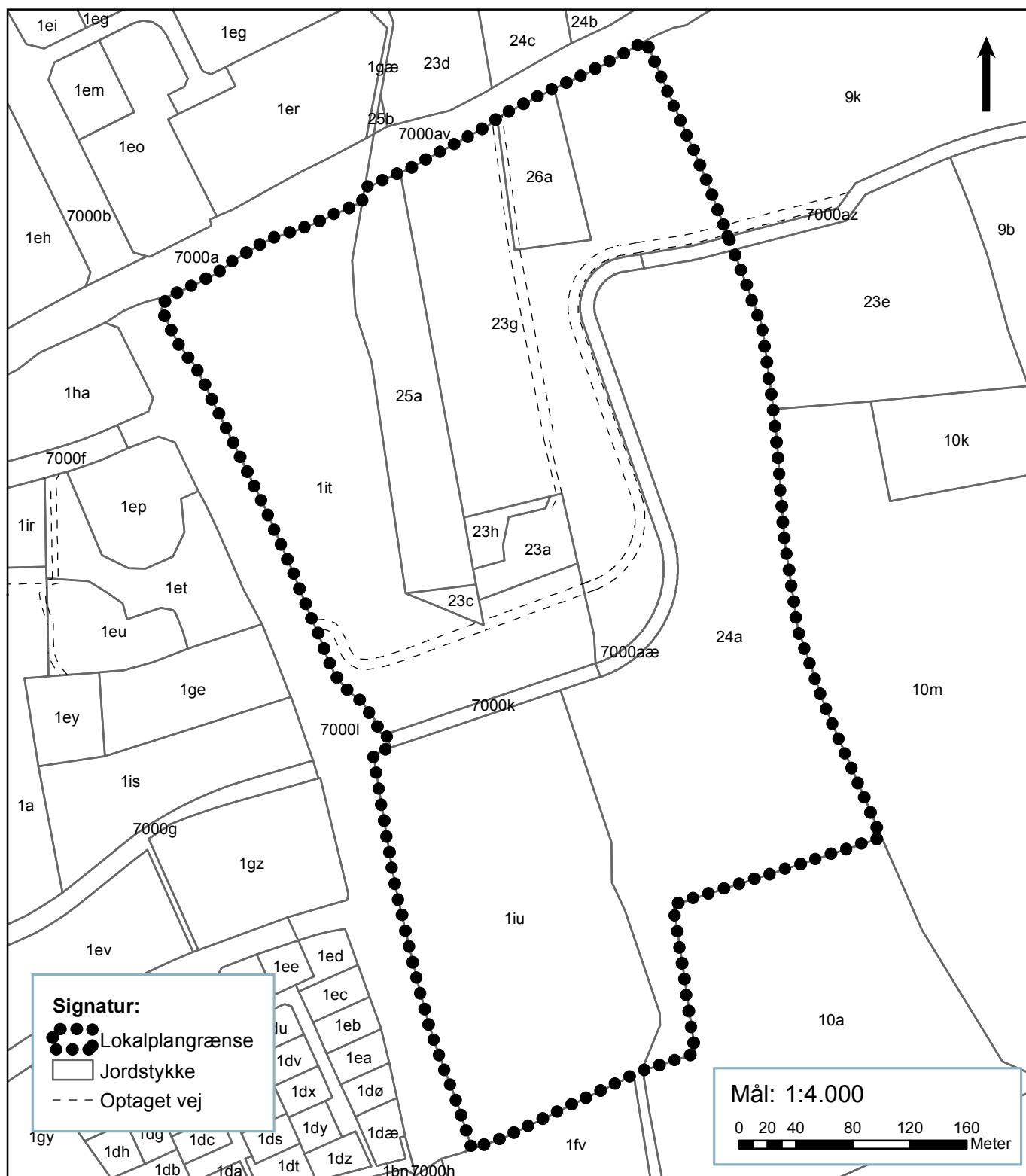
Lokalplanen

- 15.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.
- 15.2 Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.
- 15.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

- 15.4 Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.
- 15.5 Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.
- 15.6 Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.
- 15.7 Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan byrådet ekspropriere.
- 15.8 Hvis en ejendom, som er udlagt til offentlige formål, ikke kan bruges på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse forudsætninger kræve, at kommunen overtager den.

## **§ 16 VEDTAGELSESPÅTEGNELSE**

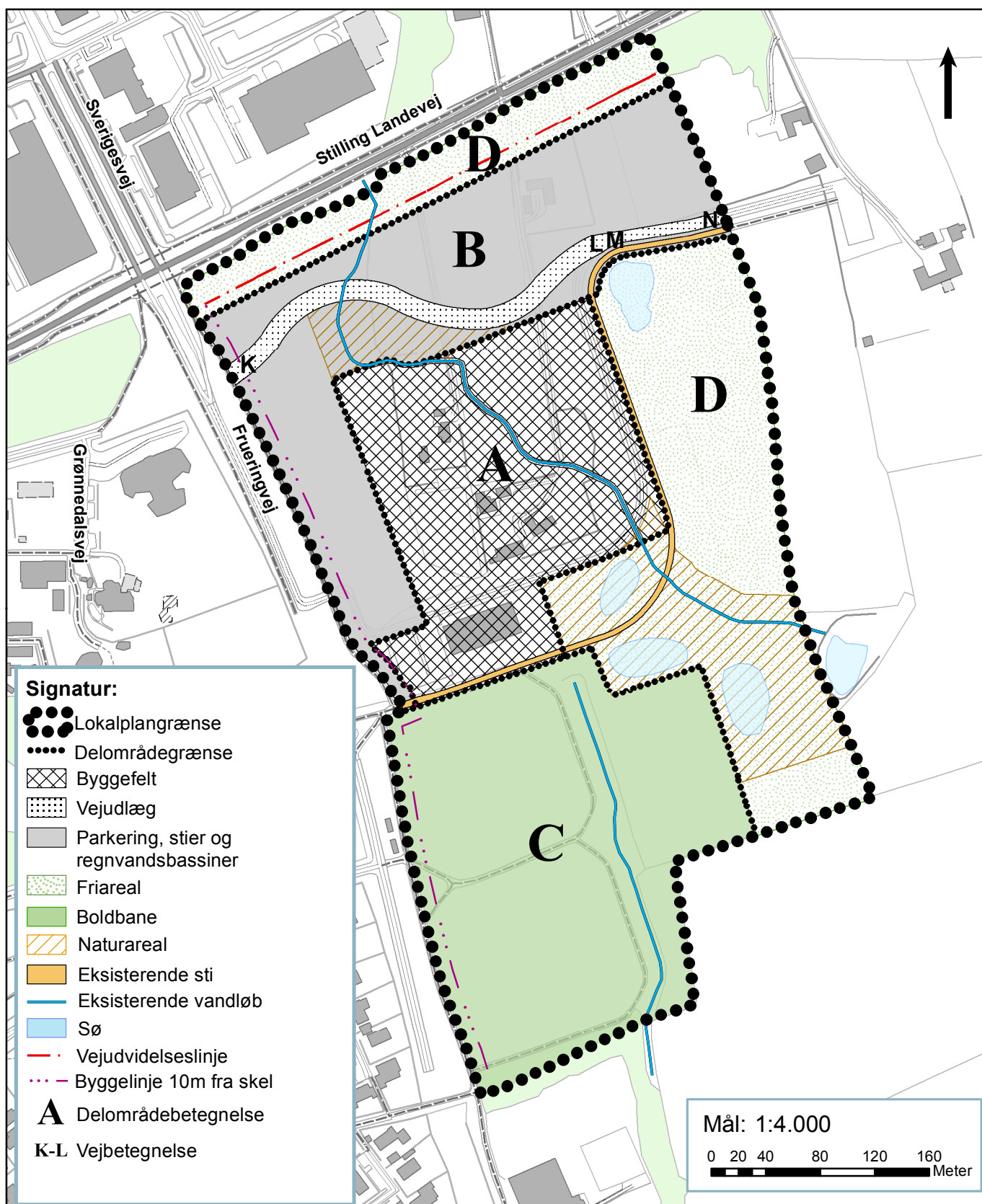
- 16.1 Således vedtaget fremlagt som lokalplanforslag af Skanderborg Byråd den 24. april 2013.
- 16.2 I henhold til § 27 i Lov om Planlægning er lokalplanen vedtaget endelig af Skanderborg Byråd 4. september 2013.



**BILAG**

Lokalplan nr. 1068

---



**BILAG**

Lokalplan nr. 1068

---





**BILAG**

Lokalplan nr. 1068

---

## MILJØRAPPORT

### Miljøvurdering af forslag til: Lokalplan nr. 1068 – Administrationscenter og idrætsfaciliteter på Skanderborg Fælled, Anebjerg

Denne miljøvurdering er udarbejdet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer - lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 med senere ændringer.

#### INDLEDNING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal lovpligtige planer og programmer, som tilvejebringes af offentlige myndigheder, vurderes med henblik på behovet for en konkret miljøvurdering for den pågældende plan eller program.

Planforslaget er omfattet af lovens § 3, stk. 1, nr. 1 (bilag 4, punkt 10b, anlægsarbejde i byzone). Planerne omfatter et mindre område på lokalt plan efter lovens § 3, stk. 2, og skal således kun miljøvurderes, hvis det på baggrund af en screening vurderes, at planen kan have væsentlig indvirkning på miljøet.

Skanderborg Kommune har på baggrund af en screening/scoping vurderet, at planforslaget kan have væsentlig indvirkning på miljøet for så vidt angår trafikafvikling, støj fra aktiviteter i området samt landskabelig værdier. Derfor ledsages lokalplanforslaget i henhold til Lov om Miljøvurdering af en af Skanderborg Kommune udarbejdet miljøvurdering/miljørapport. Omfanget er afgrænset til at vedrøre angår trafikafvikling, støj fra aktiviteter i området samt landskabelige værdier.

I miljørapporten er indsat den nævnte miljøscreening/-scoping samt nogle til miljøvurderingen udarbejdede visualiseringer.

Derefter følger afsnit om:

- Planernes hovedformål, indhold og forbindelse til andre planer
- Den nuværende miljøstatus
- Den sandsynlige udvikling, hvis planerne ikke gennemføres
- Miljøbeskyttelsesmål
- Miljøvurdering af planernes sandsynlige væsentlige indvirkning
- Afbødende foranstaltninger
- Alternativer og forudsætninger for miljøvurdering
- Overvågning
- Ikke-teknisk resume

## Screening for miljøvurdering af planforslag i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer

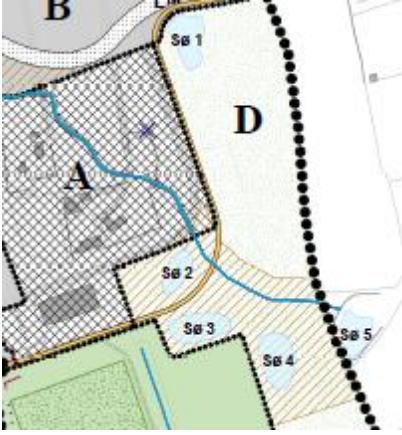
Forslag til lokalplan nr. 1048 – Administrationscenter og idrætsfaciliteter på Skanderborg Fælled, Anebjerg er omfattet af § 3 stk. 1, nr. 1 (bilag 4, punkt 10 b, anlægsarbejder i byzone).

