

Høringssvar Fortebakken 32B, 8240 Risskov

Byggesag S2023-2100

Bygherres bemærkninger

Aarhus, 20 december 2025

Indhold

1) Høringssvar, Esbyvej 6	2
2) Høringssvar, Esbyvej 1	6
3) Høringssvar, Fortevej 99A.....	12
4) Høringssvar nr. 1, Fortebakken 31	14
5) Høringssvar, Ørbyvej 2	16
6) Høringssvar, Ørbyvej 5	19
7) Høringssvar, Kastanjabakken 7.....	22
8) Høringssvar, Ørbyvej 1	24
9) Høringssvar, Fortebakken 25	26
10) Høringssvar nr. 2, Fortebakken 31	29

1) Høringssvar, Esbyvej 6

Høringssvar Fortebakken 32B, 8240 Risskov Byggesag S2023-2100

Side 1 til 3

Jens-Jacob M Henriksen og Ulla Christiansen

Esbyvej 6, 8240 Risskov

ullachristiansen@hotmail.com

Kære Jens-Jacob M Henriksen og Ulla Christiansen

Tak for jeres mail.

Hermed besvarelse fra Bygherre vedr. jeres høringssvar i forbindelse med om- og udbygning af Risskov Skole.

Indledning

Tak for jeres positive tilbagemelding om, at I kan se, arbejdet med at ændre og tilpasse projektet i forhold til de mange input, vi har modtaget fra naboer, skole og børn undervejs i projektet, har påvirket projektet på en positiv måde.

Jeres indsigelser drejer sig om, at I mener, projektet endnu ikke er tilpasset tilstrækkeligt, og at projektet ikke overholder gældende plangrundlag. Herudover har I specifikke indsigelser og bekymringer i forhold til projektets skyggepåvirkning af jeres matrikel, overskridelse af bebyggelsesprocent, samt udseende af det nye byggeri.

Herunder vil vi besvare jeres kommentarer.

Kommentar i forhold til helhedsvurdering

Projektet arbejder aktivt med at sikre den grønne kant om skolens matrikel, samt med at bevare bevaringsværdige træer. Med projektet plantes der flere træer, end der i dag er på skolens matrikel. De 3-4 træer, der i forbindelse med byggeriet, bliver fældet ud mod Fortebakken, bliver erstattet af nye træer på 3 til 4 meter i højden, der plantes samme sted, så den grønne kant om skolens matrikel fastholdes.

Det er vores vurdering, at udformningen af de teglørde gavle visuelt vil fremhæve hovedbygningens placering og karakteristiske gavl. På samme tid samler den nye arkitektur skolens øvrige varierede arkitektoniske udtryk.

Bygning 9 placeres hovedsageligt på det grønne græsareal, hvorfor området mellem træerne, der kaldes "Skoven", i et omfang bevares, som det er i dag. Noget vil dog blive berørt, og forandre sig med de nye bygninger.

Kommentar i forhold til byggeriet

Vedr. arealer:

Den planlagte bebyggelsesprocent overskrider ikke rammen i BR18 med 8 (45 til 53) procentpoint. Fremtidig bebyggelsesprocent bliver 50,77.

De arealer, der er beskrevet i den indledende projektbeskrivelse (6. oktober 2023), er nettoarealer, og udgør 2100–2200 kvm. Det betyder, at gangarealer, teknik, murtykkelser osv. ikke er medtaget. Projektet har en omregningsfaktor fra netto til brutto på ca. 1,5, hvilket betyder, at projektet bliver 3215 kvm brutto, når gangarealer, teknik og murtykkelser er medregnet. Projektet er dermed omtrent de samme kvadratmeter, som beskrevet i den indledende projektbeskrivelse.

I forhold til udformningen af bygningernes højde, tages der blandt andet afsæt i de nye bygningers arkitektoniske sammenhæng med de eksisterende bygningers arkitektur. Desuden spiller den kraftige hældningen på grunden en stor rolle for udformningen af bygningerne, der følger grundens koter, og dermed anbefalingen i Aarhus Kommunes Politik for Bykvalitet og Arkitektur.

Ud over hensynet til skolens arkitektur og helhed, har udformningen af de to etplansbygninger også betydning for en bæredygtig hybridventilation. De to etplansbygninger er faglokaler. Her spiller højden en rolle i forhold til at skabe det, vi kalder skorstenseffekt, hvor varm luft stiger op i lokalet, som en vigtig del af bygningernes ventilation.

Vedr. højder:

For Risskov Skoles matrikel er der tre regelsæt, vi skal arbejde inden for, når vi ser på højden af bygningerne:

1. Byplanvedtægt 1: Det, som man kaldte lokalplaner før i tiden. Byplanvedtægten angiver ikke en maksimal højde for den nye bebyggelse af skolen.
2. Kommuneplansramme: Kaldet for 150221OF, som giver mulighed for bebyggelse op til 12 m.
3. Bygningsreglementet 2018 (BR18): Her har vi en byggeret på op til 8,5 m i højden (jf. BR18 § 176). Når denne overskrides, skal der foretages en helhedsvurdering (jf. BR18 § 187–188), hvor der blandt andet skeles til gældende kommuneplanramme.

Der er derfor ikke en ret til bebyggelse med en højde over 8,5 m (eller over 12 m), men bygningsmyndigheden har mulighed for at godkende højere højder ud fra en helhedsvurdering. Højde og placering af alle bygninger, herunder også bygning 8 og 9, er udviklet i et forløb, hvor både skole, borgere i Risskov og Aarhus Kommunes Lokalt Kulturmiljøråd har været involveret.

Bygherre mener, at placering, udformning og materialevalg understøtter en arkitektonisk helhed.

Vedr. afstand til skel:

Projektet har to steder ca. 2,6 m i hushjørners afstand til skel. Det er et hjørne af bygningerne og ikke hele facadelinjer. Der er ikke angivet et afstandskrav til skel i reglementerne, hvor det beror på en helhedsvurdering. For boliger er kravet 2,5 m. Vær opmærksom på, at skolens eksisterende "Musikhus" ligger i skel mod Skolesvinget.

