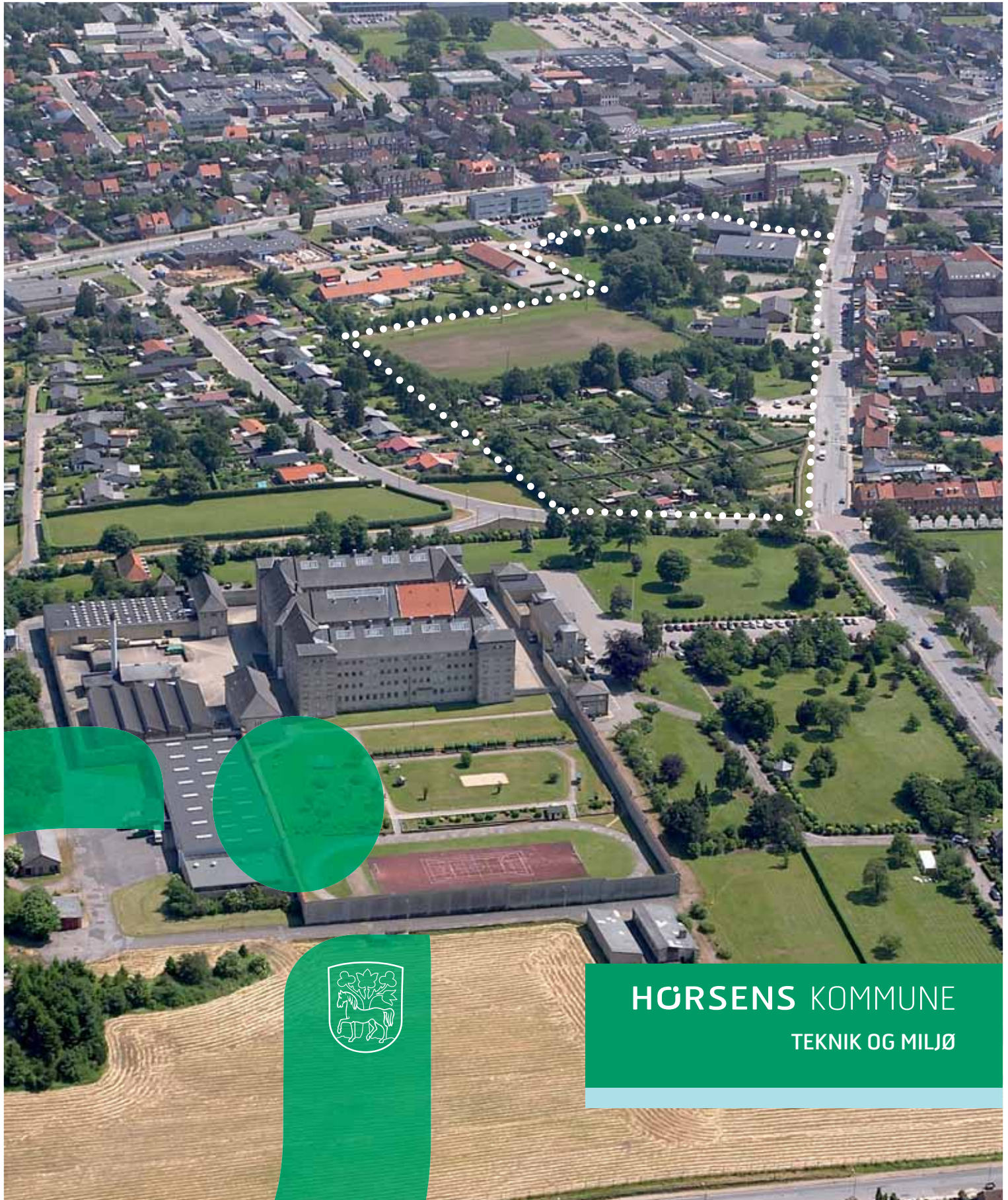


# Vestbyskolen

Lokalplan 1 - 2007, Horsens by



HÖRSENS KOMMUNE  
TEKNIK OG MILJØ



# Indholdsfortegnelse

<b>Redegørelse</b>	<b>4</b>
Baggrund for lokalplanen	4
Lokalplanens formål	4
Eksisterende forhold	4
Fremtidige forhold	6
<b>Lokalplanens forhold til andre planer og love</b>	<b>12</b>
Kommuneplanen	12
Teknisk forsyning	12
Andre planer og love	12
<b>Bestemmelser</b>	<b>13</b>
§1 Lokalplanens formål	13
§2 Område- og zonestatus	13
§3 Områdets anvendelse	13
§4 Bebyggelsens omfang og placering	13
§5 Bebyggelsens udformning	13
§6 Ubebyggede arealer og beplantning	14
§7 Trafikforhold	14
§8 Tekniske forhold	14
§9 Fortidsminder	14
§10 Tilladelser og dispensationer	14
§11 Lokalplanens retsvirkninger	15
§12 Påtaleret	15
Vedtagelsespåtegning	15
<b>Kortbilag</b>	<b>16</b>
Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	16
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	17
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold	18
Kortbilag 4 - Illustrationsplan	19

# Redegørelse

## Baggrund for lokalplanen

Som led i Horsens Kommunes skoleudbygning ønskes opført en ny Vestbyskole, der skal erstatte de nuværende skolebygninger i karréen mellem Ryesgade og Bülowsgade.

## Lokalplanens formål

Det er formålet med lokalplanen at fastlægge områdets anvendelse til Offentlige formål, forstået som skole og andre institutioner til almennyttige formål som børnehave, vuggestue m.v.

Herudover vil lokalplanen fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang - størrelse og højde, placering på grunden samt fysiske udformning, Lokalplanen vil også fastlægge for trafik al adgang, parkering samt beplantning på parkeringsarealer.

## Eksisterende forhold

Lokalplanområdet, med en størrelse på ca. 5 ha., er beliggende i Horsens by mellem gaderne Fussingsvej, Hede Nielsens Vej og Robert Holms Vej.



Lokalplanområdets geografiske beliggenhed  
© KMS