Screening/scoping (afgrænsning)					Bemærkninger
Planens indvirkning på miljøet					
Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	
Risiko for kriminalitet			x		
Trafikafvikling (f.eks. belastning, barriereeffekt)			x		Lokalplanen rummer mulighed for 1000 parkeringspladser. Ved arrangementer, som medfører fuld brug af parkeringsarealerne vil trafikafviklingen til og fra området påvirke den eksisterende infrastruktur. Denne trafikforøgelse er en mindre del af den generelle trafikforøgelse på de overordnede veje, der forventes løst ved en udbygning af Stilling Landevej og af Frueringvej. Der påregnes ikke aktuelt fremkommeligheds-problemer i krydset Frueringvej/Stilling Landevej/Sverigesvej.
Risiko for ulykker i trafikken			x		Biltrafikken fra området ledes af ny adgangsvej til Frueringvej og herfra til det overordnede vejnet via eksisterende lyskryds Frueringvej/Stilling Landevej. Lette trafikanter kan anvende eksisterende stisystem (Skolestien) og stier langs Stilling Landevej og Frueringvej.
Sikkerhed generelt			x		
Sikkerhed i forhold til beredskab (fx brand, eksplosion, giftpåvirkning)			x		
Vibrationer	x				

<b>Screening/scoping (afgrænsning)</b>  <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Parametre i det brede miljøbegreb</b>	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	<b>Bemærkninger</b>
Visuelle gener			x		<p>Lokalplanen åbner mulighed for byggeri til administrationsformål i op til 6 etager og halbyggeri i op til 22 m, samt evt. scenetårn i op til 28m. Der redegøres nærmere for de landskabelige virkninger under andet pkt.</p> <p>Ved etablering af en opvisningsbane i delområde C forventes opsat lysmaster for, at denne belyses med mindst 250 lux. Af rapporten fra Rambøll: Kløvermarken, Miljøundersøgelser. Støj, belysning og kunstgræsbaner, fra november 2007, fremgår det, at der anbefales en afstand til beboelse på mindst 65 meter fra banens kortsider og mindst 35 meter fra banens langsider fra en bane belyst med 250 lux for at kunne overholde den pågældende E-klasse for området. Afstandskravene er dog anlægsafhængige – baseret på beregninger for det enkelte anlæg og deres omgivelser.</p> <p>For at der ikke skal opstå lysgener hos boligerne på naboarealerne, er det derfor væsentligt, at belysningen projekteres rigtigt. Om nødvendigt kan der etableres afskærmning. Det vurderes, at det er muligt at projektere et anlæg, som ikke giver anledning til væsentlige påvirkninger/gener.</p>
Skyggevirkninger			x		Eksisterende boliger og private opholdsarealer indenfor området fjernes i forbindelse med realiseringen af lokalplanen.

<b>Screening/scoping (afgrænsning)</b>  <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Parametre i det brede miljøbegreb</b>	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
Støjpåvirkning, virksomheder			x		<p>På baggrund af rapporten fra Rambøll: Kløvermarken, Miljøundersøgelser. Støj, belysning og kunstgræsbaner, fra november 2007 kan det ikke udelukkes, at der vil være problemer med overholdelse af de vejledende grænseværdier for ekstern støj i det nærliggende boligområde.</p> <p>Skanderborg Kommune har fået udarbejdet notat herom dateret den 19. februar 2013: Lokalplan 1068 ” Administrationscenter og idrætsfaciliteter på Skanderborg Fælled, Anebjerg. Støjturdering. Resultat heraf fremgår af nedenstående.</p> <p>Støj fra fodboldanlægget vurderes ikke at kunne overholde de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. Der må derfor forventes, at der skal etableres en støjskærm eller en støjvold mellem boligområdet og fodboldanlægget. Selv med afskærmning vil de vejledende støjgrænseværdier for ekstern støj fra virksomheder ikke kunne overholdes. Idet der er tale om en fritidsaktivitet og støj-påvirkningen foregår ved begrænsede lejligheder og i et begrænset tidsrum, vil det være muligt at fravige de vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj,</p> <p>For de øvrige aktiviteter kan de vejledende støjgrænser overholdes, såfremt anlæggene indrettes rigtigt. Det er derfor vigtigt, at der tages højde for støjpåvirkning ved projektering af anlæggene.</p>

<b>Screening/scoping (afgrænsning)</b>  <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Parametre i det brede miljøbegreb</b>	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
<b>Støjpåvirkning, trafikstøj</b>			x		<p>Skanderborg Kommune har fået udarbejdet beregning af forventet trafikstøj fra Frueringvej ved en fuld udbygning af vejen. I notat dateret 19. februar 2013 er der i beregningerne forudsat en årsdøgntrafik på 5000 biler på strækningen nord for Mallinggårdsvej, dvs. forbi den nordlige boldbane og de planlagte parkeringsarealer på Fælleden og 4300 biler på strækningen mellem Remmerhusvej og Mallinggårdsvej, dvs. forbi den sydlige boldbane.</p> <p>Beregningerne viser, at den vejledende grænseværdi forventes overholdt indenfor lokalplanens område bortset fra på de nærmeste meter langs Frueringvej. Trafikstøjen vil kunne begrænses ved anvendelse af støjdæmpende asfalt.</p>
Sundhedstilstand (f.eks. arealer til bevægelse)			x		Som idrætsområde vil området få positiv virkning på sundhedstilstanden, men ikke væsentlig udover, hvad idrætsområder i øvrigt må forventes at få.
Svage grupper (f.eks. handicappede)			x		
Friluftsliv/rekreative interesser			X		
Begrænsninger og gener overfor befolkningen generelt			X		
Begrænsninger og gener mht. landbrug og virksomheder	x				

Screening/scoping (afgrænsning)  Planens indvirkning på miljøet  Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
<b>Biologisk mangfoldighed, flora og fauna</b>					
Beskyttede naturtyper i hht. Naturbeskyttelseslovens § 3 (Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.)			X		Der er registreret to § 3 vandhuller (Sø 1 og Sø 2) indenfor lokalplans delområde D. Derudover er der to vandområder (Sø 3 og Sø 4) i delområde D, hvor der er registreret plante- og dyreliv, som er karakteristisk for vandhuller. Alle eksisterende vandhuller opretholdes i flg. lokalplanen. 
Internationale naturbeskyttelsesområder (EF-fuglebeskyttelsesområder, EF-Habitatområder, Ramsarområder)	X				Der er ikke internationale naturbeskyttelsesområder inden for lokalplanområdet, og der er ca. 7 km til nærmeste område. Projektet vurderes derfor ikke at påvirke internationale naturbeskyttelsesområder.



<b>Screening/scoping (afgrænsning)</b>  <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Parametre i det brede miljøbegreb</b>	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	<b>Bemærkninger</b>
Strengt beskyttede/rødlistede plante- og dyrearter			x		<p>I SØ 2, if. ovenfor, er der registreret Stor vandsalamander, som er en bilag IV art og dermed strengt beskyttet. Stor vandsalamander trives bedst i åbne vandhuller med sol på hele vandfladen og bygningernes skyggevirkning på vandhullet er derfor blevet undersøgt med skyggediagrammer for at sikre, at bestanden af Stor vandsalamander ikke går tilbage. Skyggediagrammerne viser, at SØ 2 i foråret bliver skygget fra omkring kl. 16 og til solnedgang (ca. 2 timer). Skyggevirkningen aftager med tiden frem mod sommersolhverv. Sammenholdt med, at Stor vandsalamander typisk vandrer til vandhullerne i starten af april måned, vurderes det, at skygge virkningen på SØ 2 er lille og uden væsentlig betydning for Stor vandsalamanders ynglesucces. SØ 1 er ikke udsat for skyggevirkning i forårs- og sommerperioden, og der er således ingen negativ påvirkning. SØ 3 og SØ 4 er oplagte at udføre en let restaurering af, således bestanden af Stor vandsalamander kan brede sig til disse vandområder. I sammenhæng med de to vandområder, er der lige udenfor lokalplanområdet et § 3 vandhul (SØ 5), hvor bilag IV arten Grøn mosaikguldmed er registreret. Denne lokalitet bør også ses i sammenhæng med SØ 3, SØ 4 og naturområdet. Ved fastlæggelse af naturområde i delområde D kan sikres, at området forbliver sammenhængende og udvikler sig naturligt uden nyanlæg og andre forstyrrelser.</p>
Dyreliv			x		<p>Der er ikke – ud over ovennævnte registrering af padder - lavet registreringer af dyreliv i området, men da lokalplanen omfatter et tidligere landbrugs-/ruderatareal, vurderes dyrelivet at omfatte almindeligt forekommende arter i landbrugslandet.</p>
Planteliv			x		<p>Der er ikke lavet registreringer af planteliv i området, men da lokalplanen omfatter et tidligere landbrugs-/ruderatareal, vurderes plantelivet at omfatte almindeligt forekommende arter i landbrugslandet.</p>
Spredningskorridorer	x				<p>Arealet indgår ikke i en udpeget spredningskorridor.</p>
Grønne områder			x		

Screening/scoping (afgrænsning)	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
<b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Parametre i det brede miljøbegreb</b>					
<b>Landskab og jordbund</b>					
Landskabelig værdi		x			Byggeriet i op til 22 eller 28 m vil særligt i det nære landskab virke meget dominerende. Ligeledes vil bebyggelsen være dominerende i området mod øst - fra Fruering samt det nye boligområde ved Gram. Da bebyggelsen ligger i en kile, som på trods af bynærheden fremstår som åben land, uden anden høj bebyggelse, vil den nye bebyggelse komme til at fremstå højere og mere dominerende.
Geologiske særpræg (jordlag)			x		
Geologiske særpræg (landskab)			x		<p>Arealet er en del af et større højtbeliggende dødislandskab, som strækker sig mod øst – sydøst mod Fruering og videre. Kendetegnende for landskabet er de mange små og tætliggende bakker, flere steder med mindre vandhuller og moser/vådområder i lavningerne. De nye store bygninger vil komme til at påvirke det småskala dødislandskab væsentligt med de store og høje bygningsvolumener.</p> <p>Terrænændringer i forbindelse med byggeriet vil ligeledes påvirke det småbakkede terræn, afhængig af omfanget af terrænændringerne. Bortskaffelse af overskudsjorden skal overvejes i forhold til bevaring af det småbakkede terræn på friarealerne.</p> <p>Regnvandsbassiner indpasser i det naturlige terræn, så det småbakkede landskabs karakter understreges og bassinerne er med til at give området karakter.</p>
Jordforurening			x		
Okkerforurening			x		Der er ikke registreret områder med risiko for okkerudvaskning indenfor lokalplanområdet.
Risiko for forurening			x		<p>Lokalplanen åbner mulighed for etablering af idrætshaller, herunder f.eks. en svømmehal. Svømmehaller betragtes som en potentiel grundvandstruende virksomhed pga. af opbevaring og håndtering af kemikalier – især chlorholdige kemikalier. Det forudsættes, at der skal udarbejdes en ny lokalplan inden en evt. svømmehal kan realiseres, hvorfor en miljøvurdering heraf afventer.</p> <p>Parkeringspladser skal indrettes, så man undgår nedsvivning af forurenende stoffer herfra, se under pkt. overfladevand.</p>

