

## Høringsnotat vedrørende forslag til lokalplan nr. 1181 – Udvidelse af Skanderborg-Odder Center for Uddannelse (SCU) og Skanderborg Svømmehal

Høringen fandt sted i perioden 4. maj 2021 til den 1. juni 2021. Skanderborg Kommune har modtaget 5 høringssvar. Alle høringssvar behandles fagligt og vægtes politisk.

Administrationens rolle er at vurdere de høringssvar, der er kommet ind, ud fra et fagligt perspektiv. Når administrationen ikke har nogle faglige bemærkninger til høringssvaret, betyder det blot, at administrationen ikke har nogle faglige oplysninger at tilføje forud for Byrådets behandling af høringssvaret.

Det kan være, at et høringssvar giver anledning til ændringer i lokalplanen, men det kan også være, at der er andre hensyn – fagligt eller politisk – der vægter højere, end indsigers synspunkt. Det er altid Byrådet, der beslutter, om og hvilke konsekvenser et høringssvar skal have i plansager.

Høringsnotatet er administrationens resumé af høringssvarene og administrationens behandling af høringssvarene.

1. [BELIMO A/S, Thomas Helsteds Vej 7A, 8660 Skanderborg](#)
  - a. Afsender mener, at trafikbelastningen ind til parkering på Thomas Helsteds Vej vil øges, og gør opmærksom på, at venstresvingsbanen fra Ladegårdsbakken ind på Thomas Helsteds Vej pt. kun åbner ganske få sekunder - tillader max 4 biler. Afsender mener, det vil medføre kødannelse, og foreslår at forlænge venstresvingsbanen eller gøre krydset mere intelligent.

### Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

- Ad 1 a** Administrationen forventer, at bilister fra øst (Stilling-siden) vil benytte krydset ved Højvangen. Administrationen anbefaler, at man ser tiden an til, når parkeringspladsen er etableret, med henblik på en vurdering om det er nødvendigt at forlænge tiden, der er grønt for venstresving ved Ladegårdsbakken/Thomas Helsteds Vej.

### Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

2. [Frank Albert Blyme, Christen Kolds Vej 15, 1. 0003, 8660 Skanderborg](#)
  - a. Afsender oplyser, at han ”stemmer for”.

### Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

- Ad 2 a** Administrationen har ingen faglige bemærkninger.

### Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

3.  
a. [Lis Schiebel Quistgaard, Christen Kolds Vej 5, 3. th., 8660 Skanderborg](#)  
Afsender er positiv overfor lokalplanforslaget, men foreslår samtidig, at der etableres en rundkørsel ved Cirkel K og Grønnedalsvej, da der er meget trafik hele dagen.

#### Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

- Ad 3 a** Administrationen forventer, at bilister fra vest (Skanderborg by) vil benytte parkeringspladsen ved Thomas Helsteds Vej, hvilket vil aflaste trafikken på Højvangen.

#### Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

4.  
a. [Lilian Duyen Do, Christen Kolds Vej 35, 8660 Skanderborg](#)  
Tomt høringssvar.

#### Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

- Ad 4 a** Administrationen har ingen faglige bemærkninger.

#### Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

5.  
a. [Skanderborg Svømmehal, Højvangens Torv 14, 8660 Skanderborg](#)  
Afsender mener, at bestemmelserne for delområde III (svømmehallen) bør lempes for så vidt angår bestemmelserne, der har til formål at sikre kulturmiljøet:

- i. Bestemmelser vedr. facadematerialer for ny nordvendt facade (§6.1): Afsender ønsker mulighed for både at kunne benytte tegl og beton som facademateriale. Yderligere er der et ønske om at kunne opføre større indgangsparti mod forpladsen i glas.
- ii. Bestemmelser vedr. bevarelse/tilbageførsel til oprindelige facader (§6.1): Afsender mener, at den nuværende bestemmelse ikke muliggør fremtidig ombygning, udskiftning, drift og vedligeholdelse af eksisterende installationer på eksisterende svømmehal.
- iii. Bestemmelser vedr. ventilation på tag (§6.4): Afsender mener, at et krav om, at tekniske anlæg og rørføringer på tag skal bygningsintegreres, er fordyrende i forhold til synlig teknik og rørføring. Dertil menes det at påvirke arkitekturen negativt, da løsningen skaber en utilsigtet høj stjern.