## Eksisterende bebyggelse

Vestbyskolens nuværende indskolings- og SFO afdeling for 0 - 3 klasse - kaldet Mini Vest er placeret i lokalplanområdet nord for Fussingsvej tæt på Ryesgades udmunding. Mini Vest er et 1-plans retvinklet bygningsanlæg opført i gule teglsten med partier af metalplader og med glaspartier med stål/alu rammer. Bygningerne har flade tage med enkelte vinklede lysindtag. Udover indskolingsafdelingen findes en del mindre bebyggelse i lokalplanområdet. Det drejer sig om en vuggestue, en børnehave, en familieskole samt en del kolonihavehuse.

## Boldbane

Ud over bebyggelsen med tilhørende opholds- og legearealer findes der en nord-syd orienteret boldbane, der grænser op til tilstødende bebyggelse mod nord og øst.

## Kolonihaver

I lokalplanområdets vestligste trediedel ligger den tidligere kolonihaveforening "Haveselskabet Friheden". Nedlæggelsen af haveforeningen blev endeligt vedtaget af Byrådet d. 20. december 2005. Området er i dag rømmet.



Mini Vest  
Foto: Horsens Kommune



Eksisterende boldbane  
Foto: Horsens Kommune

### Beplantning

Nord for indskolingsafdelingen findes en værdifuld beplantning med en del større karakterfulde løvtræer. Disse er plantet i såvel klynge, række og som solitære træer og skal søges bevaret. Omkring boldbanen og langs kolonihaveområdets østlige afgrænsning er der en lav hegnsbeplantning.

### Terræn

I Området omkring Mini Vest stiger terrænet 4-5 m fra Fussingsvej til Robert Holms Vej. I den resterende del af lokalplanområdet er terrænet



Hegn i området nord for Mini Vest  
Foto: Horsens Kommune



Kolonihaver med det gamle fængsel i baggrunden  
Foto: Horsens Kommune

relativt plant - også som følge af arealet omkring boldbanen. Dog ligger den vestlige del ligger under vejniveau.

### Vejadgang og stier

De eksisterende funktioner i området har i dag udelukkende adgang for køretøjer fra Fussingsvej. Gennem området løber en stiforbindelse fra Fussingsvej til Robert Holms Vej. Herfra er der også stiforbindelse til Nørrebrogade via en sti syd om Familiecenter Nordvang.