Vedr. parkering:

Krav til parkering er opfyldt. Dog bliver der rokeret om, så indretningen fungerer bedre på skolens areal. Vi får 19 fremtidige p-pladser på skolens matrikel, men det er inklusiv en handicapplads og plads til klubbens bus. Derudover fjernes der sandsynligvis 4 pladser på Skolesvinget mellem ud- og indkørsel til affaldsplads. Dette afdækkes endeligt i forbindelse med udarbejdelse af vejprojekt.

Vedr. skyggepåvirkning:

Det er vores vurdering, at bygning 8 (18,7 m høj) vil medføre en mindre forringelse af dagslyset på Esbyvej 2, 3, 4 og 6 i vintermånederne. Dette vil især være gældende, når der er klar solskin.

Vedr. kommentar til fravalg af udbygning af idrætsfaciliteter:

Byrådet har besluttet, at skolen ikke skal have udbygget sine idrætsfaciliteter, men at skolen i stedet skal benytte områdets øvrige faciliteter. Projektet følger byrådets beslutning.

Plangrundlag

Denne partshøring er en del af Byggeris helhedsvurdering. Den endelige helhedsvurdering foreligger således endnu ikke, men søges af bygherre gennem byggeandragende, der er Bygherres formelle anmodning til Byggeri om tilladelse til at udføre byggeprojektet.

I projektet er der undersøgt flere muligheder for placering af bygninger. Den valgte løsning med placering, udformning og valg af materialer er den løsning, som bedst muligt tilgodeser projektets pejlemærker i forhold til:

1. Æstetik og Aarhus Kommunes Arkitekturpolitik
2. Klima og projektets CO₂-påvirkning af klimaet
3. Mobilitet og fremme af cyklisme
4. Læring – inde og ude.

Tak for jeres bidrag til høringsprocessen.

Med venlig hilsen

Mette Blicher Folmer

Projektleder

T +45 41857921

Bygherreområdet, AARHUS EJENDOMME

Teknik og Miljø

Bautavej 6, 8210 Aarhus V, T +45 89404400

www.aarhus.dk

2) Høringssvar, Esbyvej 1

Høringssvar Fortebakken 32B, 8240 Risskov Byggesag S2023-2100

Side 8 til 13

Sebastian Ekholm Scheffmann

Dir. tlf. 42333041

På vegne af:

Nicolai Avnsbjerg Haugaard og Sofie Tilbæk Nielsen

Esbyvej 1, 8240 Risskov

Kære Sebastian Ekholm Scheffmann, på vegne af Nicolai Avnsbjerg Haugaard og Sofie Tilbæk Nielsen

Tak for jeres mail.

Hermed besvarelse fra Bygherre vedr. jeres høringssvar i forbindelse med om- og udbygning af Risskov Skole.

Ad.lokalplanens.rammer;

Baggrunden for bemærkningen fremstår uklart. Bygherre har derfor ingen kommentarer.

Ad.højde?bebyggelsesprocent.og.placeringsforhold;

Denne partshøring er en del af Byggeris helhedsvurdering. Den endelige helhedsvurdering foreligger således endnu ikke, men søges af bygherre gennem byggeandragende, der er Bygherres formelle anmodning til Byggeri om tilladelse til at udføre byggeprojektet.

Byggeris helhedsvurdering vil bla. vurderer på, om byggeprojektet passer ind i nærområdet, at der er sikret gode lysforhold, at væsentlige indbliksgener undgås, samt en lang række andre parametre. Det skal i den forbindelse nævnes, at højder og placering på bygninger er udformet i forlængelse af en udviklingsproces med inddragelse af skole, fællesråd og naboer.

I projektet er der undersøgt flere muligheder for placering af bygninger. Se evt. indledende mulighedsstudier her: [Inddragelse og begivenheder](#) under begivenheden: Åbent hus 24 april 2024.

Den valgte løsning præsenteret i Høringsmaterialet med placering, udformning og valg af materialer er den løsning, som bedst muligt tilgodeser projektets pejlemærker i forhold til:

1. Æstetik - Aarhus Kommunes Politik for Bykvalitet og Arkitektur

2. Klima - projektets CO₂- påvirkning af klimaet
3. Mobilitet - fremme af cyklisme
4. Læring – inde og ude.

Ad.lys?skygge.og.menneskers.sundhed

Det er vores vurdering, at materialet viser en retvisende vurdering af vinterhalvårets skyggekonsekvenser. Materialet er udarbejdet af rådgiver i forbindelse med partshøring og som grundlag for helhedsvurdering

Der ligger en offentlig tilgængelig 3D model af byggeriet, hvor man som borger kan få en overordnet fornemmelse af, hvordan lys og skygge bevæger sig over året med og uden nye bygninger på skolens grund. Denne model har vist sig at have en usikkerhed i indstilling af tid på året, samt i detaljeringsgraden af beplantning. Dette har betydning for, hvordan lys og skygge fremtræder over året. Nicolai Avnsbjerg Haugaard er mundtlig og per mail orienteret om, at den offentlige 3D model kun anvendes som visualisering på et overordnet plan.

I mail sendt den 27/6 2025, skriver bygherre til Nicolai Avnsbjerg Haugaard følgende: *Vi er glade for at have fået et værktøj, som kan hjælpe os med at visualisere nye bygninger, men vi er fortsat kun på et læringsstadium i forhold til at samle erfaringer med den. Dialogen med jer har gjort os klogere på, hvordan vi fremadrettet kan bruge modellen. Vi er for nuværende påpasselige med at anvende den til andet end visualisering på et overordnet plan.*

De vedlagte lys og skygge diagrammer er uden beplantning for hermed at kunne skabe et sammenligneligt grundlag over året, hvor der ikke også skal tages højde for vækst, beskæring af træer, løvfald med videre.

Ad.proceskrav;Involvering?partshøring.og.oplysningspligt

Denne partshøring er en del af Byggeris helhedsvurdering. Den endelige helhedsvurdering foreligger således endnu ikke, men søges af Bygherre gennem byggeandragende, der er Bygherres formelle anmodning til Byggeri om tilladelse til at udføre byggeprojektet.