Screening/scoping (afgrænsning)					Bemærkninger
Planens indvirkning på miljøet					
Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	
Jordhåndtering/flytning			x		Overskudsjord indenfor området kan indbygges i terrænformationer.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X				
Fredning	X				
Bygge- og beskyttelseslinjer (Strandbeskyttelseslinje, sø- og åbeskyttelseslinje, skovbyggelinje)			x		Skovbyggelinje skal ansøges ophævet.
Vedr. beskyttede sten/jorddiger			X		Registreret beskyttet sten/jorddige langs adgangsvejen til matr. nr. 25a og herfra mod syd, er besigtiget med Skanderborg Museum 7. januar 2012. Diget findes i ikke i marken (fjernet eller udvisket) og vurderes ikke til hinder for byggeri i området.
<b>Vand</b>					
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder <i>(Kan overfladevandet håndteres lokalt? Kræver det spildevandstillæg?)</i>			X		<p>Overfladevandet håndteres lokalt ved etablering af to eller flere regnvandsbassiner, etablering af regnvandssø, og/ eller nedsivning. Regnvand fra befæstede p-arealer afledes til et regnvandsbassin dimensioneret efter vores normale administrationspraksis. Dvs. overordnet set kræves et permanent vådvolumen på min 200 m<sup>3</sup>/ha befæstet areal. Afløbsflowet bør være højest 1-2 l/s/ha befæstet areal.</p> <p>Tagvand kan nedsives, eller der kan etableres en regnvandssø med en kontrolleret afledning til vandløbet. Det kan også være en kombination alt efter hvad der er plads til. Der kan evt. etableres åbne vandrender frem til regnvandssøen.</p> <p>Overfladevand fra græsmeret parkering kan være en kombination af nedsivning og afledning til regnvandsbassin. Der etableres en tæt bund under p-arealet i form af et lerlag.</p> <p>Fra regnvandsbassinerne afledes via vandbremse til vandløbet</p>

<b>Screening/scoping (afgrænsning)</b>  <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Parametre i det brede miljøbegreb</b>	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	<b>Bemærkninger</b>
Udledning af spildevand <i>(Kræver det spildevandstillæg?)</i>			x		Området er i spildevandsplanen planlagt separatkloakeret. Der er i spildevandsplanen angivet muligheden for regnvandsbassiner og dertilhørende udledninger. Der kræves derfor ikke nyt tillæg til spildevandsplanen.  Spildevand skal jf. ovenstående ledes til spildevandssystemet. Det bliver nødvendigt at lave en opgørelse af belastningen af spildevandssystemet samt en vurdering af om spildevandsanlægget har en stor nok kapacitet. Hovedledningen langs Stilling Landevej har formodentlig den nødvendige kapacitet, men en ekstra spildevandsledning frem til denne kan blive nødvendig alt efter hvad belastningen bliver opgjort til på et senere tidspunkt.
Grundvandsforhold			x		Byggeprojektet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser OSD. Terræn er ca. kote 72 m og grundvandsspejlet for det primære magasin er ca. kote 45 m. Det giver en umættet zone på små 30 m. Magasinbund er ca. i kote 10 ud fra nærliggende boring DGU nr. 98.1085. Der er ud fra jordartskortet moræneler 1 m.u.t. i området. Grundvandet strømmer fra øst mod vest ud fra potentialekortet fra Aarhus Amt 2005.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen, nærhed til boringer			x		Det vurderes, at der er et lerlag på 15-30 m over det primære magasin. Der er et tykt lerlag der yder en god beskyttelse af grundvandsressourcen, da lerlaget har en forsinkende effekt på nedtrængende forurening. Nærmeste indvindingsboringer ligger i en afstand af ca. 1300 m mod sydvest, f.eks DGU nr. 98.515 tilhørende Fredensborgværket. Vej og parkeringsvand fra fast belægning nedsives ikke. Der vil være græsarmede parkeringsarealer med fast bund. Det er muligt at tagvand håndteres i en sø og der vil ske nedsivning herfra. Det vurderes at håndtering af regnvand ikke vil give anledning til forurening af grundvandsressourcen. Skanderborg Kommune anvender ikke pesticider i forbindelse med vedligeholdelse af grønne arealer, så det udgør ikke en trussel i forhold grundvandet.
Vandforsyning			x		Byggeprojektet er beliggende i forsyningsområdet tilhørende Skanderborg Forsyningselskab A/S og skal vandforsynes herfra.

<b>Screening/scoping (afgrænsning)</b>  <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Parametre i det brede miljøbegreb</b>	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
Tidl. vandhul/vandløb på grunden – genetablering/problemer med fundering			x		Der er etableret et åben vandløb ned gennem lokalplanområdet. Vandløbet er ikke omfattet af §3 i Naturbeskyttelsesloven, men Vandløbslovens bestemmelser gælder for det. Det betyder, at vandløbet ikke må reguleres (omlægges, rørlægges, få ændret profil mm) uden en tilladelse fra vandløbsmyndigheden (Skanderborg Kommune). Overkørsler og gravearbejde i vandløbets bund og brinker kræver en tilladelse fra vandløbsmyndigheden.
<b>Luft</b>					
Luftforurening (støv og andre emissioner)			x		Lokalplanen åbner mulighed for etablering af idrætshaller, herunder f.eks. en svømmehal. Ventillationsluft fra svømmehaller indeholder chlor. Det forudsættes, at der skal udarbejdes en ny lokalplan inden en evt. svømmehal kan realiseres, hvorfor en miljøvurdering heraf afventer.  Ellers er der tale om "almindelig" rumventilation fra administrationsbygninger, sportshaller m.v.  Fra ubefæstede parkeringspladser, stier og veje kan der emitteres støv i tørt vejr. Såfremt der skulle opstå støvgener, kan disse afhjælpes ved sprinkling eller ved at pladserne befæstes.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området			x		
<b>Klimatiske forhold</b>					
Energiforbrug			x		
Eventuel påvirkning af klima			x		
Varmeforsyning (dialog indledes)			x		
Kollektiv trafik (f.eks. ruteændring undervejs )			x		Området er betjent med kollektiv trafik, og omfanget af muligheder for kollektiv trafikbetjening forventes forbedret.
<b>Kulturarv, arkitektonisk arv og arkæologisk arv</b>					
Kulturhistoriske værdier			x		
Arkitektoniske værdier			x		
Arkæologiske værdier			x		
Kirker og deres omgivelser			x		
Fredede eller bevaringsværdige bygninger			x		
<b>Materielle goder</b>					

Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
Planens indvirkning på miljøet						
Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning		
Arealer og bygninger med social værdi (f.eks. gadekær, forsamlingshus)			x			
Matrikulære sager i gang (f.eks. særlige forhold)			x			
<b>Det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer</b>						
			X			

## Konklusion

Lokalplanområdet er et mindre område på lokalt plan (§ 3, stk. 2), og lokalplanforslaget skal således kun miljøvurderes, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det projekt, som planforslagene åbner mulighed for, vurderes at kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet for så vidt angår emnerne:

- trafikafvikling
- støj fra aktiviteter i området
- landskabelige værdier

og planforslagene skal derfor miljøvurderes i forhold til dette i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## Trafikafvikling

Behovet for parkeringspladser i tilknytning til områdets fremtidige anvendelse afhænger af mulighederne for at komme til administrations- og idrætscentret med offentlige transportmuligheder. En analyse af nuværende offentlige transportmuligheder har konkluderet, at der med det nuværende kollektive trafiksystem er betydeligt flere og bedre kollektive trafikforbindelser til det nye center, end der er til det eksisterende Rådhus på Adelgade, samt at forholdene yderligere kan forbedres ved, at en række busruter forlænges fra Højvangen til Skanderborg Fælled. Dette forventes at reducere behovet for p-pladser.

Administrationscenterets beliggenhed med gode forbindelser til vejnettet betyder også en god tilgængelighed med privat bilisme. Dette forventes at øge behovet for p-pladser.

Administrationscentret forventes at skulle rumme ca. 600 arbejdspladser. På nuværende tidspunkt anvendes der i beregning af behov for parkeringspladser en forudsætning om 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> kontorareal. Samlet set vurderes, at der inden for normal arbejdstid er behov for p-pladser svarende til 50 % af antal ansatte i administrationscenteret, dvs. 300 p-pladser. Hertil kommer parkering til politiets biler. Parkeringsbehov til dobbelthallen baserer sig på ca. 100 samtidige brugere samt maksimalt ca. 2.000 tilskuere.

Der er vurderet 2 scenarier for trafikafvikling i forhold til området.

- Hverdagstrafik i relation til nyt administrations- og idrætscenter
- Store arrangementer i hallen med fuld belægning på parkeringspladserne (1000 biler)

På hverdage vil den maximale trafikstrøm til/fra lokalplanområdet forventes at være 300 biler, som kører til om morgenen (kl. 7:30-8:30) og kører ud igen om eftermiddagen (kl. 15:00-17:00). Denne trafik vil bidrage til belastningen på det overordnede trafiknet og fremkommeligheden på Stilling Landevej forværres. Men som sådan er denne del af trafikforøgelsen en mindre del af det samlede problem, der under alle omstændigheder forventes senere at skulle løses. Der påregnes ikke aktuelt fremkommelighedsproblemer i krydset Frueringvej/Stilling Landevej/Sverigesvej.

Store arrangementer på Fælleden vil forventelig foregå udenfor de tidsrum, hvor vejnettet normalt er mest belastet, dvs. om aftenen og i week-ender. Udfordringen er derfor afvikling af 1000 biler ved til- og frakørsel. Trafiksignalet i krydset Frueringvej/Stilling Landevej/Sverigesvej kan justeres, således at trafik fra arrangementer på Fælleden prioriteres for en hurtigere afvikling. Det må dog påregnes, at det vil tage ca. 1 time at afvikle 1000 biler, som samtidig har behov for at forlade Fælleden. Ved en udbygning af Frueringvej vil en del af trafikken køre ad den vej. Lokalplanen angiver mulighed for etablering af serviceadgangsvej syd for adgangsvejen til Fælleden. Denne serviceadgangsvej kan evt. anvendes som ekstra udkørsel ved større arrangementer.

For de lette trafikanter afvikles trafikken øst/vest af Skolestien samt cykelstier på Stilling Landevej og nord/syd af eksisterende stier langs Frueringvej, med tilslutning til Højvangensstinet. Skolestien giver direkte forbindelse til Anebjerg, Stilling-Gram, Højvängen og Skanderborg by.

## Støj fra aktiviteter på Fælleden

Der forventes at forekomme følgende støjende aktiviteter indenfor lokalplanområdet:

- Støj i forbindelse med de kommende bygninger: ventilationsstøj fra administrationsbygninger, idrætshaller (herunder evt. svømmehal), støj fra brugere der kommer og går, evt. støj fra koncertgæster m.v. der står udenfor og snakker, ryger m.v.
- Støj fra parkeringsområder
- Støj fra skaterbane
- Støj fra fodboldanlæg: støj fra vedligehold af baner, støj fra træningsbaner, støj fra opvisningsbane

Skanderborg Kommune har fået foretage en vurdering af, om det vil være muligt at overholde de vejledende støjgrænser for de omkringliggende områder, når faciliteterne beskrevet i lokalplanen er etableret. Nedenstående er uddrag af udarbejdede notat dateret den 19. februar 2013. Notatet kan fås i sin helhed hos Skanderborg Kommune.

### Vejledende støjgrænser for naboerområder:

De vejledende grænseværdier for boligområdet ved lokalplan nr. 116 "Område for tæt-lav boligbebyggelse ved Bojsenvej i Højvängen":

Dagperioden	Aftenperioden	Natperioden
Hverdage kl. 07-18 Lørdage kl. 07-14	Hverdage kl. 18-22 Lørdag kl. 14-22 Søndag kl. 07-22	Alle dage kl. 22-07
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

Det vurderes, at såfremt støjgrænserne i boligområdet kan overholdes, vil støjgrænserne også være overholdt i de øvrige områder.

### Støj fra de kommende bygninger – rådhus, multihal, svømmehal m.v.

De typiske støjkloder i forbindelse med de kommende bygninger vil være ventilationsanlæg. Specielt i forbindelse med en svømmehal skal der etableres et større rensnings- og ventilationsanlæg. Med en afstand på omkring 300 meter fra svømmehallen til boligområdet vurderes det uproblematisk at etablere anlægget så det vil kunne overholde de vejledende støjgrænser i boligområdet. I forbindelse med rådhuset og multihallen skal der også

etableres ventilationsanlæg, men disse vil også kunne etableres, så de vejledende grænseværdier ved boligerne overholdes.

