

04 STEDSLÆSNING

STEDSLÆSNING I HISTORISKE BILLEDER



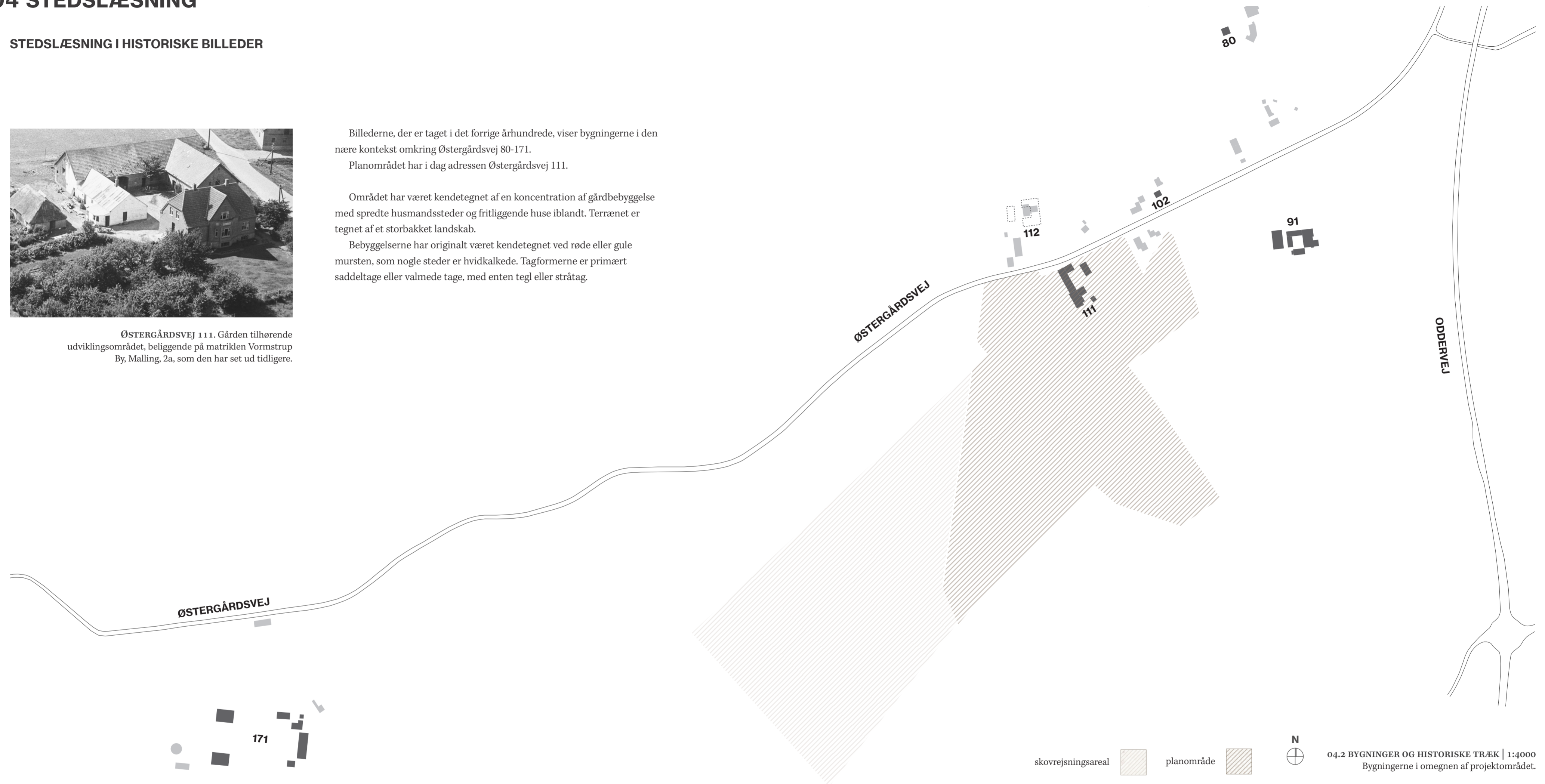
ØSTERGÅRDSVEJ 111. Gården tilhørende udviklingsområdet, beliggende på matriklen Vormstrup By, Malling, 2a, som den har set ud tidligere.

Billederne, der er taget i det forrige århundrede, viser bygningerne i den nære kontekst omkring Østergårdsvej 80-171.

Planområdet har i dag adressen Østergårdsvej 111.

Området har været kendetegnet af en koncentration af gårdbebyggelse med spredte husmandssteder og fritliggende huse iblandt. Terrænet er tegnet af et storbakket landskab.

Bebyggelserne har originalt været kendetegnet ved røde eller gule mursten, som nogle steder er hvidkalkede. Tagformerne er primært saddeltage eller valmede tage, med enten tegl eller stråtag.



