



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

**CEBRA copenhagen**  
Vesterbrogade 124B, 3. sal th.  
1620 København V | Danmark  
+45 8730 3439

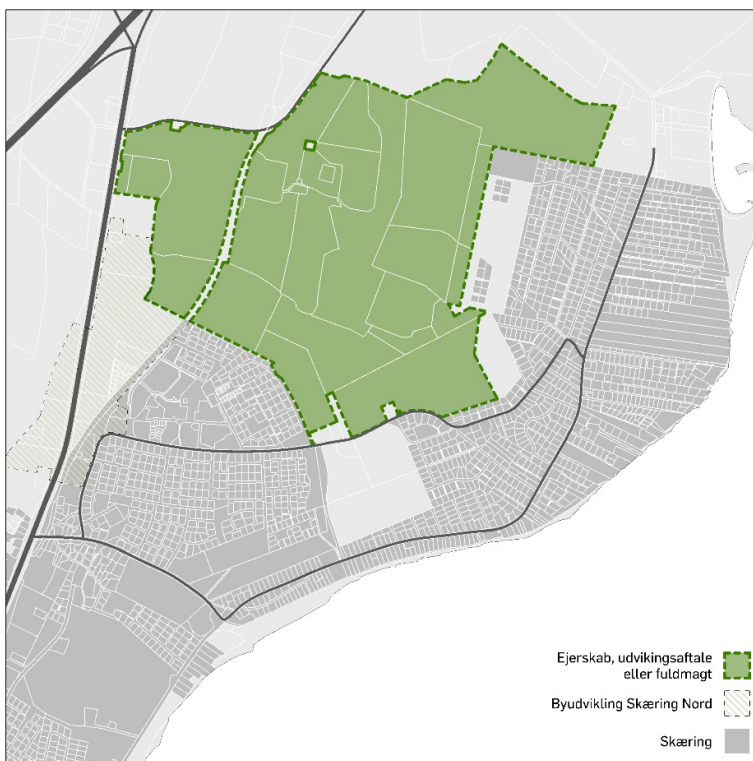
**www.cebraarchitecture.dk**  
cebra@cebraarchitecture.dk

**Dato: 11.08.2023**  
Side 1 af 4

## Høringssvar vedr. Netværk og Nærvær – Forslag til Planstrategi 2023

På vegne af Tækker samt en række grundejere i den nordlige del af Skæring afgives hermed høringssvar til Netværk og Nærvær - Forslag til Planstrategi 2023.

Målet for dette høringssvar er at få inddraget et større landbrugsareal i Planstrategien med henblik på fremtidig byudvikling. Vi mener området er godt egnet til strategisk udvikling og vil gerne med dette høringssvar adressere en række af de bekymringer, som har været i den kommunale behandling til nu.



Figur 1 – Areal, der ønskes taget i betragtning til fremtidig byudvikling

### Områdets egnethed

Der er en række forudsætninger, som vi mener er særligt gunstige, ved udvikling af ny by:

- Arealerne er af lav nytteværdi i dag - både for natur og by.
- Infrastrukturen kan opgraderes i takt med byudviklingen.
- Der er tilstrækkeligt areal til både private og offentlige elementer.
- Der er en samlet ejerkreds, som kan samarbejde om en holistisk velfungerende bydel.



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

**CEBRA copenhagen**  
Vesterbrogade 124B, 3. sal th.  
1620 København V | Danmark  
+45 8730 3439

**www.cebraarchitecture.dk**  
cebra@cebraarchitecture.dk

**Dato: 11.08.2023**  
Side 2 af 4

Området er i dag landbrugsareal, der i højere grad må tænkes som industrilignende end natur. Ved byudvikling i et sådant område, har Tækker og CEBRA tidligere vist, hvordan natur, biodiversitet og adgang til de nuværende sande naturområder kan forøges. Ikke blot for nye udviklingsområder, men også for de nuværende indbyggere i Skæring, der i den nuværende anvendelse er afskåret af jordbrug. Helt konkret forestiller vi os at et netværk af grønne arealer og offentlige stier kan give flere adgang til de lavereliggende områder mod nord og omkring Svinbo Grøft, mens plads til at vild beplantning mellem boliger skaber et sammenhængende tæppe af natur, som plantearter og insekter kan bevæge sig i. En sådan naturgenopretning vil betydeligt forbedre den monokultur, der udgør størstedelen af arealet i dag, og derigennem områdets biodiversitet.