- iv. Bestemmelser vedr. flugtveje (§6.4): Afsender ønsker mulighed for, at der mod syd, mellem delområde III og den eksisterende dagligvarebutik, kan etableres en fritstående flugttrappe. Dertil ønsker afsender mulighed for, at der kan etableres adgangsgivende elevatorårn til tagfladen, placeret ca. 3 meter tilbagetrukket fra nord-facaden, ud mod det nye torv.
- v. Bestemmelse vedr. solceller på tag (§6.3): Afsender ønsker mulighed for at kunne etablere solceller på tag inden for delområde III.
- vi. Bestemmelse vedr. terrænreguleringer mod vest og nord (§7.7): Afsender mener, at lokalplanens bestemmelse vedr. terrænregulering vanskeliggør en nødvendig terrænregulering i forbindelse med arealet mod syd og vest ud mod P-areal. Der skal kunne bebygges i skel mod både vest (mod P-areal) og mod nord (mod den nye forplads).
- vii. Eksisterende facade mod Højvangen (§6.1): Afsender påpeger, at bestemmelse om, at der kun må etableres mindre vinduesåbninger ud fra samme princip som ved øvrige vinduer i den oprindelige svømmehal, vil begrænse udnyttelsen af den eksisterende bygningskrop. Dette vil reducere muligheden for fremtidig ombygning til anden funktion, og dermed reduceret mulighed for fremtidig udlejning og indtjening.

Samtidig ønsker afsender, at lokalplanen muliggør, at den samlede højde på bygningskroppen (mod Højvangen) kan øges, da området i dag fremstår med relativ lav rumhøjde.

## Bemærkninger

Administrationens bemærkninger til høringssvar:

### Ad 5 a

Lokalplan 1181 har til formål at give mulighed for udvikling af Campus Skanderborg på en måde, der tager det bedste fra det eksisterende miljø med videre ind i det nye.

Administrationen vil med ønske om at balancere ønsket om en ny svømmehal med indpasning i det eksisterende miljø foreslå følgende:

**i.** Den konkrete ordlyd af §6.1 punkt 6 er ”*Ny nordvendt facade mod det nye torv: Skal fra terræn fremstå med en tung base i rødbrune teglsten med mulighed for mindre partier af beton ved døre- og vinduesåbninger (se principskitse i note). Dør- og vinduesåbninger skal proportioneres, så de understøtter den arkitektoniske forståelse af en tung base. Over den tunge base kan der anvendes glas eller andre materialer, som kan indpasses i den eksisterende bygnings arkitektur.*” Administrationen vurderer, at bestemmelsens ordlyd giver mulighed for i nogen udstrækning af anvende beton. De rødbrune teglsten er et karakteristisk element for området og ved at stille krav om, at den tunge base mod torvet skal bestå af rødbrune teglsten som det primære bygningselement, sikres der en sammenhæng til den eksisterende vestvendte facade. Administrationen anbefaler, at bestemmelsen fastholdes i sin ordlyd for at balancere ønsket om anvendelse af beton med ønsket om indpasning af byggeriet i miljøet.

Administrationen anbefaler ligeledes også at fastholde bestemmelsens (§6.1 punkt 6) ordlyd for så vidt angår, at dør- og vinduesåbninger skal proportioneres, så de understøtter den arkitektoniske forståelse af en tung base. Administrationen vurderer, at der ligger mange

muligheder i at løse indgangspartiet i den nuværende formulering, og at svømmehallens ønsker kan rummes indenfor denne formulering.

**ii.** Det har altid været meningen, at den eksisterende bygningsmasse med installationer skal kunne driftes og vedligeholdes inden for planbestemmelserne. Administrationen anbefaler, at lokalplanens bestemmelse §6.1 punkt 4 og 5 præciseres for så vidt angår at tilbageføre facader til det oprindelige udtryk. Bestemmelsen skal gøre det muligt, at eksisterende installationer erstattes af nye installationer, hvis det vurderes, at dette ikke vil være en forringelse forhold til kulturmiljøet. På denne måde giver lokalplanens bestemmelser mulighed for at vedligeholde og opdatere eksisterende ventilation på facaden samt etablere ny, afskærmet ventilation på tagflader.