Støj fra ventilation vurderes således ikke at give anledning til væsentlige støjproblemer, idet det forudsættes, at der i forbindelse med projektering heraf stilles krav til den maksimale støjpåvirkning herfra til omgivelserne, som overholder de vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj.

Det vurderes, at der ikke vil forekomme ekstern støj fra indendørs aktiviteter i multihallen, idet disse foregår bag lukkede døre, vinduer m.v.

I forbindelse med benyttelse af hallen til koncerter, sport arrangementer og andre større arrangementer, vil der kunne opstå støj i forbindelse med at folk passere til og fra hallen eller hvis brugerne skal udendørs for at ryge. Ved at placere indgangen til hallen væk fra boligerne, således hallen skærmer for støjen, vurderes det, at man vil kunne undgå gener ved boligerne.

### Støj fra parkeringsområder

Principielt er støj fra de offentlige parkeringspladser ikke at betragte som virksomhedsstøj, men som trafikstøj tilsvarende kørsel på offentlig vej. Da støjen fra parkeringspladsen vil være lige så generende, som hvis der var tale om intern kørsel på en virksomheds parkeringsplads, har kommunen ladet gennemføre støjberegninger af maksimalværdien for at belyse, om anvendelse af parkeringspladsen må forventes at give anledning til støjgener for naboerne.

Der er således gennemført beregninger på maksimalværdien for smækkende døre, der ofte opfattes som et støjmæssigt problem af naboerne. Hvis aktiviteter på parkeringspladsen var at betragte som virksomhedsstøj ville der ved de nærmeste boliger være en grænseværdi i natperioden på  $L_{pa,max} \leq 50$  dB. Det må forventes, at der i forbindelse med arrangementer i multihallen, også vil være aktiviteter på parkeringspladsen i natperioden.

Dørsmæk fra en personbil har i henhold til Miljøprojekt nr. 596/20014 en kildestyrke på  $L_{wa} = 99$  dB. Minimumsafstanden for at overholder  $L_{pa,max} = 50$  dB er 90 meter. Hvis der opsættes en 2 meter høj skærm mellem parkeringsområdet og boligerne vil afstanden kunne reduceres til 40 meter.

Det vurderes uproblematisk at placere parkeringspladser indenfor lokalplansområdet, hvor ovenstående afstande overholdes.

### Skaterbane

I forbindelse med fritidsaktiviteterne åbnes der mulighed for at etablere en skaterbane. I forbindelse med brug af en skaterbane, vil der blive generet støj i form af rullestøj, og udråb fra brugere.

Kildestyrken er sat til  $L_{WA} = 91$  dB.

Ovenstående giver følgende minimumsafstande mellem boliger og skaterbanen under forudsætning af lydudbredelse over blødt terræn:

For at overholde 35 dB(A) – 175 meter

For at overholde 40 dB(A) – 100 meter

For at overholde 45 dB(A) – 60 meter

Det vurderes, at det er muligt at etableres en skaterbane i den østlige del af området uden støjmæssige problemer.

### Fodboldanlæg

Der er 2 træningsbaner og én opvisningsbane indenfor lokalplansområdet.

#### Vedligehold af baner

Banerne skal vedligeholdes. Det vurderes, at de kun klippes i dagperioden, og at det tager omkring 1 time pr. bane. Ud fra miljøundersøgelse ved Kløvermarken, Rambøll 2007 er kildestyrken vurderet til  $L_{WA} = 116$  dB. Opkøringsmaskine ( $L_{wa}=90$  dB) forudsættes at blive brugt i ca. ½ time pr. bane samme dag

Støjpåvirkningen ved de nærmeste boliger er beregnet til at ligge på ca. 55 dB(A).



Støjpåvirkningen overskrider de vejledende støjgrænser for ekstern støj i boligområderne i dagperioden. Da vedligehold kun foregår i dagperioden, få dage om ugen og kun i sommerhalvåret, kan der evt. gives dispensation for de vejledende støjvilkår.

Under afværgeforanstaltninger er angivet muligheden for afskærmning af støjen. Det er muligt at reducere støjen fra vedligehold af banerne med ca. 5 dB til 50 dB(A) ved de nærmeste boliger.

Alternativt kan det undersøges om det er muligt at benytte mindre støjende maskiner.

#### *Træning*

Det må forventes, at de 2 træningsbaner vil blive benyttet til foldboldtræning. I forbindelse med miljøundersøgelse ved Kløvermarken, Rambøll 2007 er kildestyrken for normal foldboldtræning (råbende træner og spillere) bestemt til  $L_{wa} = 102$  dB. Det må forventes, at træning vil kunne foregå i aftenperioden, samt i hele referenceperioden på 1 time.

Støjpåvirkningen ved de nærmeste boliger ligger på ca. 45 dB(A) i forbindelse med træning på banerne.

#### *Brug af opvisningsbanen*

I henhold til DBU skal foldboldhold i 2. division have en bane med en tilskuerkapacitet på minimum 1.500 stående tilskuere. Opvisningsbanen ønskes derfor etableret med plads til 1.500 tilskuere. I forbindelse med kampe vil der være støj fra fodboldspil, publikum og højttaleranlæg.

Ved målinger af støj i forbindelse med aktiviteter med tilskuere i Sachsen3 er kildestyrken ved 1500 tilskuere bestemt til  $L_{wa} = 112$  dB. Der er medtaget støj fra 4 højttalere placeret i 2 meters højde, som hver især forudsættes at genere et middelstøjniveau på 85 dB(A) i 5 meters afstand ( $L_{wa} = 110$  dB).

Støjpåvirkningen er beregnet med udgangspunkt i, at kampe vil kunne forekomme i aftenperioden (kl. 18-22), hvor referencetidsrummet er 1 time. Der er derfor ikke foretaget korrektioner for støjens varighed.

Støjpåvirkningen ligger på 60-65 dB(A) ved de nærmeste boliger.

Hvis der spilles kampe søndag, hvor referenceperioden er 8 timer skal støjpåvirkningen fratrækkes 6 dB, svarende til en støjbelastning på 54-59 dB(A) ved boligerne.

Hvis der spilles kampe lørdag formiddag, hvor referenceperioden er 7 timer, skal støjpåvirkningen fratrækkes ca. 5 dB, svarende til en støjpåvirkning på 55-60 dB(A) ved boligerne.

Da kampe med 1.500 tilskuere kun vil forekomme få gange om året, er støjen ikke underlagt de vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder, men fastsættes af Skanderborg kommune, ud fra en vurdering af, hvor ofte det forekommer, hvor længe og hvor mange boliger der er berørt.

Under afværgeforanstaltninger er anført mulighederne for afskærmning. Støjafskærmningen kunne evt. være i form af en tribune placeret mellem opvisnings-banen og boligerne.

#### *Afværgeforanstaltninger*

Da det er meget svært at dæmpe støjkloderne eller flytte boldbanerne, kan støjen principielt kun dæmpes ved afskærmning.

For at dæmpe støjen fra både træning, vedligehold og opvisningsbanen vurderes det nødvendigt at etablere støjafskærmning langs hele området. Der er derfor regnet med en 3 meter høj støjvold mellem boligerne og træningsbanerne, samt en 4 meter høj skærm, vold eller tribune mellem opvisningsbanen og boligerne. Effekten af støjafskærmning er beregnet til:

- Støjbelastningen fra vedligehold vil blive sænket med ca. 5 dB til 50 dB(A) ved de nærmeste boliger.
- Støjbelastningen fra træning vil blive sænket til omkring 45 dB(A) ved de nærmeste boliger.
- Støjbelastningen ved kampe om aftenen vil blive sænket til omkring 55 dB(A), svarende til 49 dB(A), hvis kampen afholdes om søndagen i dagsperioden.

Alternativt kunne der placeres skærme udenfor lokalplansområdet på den modsatte side af Frueringvej. Hermed ville skærmen dæmpe både støjen fra lokalplansområdet (parkeringsarealer og fodboldanlæg), samt vejtrafikstøjen fra Frueringvej. Placeringen vil desuden være bedre, da terrænet stiger mod boligerne og skærmen dermed kommer til at stå højere. Endvidere undgås refleksion af trafikstøj over mod boligområdet. Det er således et godt

alternativ til etablering af støjafskærmning langs fodboldanlægget, idet det vil give en dæmpning overfor flere støjkilder.

**Konklusion vedrørende fra aktiviteter i området:**

Støj fra fodboldanlægget vurderes ikke at kunne overholde de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. Der må derfor forventes, at der skal etableres en støjskærm eller en støjvold mellem boligområdet og fodboldanlægget. Selv med afskærmning vil de vejledende støjgrænseværdier for ekstern støj fra virksomheder ikke kunne overholdes. Det vurderes, at være muligt at fravige de vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj, idet der er tale om en fritidsaktivitet og støjpåvirkningen foregår ved begrænsede lejligheder og i et begrænset tidsrum.

For de øvrige aktiviteter kan de vejledende støjgrænser overholdes, såfremt anlæggene indrettes rigtigt. Det er derfor vigtigt, at der tages højde for støjpåvirkning ved projektering af anlæggene.

**Trafikstøj**

Der er tilsvarende udarbejdet beregning af forventet trafikstøj fra Frueringvej ved en fuld udbygning af vejen. I notat dateret 19. februar 2013 er der i beregningerne forudsat en årsdøgntrafik på 5000 biler på strækningen nord for Mallinggårdsvej, dvs. forbi den nordlige boldbane og de planlagte parkeringsarealer på Fælleden og 4300 biler på strækningen mellem Remmerhusvej og Mallinggårdsvej, dvs. forbi den sydlige boldbane.

Beregningerne viser, at den vejledende grænseværdi forventes overholdt indenfor lokalplanens område og ved boligerne på modsatte side af Frueringvej bortset fra på de nærmeste meter langs Frueringvej. Trafikstøjen vil kunne begrænses ved anvendelse af støjdæmpende asfalt.

Lokalplanen sikrer areal til etablering af støjvold/støjskærm langs Frueringvej, såfremt det skulle vise sig nødvendigt.

## Landskabelige værdier

**Nuværende forhold - Landskab og geologi**

Lokalplanområdet ligger i en kile af åben land mellem de to byområder Højvangen (Skanderborg) mod sydvest og Gram (Stilling) mod nordøst. Arealet er en del af et højtbeliggende dødislandskab, som strækker sig videre mod sydøst. Karakteristisk for området er det småbakkede terræn med mange små tætliggende bakker, og små vandhuller i lavningerne. Den oprindelige bebyggelse ligger lavt i terrænet.

Mod øst - syd/øst findes et nyt skovområde, med blandet løvskov, som er mellem et og tre år gammelt. Mellem lokalplanområdet og skoven er der en åben grøn kile, ligesom der syd for arealet er store åbne arealer med boldbaner.

Nord for lokalplanområdet, nord for Stilling Landevej, ligger Illerup Ådal, som med en af sine skovklædte sideslugter grænser helt op til landevejen. På denne siden af vejen er der ligeledes et erhvervsområde, hvis bygninger ligger lavere end vejen, og maksimalt er i 1½ til 2 etagers højde.

Bebyggelsen mod nordøst (Gram) ligger ca. 20 meter højere i terrænet, ligesom terrænet i boligkvarteret Højvangen (Skanderborg) ligger ca. 10 meter højere end arealet.

**Vurdering af området i fremtiden**

Det oprindelige småskala landskab vil med tiden blive udvisket af de store nye elementer – skovområderne, de store sammenhængende boldbaner, samt de nye store bygninger i forbindelse med rådhus og sportshallen samt af den eksisterende halbebyggelse i området.