ØSTERGÅRDSVEJ 80.



ØSTERGÅRDSVEJ 91.



ØSTERGÅRDSVEJ 171.



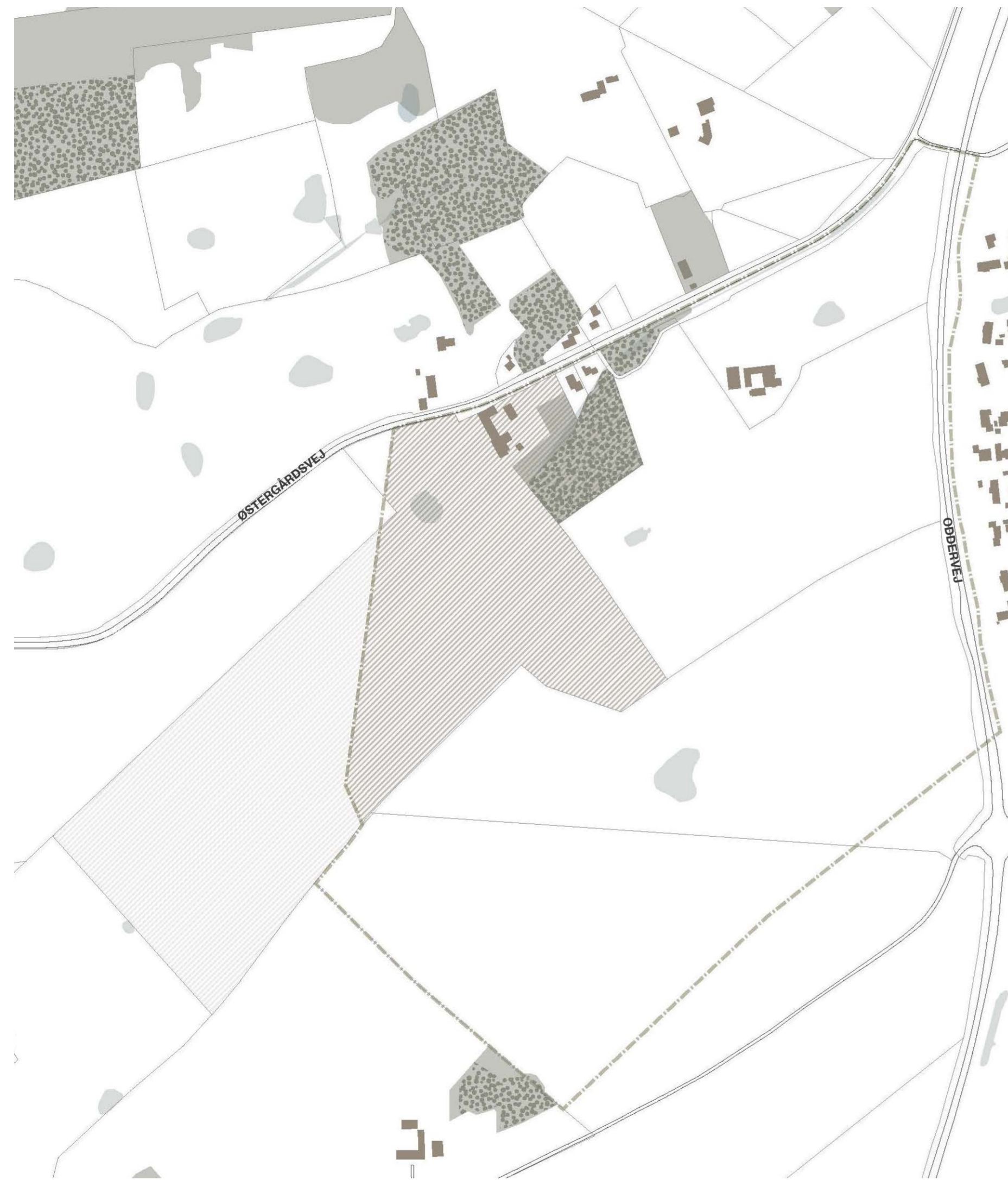
ØSTERGÅRDSVEJ 112.



ØSTERGÅRDSVEJ 102.

