

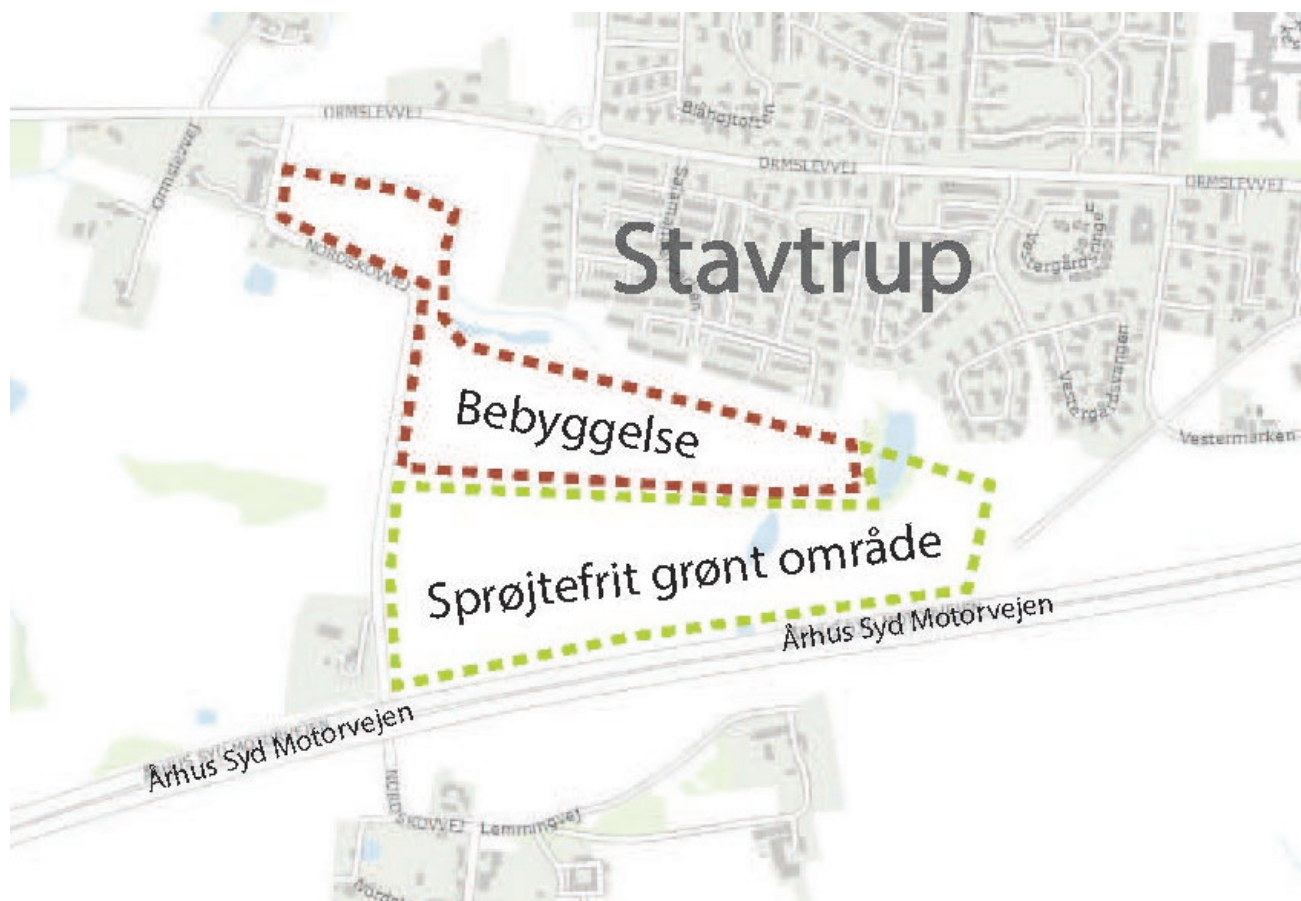
## Forslag til planstrategi 2023

### Arealer til alle boligtyper - en grønnere by med mere blå

Indlægget omhandler et areal beliggende i Stavtrup syd, afgrænset af Aarhus Syd Motorvejen, Nordskovvej, Ormslevvej, Salamanderparken og Vestermarken. På vegne af grundejerne Lars og Mogens Lyngby Pedersen, fremsender Plusform Arkitekter herved indlæg til Planstrategi 2023 med en kort beskrivelse af hovedprincipperne i projektet.

Arealet foreslås inddraget i kommuneplanen og rammebelagt til to anvendelser der understøtter ønskerne om at planlægge for et bredt udvalg af boligtyper og gøre fremtidige bydele grønnere med mere blå.