Værdifuld beplantning set fra Nørrebrogade  
Foto: Horsens Kommune

### Historiske minder

Der er ingen kendte fortidsminder i området. Der foreligger en skriftlig kilde, som nævner et Hellig Kors kapel. Det kan have ligget i nærheden, men det er aldrig stedfæstet. I den vestlige del af området (kolonihaverne) har der været gravet grus i 1800-tallet, hvilket er grunden til, at området ligger lavt i dag.

## Fremtidige forhold

### Bebyggelse

Den nye Vestbyskole skal rumme elever i 2 spor fra 0.-9. årgang samt et specialklasseafsnit. Hertil kommer en integreret institution til børnehave og vuggestue.

Da Kommunen forventer, at elevgrundlaget på sigt vil stige markant skal skolen kunne udvides fra 2 til 3 spor for alle årgange.

Eksisterende bebyggelse i området kan fjernes, med undtagelse af indskolingsafdelingen Mini Vest. Disse bygninger bevares og skal indgå i det samlede bygningsanlæg. Den nuværende anvendelse af Minivest kan fastholdes, men kan også ændres såfremt de fysiske rammer er, eller gøres, egnede til den nye anvendelse.

Det er Kommunens intention, at det samlede bygningsanlæg bestående af det eksisterende Mini Vest, den nye skole samt institution, fremstår harmonisk og sammenhængende samt karakterfuldt og imødekommende på én og samme tid, uden nødvendigvis at være opført i en ensartet arkitektur.

Skolen skal give området identitet og skabe en synlig og naturlig sammenhæng med lokalområdet. Dette skal bl.a. ske ved at skolens indre liv på udvalgte steder synliggøres mod omgivelserne, så skolens aktiviteter opleves udadvendte og

nærværende for lokalområdet og skolens mange daglige brugere.

Skolen skal til den ene side henvende sig til Fussingsvej og byen og til den anden side mod de grønne arealer mod nord. På denne måde kan skolen nyde godt af såvel de bymæssige som de grønne kvaliteter i området, ligesom byen kan nyde godt af et smukt, levende og imødekommende bygningsanlæg langs Fussingsvej.

### Bæredygtighed

Bæredygtige tiltag bør integreres i byggeri og anlæg som en naturlig del af skolen og synliggøres, hvor de aktuelle tiltag kan have en pædagogisk effekt, der samtidig kan understøtte en konkret og autentisk læring.

Der vil blive stillet krav solceller i sydfacaden, samt en aktiv brug af regnvand.

Udover de tiltag der bliver stillet krav om kan der arbejdes med andre tiltag som naturlig ventilation/mekanisk naturlig ventilation, jordvarmeanlæg, passiv solvarme/klimazoner, maksimal dagslysforsyning, regnvandsopsamling til toilet-skyl eller til regnvandssø med dyre- og planteliv m.v. samt sunde, gode og allergisikrede materialer der skaber et godt indeklima (et eksempel herpå kan være lersten der både kan optage og afgive luftfugtighed).

### Solceller

Solceller er et synligt og stærkt signal om bæredygtighed og samtidig en vigtig leverandør af energi. Ligesom med andre forbrugsformer kan det gøres muligt for eleverne på skolen løbende at kunne følge med i produktion og forbrug.

Der findes flere forskellige solcelletyper med hver deres egenskaber, hvad angår såvel æstetik som ydelse i Watt.

Cellerne skal placeres i facaden mod Fussingsvej



Solceller placeret på lameller foran glasfacaden.  
Københavns Energis domicil - Ørestaden.  
Foto: Karin Kappel



Solceller placeret på lameller foran glasfacaden.  
Københavns Energis domicil - Ørestaden.  
Foto: Karin Kappel



Solceller placeret i glasfacaden.  
Mont-Cernis centret, Herne, Tyskland  
Foto: Jens True



Solceller placeret i felter i facaden.  
Ungdomsboliger på Silkeborgvej i Århus  
Foto: Jørgen Jørgensen



Eksempel på samspil mellem arkitektur og eftermonterede solcellemoduler.

Foto: S. Holm, M. O. Pedersen og M. L. Sørensen



Eksempler på bygningsintegrerede solceller.

Foto: Gregory Kiss

og være arkitektonisk og bygningsmæssigt integreret i denne. Der er altså ikke tale om standard moduler der eftermonteres, som man kender det fra private hustage, men derimod om løsninger der er tænkt ind på forhånd eller som spiller sammen med bygningens arkitektur. Der findes efterhånden mange mulige måder at gøre dette på og produktsiden udvikles hele tiden.