§6.1 punkt 4 og 5, omformuleres:

- *"Eksisterende nordvendt facade mod Skolestien: Skal fastholde sin nuværende facade. Facadeændringer kan dog ske, hvis facade tilbageføres til dens oprindelige udtryk. Eksisterende installationer kan erstattes af nye installationer, hvis det vurderes, at dette ikke vil være en forringelse i forhold til kulturmiljøet."*
- *"Eksisterende vestvendt facade mod det nye torv: Skal fastholde sin nuværende facade, dog skal den del af facaden, der fritlægges fra jordvold, fremstå i rå beton. Facadeændringer kan dog ske, hvis facade tilbageføres til dens oprindelige udtryk. Eksisterende installationer kan erstattes af nye installationer, hvis det vurderes, at dette ikke vil være en forringelse i forhold til kulturmiljøet."*

**iii.** Indsigelsen er et meget relevant indspil i spørgsmålet om ventilation på tage: Placering af ventilation dér kan ofte være teknisk og funktionelt hensigtsmæssigt, men kræver måske lidt omhu at få indpasset i den samlede bygning på en æstetisk og omkostningseffektiv måde. Administrationen anbefaler at fastholde bestemmelse §6.4 vedr. tekniske installationer på tagflader overordnet set.

Dog kan det give mening at indføre en bagatelgrænse. Administrationen foreslår derfor at ensrette bestemmelserne for mindre tekniske installationer for både delområde I (SCU) og delområde III. § 6.4 anbefales tilrettet som nedenfor.

Derudover anbefaler administrationen, at der tilføjes en bestemmelse, der giver mulighed for at lave en inddækning af de eksisterende tekniske installationer på taget.

*"Inden for delområde III må der i nødvendigt omfang opføres nye ventilationssystemer, tilhørende rørføring eller anden tekniske installation på bebyggelsens tagflader under forudsætning af, at disse fremstår som en integreret del af bygningens øvrige arkitektur, herunder:*

- *inddækkes, så de fremtræder som en integreret del af bygningens facade, tagflade og arkitektur.*
- *ikke overskrider den maksimale kote for bebyggelse i område III.*

*Omkring eksisterende tekniske installationer må der opføres afskærmende foranstaltning i op til 1.25 m over nuværende tagflade, jf. § 6.1, pkt. 10. Disse foranstaltninger kan begrønnes.*

*Uanset ovenstående kan der altid etableres mindre tekniske anlæg, eksempelvis afksthætter og lignende, under forudsætning af at disse:*

- *Trækkes mindst 1 meter tilbage i forhold til bygningens facade*
- *Fremstår mørke og ikke reflekterende, d.v.s. med maks. glanstal 10.*

*Der må etableres elevatortårn i forbindelse med aktivitetsområde på tagfladen, jf. § 7.6 som er integreret del af bebyggelsen. Evt. synlige dele på tagfladen skal opføres i mørke materialer og må ikke fremstå reflekterende, dvs. med maks. glanstal 10.”*

Ligeledes tilrettes tilhørende note med mindre redaktionelle rettelser:

*”Delområde III: Bebyggelsens flade tage i kombination med partier med ensidig hældning er et karakteristisk element i kulturmiljøet, som lokalplanen sikrer bliver videreført i tilbygninger inden for miljøet. Ventilationsanlæg og rørføringer på tagene vil dog have en negativ betydning for dette bærende træk. Bestemmelsen tilsigter, at der kun etableres installation på tagfladerne, hvor ventilationen af tekniske årsager ikke kan placeres inde i bygningen, og dette da i stedet sker som en integreret del af tagfladen. Ved ”integreret” forstås, at installationer på taget opleves som en samlet tagflade, hvor installationer ikke fremstår som fremmedelementer. Dette kan eksempelvis ske ved at forlænge facaden med samme materiale og på indersiden skabe mulighed for at forhøje tagfladen, så der skabes et mellemrum, hvor installationerne kan føres skjult. Bygningsintegration betyder derfor ikke ”puttet ind i bygningen”, men derimod nærmere visuelt afskærmet på en måde, der ikke ligner en tilfældig kasse stillet oven på taget.*

*Muligheden for begrønning af de afskærmende foranstaltninger indføres for at imødekomme visionen om et grønt campus fra Handlekataloget for campusområdet.”*

**iv:** Administrationen vurderer, at spørgsmålet, indsiger peger på, er relevant, fordi det er vanskeligt på nuværende tidspunkt at have brandstrategi m.v. afklaret. Lokalplanens bestemmelser skal derfor ikke afskære muligheder for flugtveje, som kunne blive nødvendige. Administrationen anbefaler at fjerne ordet ”flugtveje” i §6.4. Flugtveje og lignende vil så blive behandlet i forbindelse med byggetilladelsen.

**v:** For at imødekomme indsiger, anbefaler administrationen at lokalplanen giver mulighed for solceller under forudsætning af, at de ikke placeres på skrå- og bygningernes højeste tagflader. Disse vurderes nemlig at være synlige fra Skolestien og Højvangens Torv. For at ensarte bestemmelsen for de forskellige delområder, tilføjes 10 som maksimal glanstal for beklædning for så vidt angår delområde I og IV.

