



CEBRA aarhus
Vesterbro Torv 3, 2. sal
8000 Aarhus C | Danmark
+45 8730 3439

CEBRA københavn
Flæsketorvet 75, 3. sal
1711 København V | Danmark
+45 8730 3439

CEBRA abu dhabi
Unit 401 Al Masood Tower | Hamdan St.
Abu Dhabi | United Arab Emirates
+971 (0) 56 974 8037

Dato: 30.08.2021
Sagsnr.: 2121
Side 1 af 5

Plan, Byggeri & Miljø
Aarhus Kommune
pbm@mtm.aarhus.dk

Høringssvar vedr. Forslag til Temaplan: Arealer til alle boligtyper

På vegne af Tækker Group og en række grundejere afgives hermed kortfattet høringssvar til Forslag til Temaplan: Arealer til alle boligtyper, Tillæg nr. 86 til Kommuneplan 2017.

Aarhus Kommunes *Forslag til Temaplan: Arealer til alle boligtyper* samt den i august offentliggjorte *Boligpolitiske Redegørelse* belyser på grundig vis, hvordan et fremtidig mangfoldigt boligudbud kan imødekomme en efterspørgsel på arealer til forskellige boligtyper, og derigennem fastholde og tiltrække borgere til kommunen gennem udbygning og fortætning af relevante områder og eksisterende bysamfund.

Med dette høringssvar ønsker vi at pege på mulighederne ved at udvide området, der i Temaplanen er udpeget omkring Skæring. Kortet herunder (diagram 1) illustrerer Temaplanens udpegede områdeafgrænsning (markeret med hvid skravering), mens det samlede grønne område illustrerer det område, som vi foreslår udviklingsområdet udvidet til, og som Tækker Group har adgang til eller repræsenterer i dette høringssvar.



Diagram 1



CEBRA aarhus
Vesterbro Torv 3, 2. sal
8000 Aarhus C | Danmark
+45 8730 3439

CEBRA københavn
Flæsketorvet 75, 3. sal
1711 København V | Danmark
+45 8730 3439

CEBRA abu dhabi
Unit 401 Al Masood Tower | Hamdan St.
Abu Dhabi | United Arab Emirates
+971 (0) 56 974 8037

Dato: 30.08.2021
Sagsnr.: 2121
Side 2 af 5

Plan, Byggeri & Miljø
Aarhus Kommune
pbm@mtm.aarhus.dk

Som kortet (diagram 1) viser samler det udvidede område det eksisterende Skæring og det tidligere sommerhusområde til én mulig sammenhængende struktur, der kan udvikles som et nyt byområde.

Det er vores opfattelse, at vi i samarbejde med kommunen, gennem en udvidelse af byområdet, kan udvikle løsninger der;

- sikrer et mangfoldigt udbud af boligtyper,
- giver plads til offentlig service,
- imødekommer områdets trafikale udfordringer,
- skaber sikre og trygge stisystemer internt og til kysten,
- sikrer hensynet til de eksisterende boligområder gennem 'grøn respektafstand' til gavn for nuværende og fremtidige beboere,
- understøtter naturen, fremmer biodiversiteten og etablerer biokorridorer,
- fremmer muligheden for samlede klimaløsninger og regnvandshåndtering for området som helhed.



Diagram 2



CEBRA aarhus
Vesterbro Torv 3, 2. sal
8000 Aarhus C | Danmark
+45 8730 3439

CEBRA københavn
Flæsketorvet 75, 3. sal
1711 København V | Danmark
+45 8730 3439

CEBRA abu dhabi
Unit 401 Al Masood Tower | Hamdan St.
Abu Dhabi | United Arab Emirates
+971 (0) 56 974 8037

●
Dato: 30.08.2021
Sagsnr.: 2121
Side 3 af 5

●
Plan, Byggeri & Miljø
Aarhus Kommune
pbm@mtm.aarhus.dk

●

●

Vi har gennem grundige analyser vurderet områdets potentialer og udfordringer, herunder hensynet til en øget trafikbelastning.

Det er i Temaplanen foreslået at vejbetjene udviklingsområdet fra syd via det lokale vejnet gennem den centrale del af Skæring, hvor der allerede i dag i myldretidsperioderne kan opleves tæt trafik og til tider en reduceret fremkommelighed.

Vi foreslår derfor, at udviklingsområdet får en primær adgangsbetjening fra nord via det eksisterende signalregulerede kryds ved Skovlundvej/Grenåvej. Grenåvej er i dag en 4-sporet vej, og det vurderes, at et udbygget signalreguleret kryds kan betjene den ekstra trafik, der vil komme som følge af byudviklingen. Det kan overvejes at flytte signalkrydset Grenåvej/Skovlundvej mod syd for at skabe større afstand til rundkørslen i rampekrydset ved Djurslandmotorvejen, og dermed mindske risikoen for, at eventuel kødannelse påvirker trafikafviklingen i rundkørslen. Alternative vejføringer indenfor udviklingsområdet er illustreret med stiplede linje (diagram 2).