Infrastrukturen var en stor bekymring blandt høringsvar til temaplanen i 2021. Den høje belastning der i dag opleves på Skæring Hedevej blev sat i centrum som et argument mod yderligere byudvikling. Vi har gennem forstudier konkluderet, at en ny vejforbindelse fra Grenåvej til Skæring Hedevej ikke blot vil tjene ny byudvikling, men også aflaste det nuværende vejnet i Skæring. Vi er dog bevidste om udvikling over tid, og mener at området kan ses som etapevis naturlig udbygning fra vest mod øst, hvor de første arealer udelukkende kobles direkte på Grenåvej og således holder sig på vestsiden af cykelstien (jf. figur 3). I øvrigt er vi af den overbevisning at den korte afstand til Aarhus, vil styrke et fremtidsscenario med reduceret privatbilisme og øget fokus på cykelforbindelser.



Figur 2 – Eksempel på hvordan grønne tiltag kan blive mere tilgængeligt for hele Skæring

Forslaget til Planstrategi 2023 italesætter et øget fokus på hvorledes byudvikling kan medvirke til et styrket lokalsamfund, der samtidig tilbyder forbedrede forhold i de områder, som udviklingen lægger sig op ad. Ved at betragte et større sammenhængende areal,



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

**CEBRA copenhagen**  
Vesterbrogade 124B, 3. sal th.  
1620 København V | Danmark  
+45 8730 3439

**www.cebraarchitecture.dk**  
cebra@cebraarchitecture.dk

**Dato: 11.08.2023**  
Side 3 af 4

kan der i højere grad findes rum til at tilgodese behov og ønsker fra områdets interessenter. I øjeblikket arbejdes der kommunalt på en helhedsplan for Skæring Nord (afgrænsning vist på figur 1), og vi tror at et bilateralt samarbejde, mellem de private lodsejere og Aarhus Kommune, kan styrke både potentialet i den igangværende og den fremtidige udvikling i området. Tækker kan med sin erfaring fra bl.a. NYE bistå kommunen med inkludering af lokalbefolkningen og evt. relevante frivillige udbygningsaftaler.

Vi ved hos både Tækker og CEBRA, at moderne byudvikling er varieret, fleksibel og bredspektret. Særligt af disse hensyn mener vi, at et bredt samlet samarbejde, som vi kan tilbyde på vegne af områdets grundejere, giver den bedste forudsætning for placering af byens mange funktioner, tilbud og mangfoldige boligformer på de rette steder i forhold til lokalkontekst, naturbånd og infrastruktur. Skæring har i dag et meget ensartet boligtilbud, hvorfor netop udvikling i dette område kan styrke Planstrategiens ønsker om en mere mangfoldig by, der i højere grad afspejler de nødvendige ændringer som klimaet kræver af os – navnlig tættere byudvikling hvor vi deler mere, bygger mindre og efterlader mere plads til fælles natur.

### Kystens betydning

Ved evaluering af Temaplanens arealer for udvikling, blev der udtrykt tvivl om hvorvidt Kystnærhedszonen står i vejen for udvikling af dette område. Planstrategi 2023 lægger, som en af sine seks hovedpunkter, vægt på sammenhængende blågrønne netværk, og at styrke kystens positioner som trækluster for Aarhus Kommune.

I 2021 argumenterede Bolig og Planstyrelsen for at ny byudvikling i området nord for Skæring ikke havde særlig årsag til at være placeret inden for Kystnærhedszonen. En zone der er skabt for at beskytte Danske kyster for uhensigtsmæssig udvikling. Vi mener dog modsat at netop udvikling i dette område er en særlig oplagt mulighed for at styrke og brande Aarhus som kystby, som ønsket i Planstrategien. Da Skæring og sommerhusområdet nord for Skæring allerede i dag er vokset sammen ved kyststrækningen, vil udvikling i det grønne område på figur 1 ikke ændre på den opfattede kyst og dennes nuværende brug. Vi mener det er særligt vigtigt netop at udnytte disse steder til kystnær udvikling, da ingen kyststrækning derved frarøves almenvældet og flere af Aarhus Kommunes indbyggere kan få glæde af, at bo tæt ved vandet. En lignende argumentation findes allerede for området bag Malling, der ligeledes ligger inden for Kystnærhedszonen, men bag etableret by.