Den nye bebyggelse vil med sin højde på 20 til 28 meter samt volumen være meget markant i det nære åbne landskab, da der ikke er anden høj bebyggelse i nærområdet, og da afstanden til skov og høje træer, der vil kunne sløre bebyggelsen er for stor til det vi få nogen virkning.

Fra det nye boligområde ved Gram samt fra den nærmeste del af Højvangen ser man ned over den nye bebyggelse og den vil særligt fra Gram-siden virke meget dominerende, da den opleves uden sammenhæng til anden høj bebyggelse, og da den unge skov endnu ikke har en højde, der vil sløre bebyggelsen set herfra. På længere sigt vurderes det, at skoven delvist vil sløre indkigget til bebyggelsen.

Fra Fruering vil bebyggelsen komme til at virke som en meget høj og enkeltstående bebyggelse i den åbne landskabskile, da den lavere bebyggelse i nærområdet ikke opleves. Ligeledes vurderes det, at bygningerne vil komme til at bryde med horisontlinjen med skovene på Illerup Ådals skrænter. Som følge heraf vil de nye bygninger komme til at virke meget dominerende i det unge skovlandskab og den åbne landskabskile.

Det vurderes, at den nye bebyggelse vil være af en højde, så den vil opleves fra den nordlige dalside i Illerup Å dal, ligesom den formentlig i kraft af dens højde vil opleves flere steder fra landbrugsfladen ved Mesing.

*Screeningen er foretaget i februar 2013 af Skanderborg Kommune.*

## PLANERNES HOVEDFORMÅL, INDHOLD OG FORBINDELSE TIL ANDRE PLANER

Planens forbindelse til andre planer er beskrevet i lokalplanforslagets redegørelsesdel.

Planens hovedformål er, at åbne mulighed for opførelse af byggeri til offentlig administration (rådhus, politistation o. lign.) samt byggeri og anlæg til idræts- og fritidsformål (haller og udendørsanlæg). I tilknytning til områdets anvendelse til offentlig administration, idræts- og fritidsformål kan der i mindre omfang indrettes lokaler til liberale kontor- og sundhedserhverv, herunder kursusvirksomhed, samt cafeer el. lign i tilknytning til områdets funktioner. Der kan desuden i mindre omfang opføres bebyggelse til kortvarige ophold, f.eks. vandrehjem o. lign.

Området adgangsbetjenes fra Frueringvej ad ny adgangsvej mod nord samt ny overkørsel til Frueringvej mod syd. Eksisterende hovedsti – Skolestien – opretholdes indenfor området.

Der udlægges arealer til parkering, rekreative arealer og boldbaner. Boldbanerne er etableret, idet der dog åbnes for opvisningsbane og evt. tribueanlæg på del af boldbanearealet.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om bygninger, parkering og udearealers indretning og tilpasning til landskab og natur- og miljøværdier.

Lokalplanen muliggør bl.a. opførelse af administrationsbygning i op til 6 etager i en højde af 22 m, halvbyggeri i en højde af op til 22 m, evt. scenetårn og tribueanlæg i op til 28 m, samt udlægge areal til 1000 parkeringspladser.

## DEN NUVÆRENDE MILJØSTATUS

Ved tidspunktet for udarbejdelse af udkast til planforslag består de eksisterende bygninger i lokalplanområdet af i alt 4 boliger med følgende adresser:

- Stilling Landevej 21
- Stilling Landevej 25a
- Stilling Landevej 25b
- Stilling Landevej 27

Alle ejendomme forudsættes opkøbt og nedrevet før realisering af nyt byggeri i området.

Udover eksisterende beboelser findes i lokalområdet:

- Eksisterende træningshal
- 2 eksisterende græsboldbaner
- 1 kunstgræsbane
- Midlertidige parkeringsarealer og midlertidig vejadgang til daginstitutionen Fredensgård, Frueringvej 3
- Hovedstien – Skolestien
- Ubebyggede arealer, vandløb og flere § 3-søer

## DEN SANDSYNLIGE UDVIKLING, HVIS PLANERNE IKKE GENNEMFØRES

Hvis planen ikke gennemføres, vil det ikke være sandsynligt, at anvendelsen og bebyggelsen vil forblive uændret i forhold til i dag.

0-alternativet (nul-alternativet) vil være, at området forsætter med den nuværende anvendelse til idrætsformål.

## MILJØBESKYTTELSESMÅL

Det er Byrådets målsætning ifølge Kommuneplan 13, at området anvendes til offentlige formål i form af administrationscentrer og idrætsfaciliteter. Visionerne i Helhedsplan Skanderborg Fælled 2009, samt den gennemførte visionsproces januar-februar 2013 ligger til grund for dette mål.

Der i 2009-2010 gennemført helhedsplanlægning og kvalitetsplanlægning for bydelen Anebjerg. Det er Byrådets mål, at Anebjerg realiseres som en bæredygtig, landskabelig og sundhedsfremmende bydel, herunder at området klimasikres. Målene for Anebjerg er også relevante for Skanderborg Fælled.

## NATIONALE OG INTERNATIONALE MILJØBESKYTTELSESMÅL

Der findes ikke internationale miljøbeskyttelsesområder inden for planområdet. Nærmeste habitat- og fuglebeskyttelsesområde findes ca. 7 km fra planområdet. Planen vil ikke få væsentlig betydning for habitat- og fuglebeskyttelsesområdets miljø.

## MILJØVURDERING AF PLANERNES SANDSYNLIGE VÆSENTLIGE INDVIRKNING

Lokalplanen vil sandsynligvis få en indvirkning på trafikafvikling, støj fra aktiviteter i området samt landskabelig værdier.

## AFBØDENDE FORANSTALTNINGER

For at reducere støjpåvirkning fra aktiviteterne kan der etableres støjafskærmning eller støjvolde. De vil kunne reducere støjpåvirkning af boligområderne med ca. 5 dB(A).

Ved valg af lydsvage maskiner til vedligehold af fodboldanlæg, kan støjen herfra reduceres.

Endvidere skal anlæg projekteres rigtigt, så støjpåvirkningerne minimeres. F.eks. krav til ventilationsanlæg, hensigtsmæssig placering af aktiviteter i området osv.

## ALTERNATIVER OG FORUDSÆTNINGER FOR MILJØVURDERING

Ved miljøvurderingen skal planforslagene sammenlignes med den udvikling, som forventes at finde sted, hvis planerne ikke gennemføres. Dette alternativ til de nye planer kaldes 0-alternativet (nul-alternativet). Ved vurdering af disse planforslag er 0-alternativet udfyldelse af rammerne i den eksisterende situation uden ny lokalplan.

Jævnfør miljørapportens afsnit om den sandsynlige udvikling, hvis planerne ikke gennemføres, så vurderes 0-alternativet at være:

- at de fritliggende enfamiliehuse opretholdes
- at eksisterende idrætsfaciliteter opretholdes.

## OVERVÅGNING

Det foreslås, at det overvåges, at man ved projektering af bygninger og fodboldanlæg sikre, at støjpåvirkning og lyspåvirkning i forhold til boligområdet, indgår som væsentlige parametre i dimensioneringsgrundlaget/ beslutningsgrundlaget. Gener fra anlæggene kan forebygges ved, at anlægget indrettes korrekt.

## IKKE-TEKNISK RESUME

Det er denne miljøvurderings formål at belyse, hvordan trafikafviklingen vil blive og hvilke virkninger planen har på trafikafvikling, støj fra aktiviteter i området og landskabelige værdier

Realiseringen af planens forventes

- at belaste trafikafviklingen. Den øgede trafikbelastning vurderes dog at kunne afvikles med de påtænkte udbygninger af infrastrukturen i området.
- at påvirke omgivelserne med støj fra aktiviteter i lokalplanområdet.
  - Støj fra bygninger, herunder ventillationsstøj, støj fra koncerter og støj fra brugere der ankommer og forlader området forventes, at ville kunne overholde de vejledende støjgrænser, hvis anlæg indrettes rigtigt.
  - Støj fra fodboldanlægget vurderes, at ville overskride de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. Det er nødvendigt at etablere støjafskærmning mellem boligområde og fodboldanlægget.
  - Støj fra parkeringsområder vurderes, at kunne overholde de vejledende støjgrænser. For at begrænse evt. støjgener kan man med fordel sikre, at der er mindst 90 meter til de nærmeste boliger. Ved at etablere en støjvold/afskærmning på mindst 2 meter mellem boligområde og parkeringsarealer, kan afstanden nedsættes til 40 meter.
  - Støj fra skaterbane vurderes at kunne overholde de vejledende støjgrænser, såfremt den placeres mindst 175 meter fra nærmeste boliger – eller evt. tættere på, hvis der er bygninger, der afskærmer støjen fra aktiviteten.
- Ved etablering af støjafskærmning langs Frueringvej vurderes det muligt at nedbringe støjen med ca. 5 db(A)
  - Støjbelastningen fra vedligehold vil blive sænket med ca. 5 dB til 50 dB(A) ved de nærmeste boliger.
  - Støjbelastningen fra træning vil blive sænket til omkring 45 dB(A) ved de nærmeste boliger.
  - Støjbelastningen ved kampe om aftenen vil blive sænket til omkring 55 dB(A), svarende til 49 dB(A), hvis kampen afholdes om søndagen i dagsperioden.

Hvis støjafskærmning placeres langs boligerne, vil den have effekt overfor flere støjkluder bl.a. støjen fra Frueringvej og parkeringsarealerne.

- at påvirke de landskabelige værdier.

**BILAG**

Lokalplan nr. 1068

---



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:10.000. Luftfoto optaget 2012.

## LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er Byrådets beslutning i forbindelse med vedtagelse af budget 2013-2016 om at etablere et nyt administrations- og idrætscenter på Skanderborg Fælled.

Det er lokalplanens formål at sikre mulighed for etablering af dette administrations- og idrætscenter med tilhørende vej, sti og parkering. Det er samtidig lokalplanens formål at fastsætte bestemmelser der sikrer, at området indrettes, så der skabes gode fysiske rammer for fællesskab, sundhedsfremme og rekreativitet, samt at der udlægges og anlægges friarealer, som fremmer områdets natur- og miljømæssige bæredygtighed og som landskabeligt harmonerer med den tilstødende Anebjerg Skov.

Beslutningen om at bygge et administrations- og idrætscenter, hviler på visionerne i Helhedsplan Skanderborg Fælled, 2009. Helhedsplanen blev udarbejdet efter inddragelse af en række interessenter og viser, hvordan fælledene kan udvikles som et centralt og samlende idrætsområde for såvel bredden som eliten i hele Skanderborg Kommune.

Byrådet ønsker med beslutning om at samle den kommunale administration på Fælledene at opnå en række synergier og værdier i at sammentænke flere funktioner i området.

**Bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse, lovbekendtgørelse nr. 581 af 24. juni 2009**

**§ 17 Stk. 4.**

*I øvrigt kan kommunalbestyrelsen nedsætte særlige udvalg til varetagelse af bestemte hverv eller til udførelse af forberedende eller rådgivende funktioner for kommunalbestyrelsen, økonomiudvalget eller de stående udvalg. Kommunalbestyrelsen bestemmer de særlige udvalgs sammensætning og fastsætter regler for deres virksomhed.*

November 2012 nedsatte Byrådet et såkaldt § 17 stk. 4 udvalg. Udvalget skal som et dialog- og koordinationsudvalg udarbejde anbefalinger til Byrådet i forbindelse med byggeriet af det nyt administrations- og idrætscenter på Fælleden.