I forhold til involvering, har der fra den spæde projektstart, været fokus på en åben tilgang til inddragelsesprocessen. Dette har udmøntet sig i kommunikation om projektet og inddragelse på flere måder.

Kommunikation:

Der er udarbejdet en projekthjemmeside med information om projektet samt kontaktoplysninger, hvis man har spørgsmål til projektet.

Invitationer til diverse begivenheder er blevet udsendt via skolens aula-system, fællesrådets facebookgruppe, projekthjemmesiden samt artikler i RisskovLIV lokalavis.

Der er på opfordring fra borger i Risskov blevet undersøgt, hvorvidt det er muligt at invitere til borgermøder og lignede aktiviteter via invitation i e-Boks. Bygherre er blevet orienteret om, at invitationer via e-Boks skal opfylde forskellige krav og bruges typisk i forbindelse med myndigheders høringer af f.eks. byggeprojekter. E-Boks kan ikke benyttes til generelle begivenheder som fx de ovenstående indledende workshops.

Vi har opfordret Nicolai Avnsbjerg Haugaard og andre borgere i Risskov til at følge projektets hjemmeside her: [Inddragelse og begivenheder](#) samt abonnere på [Begivenheder | Deltag Aarhus – Aarhus kommune](#), hvor begivenheden i forbindelse med Risskov Skole offentliggøres.

Vejlby-Risskov Fællesråd, der repræsenterer området grundejerforeninger, afholdte den 28. februar 2023, det første offentligt borgermøde i forbindelse med Om- og udbygning af Risskov Skole, hvor alle borgere i lokalområdet blev inviteret. Der mødte cirka 200 personer op, og mødet blev faciliteret af journalist fra RisskovLIV, der ligeledes omtalte arrangementet i avisen.

Inddragelse:

I forløbet herefter, er der blandt andet afholdt et offentlig åbent hus-arrangement, hvor tre studier med forskellige placering af udbygningen blev præsenteret. Det skal nævnes her at i mulighedsstudierne overholdt alle bygningerne myndigheders krav til højde. I forlængelse af disse studier ønskede skole, naboer og fællesråd, at skolens udbygning skulle være højere og mere kompakt omkring hovedbygningen, da de indledende forslag tog for stor del af skolens boldbaner.

Se de indledende forslag her: [Inddragelse og begivenheder](#) Åbent hus 24. april 2024. Der blev i forlængelse af dette arrangement nedsat en medborgerskabsgruppe, der har deltaget aktivt med input og forslag til forbedringer i projektet.

Dette er baggrunden for forslagens nuværende udformning, som også medborgerskabsgruppe, bestående af fællesråd og repræsentanter fra Risskov, har nikket ok til.

Ad.trafikale.forhold.og.kumulative.gener

Bygherre vurderer ikke, at der med projektet vil ske en væsentlig stigning i den tunge trafikmængde til skolen. I forbindelse med vareindlevering, forventes antallet at blive forhøjet med en ekstra leverance per uge sammenlignet med i dag. Årsagen til, at det ikke øges yderligere, skyldes at bilerne har faste køredage. Det er mængden af varer leveres øges per

leverance, i henhold til den ønskede mængde fra køkkenet. Det samme er gældende for affaldshåndtering.

Ad.personlige.omkostninger.og.realiteter.for.naboen

I projektet har vi taget flere hensyn for indbliksgener i udformningen af projektets bygninger. Den højeste bygning 8 med gavl mod Fortebakken, har et vindue i stueplan og et på 1. sal. Bag vinduerne er der flugtvejstrappe og ikke lokaler. Langs bygningens facader mod vest, er de første meter uden vinduer, hvilket øger afstanden fra nærmeste vindue til Fortebakken. Vinduerne vinkler desuden i forhold til Esbyvej 1, hvilket ligeledes minimere direkte indbliksgener.

Vi vurderer, at reduktionen i dagslys er lille. Bygherre vurderer ligeledes, at bygningen ikke bidrager til indelukket, blandt andet pga., at bygningskroppens smalle gavl vender ud mod Fortebakken, og dernæst at bygningens taghældning bevirker, at bygningskroppen opleves mindre massiv.

Sammenfattende.anbringender;

1. Baggrunden for bemærkningens fremstår uklart. Bygherre har ingen kommentarer.
2. Bygherre har indleveret byggeandragende, der er Bygherres formelle anmodning til Byggeri om tilladelse til at udføre byggeprojektet. Bygherre vurderer, at materialet er fyldestgørende.
3. Ingen kommentarer
4. Ingen kommentarer

BILAG;

Bilag 1 Henvisning til faktiske forhold. (fuld korrespondance kan eftersendes, hvis forvaltningen ønsker dette). Bygherre har allerede denne korrespondance.

Indsigelser

Bebyggelsens højde, bebyggelsesprocent og placering

- a) Gennem byggeandragende anmoder Bygherre formel Byggeri om tilladelse til at udføre byggeprojektet. Tilladelsen sker på baggrund af Byggeris helhedsvurdering.
- b) Som punkt a)

Lysforhold og skyggegener

- a) Se svar i punkt Ad lys, skygge og menneskers sundhed
- b) Se svar i punkt Ad lys, skygge og menneskers sundhed

- c) Det er korrekt, at der på de pågældende møder manglede skyggediagrammer. Disse blev efterfølgende rundsendt til mødets deltagere, samt lagt ud på projektes hjemmesiden. De kan ses her: [20250917_Onlinestatusmøde.pdf](#)
- d) Det er korrekt, at skyggegener ikke bliver beskrevet i ord. Disse er dog beskrevet i diagrammer for alle fire årstider, kl. 9. kl. 12, kl. 16 og kl. 19, med og uden tilbygningerne, så man kan se forskellen.

Indbliksgener

Da bygningens vestside står parallel med Esbyvej 1 matrikel, vil der ikke være direkte indblik i have og udendørs opholdsarealer. Dette understøttes ligeledes af, at den første del af vestfacaden, er uden vinduer. Dette skaber yderligere afstand til Esbyvej 1's matrikel. Se også svar under: Ad personlige omkostninger og realiteter for naboen.

