

Høringssvar til Planstrategi 2023

På vegne af Elias Ejendomme fremsendes hermed høringsvar til Århus Kommunes forslag til planstrategien 2023, i øjemed at åbne for ny byudvikling i Skødstrup.

Områdets status i dag

Forslaget til planstrategien fokuserer på udviklingen af eksisterende byvækstområder. Nærværende areal er udpeget som perspektivareal.

Projektet har været drøftet i lokalsamfundet og med Skødstrup Fællesråd, der ser positivt på muligheden for at udvikle netop her, og understreger behovet for flere boligtyper og fritidstilbud i området. Fællesrådets udtalelse findes til sidst i dokumentet.

Udviklingsforslaget *Skødstrupbakken* ønskes placeret på matrikel 6^a, beliggende nordvest for krydset mellem Tronkærvej og Kirkemosevej.



Figur 1: Eksisterende forhold

Udviklingsforslag

Skødstrupbakken bolig- og kulturprojekt vil bestå af boliger med blandede ejerskabstyper samt fællesskabsfaciliteter, herunder café og sportsanlæg. Projektet er præget af en høj arkitektonisk kvalitet, til glæde for både beboere og offentligheden i øvrigt, der i nær beliggenhed til byen vil have adgang til huset.

Boliger fordeles på ejerboliger, lejeboliger, andelsboliger og almennyttige boliger. Fællesfaciliteter vil være svømmehal, fitness, padeltennis, badminton, volleyball, klatring og bouldering, E-SPORT og café.



Figur 2: Visualisering af udviklingsforslag

Fokusområder for den potentielle udvikling

Byidentitet – et stærkt lokalområde

Som et trækplaster for lokale sports- og kulturmiljøer vil Skødstrupbakken bidrage til byens særtræk. Byens to eksisterende idrætshaller oplever at være overbelastet af byens mange brugere, hvorfor forslaget hjælper ikke bare med at aflaste, men tilbyde et nyt format for oplevelse på tværs af boligområder og brugergrupper, i naturskønne omgivelser ved byens kant, i samspil med de eksisterende og planlagte sportsfaciliteter.

Projektets boligtyper vil fremme flyttekæder og understøtte det blandede naboskab. Som et etageboligprojekt tiltrækker det både seniorer og andre, som fravælger den fritliggende bolig med have. Projektet formodes da kun i mindre grad at tiltrække børnefamilier, der ønsker deres børns gang på Skødstrup Skole.

Tæt på eksisterende infrastruktur

Projektet er beliggende tæt på letbane, indkøbsmulighed, lægehus og skole, ligesom fællesfaciliteterne vil være tilsvarende tæt på dem, som led i planstrategiens fokus på 15-minutters byen.

Natur

Forslaget ville blive udviklet i overensstemmelse med kommuneplantillægget for 'et grønnere Aarhus med mere blåt', der er gældende i kraft af områdets kommuneplanramme. Udviklingen vil ske med fokus på natur og biodiversitet, som et samlingspunkt for land og by.

Både bebyggelsen og de ubebyggede arealer skal være kendetegnet ved det grønne, ligesom forslaget forholder sig til eksisterende natur, både grønt og blåt, i sin arkitektoniske udformning.

Arkitektur

Skødstrupbakkens arkitektur omfavner og omfavnes af natur, for en grønnere oplevelse for beboere såvel som offentligheden. Arkitekturen tilpasser sig i skala mod Tronkærvej og Kirkemosevej, der kendetegnes ved åben-lav og tæt-lav bebyggelse i op til 2 etager, og rejser sig mod naturen i nord-vest. Forslaget er organisk i sit formsprog, både hvad angår bebyggelsen og landskabet, hvilket er udtryk for den arkitektoniske fortolkning af kommuneplantillægget.

Beliggenheden på byens vestlige bakkedrag er optimal for forslagens skala, der rejser sig gradvist over byens højder. Uden at skygge for byen, får beboere en fantastisk udsigt over bugten.

Realisering

For at kunne realisere udviklingsforslaget skal nærværende perspektivareal indtænkes i planstrategien såvel som et udlæg til byzone og boligformål i kommende kommuneplan 25. Det understreges, at den særlige planmæssige begrundelse for projektets realisering findes i dets understøttelse af byens øvrige funktioner.

Med venlig hilsen

C. F. Møller Architects Aarhus
På vegne af Elias Ejendomme

Udtalelse fra Skødstrup Fællesråd

Skødstrup, 5. januar 2023

Løgten Bakken
Lejligheder, svømmehal, idrætsfaciliteter

Efter møder med Esben Mols Kabell om projekt Løgten Bakken som indeholder lejligheder med tilstødende motionsfaciliteter som svømmehal og anden sport på området v/Kirkemosevej, følger hermed fællesrådets foreløbige indstilling til projektet:

Skødstrup Fællesråd anbefaler varierede boligtyper og boformer i Skødstrup for at imødekomme efterspørgsel efter forskellige boligtyper eksempelvis fra seniorer og andre som fravælger den fritliggende bolig med have. Fællesrådet ser ligeledes positivt på potentiel mulighed for svømmehal som et fritidstilbud i Skødstrup.

Fællesrådet er positiv overfor udvikling af Skødstrup i retning mod vest og specifikt med henblik på boliger som udvider boligudbuddet til alle typer af boliger.

Der gøres opmærksom på eventuelt behov for infrastrukturelle tilpasninger.

Med venlig hilsen
Inger Thranholm
Skødstrup Fællesråd