### Tag

Tagfladerne vil blive synlige fra det gamle statsfængsel, fra det nye højt profilerede boligområde omkring selve fængselsbygningen og fra en del af nabobebyggelsen langs Fussingsvej. Der bliver derfor lagt vægt på, at tagfladerne kommer til at fremstå seværdige og at tagfladerne bliver til-delt den samme udformningsmæssige opmærksomhed som de øvrige facader.

### Aktiv brug af vand

Som æstetisk, beroligende og legende element skal regnvand bruges aktivt og synliggøres i form af åbne vandrender samt eksempelvis regnvandssøer eller mosebiotoper.

### Terræn

Det naturlige terræn er gennem tiden blevet ændret en del via diverse anlæg af bygninger og

ikke mindst boldbane, ligesom der i 1800-tallet blev gravet grus i området, hvor kolonihaverne i dag er placeret. Teknik & Miljø vil derfor være positivt indstillet overfor muligheden af at udføre større terrænmodelleringer for at opnå den bedste løsning - funktionelt såvel som arkitektonisk. Det gælder både ved bebyggelse som ved anlæg af udearealer. Et eksempel kunne være at hæve terrænet ved hede Nielsens Vej op til vejniveau. Ændringer i terrænet skal dog stadig godkendes af Teknik & Miljø.

### Trafik og adgang

Området skal trafikbetjenes fra Robert Holms Vej og Fussingsvej. Der skal være mulighed for parkering, afsætning og afhentning af børn tæt ved de primære indgange mod Fussingsvej. Ved Robert Holms Vej skal der etableres en cirkulær vendeplads til personbiler. Ved Fussingsvej skal der etableres en naturlig vendemulighed for personbiler, uden bakning, evt. i forbindelse med en parkeringsplads. Disse to trafikale tiltag skal sikre, at der i forbindelse med afsætning- og hentning af børn kan skabes de bedst mulige forhold for alle trafikanter.

Der kan anlægges de nødvendige stier i området.

Den nye Vestbyskole og den integrerede in-

stitution skal være optimalt tilgængelig for alle - inklusive personer med syns-, høre-, og bevægelsehandicap.

### **Boldbane**

Der skal fortsat være en boldbane i området.

### **Beplantning**

Den karakterfulde løvtræsbeplantning i området nord for den nuværende indskolingsafdeling - Mini Vest, skal i videst mulig omfang bevares. (se kortbilag 3. samt bestemmelserne). Beplantningen er fuldt udvokset og af en sådan kvalitet og karakter, at den vil tage lang tid at genskabe. Træerne er for en stor dels vedkommende opvokset i rækker og vil således kun dårligt kunne tåle udtyndning. Træerne indgår i dag for en stor dels vedkommende i indskolingens legearealer til stor glæde for børnene.



Mini Vest med den omtalte beplantning.  
Foto: Cowi/Horsens Kommune

### **Konkurrenceprojekt**

I en totalentreprisekonkurrence udskrevet af Horsens Kommune, valgte den d. 22. marts 2007 et konsortie bestående af totalentreprenør MT Højgaard A/S, Risskov, med de tilknyttede rådgivere: KHR Arkitekter A/S, København, Knudsen & Halling A/S, Horsens (som idag har skiftet navn til RUM Arkitekter) og Oluf Jørgensen A/S, Horsens, som vindere.

På følgende sider kan ses illustrationer der overordnet set viser vinderprojektets placering på arealet samt nogle illustrationer af interne rumlige oplevelser.



Interiør perspektiv  
KHR Arkitekter



Interiør perspektiv  
KHR Arkitekter



Modelfoto. Fussingsvej og Vestbyskolen set mod vest med det tidligere Horsens Statsfængsel i baggrunden  
KHR Arkitekter



Modelfoto. Vestbyskolen set mod nord  
KHR Arkitekter

## Lokalplanens forhold til andre planer og love

### Kommuneplanen

Lokalplanområdet omfatter Kommuneplanens rammemråde 03.G7 samt del af 03.O14 og 03.O8 for tidl. Horsens Kommune.

Der er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 12 til kommuneplan 2006-2009.