Trafikale, støj- og lugtmæssige gener ifm. produktionskøkkenet/industrikøkken

- a) I forbindelse med vareindlevering forventes antallet at blive øget med en ekstra leverance per uge sammenlignet med i dag. Årsagen til, at det ikke øges yderligere, skyldes, at bilerne har faste køredage, og det er mængden af varer, der leveres, der øges i henhold til den ønskede mængde fra køkkenet.
- b) I forhold til støjgener fra produktionskøkken overholdes Bygningsreglementet, som beskrevet i høringsbilaget.
- c) I forhold til lugtgener fra produktionskøkken overholdes Bygningsreglementet, som beskrevet i høringsbilaget.

Manglende inddragelse

Se svar under: Ad proceskrav: Involvering, partshøring og oplysningspligt

Tak for jeres bidrag til høringsprocessen.

Med venlig hilsen

Mette Blicher Folmer

Projektleder

T +45 41857921

Bygherreområdet, AARHUS EJENDOMME

Teknik og Miljø

Bautavej 6, 8210 Aarhus V, T +45 89404400

www.aarhus.dk

3) Høringssvar, Fortevej 99A

Høringssvar Fortebakken 32B, 8240 Risskov Byggesag S2023-2100

Side 28

Mikkel Lyng Hyldig
Fortevej 99A
Civilingeniør
hyldig@hotmail.com

Kære Mikkel Lyng Hyldig

Tak for din mail.

Hermed besvarelse fra Bygherre vedr. dit høringssvar i forbindelse med om- og udbygning af Risskov Skole.

Indledning

Tak for den fine bemærkning om byggeriets udseende og disponering på grunden.

Bygningshøjder

Der er flere argumenter for bygningshøjderne:

- a) Taghældingen på alle de nye bygninger, er den samme som på hovedbygningen. Vi ønsker at skabe en tydelig sammenhæng og forbindelse til den historiske bygning med denne bygningsmæssige udformning.
- b) Derudover er formålet at skabe en genkendelig ro og rytme på grunden, der i forvejen er sammensat af mange bygningstyper med flere forskellige taghældninger.
- c) Ud over hensynet til skolens arkitektur og helhed, har udformningen af de to etplansbygninger også betydning for en bæredygtig hybridventilation. De pågældende bygninger indeholder faglokaler. Her spiller rumhøjden en rolle i forhold til at skabe "skorstenseffekt". Det er en effekt, der skaber cirkulation i bygningen, hvor varm luft stiger op i lokalet, som en essentiel del af bygningernes ventilation og luftskifte.
- d) På baggrund af ovenstående argumenter vurderer vi, at en ændring på bygningernes højder, vil få store konsekvenser for byggeriet samlede udseende, helheden på skolen og for den bæredygtige hybridventilation i de to faghuse. Bygherre vurderer, at ændringer i bygningernes højde ikke er en farbar vej at gå.

Tak for dit bidrag til høringsprocessen.

Med venlig hilsen

Mette Blicher Folmer

Projektleder

T +45 41857921

Bygherreområdet, AARHUS EJENDOMME

Teknik og Miljø

Bautavej 6, 8210 Aarhus V, T +45 89404400

www.aarhus.dk

4) Høringssvar nr. 1, Fortebakken 31

Høringssvar Fortebakken 32B, 8240 Risskov Byggesag S2023-2100

Side 29

Henrik Bystrup

Fortebakken 31

Tlf: 2277 5844

henrik@bystrup.nu

Kære Henrik

Tak for din mail.

Hermed besvarelse fra Bygherre vedr. dit høringssvar i forbindelse med om- og udbygning af Risskov Skole.

Din mail drejer sig om indsigelse mod projektet i sin helhed, men især Bygning 10 ”Billedkunsthuset”. Herunder vil jeg besvare dine indsigelser.

Vedr. bygning 76.s.højde.

Der er flere årsager til bygnings 10 højde. Herunder lister jeg de væsentligste årsager op:

- a) Taghældingen på alle de nye bygninger, er den samme som på hovedbygningen. Vi ønsker at skabe en tydelig sammenhæng og forbindelse til den historiske bygning med lige præcis denne bygningsmæssige udformning.
- b) Derudover er formålet at skabe en genkendelig ro og rytme på grunden, der i forvejen er sammensat af mange bygningstyper med flere forskellige taghældninger.
- c) Ud over hensynet til skolens arkitektur og helhed, har udformningen af de to etplansbygninger også betydning for en bæredygtig hybridventilation. De pågældende bygninger indeholder faglokaler. Her spiller rumhøjden en rolle i forhold til at skabe ”skorstenseffekt”. Det er en effekt, der skaber cirkulation i bygningen, hvor varm luft stiger op i lokalet, som en essentiel del af bygningernes ventilation og luftskifte.
- d) På baggrund af ovenstående argumenter vurderer vi, at en ændring på bygningernes højder, vil få store konsekvenser for byggeriet samlede udseende, helheden på skolen, og for den bæredygtige hybridventilation i de to faghuse.

Vedrj.sol.i.vinterhalvår

Når man betragter sol- skygge diagrammerne, så er det vores vurdering, at bygning 10 vil medføre en mindre forringelse af dagslyset på din matrikel i vintermånederne. Vi lægger vægt på, at der i de måneder, hvor der er mere udeophold, er der ingen eller meget lille påvirkning af dagslyset på din matrikel.

Vedrj.udsigt.til.et.af.skolens.udeområder

Din nuværende udsigt bliver med den nye bygning anderledes end den, du kender fra i dag.

Vedrj.de.gamle.træer.op.ad.Fortebakken

Projektet arbejder aktivt med at sikre den grønne kant om skolens matrikel, samt med at bevare bevaringsværdige træer. Med projektet plantes der flere træer, end der i dag er samlet set på skolens matrikel. De træer (forventelig 3-4), der i forbindelse med byggeriet bliver fældet ud mod Fortebakken, bliver erstattet af nye træer på 3 til 4 meter i højden.