Hovedprincippet i forslaget er at lægge to "lag" uden på Salamanderparken og Vestergårdsvangen. Det bynære lag udlægges til boligbebyggelse og laget langs motorvejen udlægges som et sprøjtefrit grønt område til rekreativ anvendelse, der samtidig omfatter et udlæg til en støjvold langs motorvejen. Begge områder afgrænset og udnyttet i princippet som vist på skitse herunder.



Hele det udpegede areal der ønskes inddraget i kommuneplanen består af eksisterende landbrugsjord der dyrkes i traditionel landbrugsdrift og er beliggende syd for Stavtrup og omkring de to vandhuller, hvoraf det ene er Salamandersøen.

### Beskrivelse af hovedidé

Denne del af Stavtrup består af en blanding af tæt-lav og åben-lav bebyggelse, der er opført med en grøn kant mod syn som buffer og afgrænsning ud mod de åbne marker. Projektet ønsker at koble sig på den grønne kant, skabe åbninger ud mod nye grønne arealer, etablere nye forbindelser og stier, som vist på den skitserede bebyggelsesplan, samt bidrage med at skabe en ny beplantet afgrænsning ud mod Århus Syd Motorvejen.

Det nye areal tænkes udlagt til forskellige former for boligbebyggelse langs Stavtrups sydlige og sydvestlige afgrænsning, samt et større areal der udlægges som grønt område til rekreativ anvendelse og støjvold der anlægges langs Århus Syd Motorvejen.

Det grønne område langs motorvejen tænkes udlagt med fokus på at rejse skov på områder der er udpeget til grundvandsdannelse samt i det hele taget beplante området sådan at artsrigdom og biodiversitet fremmes. Skovrejsningens specifikke placering, udstrækning, træsorter, tæthed og lignende skal der være en dialog om.

Det bebyggede område syd og vest for Stavtrup kan fx bebygges som vist på vedhæftede bilag, med en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Den viste råskitse er tænkt som et oplæg og grundejer ønsker at indgå i en dialog om udviklingen og udformningen.

Projektet er samstemt med Stavtrup Fællesråd, der bifalder det og lægger vægt på at der er fokus på både at støjreducere, opføre nye boligområder samt, fra eksisterende boligområder, give bedre og nemmere adgang til den natur der findes i området, men som er utilgængelig i dag.

Lokale mæglere har ligeledes bifaldet projektet, da de i Stavtrup-området møder stor efterspørgsel efter både boliger på små grunde og familieboliger, hvorfra der er adgang til natur, rekreativ leg, løbe-/cykelruter og lignende. Ligeledes kan mæglerne i området bifalde opførelse af støjvold, da støj fra Århus Syd Motorvejen er et emne der optager købere i området.

### Rekreativt grønt område

Det store grønne areal som ønskes udlagt langs med Århus Motorvej Syd, tænkes anvendt som bynær natur med fx skovrejsning, stier, søer og aktivitets-, lege- og opholdsarealer. Området vil kunne tilføres stor rekreativ værdi til at supplere den værdi der allerede findes i området, med mindre søer, vandhuller og beplantning, til gavn og glæde for borgerne i området, der med projektet vil få adgang til det bynære landskab.

### Beskrivelse af baggrunden

Baggrund for projektet er områdets udfordring med støj samt efterspørgsel efter bynær natur.

Arealet, der drives som konventionelt landbrugsareal, tages ud af drift og udlægges til ovennævnte anvendelse, i praksis en grundvandsbeskyttelse af bl.a. en nyetableret drikkevandsboring, som Aarhus Vand har etableret meget tæt ved arealet. Ligeledes vil projektet kunne medvirke til beskyttelse af den fredede salamander, der findes i Salamandersøen. De to vandhuller / søer, hvoraf den ene er Salamandersøen, vil få forbedrede vilkår ved at de omgivende landskab ikke dyrkes intensivt.

Støjvolden kan med fordel etableres i sammenhæng med og kan indgå i det grønne areal, fx med en tæt beplantning der omslutter støjvolden. Etablering af støjvold vil reducere støjniveauet fra Aarhus Syd Motorvejen og vil forbedre livskvaliteten for beboerne i den eksisterende del af Stavtrup samt fremme den rekreative værdi af det nye grønne område og udelivet generelt. Til

etablering af volden vil der udelukkende blive anvendt jord af Kategori 1 i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen.

Grundejerne har ønske om at indgå i en dialog om projektet og dets omfang og håber at høre fra Kommuneplanafdelingen i den anledning.

Fuldmagt fra ejerne er vedlagt indlægget.

Med venlig hilsen

Mette Grønborg | arkitekt maa | partner

plusform arkitekter Aps  
Museumsgade 24 b  
8000 Aarhus C  
86 13 67 66 | 22 10 77 95



SITUATIONSPLAN