Udvalget består af 12 medlemmer, og er sammensat således:

- Borgmesteren (Formand)
- 4 medlemmer udpeget af Byrådet
- 1 repræsentant for Idrætssamvirket
- 1 repræsentant for Skanderborg Håndbold
- 1 repræsentant for Danmarks Smukkeste Festival
- 1 repræsentant for Kulturhuset i Skanderborg
- 1 repræsentant for ErhvervSkanderborg
- Kommunaldirektøren
- 1 repræsentant for medarbejderne i Skanderborg Kommune.

Dialog- og koordinationsudvalget skal frem til primo 2016, hvor byggeriet forventes færdigt, følge planlægningen og byggeriet og giver anbefalinger til Byrådet vedrørende en række dele af projektet.

I den første fase har Dialog- og koordinationsudvalget bl.a. arbejdet med definition/præcisering af ønsker og behov (kvalitet og funktionalitet) i forbindelse med projektet og i forlængelse heraf indholdet i denne lokalplan for området.

Som led i udvalgets arbejde er der vinteren 2012/13 afholdt møder med en række interessenter, som har interesse i projektet og i udviklingen af de idrætsmæssige tilbud på Fælleden. Der er den 29. januar 2013 afholdt et visionseminar for interessenter inden for kultur og idræt m. fl. ligesom der i 1. kvartal 2013 pågår en medarbejderinvolveringsproces. Begge spor munder ud i visioner for Fælleden som nyt administrations- og idrætscenter.

Anebjerg



Foto fra visionseminar 29. januar 2013



Udviklingen af Skanderborg Fælled vil ske i overensstemmelse og sammenhæng med planerne for den nye bydel Anebjerg, som Fælleden er en del af.

Anebjerg vil med tiden omfatte ca. 125 ha ny by og 375 ha ny skov mellem Højvangen, Stilling-Gram og Fruering. Anebjerg er planlagt som en landskabelig, sundhedsfremmende og bæredygtig bydel.

Der er i perioden fra 2007-2010 gennemført en større borgerinddragelse vedrørende udviklingen af Anebjerg og Byrådet har på baggrund af dette dialogprojekt fastsat en række visioner for områdets udvikling som en bæredygtig bydel.

I 2010 blev udarbejdet en kvalitetsmanual for områdets udvikling. Kvalitetsmanualen beskriver en række kriterier for områdets udvikling indenfor emner som sundhed, kulturel bæredygtighed, miljømæssig bæredygtighed, arkitektur i terrænet, regnvandshåndtering mv.

På sigt vil bydelen kunne rumme 1300-1500 nye boliger placeret i små boligøer i landskabet. Der vil kunne blive en række synergier mellem de nye boligområder og aktiviteterne på Skanderborg Fælled og mellem Fælleden og de mange rekreative muligheder, som den nye skov vil tilbyde.

Anebjerg Skov etableres som et skovrejsningsprojekt mellem Naturstyrelsen, Skanderborg Kommune og Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S.



Dispositionsplan for Anebjerg

## LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet på ca. 21 ha er den nordlige del af rammeområde 12.O.07, der er udlagt til offentlige formål i kommuneplanen.

Området afgrænses af Stilling Landevej mod nord, Anebjerg Skov mod øst, tennishal/baner og åbne marker mod syd. Mod vest afgrænses lokalplanområdet af Frueringvej/udlæg til Frueringvej. Indenfor området ligger den nyetablerede kunststofbane og de 2 græs boldbaner. Disse eksisterende boldbaner er medtaget i lokalplanen for at sikre en sammenhæng mellem de nye bygninger/anlæg og de eksisterende anlæg, samt for at overføre disse arealer til byzone.

Det eksisterende terræn indenfor lokalplanens område spænder fra kote 83 til kote 68. De højeste områder ligger dels skrånende op mod Anebjerg Skov og dels i en mindre højderyg langs Stilling Landevej i områdets østlige del. Den nordvestlige del af området er småkuperet og svagt faldende mod Stilling Landevej, hvor områdets laveste arealer findes. De eksisterende baneanlæg er anlagt i kote 75 og kote 76.

Lokalplanområdet ligger i landzone, og overføres med lokalplanen til byzone.

I området er der udover de 3 baneanlæg, opført en træningshal i 2006 og anlagt midlertidig adgangsvej og parkeringsareal til disse idrætsfaciliteter. Adgangsvejen er tilsluttet Frueringvej i en midlertidig tilslutning.

Hovedstiforbindelsen ”Skolestien” er anlagt gennem området syd for træningshallen og frem til daginstitutionen Fredensgård umiddelbart



Foto fra et af de 3 baneanlæg, her kunstgræsbanen vinteren 2012/13



*Foto fra området vinteren 2012/13 fra vest ned mod vandløbet*

øst for lokalplanområdet. Der er i forbindelse med etableringen af denne daginstitution anlagt en midlertidig vejadgang nord for træningshallen.

I forbindelse med skovrejsningen i Anebjerg Skov er der i 2010 åbnet et vandløb gennem området. Vandløbet var tidligere rørlagt. I forbindelse med vandløbet er det nærmest Stilling Landevej etableret et regnvandsbassin. Indenfor området findes i øvrigt flere § 3 vandhuller.

Dele af området henligger som udyrket arealer. På disse arealer og i forbindelse med de eksisterende bygninger findes mindre grupper af beplantninger og læhegn.

Hele området ligger i område med sårbart grundvand (OSD).

Ved tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse findes 4 eksisterende ejendomme med beboelse og mindre udebygninger indenfor området:

- Stilling Landevej 21
- Stilling Landevej 25a
- Stilling Landevej 25b
- Stilling Landevej 27

Det er en forudsætning for en fuld realisering af lokalplanen, at disse ejendomme opkøbes og nedrives.

## LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet udgør den nordlige del af Skanderborg Fælled, som er et større område på ca. 47 ha udlagt til offentlige formål (idrætsområde, rådhus mv.). Sydøst for lokalplanområdet er der mulighed for at udvide aktiviteterne og f.eks. anlægge flere boldbaner eller andre udendørs fritidsaktivitetsanlæg. I starten af 1990'erne er Skanderborg Tennishal opført i dette område, og der er i forbindelse med hallen etableret to udendørs tennisbaner.

Mod øst vokser Anebjerg Skov frem. Skovarealerne er beplantet i hhv. 2008 og 2011, og der er anlagt i alt ca. 3 km skovstier. I takt med opkøbet af flere arealer til skov vil mulighederne og stiforbindelserne i skoven blive udvidet.

Inde i skovarealet ligger daginstitutionen Fredensgård, som blev etableret i 2007, og en spejdgård på Stilling Landevej 19. Daginstitutionen har en midlertidig vejadgang over Fælleden. I forbindelse med denne lokalplan er skitseret ny vejadgang til institutionen. Denne vejadgang kan også betjene spejdgården, hvis dennes vejadgang til Stilling Landevej senere lukkes.

Vest for lokalplanområdet ligger bydelen Højvangen. Bydelen afsluttes med hovedfordelingsvejen Frueringvej. De mindre og tværgående fordelingsveje i Højvangskvarteret er planlagt tilsluttet Frueringvej, som ved en fuld udbygning vil aflaste Højvangen. Frueringvej er kun delvis anlagt ud for lokalplanområdet. Den manglende stibro over Skolestien forventes etableret i 2013. Herefter vil Mallingårdsvej kunne tilsluttes Frueringvej. For at undgå unødigt trafik forbi institutionerne på Grønvedsvej, påtænkes Grønvedsvej ikke tilsluttet Frueringvej.

Nord for lokalplanområdet forløber Stilling Landevej og umiddelbart nord for vejen ligger erhvervsområdet Højvangen. Stilling Landevej er planlagt udbygget til fire spor. Der er endnu ikke truffet beslutning om, hvornår dette skal ske.

På sigt planlægges letbane Aarhus-Skanderborg. Ved Skanderborg Fælled planlægges letbanetraceet etableret på den sydlige side af Stilling Landevej, hvorfor der i planlægningen af Skanderborg Fælled skal gøres plads til denne samt et stoppested ud for Fælleden.

Skanderborg Fælled er koblet op på de eksisterende byområder i Højvangen og Stilling-Gram af hovedstiforbindelsen ”Skolestien”, der dog kun er færdiganlagt frem til daginstitutionen Fredensgård.

Med etableringen af stibroen på Frueringvej er de lette trafikanter fra Højvangen sikret en trafiksikker adgang til Fælleden.

*Otte østjyske kommuner, Region Midtjylland og Midttrafik samarbejder om at etablere et net af letbaner, som skal binde østjyske byer i Aarhus området sammen på kryds og tværs.*

*Den første etape af letbanen er Aarhus Letbane, som binder Aarhusområdets to nuværende nærbaner, Odderbanen og Grenaa-banen, sammen via et 12 km nye letbanespor igennem Aarhus fra Aarhus H til Lystrup. Første etape af letbanen fra Aarhus til Lystrup via Randersvej anlægges som en to sporet letbane med en samlet skinnebredde på ca. 8 m, Jf. [www.midttrafik.dk](http://www.midttrafik.dk).*

*Med beplantningsbælte og plads til personer forudsættes det, at letbanekorridoren forbi Anebjerg og Skanderborg Fælled har en total bredde på ca. 25 m.*

I takt med udbygningen af Anebjerg vil Skolestien blive færdigetableret mod Stilling. Boligområderne i den del af Anebjerg, som støder op mod Verringvej i Stilling, vil blive koblet op på Skolestien via en række mindre stier. De øvrige boligområder i Anebjerg, som støder op mod Frueringvej eller Vestermøllevej, vil blive koblet op på stierne langs Frueringvej og via disse blive sikret en trafiksikker adgang til Fælleden.

## LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen udlægger mulighed for opførelse af ialt 25.000 m<sup>2</sup> ny bebyggelse til offentlig administration og idræts- og fritidsformål. Herudover kan opføres mindre bygninger til områdets funktioner samt tribuneanlæg i forbindelse med en evt. kommende opvisningsbane.

Lokalplanen beskriver, hvilke øvrige anvendelser, som kan indgå i det nye byggeri, f.eks. politistation samt i mindre omfang erhverv i tilknytning til områdets anvendelse f.eks. liberale kontor- og sundhedserhverv mv. Lokalplanen åbner også mulighed for indretning af mindre kiosk, butik, cafeer el. lign. i tilknytning til områdets funktioner.

Inden for området kan der desuden indrettes overnatningsfaciliteter i tilknytning til områdets anvendelse, f.eks. vandrehjem eller sportshotel.

Byggeriet vil blive placeret i området, hvor den nuværende træningshal ligger. Ved en koncentration af de nye bebyggelser i dette område kan der opnåes synergi mellem de forskellige funktioner og en smuk præsentation af byggeriet ud mod offentlig vej. Samtidig vil bebyggelsen med en placering her ikke virke så dominerende, som en bebyggelse længere ude i landskabet og tættere på eksisterende og nye boligområder.

Området gennemskæres af et åben vandløb, der er etableret i forbindelse med Anebjerg Skov, samt et åben vandløb mellem græsboldbanerne og kunsgræsbanen. Vandløbene skal forblive åbene. Ny bebyggelse skal tilpasse sig terrænet og landskabet i området og må kun i begrænset omfang bygges tæt på eller over vandløb.

Bebyggelserne må opføres i op til 6 etager og/eller i en højde på op til 22 m. Ved etablering af evt. scenetårn i forbindelse med halbyggeriet kan dette tårn opføres i op til 28 m.

På tidspunktet for lokalplanens vedtagelse er alene besluttet opført ca. 15.000 m<sup>2</sup> administrationscenter og ca. 3.000 m<sup>2</sup> halbyggeri.

Lokalplanen muliggør, at den nordlige af de eksisterende boldbaner kan indrettes som opvisningsbane. I forbindelse med indretning af en opvisningsbane kan der etableres tribuneanlæg samt mindre bygninger til områdets funktion, f.eks. en toiletbygning. Lokalplanen indeholder

bestemmelser, der har til formål at nedbringe evt. gener som følge af støj og belysning i forbindelse med opvisningsbanen.