Samtidig foreslås det, at der fra krydset ved Grenåvej etableres en gennemgående overordnet vej, som dels skal betjene udviklingsområdets delområder og dels sikre en forbindelse til det eksisterende vejnet mod syd, hvor vejen foreslås ført på tværs af Skæring Hedevej og videre ad Skæring Busvej til Strandvangsvej. En sådan forbindelse giver mulighed for at aflaste de eksisterende veje gennem Skæring og krydset Grenåvej/Skæring Havvej, da trafik mod Djurslandmotorvejen får en alternativ rute. Den overordnede vej gennem udviklingsområdet fremgår af ovenstående diagram (diagram 2).

Vi henviser i øvrigt til vedhæftede input udarbejdet af COWI om de trafikale forhold.

Tækker Group og de øvrige grundejere er indstillet på at indgå i en dialog med kommunen om at indgå en frivillig udviklingsaftale, der kan imødekomme de infrastrukturelle konsekvenser ved en udvidelse af udviklingsområdet.

●



CEBRA aarhus
Vesterbro Torv 3, 2. sal
8000 Aarhus C | Danmark
+45 8730 3439

CEBRA københavn
Flæsketorvet 75, 3. sal
1711 København V | Danmark
+45 8730 3439

CEBRA abu dhabi
Unit 401 Al Masood Tower | Hamdan St.
Abu Dhabi | United Arab Emirates
+971 (0) 56 974 8037

Dato: 30.08.2021
Sagsnr.: 2121
Side 4 af 5

Plan, Byggeri & Miljø
Aarhus Kommune
pbm@mtm.aarhus.dk



Diagram 3

I det samlede område i vores høringssvar (diagram 1) forekommer der såvel i den nordøstlige som sydøstlige del beskyttede naturområder. Samme områder er omfattet af terrænnært grundvand og potentiel oversvømmelse ved skybrud.

Vi foreslår derfor en byudviklingsstruktur, hvor eksisterende blå og grønne kvaliteter forstærkes og kombineres med 'grønne respektafstande', dvs. grønne korridorer og stiforløb i naturlige omgivelser, der ikke blot skaber fysisk og visuel afstand til de eksisterende boligområder, men også tilfører det samlede område en række kvaliteter og etablerer biokorridorer på tværs af området.

Området modtager vand fra oplandet (gennem Svinbo Grøft), og vores grønne korridorer udnyttes derfor desuden til klimatilpasning af området, hvor regnvandshåndtering kan ske i en vekselvirkning mellem LAR-tiltag i de enkelte boligklynger kombineret med forsinkelsesbassiner i de grønne korridorer, hvorfra vandet ledes til havet nordøst for området.

Se desuden vedhæftede Screening for Regnvandshåndtering udarbejdet af COWI.



CEBRA aarhus
Vesterbro Torv 3, 2. sal
8000 Aarhus C | Danmark
+45 8730 3439

CEBRA københavn
Flæsketorvet 75, 3. sal
1711 København V | Danmark
+45 8730 3439

CEBRA abu dhabi
Unit 401 Al Masood Tower | Hamdan St.
Abu Dhabi | United Arab Emirates
+971 (0) 56 974 8037

Dato: 30.08.2021
Sagsnr.: 2121
Side 5 af 5

Plan, Byggeri & Miljø
Aarhus Kommune
pbm@mtm.aarhus.dk

Der opstår således et netværk af sammenhængende grønne strukturer med stiforløb knyttet op på både en ny infrastruktur og nye boligklynger, der i skala er tilpasset det eksisterende Skæring (diagram 3).

I boligklyngerne (markeret med grå på diagram 3) vil der være mulighed for at imødekomme Temaplanens intentioner om mangfoldige boligtilbud, og således kunne tilbyde boliger i flere etager omkring den nye vej kombineret med både tæt-lav bebyggelser og fritliggende boliger, der møder naturen i de grønne korridorer.

I et kommende udviklingsforløb ønsker vi at udarbejde en helhedsplan for området, for således på et solidt fagligt grundlag i fællesskab at udarbejde en etapeplan, og derigennem udpege det rette sted at starte selve byudviklingen.

Vi håber med dette høringssvar at have peget på mulighederne for at løse en række forhold ved byudviklingen af Skæring, herunder den trafikale infrastruktur, mangfoldighed i boligtyperne og regnvandshåndtering for området som helhed, og håber at kunne indgå i en dialog omkring en spændende fremtidig udvikling.

Med venlig hilsen

På vegne af Tækker Group med øvrige grundejere

Kølja Nielsen
Arkitekt MAA RIBA, Stiftende partner, CEO
CEBRA architecture

Bilag:

Høringssvar – Temaplan for Arealer til alle boligtyper, afgivet af Tækker Group, dateret 20. december 2019

Input vedr. trafikale forhold, udarbejdet af COWI, dateret 16. august 2021

Screening for Regnvandshåndtering, udarbejdet af COWI, dateret 20. august 2021