### Udvikling langs infrastruktur

Udvikling langs stærke trafikale infrastrukturer er et af de strategiske hovedgreb fremsat i Planstrategien. Grenåvej gennem Skæring tilbyder stærke forbindelser både til Aarhus midtby og videre ud i landet via Djurslandmotorvejen. Langs Grenåvej er der desuden hurtige kollektive forbindelser med busruterne 100, 123 og 925X. Den nuværende dobbeltrettede cykelsti, der løber gennem arealet, giver en effektiv cykelrute til Skæring centrum og videre mod Aarhus. Ved koncentreret udvikling på dette areal vil området som helhed kunne tilbyde et større spektrum af de funktioner og tilbud, der er fremsat i Planstrategiens "15 minutters byen".

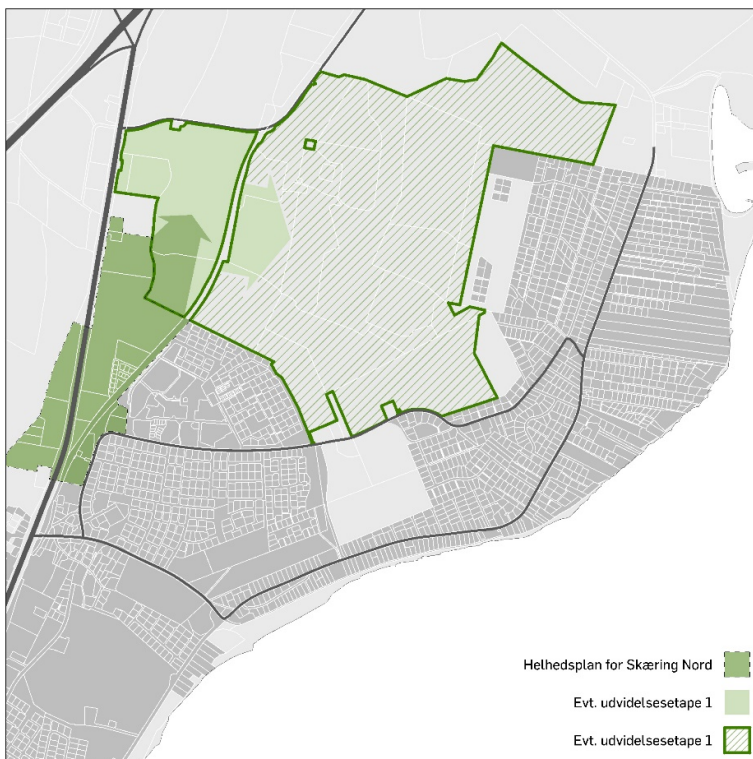


**CEBRA aarhus**  
Vesterbro Torv 3, 2. sal  
8000 Aarhus C | Danmark  
+45 8730 3439

**CEBRA copenhagen**  
Vesterbrogade 124B, 3. sal th.  
1620 København V | Danmark  
+45 8730 3439

**www.cebraarchitecture.dk**  
cebra@cebraarchitecture.dk

**Dato: 11.08.2023**  
Side 4 af 4



Figur 3 – Oplæg til eventuel etapeopdeling

### Fleksibilitet over tid

I tråd med Planstrategiens fokus på udvikling fokuseret omkring allerede igangværende udvikling, lægger vi op til at området udlægges og udbygges i forbindelse med og i forlængelse af den igangværende Helhedsplan for Skæring Nord. Her kan et samlet greb langs Grenåvej styrke helhedsplanens mulighedsrum, og der vil være en oplagt mulighed for at etablere en BL-zone langs vejen, der fremadrettet vil medvirke til lavere støj i den følgende udvikling.

Vi håber at kommunen vil se positivt på dette høringssvar og stiller gerne op til en indledende dialog for dybere at belyse hvilke opgaver, hvor et samarbejde om tilføjet værdi til den igangværende udvikling i Skæring Nord er interessant.

Med venlig hilsen

På vegne af Tækker med øvrige grundejere

Kolja Nielsen  
CEBRA architecture