Tillægget nedlægger rammeopråde 03.G7 (tidl. kolonihaver) og lægger arealet, samt en del af rammeområde 03.O8 ind under rammeområde 03.O14.

Område 03.O14 er udlagt til Offentlige formål bl.a. offentlige og private institutioner af almennyttig karakter.

#### Teknisk forsyning

- Området skal forsynes med fjernvarme fra Horsens Varmeværk
- Vandforsyning skal ske fra Horsens Vandforsyning.
- Området skal kloakeres efter anvisning fra Teknik & Miljø. Regn- og spildevand skal separeres. Regnvand kan nedsives.
- Lokalplanområdet ligger i Energi Horsens forsyningsområde.

### Andre planer og love

#### Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er omfattet af Lov om Miljøvurdering af planer og programmer, lov nr. 316 af 05.05.2004.

Teknik & Miljø har foretaget en indledende screening af planen, og vurderet at denne ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering.

#### Begrundelse:

Lokalplanområdet er beliggende i byzone. Planen vurderes ikke at få en negativ indvirkning på miljøet. Det er intentionen med planen at få et bæredygtigt skolebyggeri bl.a. ved krav om solceller. Planen søger at bevare en karakteristisk træbeplantning.

Screeningen kan ses på Teknik & Miljø.

# Bestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning fastsættes her ved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

## § 1 Lokalplanens formål

Det er formålet med lokalplanen at

- fastlægge områdets anvendelse til Offentlige formål
- fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang, placering og udformning
- fastlægge retningslinier for trafik al adgang, parkering samt beplantning på parkeringsarealer.

## § 2 Område- og zonestatus

- 2.01 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilagene og omfatter matrikelnumrene 128a, 128c, 128d, 129a, 129b, 129c og del af vejareal "bn", Horsens Bygrunde samt alle parceller der måtte udstykkes herfra.
- 2.02 Ved realisering af lokalplanen kan matriklerne sammenlægges. Undtaget herfor er del af matr. nr. "bn".
- 2.03 Lokalplanområdet er beliggende byzone.

## § 3 Områdets anvendelse

- 3.01 Lokalplanområdet må anvendes til offentlige formål - institutioner af almennyttig karakter, som skole, børnehave, vuggestue, ungdomsklub m.v. med tilhørende faciliteter som parkering, værksteder, boldbaner m.v.

## § 4 Bebyggelsens omfang og placering

- 4.01 Den maksimale bebyggelsesprocent for området under ét er 50.
- 4.02 Der kan bygges i 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 10 m fra færdigt

terræn.

- 4.03 Bebyggelse skal placeres indenfor det på kortbilag 3 viste byggefelt og min. 10 m fra vejskel mod Fussingsvej og min. 2.5 m fra øvrige skel.
- 4.04 Udenfor det anviste byggefelt kan opføres skure og mindre bygninger til skolens forsyning. Bygningerne skal i form og materialeholdning være i slægtskab med skolebygningerne.
- 4.05 Terrænreguleringer der overstiger +/- ½ m i forhold til det eksisterende terræn skal godkendes af Teknik & Miljø.

## § 5 Bebyggelsens udformning

- 5.01 Som primært synligt facademateriale må, alene eller i kombination, anvendes følgende:
- Tegl - gule eller brunlige som blank mur eller skærmtegl.
  - Pudset mur i hvid, gråtoner eller i jordfarver som for tegl. Puds skal være indfarvet/pigmenteret.
  - Beton uden fritlagte sten i hvid, gråtoner eller i jordfarver som for tegl. Beton skal være indfarvet/pigmenteret.
  - Glas.
- 5.02 Som sekundære materialer må i facaden bruges træ og metal til vinduesrammer og/eller i samlede felter, eksempelvis omkring indgangspartier.
- 5.03 Tage skal have en hældning på mellem 0 og 30 grader.
- 5.04 Eventuelle ventilationsanlæg på tagfladen skal samles og bygningsintegreres i en arkitektonisk helhed.
- 5.05 Min. 20 m<sup>2</sup> af facaden mod Fussingsvej skal beklædes med solceller. Solcellerne skal integreres i bygningens arkitektur jf.

redegørelsen.