Vedrj.beliggenhed.af.dit.hus

Vi arbejder målrettet med, at det kommende byggeri bliver af høj arkitektonisk kvalitet, der ikke skæmmer området.

Vedrj.skolegang.for.børn.i.Risskov

Med projektet skaber vi mulighed for, at børn i Risskov Skole kan gå på den lokale skole. I forhold til udearealerne, så løfter vi kvaliteten af børnenes gårdmiljøer og andre legeområder.

Tak for dit bidrag til høringsprocessen.

Med venlig hilsen

Mette Blicher Folmer

Projektleder

T +45 41857921

Bygherreområdet, AARHUS EJENDOMME

Teknik og Miljø

Bautavej 6, 8210 Aarhus V, T +45 89404400

www.aarhus.dk

5) Høringssvar, Ørbyvej 2

Høringssvar Fortebakken 32B, 8240 Risskov Byggesag S2023-2100

Side 30 -32

Mette og Bruno Viuf Larsen

Ørbyvej 2

8240 Risskov

Kære Mette og Bruno Viuf Larsen

Tak for jeres mail.

Hermed besvarelse fra Bygherre vedr. jeres høringssvar i forbindelse med om- og udbygning af Risskov Skole.

Indledning

Tak for jeres positive tilbagemelding om, at I kan se vores arbejde med at ændre og tilpasse projektet i forhold til de mange input, vi har modtaget fra naboer, skole og børn undervejs i projektet, har påvirket projektet på en positiv måde.

Jeres indsigelser drejer sig om, at I mener, projektet endnu ikke er tilpasset tilstrækkeligt, og at projektet ikke overholder gældende plangrundlag. Herudover har I specifikke indsigelser og bekymringer i forhold til projektets skyggepåvirkning, og indbliksgener, af jeres matrikel.

Herunder besvares jeres kommentarer.

Kommentar i forhold til helhedsvurderingen:

Projektet arbejder aktivt med at sikre den grønne kant om skolens matrikel, samt med at bevare bevaringsværdige træer. Med projektet plantes der flere træer, end der i dag er på skolens matrikel. De træer, der i forbindelse med byggeriet bliver fældet ud mod Fortebakken, bliver erstattet af nye træer på 3 til 4 meter i højden.

Det er vores vurdering, at udformningen af de teglrøde gavle visuelt vil fremhæve hovedbygningens arkitektur og karakteristiske gavle. Nogle af gavlene vil blive bearbejdet kunstnerisk, hvorfor de vil fremstå med lidt større detaljeringsgrad, end det ses i høringsmaterialet.

Vi vurderer ikke, at de nordvendte gavle er et brud på helhedsbilledet i kvarteret. De indledende analyser af arkitekturen på grunden, viser, at bygningerne ligger horisontalt, og vertikal i forhold til hinanden. Den systematik fortsættes i projektet.

Bygning 9 placeres hovedsageligt på det grønne græsareal, hvorfor området mellem træerne, der kaldes ”Skoven”, i videst muligt omfang bevares, som det er i dag. Noget vil dog blive berørt, og forandre sig med de nye bygninger.

Kommentar.i.forhold.til.byggeriet;

Arealer

De nye bygninger optager areal på skolens matrikel. I projektet giver vi et løft til udvalgte områder, så kvaliteten i udearealerne disse steder forbedres. Derudover har de nye bygninger udhæng og overdækkede terrasser, der løber langs bygningen. Disse områder har til formål at give børnene opholdsområder langs de nye bygningerne, og bidrage til et varieret udeareal i langt højere grad, end tilfældet er i dag.

Højder

For Risskov Skoles matrikel er der tre regelsæt, vi skal arbejde inden for, når vi ser på højden af bygningerne:

4. Byplanvedtægt 1: Det, som man kaldte lokalplaner før i tiden. Byplanvedtægten angiver ikke en maksimal højde for den nye bebyggelse af skolen.
5. Kommuneplansramme: Kaldet for 150221OF, som giver mulighed for bebyggelse op til 12 m.
6. Bygningsreglementet 2018 (BR18): Her har vi en byggeret på op til 8,5 m i højden (jf. BR18 § 176). Når denne overskrides, skal der foretages en helhedsvurdering (jf. BR18 § 187–188), hvor der blandt andet skeles til gældende kommuneplanramme.

Der er derfor ikke en ret til bebyggelse med en højde over 8,5 m (eller over 12 m), men bygningsmyndigheden har mulighed for at godkende højere højder ud fra en helhedsvurdering. Højde og placering af alle bygninger, herunder også bygning 8 og 9, er udviklet i et forløb, hvor både skole, borgere i Risskov og Aarhus Kommunes Lokalt Kulturmiljøråd har været involveret.

Vi mener, at placering, udformning og materialevalg understøtter en arkitektonisk helhed.

Afstand til skel

Projektet har to steder ca. 2,6 m i hushjørners afstand til skel. Det er et hjørne af bygningerne, og ikke hele facadelinjer. Der er ikke angivet et afstandskrav til skel i reglerne, hvor det beror på en helhedsvurdering. For boliger er kravet 2,5 m. Vær opmærksom på, at skolens eksisterende ”Musikhus” ligger i skel mod Skolesvinget.

Parkering

Krav til parkering er opfyldt. Dog bliver der rokeret om, så indretningen fungerer bedre på skolens areal. Vi får 19 fremtidige pladser på skolens matrikel, men det er inklusiv en handicapplads, og plads til klubbens bus. Derudover fjernes der sandsynligvis 4 pladser på

Skolesvinget mellem ud-, og indkørsel til affaldsplads. Dette afdækkes endeligt i forbindelse med udarbejdelse af vejprojekt.

Skyggepåvirkning

Det er vores vurdering, at bygningerne vil medføre en mindre forringelse af dagslyset på Ørbyvej 1 og 2 i vinterhalvåret frem mod det tidlige forår.