Der udlægges areal til 1000 parkeringspladser. Udlæggene til parkering placeres op mod Frueringvej og op mod Stilling Landevej med adgang fra Frueringvej. Parkeringspladserne mod Stilling Landevej forventes kun brugt lejlighedsvis, og skal anlægges i græsarmring, så området fremstår naturlig og som en smuk ankomst til området fra Stilling Landevej.

Adgangsvejen til parkeringspladserne videreføres mod øst, og skal fungere som vejadgang for daginstitutionen Fredensgård og spejdergården umiddelbart øst for lokalplanområdet.

Mod Stilling Landevej afsættes areal til en udvidelse af Stilling Landevej til fire spor og til letbanetrace, herunder et stoppested.

Lokalplanen sikres gode stiforbindelser for de lette trafikanter til området dels fra Skolestien og stien langs Frueringvej og dels fra et evt. kommede stoppested på letbanen mellem Skandebrog og Aarhus.

Det vurderes, at trafikafviklingen i området vil kunne ske på forsvarligvis i takt med, at Frueringvej færdigetableres og der sker en udvidelse af Stilling Landevej til fire spor. En omlægning af bybusdriften til at betjene området forbedrer mulighederne for at anvende kollektiv transport til og fra området. En realisering af letbanedriften Skanderborg-Aarhus vil yderligere sikre en hensigtsmæssig trafikbetjening af området.

Lokalplanen indeholder en række bestemmelser, som skal sikre, at ny bebyggelse og nye anlæg, veje og stier i størst mulig omfang og så nænsomt som muligt placeres ind i eksisterende landskab og natur. Der er derfor særlige bestemmelser om terrænbearbejdning, befæstelse, beskyttelse af natur og grundvand, regnvandshåndtering og beplantning.

For at sikre området en smuk og landskabelig afrundning mod omgivelserne udlægger rekreative arealer op mod Anebjerg Skov og langs Stilling Landevej.

## **LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING**

### **KOMMUNEPLANEN**

Lokalplanen ligger indenfor kommuneplanens rammeområde 12.O.07 - Skanderborg Fælled, der udlægger området til offentlige formål i form af idrætsområde, inistitutioner, skole, rådhus, politistation, liberale erhverv og kursusvirksomhed o.lign.

Kommuneplanrammen muliggør bebyggelse indenfor en samlet ramme på 30.000 m<sup>2</sup> og beskriver, at bebyggelsen skal koncentreres nord for

Skolestiens eksisterende placering. Dog er det muligt at etablere tribuneanlæg, toiletter og mindre bygninger i tilknytning til områdernes funktion som udendørs idrætsanlæg.

Kommuneplanrammen præciserer, at der skal sikres en landskabelig overgang fra området til Anebjerg Skov, og at der skal arbejdes særligt med grundvandsbeskyttelse og klimatilpasning i området.

Dele af lokalplanområdet er omfattet af eksisterende lokalplaner. Det drejer sig om:

#### LOKALPLANER

Lokalplan nr. 076 for to boldbaner på "Fælleden", 1995

Lokalplan nr. 138 for en træningshal på Fælleden i Højvangen, 2005

Lokalplan nr. 1019 - daginstituition i Anebjerg, 2008.

De tre eksisterende lokalplaner aflyses i deres helhed indenfor området for Lokalplan nr. 1068.

Med baggrund i Lov om Planlægning, § 5 stk. O, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at der i bebyggelsen i delområde A kan indrettes kiosk eller lign. mindre kiosk eller butik, idet bruttoetagearealet til butiksbygelse ikke må overstige 200 m<sup>2</sup>.

Kiosk/butik skal i givet fald integreres i bebyggelsen, og vil således ikke påvirke området eller detailhandelsudbudet i nærliggende centerområder.

Landbrugspligt er ophævet inden for lokalplanområdet.

#### LANDBRUGSLOVEN

Skanderborg Kommune har i 1997 inden for daværende kommunegrænse bevaringsregistreret bygninger, der er opført før 1940. Registreringen fremgår bl.a. af Kommuneatlas Skanderborg og SAVE-registeret. Ifølge Kommuneatlas Skanderborg og SAVE-registeret er der flere bevaringsværdige bygninger i og omkring lokalplanområdet. Se kortet nedenfor

#### FREDNING, BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER MV. OG NATURBESKYTTELSE

Ved tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse er områdets 4 eksisterende ejendomme registreret med med en SAVE-værdi på hhv:

- Stilling Landevej 21 - SAVE-værdi 6
- Stilling Landevej 25a - SAVE-værdi 5
- Stilling Landevej 25b - SAVE-værdi 8
- Stilling Landevej 27 - SAVE-værdi 5

Skalaen går fra 0-9 - med 0 som største værdi. Bygningerne kan derfor kun redrives efter en forudgående høring i henhold til Bygningsfredningsloven.

Naturbeskyttelseslovens § 3 og Vandløbsloven

Der er i henhold til Naturbeskyttelsesloven registreret to § 3 vandhuller indenfor lokalplanområdet. Derudover er der to vandområder, hvor der er registreret plante- og dyreliv, som er karakteristisk for vandhuller.

Disse to vandområder kan ved en besigtiges være omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Alle vandhuller indenfor lokalplanområdet opretholdes.

Lokalplanen sikrer et naturareal omkring de 3 sydlige vandhuller, hvorved der skabes et sammenhængende naturareal til Anebjerg Skov. Indenfor naturarealet må der kun foretages tiltag, der forbedre natur- og miljøtilstanden.

I vandhullet umiddelbart øst for den nuværende træningshal er der registreret Stor Vandsalamander, som er en bilag IV art og dermed strengt beskyttet. Stor Vandsalamander trives bedst i åbne vandhuller med sol på hele vandfladen. Lokalplanen sikre, at afstanden til ny byggeri er så stor, at bebyggelsen ikke vurderes at give væsentlige skyggegener for vandhullet.

Det nye vandløb fra Anebjerg Skov og vandløbet langs boldbanerne er ikke omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder, at evt. ændringer i vandløbets forløb, profil mm. ikke kræver en dispensation fra Naturbeskyttelsesloven. Vandløbene er imidlertid omfattet af Vandløbsloven, hvilket betyder, at der ikke må foretage ændringer uden godkendelse fra vandløbsmyndigheden.

I forbindelse med revision af vandplanen forventes vandløbene målsat.

Museumslovens § 29 a

Der er registreret et sten- og jorddige, jf. Museumslovens § 29 a, langs adgangsvejen til matr. nr. 25a og herfra mod syd. Der er foretaget en besigtiget af Skanderborg Museum 7. januar 2012. Diget findes ikke på stedet, og vurderes ikke til hinder for realisering af lokalplanen.

Naturbeskyttelsesloven § 17

Anebjerg Skov og skovarealer nord for Stilling Landevej kaster, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, skovbyggelinjer indenfor området. Naturstyrelsen ansøges om ophævelse af skovbyggelinjerne indenfor området.

#### **ARKÆOLOGISKE FUND**

Museumslovens kap. 8 (lov nr. 473 af 7. juni 2001)

Bygherre eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode Skanderborg Museum om en udtalelse.

Skanderborg Museum har i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse tilkendegivet, at der for så vidt angår arkæologi ikke antages, at der er forhistoriske levn på arealet. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet.

#### **KOLLEKTIV TRAFIK**

Området betjenes af busforbindelse nr. 200 - Skanderborg - Aarhus, som har kvartersdrift i dagtimerne. I aftentimerne og i week-enden er der



færre afgange. Der er stoppesteder i forbindelse med krydset Stilling Landevej/Frueringvej

Busforbindelse nr. 309 Galten-Skanderborg, der betjener Skanderborg Uddannelsescampus, betjener også disse stoppesteder.

I takt med udbygningen af Anebjerg og Skanderborg Fælled vil bybusdriften blive omlagt og betjene området. Der er planlagt stoppested på Frueringvej i forbindelse med Skolestiens underføring.

I følge de nuværende tilkendegivelser fra letbanesekretariatet er der planlagt letbanedrift på strækningen Skanderborg-Aarhus fra 2025. Traceet for letbanen følger Stilling Landevej, og der vil blive stoppested ud for Skanderborg Fælled.

#### TRAFIKAFVIKLING

Der er forudsat behov for etablering af 1000 parkeringspladser til administrationscenter og idrætsfaciliteterne på Fælleden.

På hverdage forventes den maximale trafikstrøm til/fra lokalplanområdet at være 300 biler, som kører til om morgenen (kl. 7:30-8:30) og kører ud igen om eftermiddagen (kl. 15:00-17:00). Denne trafikforøgelse er en mindre del af den generelle trafikforøgelse på de overordnede veje, der forventes løst ved en udbygning af Stilling Landevej og af Frueringvej. Der påregnes ikke aktuelt fremkommelighedsproblemer i krydset Frueringvej/Stilling Landevej/Sverigesvej.

Store arrangementer på Fælleden vil ofte foregå udenfor de tidsrum, hvor vejnettet normalt er mest belastet, dvs. om aftenen og i week-ender. Trafiksignalet i krydset Frueringvej/Stilling Landevej/Sverigesvej kan justeres, således at trafik fra arrangementer på Fælleden prioriteres for en hurtigere afvikling. Ved en udbygning af Frueringvej vil en del af trafikken køre ad den vej. Lokalplanen angiver mulighed for etablering af serviceadgangsvej syd for adgangsvejen til Fælleden. Denne serviceadgangsvej kan evt. anvendes som ekstra udkørsel ved større arrangementer.

For de lette trafikanter afvikles trafikken øst/vest af Skolestien samt cykelstier på Stilling Landevej og nord/syd af eksisterende stier langs Frueringvej, med tilslutning til Højvangensstinet. Skolestien giver direkte forbindelse til Anebjerg, Stilling-Gram, Højvängen og Skanderborg by.

#### Vejbyggelinjer

#### VEJLOVGIVNING

Der gælder i området følgende vejbyggelinjer i henhold til § 34 i Lov om offentlige veje:

- 37, 5 m fra Stilling Landevej foruden højdetillæg på 2 gange terrænforskel og 1 meters passage. Skanderborg Kommune er vejmyndighed.

**MILJØFORHOLD** Inden for vejbyggelinjerne, der er vist på Bilag 2 eksklusiv højde- og passagetilæg, må der ikke etableres bebyggelse, vejareal, skiltning m.v. uden tilladelse fra vejmyndigheden.

Eksisterende veje til ejendommene Stilling Landevej 21, 25a, 25b og 27 kan nedlægges efter Lov om privat fællesveje.

#### Lavenergibebyggelse

Kommunale bygninger opføres efter Skanderborg Kommunes ”Politik for fremtidens kommunale byggeri”, hvilket svarer til de forventede energikrav til byggeri i 2020 (lavenergi 2020).

#### Højspændingsledninger.

I lokalplanområdet østlige del forløber en 60 kW højspændingsledning. Højspændingsledningen berører ikke den del af området som forventes bebygget. Ledningen forventes kabellagt i forbindelse med Østjysk Energis løbende renovering af ledningsnettet eller såfremt der i forbindelse med lokalplanlægning for nye boligområder i Anebjerg bliver behov herfor.

#### Trafikstøj

Der er foretaget beregning af forventet trafikstøj fra Frueringvej ved en fuld udbygning af vejen. I disse beregninger er forudsat en årsdøgntrafik på 5000 biler på strækningen nord for Mallinggårdsvej, dvs. forbi den nordlige boldbane og de planlagte parkeringsarealer på Fælleden og 4300 biler på strækningen mellem Remmerhusvej og Mallinggårdsvej, dvs. forbi den sydlige boldbane.