## § 6 Ubebyggede arealer og beplantning

- 6.01 Ubebyggede arealer skal plejes og vedligeholdes som have. Udvalgte områder kan dog henligge med et naturpræg.
- 6.02 Indenfor den, på kortbilag 3, viste afgrænsning kan træer med en stammediameter på mere end 15 cm, målt 1 m fra terræn, kun fjernes efter forudgående aftale med Teknik & Miljø.
- 6.03 Regnvand skal synliggøres ved åbne vandrender. Se endvidere § 8.04.
- 6.04 Der skal være en boldbane i lokalplanområdet med en størrelse på min. 90 x 59 m.

## § 7 Trafikforhold

- 7.01 Området skal trafikbetjenes fra Robert Holms Vej og Fussingsvej. Se kortbilag 3. Indkørsel fra Fussingsvej skal finde sted mellem de på kortbilaget viste pile.
- 7.02 Der skal anlægges 1 P-plads pr. 100 m<sup>2</sup> skole og 1 P-plads pr. ansat i daginstitution.
- 7.03 På parkeringsarealer skal min. 1 ud af 5 P-båse begrønnes ved træplantning.
- 7.04 Der skal være mulighed for parkering, afsætning og afhentning af børn tæt ved de primære indgange mod Fussingsvej. Der skal være mulighed for afsætning af børn ved Robert Holms Vej.
- 7.05 Ved Robert Holms Vej skal der etableres en cirkulær vendeplads til personbiler. Ved Fussingsvej skal der etableres en naturlig vendemulighed for personbiler, uden bakning, evt. i forbindelse med en parkeringsplads.
- 7.06 Varetilkørsel skal ske fra Fussingsvej.
- 7.07 Der må ikke ske varetilkørsel hen over en

legeplads/skolegård.

- 7.08 Der skal kunne anlægges en offentlig sti-forbindelse mellem Fussingsvej og Robert Holms Vej.
- 7.09 Der kan etableres den nødvendige skolestier indenfor lokalplanområdet. Skolestier gennem området skal forbinde Hede Nielsens Vej, Fussingsvej og Robert Holms Vej i et sammenhængende stisystem.

## § 8 Tekniske forhold

- 8.01 Området skal forsynes med fjernvarme fra Horsens Varmeværk
- 8.02 Vandforsyning skal ske fra Horsens Vandforsyning.
- 8.03 Området skal kloakeres efter anvisning fra Teknik & Miljø. Regn- og spildevand skal separeres. Regnvand kan nedsives.
- 8.04 Hvis Teknik & Miljø skønner det nødvendigt, skal der kunne etableres regnvandsforsinkelse i form af et rørbassin og/eller regnvandssø i lokalplanområdet.

## § 9 Fortidsminder

- 9.01 Gøres der fund af fortidsminder, skal Horsens Museum straks tilkaldes jf. Museumsloven § 27, stk. 2. Det arbejde, der eventuelt berører fundet skal straks indstilles.

## § 10 Tilladelser og dispensationer

- 10.01 Byrådet kan meddele dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

**§ 11 Lokalplanens retvirkninger**

11.01 Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planloven, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen medfører i sig selv ikke pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen og den hindrer ikke en fortsat lovlig anvendelse af en ejendom.

11.02 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. Planlovens § 15.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

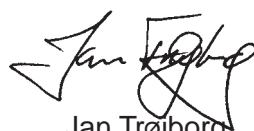
11.03 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

**§ 12 Påtaleret**

12.01 påtaleretten vedrørende denne lokalplan tilkommer alene Horsens Byråd.

**Vedtagelsespåtegning**

Således vedtaget af Horsens Byråd.  
Horsens, den 27. februar 2007  
p.b.v.



Jan Trøjborg  
Borgmester



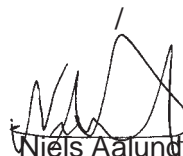
Ole Have Jørgensen  
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Horsens den 26. juni 2007  
p.b.v.