Indkig

Det er korrekt, at de to vinduer i bygning 9's nordfacade, er placeret i stueplan og på 1. sal. Bag vinduerne er der undervisningslokaler, der forventelig er i brug fra kl. 7.30 til 15 i hverdagen og forventes at stå tom i aftentimerne, weekender og i børnenes skoleferie. De kan dog være i anvendelse i forbindelse med forældremøder o.lign. Det er vores vurdering, at afstanden (ca. 14 m) fra 1. sals vinduet til genboers hæk på modsatte side af Fortebakken, minimerer risikoen for indbliksgener.

Plangrundlag

Denne partshøring er en del af Byggeris helhedsvurdering. Den endelige helhedsvurdering foreligger således endnu ikke, men søges af bygherre gennem byggeandragende, der er Bygherres formelle anmodning til Byggeri om tilladelse til at udføre byggeprojektet.

Tak for jeres bidrag til høringsprocessen.

Med venlig hilsen

Mette Blicher Folmer

Projektleder

T +45 41857921

Bygherreområdet, AARHUS EJENDOMME

Teknik og Miljø

Bautavej 6, 8210 Aarhus V, T +45 89404400

www.aarhus.dk

6) Høringssvar, Ørbyvej 5

Høringssvar Fortebakken 32B, 8240 Risskov Byggesag S2023-2100

Side 37 - 69

Mikkel Seier Christoffersen

Ørbyvej 5

På vegne af Dråbyvej kvarterets Grundejerforening

Kære Mikkel Seier Christoffersen og Dråbyvej kvarterets Grundejerforening

Tak for jeres mail.

Hermed en besvarelse fra Bygherre vedr. dit høringssvar i forbindelse med om- og udbygning af Risskov Skole.

Vedr. frist for høring

Jeres kommentar tages til efterretning.

Vedr. processen for byggeriet

Jeres bemærkning drejer sig om, at I finder det kritisabelt, der ikke er gennemført en lokalplan. Dette kritikpunkt tager afsæt i, at andre byggeprojekter i lokalområdet har fået gennemført lokalplansarbejde. Ønsket om lokalplansproces tager sit primære afsæt i, at I mener, udvidelsen af skolen vil give en øget trafikbelastning i området. Her henviser I til det kommende produktionskøkken, flere personaler og flere elever. I peger også på, at en del af udearealet inddrages til nybyggeri, byggeriets højde og afstande til skel.

Det er vores vurdering, at projektet udelukkende drejer sig om en udbygning af en eksisterende funktion i form af skole, klub og fritid. Derfor søger vi, med vores byggeandragende, byggetilladelse baseret på Byggeris helhedsvurdering af projektet.

Vedr. indsigelser

- a) De nye bygninger optager areal på skolens matrikel. Bygherres indledende analysearbejde viser, at Risskov skoles kommende udeareal per barn, er på niveau med andre sammenlignelige skoler i Aarhus Kommune. Derudover har skolen nær beliggenhed til grønne udearealer i Skoleparken og i Forteparken. Dette sammenholdt med at flere af børnene lege- og opholdsområder på skolens grund, med projektet får et kvalitetsløft. På baggrund heraf vurderer vi, at børn og voksne, med projektet, får adgang til udearealer af god kvalitet.
- b) Der søges byggetilladelse, baseret på Byggeris helhedsvurdering af projektet.

- c) Projektet har to steder ca. 2,6 m i hushjørners afstand til skel. Det er et hjørne af bygningerne, og ikke hele facadelinjer. Der er ikke angivet et afstandskrav til skel i reglementerne, hvor det beror på en helhedsvurdering. For boliger er kravet 2,5 m. Vær opmærksom på, at skolens eksisterende "Musikhus" ligger i skel.
- d) Krav til parkering er opfyldt. Dog bliver der rokeret om, så indretningen fungerer bedre på skolens areal. Vi får 19 fremtidige pladser på skolens matrikel, men det er inklusiv en handicapplads og plads til klubbens bus. Derudover fjernes der sandsynligvis 4 pladser på Skolesvinget mellem ud- og indkørsel til affaldsplads. Dette afdækkes endeligt, i forbindelse med udarbejdelse af vejprojekt.
- e) Der søges byggetilladelse, baseret på Byggeris helhedsvurdering af projektet.
- f) Det er korrekt at tagtegl på facader ikke har den samme robusthed som fx konventionelle mursten. I forlængelse af undersøgelser i mockup, og studie af andre byggerier med genanvendt tagtegl på gavle, er der foretaget ændringer i projektet, således at gavlenes materiale forsat er tegl, men i form af traditionelt opmurede genbrugte mursten. Tagteglsten er monteret på facader fra 1 sal og op, og i afstand fra områder med boldspil.
- g) Henvendelsen, rettet til Trafik og Veje, er noteret.
- h) Det er gode pointer i forhold til drift oa. der fremhæves. Udformning af bygningerne, og deres indbyrdes placering, vurderes til at give værdi til børn og unge på Risskov skole. Bygherre vurderer, at de nævnte ulemper ophæves af den samlede pædagogiske, og arkitektoniske værdi, som bygningerne skaber. Det kan blandt andet nævnes, at de uderum som bygningerne skaber imellem sig, er medvirkende til at skabe en større variation af legeområder og opholdsområder. Derudover skaber den klare opdeling af faghuse både en overskuelighed på grunden som helhed, samtidig med, at de enkelte huse har hver deres særegne kendetegn, der skaber sted og identitet.

BILAG:

Bilag, indeholdende mailkorrespondance med Vejanlæg og Mobilitet ved Teknik og Miljø, Aarhus Kommune, er noteret.

Tak for jeres bidrag til høringsprocessen.

Med venlig hilsen

Mette Blicher Folmer

Projektleder

T +45 41857921

Bygherreområdet, AARHUS EJENDOMME

Teknik og Miljø

Bautavej 6, 8210 Aarhus V, T +45 89404400

www.aarhus.dk

7) Høringssvar, Kastanjabakken 7

Høringssvar Fortebakken 32B, 8240 Risskov Byggesag S2023-2100

Side 98

Tove Avnsbjerg Haugaard og Anders B. Haugaard
Kastaniebakken 7
DK - 8240 Risskov
+45 51 22 37 80

Kære Tove Avnsbjerg Haugaard og Anders B. Haugaard

Tak for jeres mail.