Beregningerne viser, at den vejledende grænseværdi forventes overholdt indenfor lokalplanens område og boligeområderne på modsatte side af Frueringvej bortset fra på de nærmeste meter langs Frueringvej. Trafikstøjen vil kunne begrænses ved anvendelse af støjdæmpende asfalt.

I forbindelse med eventuel udvidelse af Stilling Landevej til 4 spor vil spørgsmålet om behov for støjafskærmning langs vejen blive afklaret.

Lokalplanen sikrer areal til etablering af støjvold/støjskærm langs Frueringvej og Stilling Landevej, såfremt det skulle vise sig nødvendigt.

#### Andre støjende aktiviteter

Lokalplanen åbner mulighed for forskellige aktiviteter, som vil kunne påføre omgivelserne støj. Der er derfor foretaget en støjvurdering af støj fra følgende mulige støjende aktiviteter:

- støj fra kommende bebyggelse (ventilationsstøj o lign.)
- støj for skatebaner o. lign.
- støj for vedligehold af baner
- støj fra træningsbane
- støj fra opvisningsbane (1500 tilskuere)

- støj fra parkeringsarealer

Det nærmeste boligområde ligger umiddelbart vest for lokalplanområdet på modsatte side af Frueringvej og er omfattet af Lokalplan nr. 116 for tæt-lavboligbebyggelse på Bojsenvej.

Støjturderingen viser, at der kan blive behov for støjafskærmning for støj i forbindelse med træning, græsklipning og fra opvisningsbanen i forhold til boligområderne på modsatte side af Frueringvej. Herudover kan der være behov for lokal støjafskærmning omkring skaterbaner o. lign.

Lokalplanen sikrer areal til etablering af støjvold/støjskærm langs Frueringvej, såfremt det skulle vise sig nødvendigt. Herudover sikre lokalplanen, at der kan opføres lokal støjafskærmning omkring skater baner o. lign.

## TEKNISK FORSYNING

El-forsyning sker fra Østjysk Energi

Vandforsyning sker fra Skanderborg Forsyningselskab A/S

Bebyggelsen skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Skanderborg Kommunes anvisning.

Området er i spildevandsplanen planlagt separatkloakeret. Der er i spildevandsplanen angivet muligheden for regnvandsbassiner og dertilhørende udledninger. Der kræves derfor ikke nyt tillæg til spildevandsplanen.

Overfladevandet håndteres lokalt ved etablering af to eller flere regnvandsbassiner, regnvandssø, og/eller nedsivning. Regnvand fra befæstede parkeringsarealer afledes til et regnvandsbassin dimensioneret efter almindelig administrationspraksis. Tagvand kan nedsives, eller der kan etableres en regnvandssø med en kontrolleret afledning til vandløbet. Overfladevand fra græsarteret parkering kan være en kombination af nedsivning og afledning til regnvandsbassin. Der etableres en tæt bund under parkeringarealet (membran f.eks. i form af et lerlag).

Af hensyn til fremkommeligheden i området, og af hensyn til arbejdsmiljøet, skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser samt transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Skanderborg Kommunes regulativ for erhvervsaffald.

Yderligere oplysninger findes på: <http://www.renosyd.dk/regulativ-for-erhvervsaffald>

Parabolantenner må kun etableres så de ikke er synlige fra offentlige veje og stier.

## VARMEFORSYNING

ELFORSYNING  
KLOAKAFORSYNING  
VANDFORSYNING

## ANTENNEFORHOLD

## RENOVATION

## **TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

**POLITIET** Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

**NATURSTYRELSEN** Området er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje) på 300 meter omkring skove.

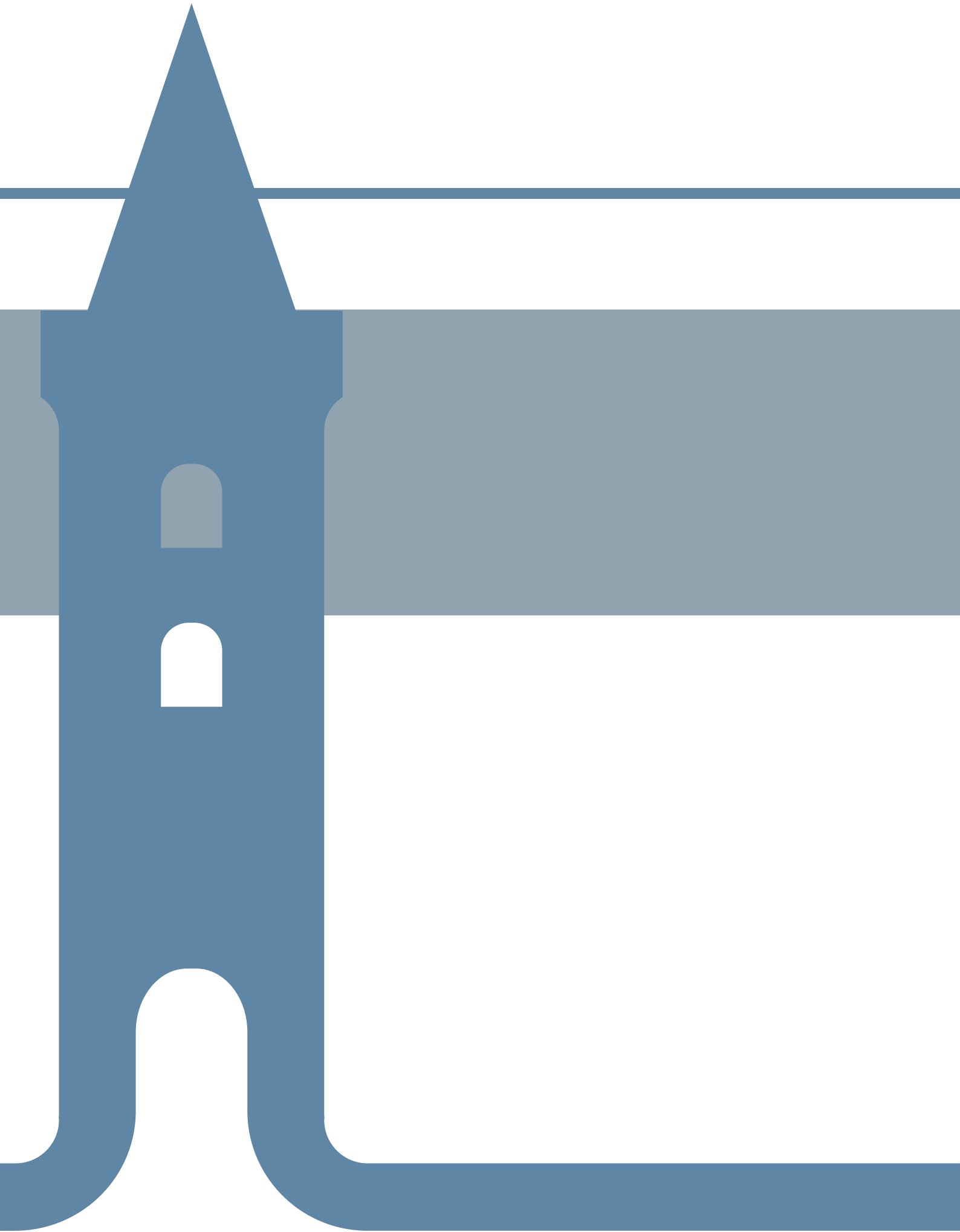
Naturstyrelsen har i skrivelse af 27. juni 2013 meddelt, at styrelsen er indstillet på, at reducere skovbyggelinjen, så lokalplanens delområde A, B, C og den nordelige del af område D udtages. Naturstyrelsen ansøges herom.

## **SERVITUTTER**

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er ikke registreret tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.





**Dato: 5. september 2013**

**Sagsnr.:** 12/69746

### **Lokalplan nr. 1068.**

Skanderborg Byråd har den 4. september 2013 vedtaget ovennævnte lokalplan.

Den 6. september 2013 bekendtgøres planen offentligt på Skanderborg Kommunes hjemmeside [www.skanderborg.dk](http://www.skanderborg.dk).

### **Lokalplan nr. 1068 – Administrationscenter og idrætsfaciliteter på Skanderborg Fælled, Anebjerg.**

Lokalplanen sikre mulighed for etablering af et administrations- og idrætscenter med tilhørende vej, sti og parkering på Skanderborg Fælleden, beliggende på hjørnet af Skanderborgvej og Frueringvej i Anebjerg.



Lokalplanen sikre dermed realiseringen af Byrådets beslutning om at samle den kommunale administration og skabe synergi mellem et administrationscenter og nye idrætsfaciliteter på Fælleden. Det er samtidig lokalplanens formål at fastsætte bestemmelser, der sikrer, at området indrettes, så der skabes gode fysiske rammer for fællesskab, sundhedsfremme og rekreativitet, samt at der udlægges og anlægges friarealer, som fremmer områdets natur- og miljømæssige bæredygtighed og som landskabeligt harmonerer med den tilstødende Anebjerg Skov.

Lokalplanen er i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Lokalplanen er vedtaget med enkelte ændringer i forhold til forslaget. Ændringer vedrører tekniske ændringer/præciseringer:

---

**Skanderborg Kommune**

Adelgade 44

8660 Skanderborg

Tlf. 87 94 70 00

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

---

**Staben for Kultur, Borgere & Planlægning**

Adelgade 44

8660 Skanderborg

---

- Naturstyrelsen har meddelt, at styrelsen er indstillet på, at reducere skovbyggelinjen indenfor størstedelen af området, men dog ikke indenfor overgangsarealerne op mod Anebjerg skov. Lokalplanens redegørelse rettes i overensstemmelse hermed.
- Lokalplanens bestemmelser 8.11 om belysning ændres således at der på veje, stier og parkeringsarealer kan opsættes belysning med en lyspunktshøjde på 4,5 m.

### **Lokalplanens retsvirkninger**

Efter den offentlige bekendtgørelse af lokalplanen, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation efter reglerne i planloven.

Bestående lovlig brug af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

### **Miljøvurdering**

Der er i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1068. Screeningsresultatet har givet anledning til en miljøvurdering af planforslaget.

### **Klagevejledning**

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan der kun klages til Natur- og Miljøklagenævnet over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Miljøvurderingen af forslag til lokalplan nr. 1068 kan ligeledes påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Der kan klages over retlige spørgsmål, som f.eks. overholdelse af procedureregler, afgrænsning af emner behandlet i miljøvurderingen mv.

Hvis du ønsker at klage, skal du sende din klage til [skanderborg.kommune@skanderborg.dk](mailto:skanderborg.kommune@skanderborg.dk) eller til Skanderborg Kommune, Adelgade 44, 8660 Skanderborg. Klagen skal være modtaget af Skanderborg Kommune inden 4 uger fra datoen for planforslagets offentlige bekendtgørelse.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr..

Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Skanderborg Kommune. Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1. klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2. klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3. klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.



Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

1. der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førstestansens om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2. klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Hvis De vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for denne annonces offentliggørelse.

**Planen kan ses på:**

Skanderborg Kommunes hjemmeside [www.skanderborg.dk](http://www.skanderborg.dk).

Har du ikke mulighed for at se planen på nettet, kan planen ses på Rådhuset og de fire hovedbiblioteker i Skanderborg Kommune. Du kan også kontakte Staben for Kultur, Borgere & Planlægning for at få hjælp til at finde planen på nettet, eller for at få tilsendt en printet udgave af planen.

Med venlig hilsen

Inger Espersen  
Dir. tlf.: 8794 7174  
E-mail: [Skanderborg.kommune@skanderborg.dk](mailto:Skanderborg.kommune@skanderborg.dk)