Jan Trøjborg  
Borgmester



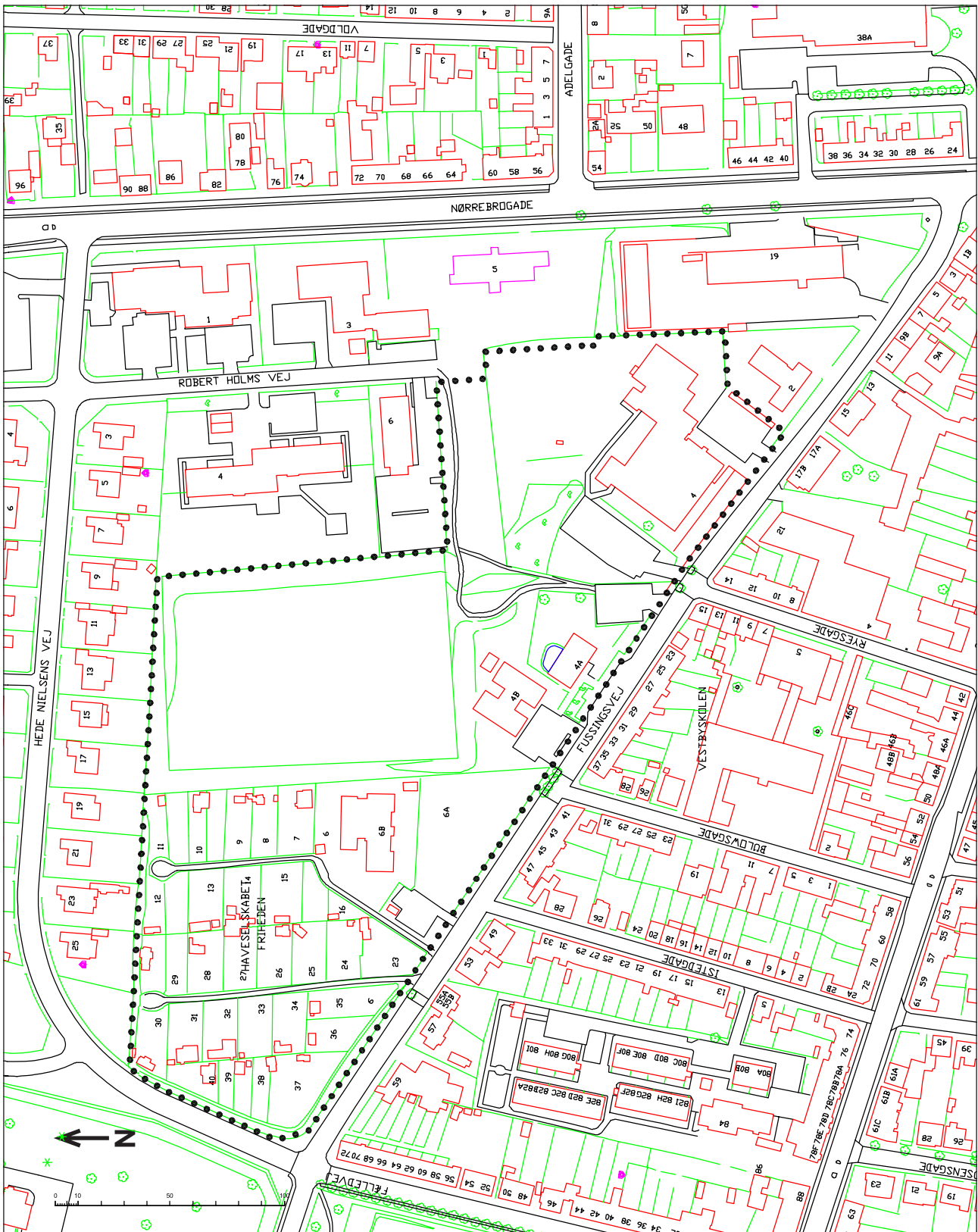
Niels Aalund  
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort d. 14. marts 2007  
Endelig offentliggjort d. 11. juli 2007