Hermed en besvarelse fra Bygherre vedr. jeres høringssvar i forbindelse med om- og udbygning af Risskov Skole.

Vedr. Indledning

Henvendelsen drejer sig om bekymring for trafiksikkerheden i området, i forlængelse af skolens udvidelse.

Vedr. Problematik

I oplever udfordringer omkring trafikal sikkerhed, især omkring aflevering og hentning af elever. Det tidsubegrænset standsningsforbud i den nordvestlige ende af Kastaniebakken, der blev etableret i sensommeren 2025, fungerer ikke efter hensigten. I oplever ligeledes parkeringsadfærd, der vanskeliggør beboernes ud- og indkørsel fra de enkelte grunde. I kan ikke anbefale kommunen at give tilladelse til den påtænkte udvidelse, så længe der ikke er en samlet trafikal løsning omkring skolen, der skaber en sikker skolevej.

Vedr. Indsigelse

Bygherre opfylder gældende krav til trafikhåndtering inden for skolens matrikel. Vi har etableret flere indgange til matriklen og etableret flere cykelparkeringspladser, der gør det lettere at tage cyklen i skole.

Vi er vidende om problematikker i forhold til trængsel, især omkring aflevering og hentning af elever. Denne problematik arbejdes der med gennem Aarhus Kommunes sikkerskolevej analyser og tiltag. Derudover er Risskov Skole og skolebestyrelse, i gang med at etablere en arbejdsgruppe, der skal arbejde med forskellige løsninger, der kan afhjælpe de trafikale problematikker. I forbindelse med møde i projektets medborgerskabsgruppe, har Fællesrådet tilkendegivet, at de gerne vil deltage i arbejdet.

Tak for jeres bidrag til høringsprocessen.

Med venlig hilsen

Mette Blicher Folmer

Projektleder

T +45 41857921

Bygherreområdet, AARHUS EJENDOMME

Teknik og Miljø

Bautavej 6, 8210 Aarhus V, T +45 89404400

www.aarhus.dk

8) Høringssvar, Ørbyvej 1

Høringssvar Fortebakken 32B, 8240 Risskov Byggesag S2023-2100

Side 99 - 101

Aage Elkjær

Ørbyvej 1, 8240 Risskov

Telf. 51244436

Email: aageelkjaer@gmail.com

Kære Aage Elkjær

Tak for din mail.

Hermed en besvarelse fra Bygherre vedr. jeres høringssvar i forbindelse med om- og udbygning af Risskov Skole.

Vedr. Indledning

Tak for de positive tilkendegivelser omkring projektets udvikling fra start til nu. Det er godt at høre.

Vedr. Indsigelse over indbliksgener.

Det er korrekt, at indbliksgener er nøjere beskrevet for bygning 8 end for bygning 9. Forholdene for bygning 9 minder om forholdene for bygning 8 i og med at de to vinduer i facaden, er placeret i stueplan og på 1. sal. Bag vinduerne er der undervisningslokaler, der forventelig er i brug fra kl. 7.30 til 15 i hverdagen og forventes at stå tomme i aftentimerne, weekender og i børnenes skoleferie. De kan dog være i anvendelse i forbindelse med forældremøder o.lign. Det er vores vurdering, at afstanden (ca. 14 m) fra 1. sals vinduet til hækken på Ørebækvej 1, minimerer risikoen for indbliksgener.

Vedr. Indsigelse over træfældninger

Projektet arbejder aktivt med at sikre den grønne kant om skolens matrikel samt med at bevare bevaringsværdige træer. Helt overordnet plantes der i projektet flere træer, end der er i dag på skolens matrikel.

De 3-4 træer, der i forbindelse med byggeriet bliver fældet ud mod Fortebakken, bliver erstattet af nye træer på 3 til 4 meter i højden, i samme område. Dette for netop at bevare den grønne kant.

Vedr.kommentarer.i.øvrigt

Det er vores vurdering, at formuleringen i Byplanvedtægten ”til offentlig brug” omfatter folkeskoler.

Jeg kan desværre ikke svare på spørgsmål vedr. forhold for tidligere byggeri på matriklen.

I forhold til parkering har projektgruppen forholdt sig til ”Retningslinjer for anlæg af parkeringspladser i Aarhus Kommune”. Dette kommer til udtryk i anlæg af cykelparkering, der følger den vejledende norm. Det er korrekt, at der ikke tilføres nye parkeringspladser til biler, netop med henvisning til at letbanen er tæt på skolen.

BILAG

Bilag til høringssvar viser snit af Fortebakken, og illustrer sigtelinje mellem førstesal på bygning 9 til vinduer på bygning på Ørbyvej 1. Læs bygherres bemærkninger under *Vedr. Indsigelse over indbliksgener*

Tak for dit bidrag til høringsprocessen.

Med venlig hilsen

Mette Blicher Folmer

Projektleder

T +45 41857921

Bygherreområdet, AARHUS EJENDOMME

Teknik og Miljø

Bautavej 6, 8210 Aarhus V, T +45 89404400

www.aarhus.dk

9) Høringssvar, Fortebakken 25

Høringssvar Fortebakken 32B, 8240 Risskov Byggesag S2023-2100

Side 106 - 109

Lise Skibsted Clemmensen

Fortebakken 25, 8240 Risskov

Tlf. 51772576

Email skibclem@gmail.com

Kære Lise Skibsted Clemmensen

Tak for din mail.

Hermed en besvarelse fra Bygherre vedr. dit høringssvar i forbindelse med om- og udbygning af Risskov Skole.

Vedr. 7. bebyggelsens højde og etageantal

For Risskov Skoles matrikel er der tre regelsæt, vi skal arbejde inden for, når vi ser på højden af bygningerne:

1. Byplanvedtægt 1: Det, som man kaldte lokalplaner før i tiden. Byplanvedtægten angiver ikke en maksimal højde for den nye bebyggelse af skolen.
2. Kommuneplansramme: Kaldet for 150221OF, som giver mulighed for bebyggelse op til 12 m.
3. Bygningsreglementet 2018 (BR18): Her har vi en byggeret på op til 8,5 m i højden (jf. BR18 § 176). Når denne overskrides, skal der foretages en helhedsvurdering (jf. BR18 § 187-188), hvor der blandt andet skeles til gældende kommuneplanramme.