§6.3, omformuleres:

*”Der kan opsættes solceller som en del af tagfladen på flade tage inden for delområde I, III og IV.*

*Delområde I og IV: Solceller skal placeres parallelt med tagfladen, og siderne af anlægget skal inddækkes med beklædning i en mørk farve (maks. glanstal 10). Solceller skal være udformet med anti-refleksbehandlet glas.*

*Delområde III: Solcellerne må ikke placeres på skrå tagflader eller på de højeste tagflader på de eksisterende bygninger, eller på de højeste tagflade på de nye bygninger. Solceller skal placeres parallelt med tagfladen, og siderne af anlægget skal inddækkes med beklædning i en mørk farve (maks. glanstal 10). Solceller skal være udformet med anti-refleksbehandlet glas.”*

*For at minimere synligheden fra Højvangen uddybes § 7.1 bestemmelse om, at eksisterende grøn afslutning (træer) mod Højvangen skal fastholdes.*

**vi:** Administrationen anbefaler ud fra indsigers argumentation, at bestemmelsen om terrænregulering lempes således:

§7.7, omformuleres:

*”Terrænregulering på de enkelte parceller på mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn eller nærmere skel end 1 m må kun foretages med kommunens tilladelse.*

*Eksisterende jordvolde mod Højvangen kan fjernes eller reduceres i forbindelse med bygningsmæssige udvidelser.*

*Herudover må der ske nødvendig terrænregulering ifm. anlæg af stier, parkering, regnvandstilbageholdelse, afskærmning og indretning af udeopholdsarealer."*

Ændringen betyder, at administrationen efter en konkret vurdering vil kunne godkende en terrænregulering nærmere nabo- og vejskel, hvis dette vurderes at være hensigtsmæssigt.

**vii:** Administrationen vurderer, at indsigers ønske om mere fleksibilitet ift. anvendelse af eksisterende bygningsmasse er vigtig for, at den eksisterende bygningsmasse også i fremtiden vil kunne anvendes. For at imødekomme indsiger anbefaler administrationen at præcisere formuleringen i §6.1 vedr. vinduesåbninger mod Højvangen, så det ikke fremgår således, at der kun må etableres "mindre" vinduesåbninger, men alene at vinduesåbninger skal etableres efter samme overordnede æstetiske principper med f.eks. detaljer i beton, som ved øvrige vinduer i den oprindelige svømmehal.

§6.1 punkt 8, omformuleres:

*"På den lavest liggende facade på den eksisterende bygning mod Højvangen: Må der etableres vinduesåbninger ud fra samme princip som ved øvrige vinduer i den oprindelige svømmehal."*

Dertil anbefaler administrationen at give mulighed for at hæve bygningshøjden mod Højvangen med 1,25 meter. Dette er med henblik på give indsiger en fleksibilitet i rummenes senere anvendelse. Administrationen vurderer ikke, at denne ændring vil forstyrre kulturmiljøet oplevet fra Højvangens Torv og Skolestien, når den ekstra højde ikke vil opleves som en ekstra etage. Det vil ligeledes også stadig være muligt at opleve den karakteristiske tagfacon på den øvrige svømmehal.

Tilføjelse til §6.1 punkt 10:

*"På den lavest liggende facade på den eksisterende bygning mod Højvangen må bygningshøjden hæves med 1,25 meter over eksisterende tagflade."*

## 6. Øvrige mindre væsentlige rettelsler

Tilføjelse til §6.1 punkt 6

*"Ny vestvendt facade må begrønnes".*

Tilhørende note: *"Den nye vestvendte facade må begrønnes under hensyntagen til kulturmiljøet og for at imødekomme visionen om et grønt campusmiljø fra Handlekataloget for campusområdet."*

Tilføjelse til §6.2

*"Indenfor delområde I, III og IV, må nye tagflader udføres som såkaldt grønne tage og beplantes med Sedum eller anden vandabsorberende vegetation, under forudsætning af, at de placeres på flade tage i niveau med tagfladen."*

Tilhørende note: *"Grønne tage er tage, der beplantes med vandabsorberende beplantning. Grønne beplantede tage absorberer 50-80% af nedbør, der falder på taget. Begrønningen skal ske under hensyntagen til kulturmiljøet og at imødekomme visionen om et grønt campusmiljø fra Handlekataloget for campusområdet."*

## Indstilling

Administrationens indstilling til udvalget på baggrund af bemærkningerne:

Administrationen indstiller, at lokalplanens bestemmelser tilrettes som beskrevet ovenfor.