

Vurdering af mulighed 1-4

Vedr. forslag til Lokalplan 1123 Boligområde ved Banegårdsvej

21. august 2020

	Fordele	Ulemper
<p>Ad 1. Fastholdelse af tagformer som i høringsforslag.</p> <p>Symmetriske saddeltage udført med hældningsgrad 40</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Variation i tagformer understøtter ønsket om at nedskalere bebyggelsen, herunder indtrykket af en bymæssig bebyggelse, der er sammenbygget af forskellige hustyper og fremstår gade-dannende. • De 3 symmetriske saddeltage i høringsforslaget har en hældningsgrad på 40, hvilket giver god mulighed for en udnyttelig tagetage, herunder indretning med rummelig hems. • De 3 symmetriske saddeltage i høringsforslaget sikrer sammenhæng med områdets stationsnære placering, herunder den bymæssige typologi omkring såvel det tilgrænsende vejkryds, som omkring Banegårdsvejs udmunding ved Jernbanegade. • Brug af symmetriske saddeltage forskønner visuelt bebyggelsens tagflader ('den 5. facade') i gadebilledet. På grund af bebyggelsens placering vil tagfladerne have stor synlighed i nærområdet, 	<ul style="list-style-type: none"> • Symmetriske saddeltage øger bygningshøjden. • I sammenhæng med den konkrete husdybde øges byggehøjden ved brug af 'stejle' saddeltage/tag med 'høj' tagrejsning. • En hældningsgrad på 40 er en såkaldt 'høj' tagrejsning. I høringsforslaget udgør saddeltagene ca. 4,5 m af byggehøjden, hvilket betyder at de tre saddeltage vil fremstå med et omfang, der afviger markant fra områdets øvrige tagflader.

	men også i dallandskabet omkring Skanderborg Sø.	
Ad 2. Saddeltage udført med hældningsgrad ca.28	<ul style="list-style-type: none"> • Byggehøjden reduceres med 2 meter samtidig med at fordele jf. Ad 1 fastholdes: • Variation i tagformer understøtter ønsket om at nedskalere bebyggelsen, herunder indtrykket af en bymæssig bebyggelse, der er sammenbygget af forskellige hustyper og fremstår gade-dannende. • Brug af saddeltage sikrer sammenhæng med områdets stationsnære placering, herunder den bymæssige typologi omkring såvel det tilgrænsende vejkryds som omkring Banegårdsvejs udmunding ved Jernbanegade. • Brug af symmetriske saddeltage forskønner visuelt bebyggelsens tagflader ('den 5. facade') i gadebilledet. På grund af bebyggelsens placering vil tagfladerne have stor synlighed i nærområdet, men også i dallandskabet omkring Skanderborg Sø, hvor tagformen med en hældningsgrad på 28 vil tilpasse sig det samlede billede af byens tage. • En hældningsgrad på 28 er en middelhøj tagrejsning, hvilket konkret betyder at taghøjden på saddeltagene vil udgøre 2,5 m af den samlede byggehøjde, og derfor fremstå mindre markante men tilpasset den fremherskende tagform i bybilledet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tage udført med lavere taghældning er mindre udnyttelige. Konkret vil mulighed for indretning af en rummelig hems mindskes.
Ad 3. Saddeltage udført med hældningsgrad ca.20	<ul style="list-style-type: none"> • Byggehøjden reduceres med 3 meter. • Brug af symmetriske saddeltage forskønner visuelt bebyggelsens tagflader ('den 5. facade'). På grund af bebyggelsens placering vil tagfladerne have stor 	<ul style="list-style-type: none"> • Tage udført med lav taghældning er ikke udnyttelige. Konkret vil der ikke være mulighed for indretning af en anvendelig hems. • Den lave taghældning vil ikke kunne rumme tekniske installationer som eksempelvis ventilation og

	<p>synlighed i dallandskabet omkring Skanderborg Sø.</p>	<p>elevatortårne, som derfor kan skæmme tagfladerne i form af synlige tekniske bygningsdele eller afskærmende 'kasser'.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Variation i tagformerne svækkes, som følge af den forholdsvis lave hældningsgrad. • Den lave taghældning betyder, at saddeltagene ikke vil opleves i nærområdet/gadebilledet. hvor bebyggelsen derfor vil fremstå monoton for så vidt angår tagudformning. Bebyggelsen vil fremstå monoton for så vidt angår tagudformning og som følge heraf med mindre bymæssig karakter. • En hældningsgrad på 20 er en 'lav' tagrejsning og saddeltagene vil konkret udgøre 1,5 m af den samlede byggehøjde. En taghældning på 20° vil derfor ikke tilpasse sig den fremherskende tagform i den fremherskende tagform i bybilledet.
<p>Ad 4. Saddeltage erstattes med flade tage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Byggehøjden reduceres væsentligt, svarende til knap 1½ etage samtidig med, at boligarealet fastholdes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tage udført som flade tage er ikke udnyttelige. • Bebyggelsen vil fremstå monoton for så vidt angår tagudformning og som følge heraf med mindre bymæssig karakter. • Bebyggelsens placering vil have stor synlighed i dallandskabet omkring Skanderborg Sø, men vil ikke bidrage til helhedsoplevelsen af byens tage. Derimod vil bebyggelsen være iøjefaldende ved at afvige, idet midtbyens tage overvejende fremstår som saddeltage. • Flade tage kan i begrænset omfang rumme tekniske installationer, som derfor kan skæmme tagfladen i form af synlige tekniske bygningsdele eller afskærmende 'kasser'.