Der er derfor ikke en ret til bebyggelse med en højde over 8,5 m (eller over 12 m), men bygningsmyndigheden har mulighed for at godkende højere højder ud fra en helhedsvurdering. Højde og placering af alle bygninger, herunder også bygning 8 og 9, er udviklet i et forløb, hvor både skole, borgere i Risskov og Aarhus Kommunes Lokalt Kulturmiljøråd har været involveret.

Vi mener, at placering, udformning og materialevalg understøtter en arkitektonisk helhed.

I forhold til dine forslag om justeringer af projektet, så opleves det meget konstruktivt. Tak for det. Dog mener vi, at de valgte bygningshøjder netop skaber en arkitektonisk helhed, der er særlig vigtigt, når man bygger i forbindelse med en bevaringsværdig bygning som Risskov Skoles hovedbygning, der tillige er omgivet af bygninger i forskellige stilarter fra forskellige

tidsaldre. Ved at reducere højde på bygning 8 eller lægge en etage på bygning 5, vil vi ikke kunne opretholde den arkitektoniske helhed.

Vedrj.8j.Lysforhold.og.skyggevirkning

Det er vores vurdering, at bygning 8 (18,7 m høj) vil medføre en mindre forringelse af dagslyset på Fortebakken 25 i månederne fra oktober til marts. Forringelsen vil især være gældende i eftermiddagstimerne, og når der er klar solskin. Samlet set vurderer Bygherre, at lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse er tilfredsstillende.

I forhold til forslaget om at reducere bygningens højde, er svaret det samme som beskrevet under vedr. 1. bebyggelsens højde og etageantal.

Vedrj.9j.Indbliksgener

Bygherre vurderer, at der ikke er direkte indblik fra vinduer på bygning 8's østfacade til opholdsarealer og have på Fortebakken 25. Dels er bygningen tegnet således, at vinduerne er trukket væk fra gavlen. Det skaber afstand på ca. 20 m fra nærmeste vindue til hækken, der vender ud mod Fortebakken. Dels vender vinduerne mod øst, og ikke mod nord, hvor Fortebakken 25 er placeret.

I forhold til forslaget om at trække bygningen længere væk fra Fortebakken, så vil det give udfordringer i forhold til lysforhold og adgang mellem hovedbygningen og bygning 8. Af hensyn til lyskrav, er der behov for vinduer både på øst og vestsiden af bygningen.

Vedrj.0j.Trafikale.og.støj-mæssige.gener.fra.storkøkken

Risskov skole har i dag et mindre produktionskøkken, der laver mad. Det betyder, at der allerede i dag er vareindlevering og afhentning af affald. Vi baserer vores vurdering på sammenligning med andre skole-produktionskøkkener af samme størrelse, som det kommende produktionskøkken på Risskov Skole. Disse undersøgelser viser, at ændringen i leverancer drejer sig om en ekstra transport på ugebasis. Det vurderer vi, er acceptabelt. Størrelsen på leverancerne ændrer sig, men det får som nævnt kun lille indflydelse på antallet af leverancer. Da affaldshåndtering foregår på skolens matrikel på samme sted som i dag, ændrer dette forhold sig ikke.

Det er samlet set vores vurdering, at produktionskøkkenet ikke vil give anledning til yderligere trafikale og støj-mæssige gener på Fortebakken.

Vedrj.4j.Samlet.påvirkning.og.krav.om.proportionalitet

Det er vores vurdering, at bebyggelsens samlede omfang og udformning ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne.

Vedr.  Anmodning

Byggemyndighed vil tage hånd om din anmodning.

Tak for dit bidrag til høringsprocessen.

Med venlig hilsen

Mette Blicher Folmer

Projektleder

T +45 41857921

Bygherreområdet, AARHUS EJENDOMME

Teknik og Miljø

Bautavej 6, 8210 Aarhus V, T +45 89404400

www.aarhus.dk

10) Høringssvar nr. 2, Fortebakken 31

Høringssvar Fortebakken 32B, 8240 Risskov Byggesag S2023-2100

Side 113

Henrik Bystrup

Fortebakken 31, 8240 Risskov

Tlf: 2277 5844

Kære Henrik Bystrup

Tak for din mail.

Hermed besvarelse fra Bygherre vedr. dit høringssvar i forbindelse med om- og udbygning af Risskov Skole.

Vedr. Lysforhold og skyggevirkning

De grafiske illustrationer, der viser lysforhold og skyggevirkninger, tager ikke afsæt i en specifik matrikel, men i fire årstider og fire tidspunkter på døgnet. Dette for at skabe ens forudsætninger hele vejen rundt om bygningerne. Af samme årsag er diagrammerne uden beplantning, for hermed at kunne skabe et sammenligneligt grundlag over året, hvor der ikke også skal tages højde for vækst, beskæring af træer, løvfald med videre.

På baggrund af de grafiske illustrationer vurderer bygherre, at din matrikel i lille grad påvirkes i forhold til lysforhold og skyggevirkning.

Vedr. klageinstanser

Indsigelser og klageret i forhold til en godkendt byggesag sker via Byggeklageenheden - læs mere her <https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/byggeklageenheden/>

Hvis du mener, at din ejendom mister værdi, kan du som udgangspunkt ikke søge erstatning. Du har dog den mulighed at klage privatretslig.

Du kan finde mere om dette på projektet hjemmeside her: [Inddragelse og begivenheder](#) under begivenheden: Online statusmøde 25 september 2025

Derudover fremsendte bygherre dig en mail vedr. din klageret den 15. november 2024. Her kan du ligeledes finde oplysninger.

Tak for dit bidrag til høringsprocessen.

Med venlig hilsen

Mette Blicher Folmer

Projektleder

T +45 41857921

Bygherreområdet, AARHUS EJENDOMME

Teknik og Miljø

Bautavej 6, 8210 Aarhus V, T +45 89404400

www.aarhus.dk