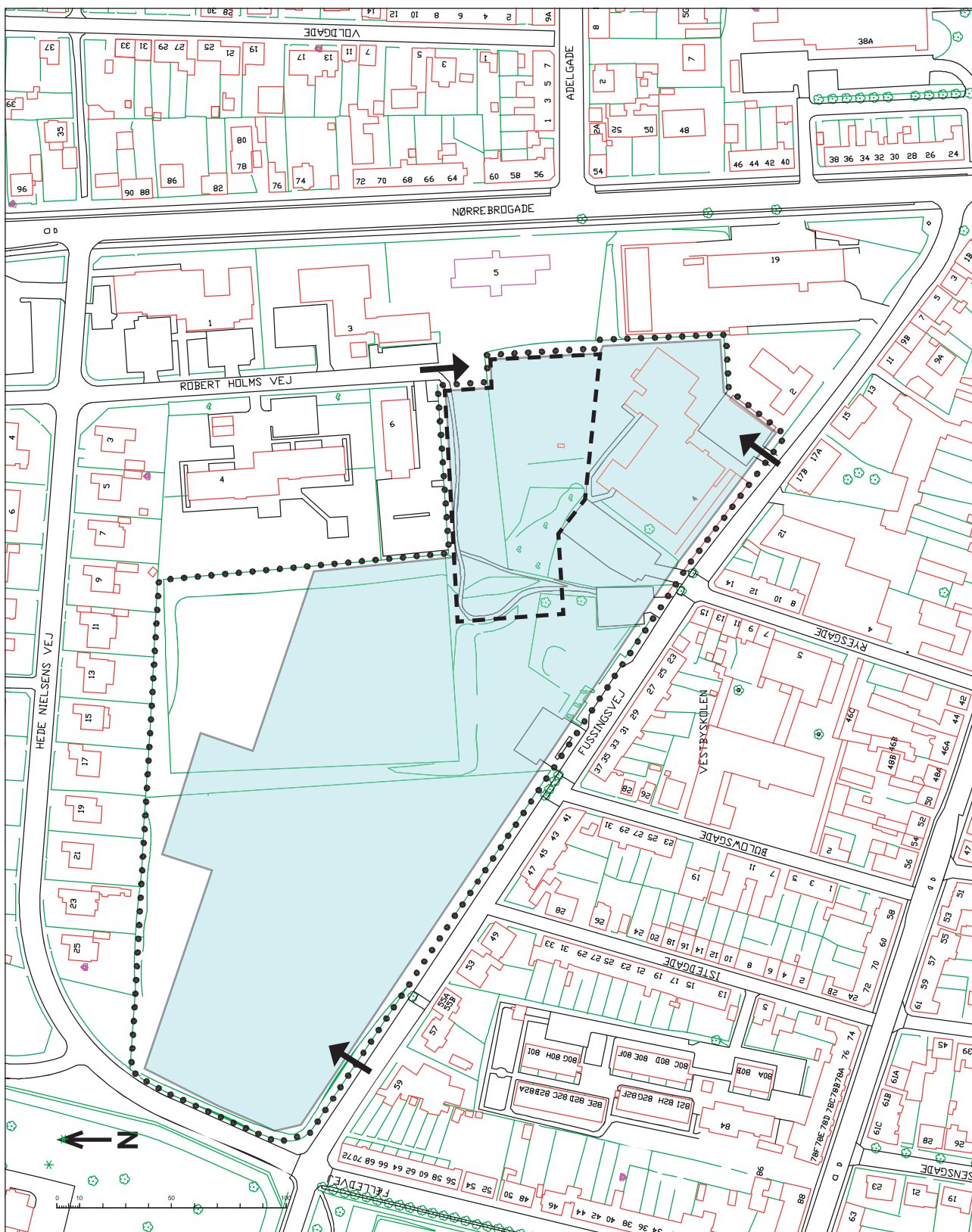
..... Lokalplangrænse

Matrikulære forhold  
 Kortbilag 1  
 Horsens Kommune  
 Teknik & Miljø  
 Juni 2007



..... Lokalplangrænse

Eksisterende forhold  
Kortbilag 2  
Horsens Kommune  
Teknik & Miljø  
Juni 2007



..... Lokalplangrænse



Byggefelt



Område, hvor større træer skal søges bevaret. jf. § 6.02



Trafikal adgang jf. § 7.01

Fremtidige forhold  
Kortbilag 3  
Horsens Kommune  
Teknik & Miljø  
Juni 2007



Illustrationsplan  
Kortbilag 4  
Horsens Kommune  
Teknik & Miljø  
Juni 2007



Horsens Kommune  
Rådhusstorvet 4  
8700 Horsens

Telefon: 76 29 29 29  
Telefax: 76 29 27 42

[teknikogmiljo@horsens.dk](mailto:teknikogmiljo@horsens.dk)  
[www.horsenskommune.dk](http://www.horsenskommune.dk)

**HÖRSENS KOMMUNE**  
**TEKNIK OG MILJØ**

---