04 STEDSLÆSNING

ANALYSE AF VEGETATION



DET GRØNNE LANDSKAB

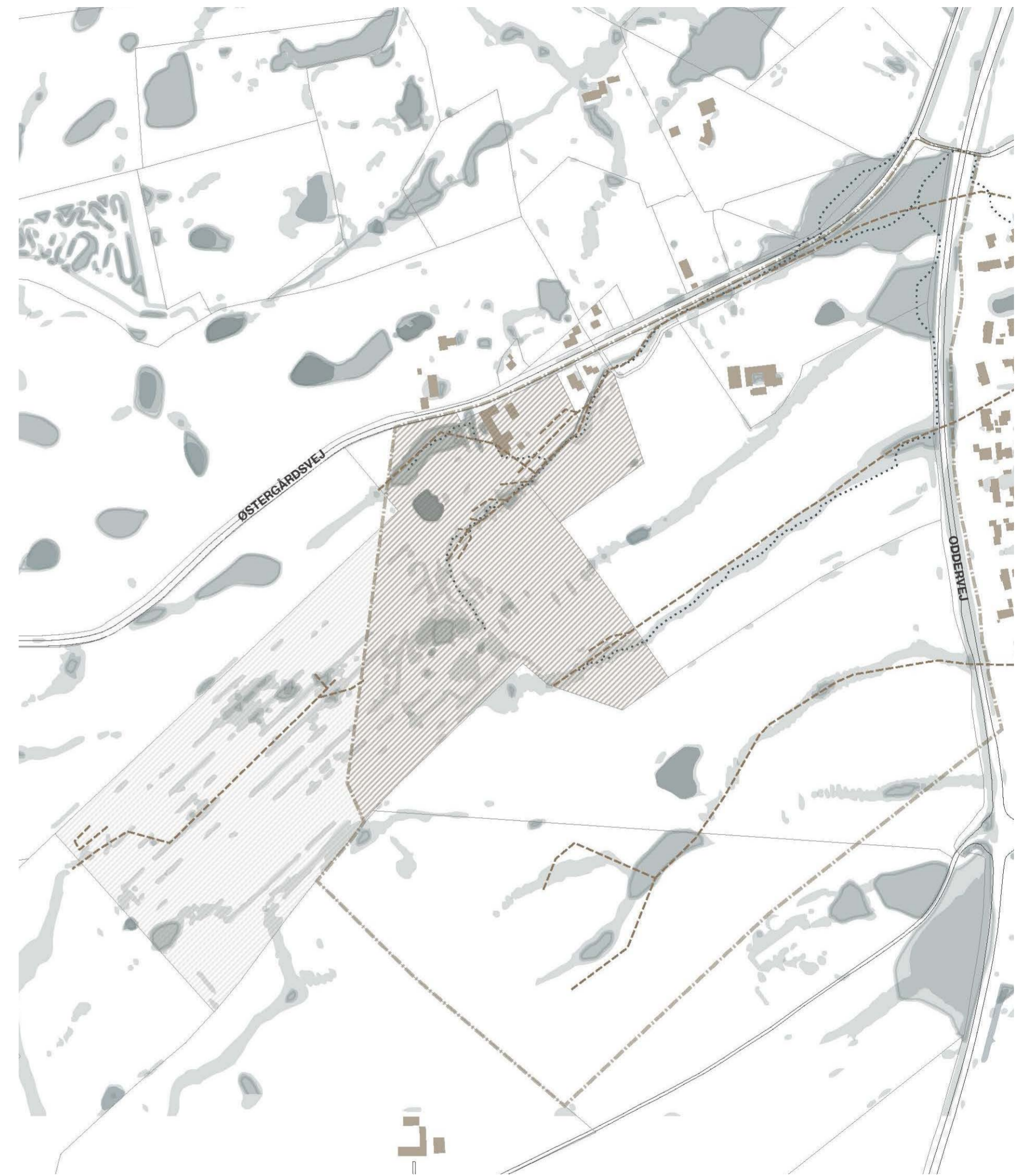
I og omkring planområdet er beliggende flere områder med skovarealer, herunder fredskov, og eksisterende søer og vandløb.

Disse bevares og indarbejdes som en integreret del af projektet.



04.3 ANALYSE AF VEGETATION | 1:5000
Foreløbig registrering af eksisterende træer på grunden samt markering af fredskov på grunden.

ANALYSE AF VAND OG STRØMNINGSVEJE



DET BLÅ LANDSKAB

Der eksisterer på grunden i dag både en beskyttet sø i det nordvestlige hjørne samt et vandløb i det nordøstlige område.

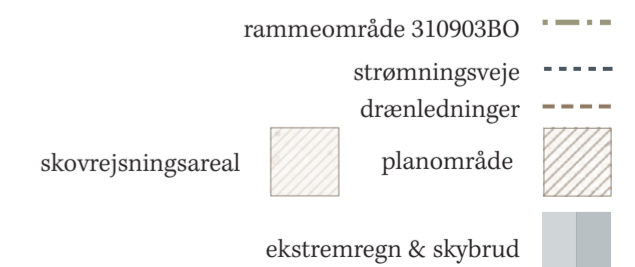
Strømningsvejene for vandet fører fra de højeste punkter på grunden mod de laveste punkter på grunden, i en overvejende strømning fra vest mod øst.

Der ligger drænelinjer på grunden i en overvejende vest-øst gående retning. Drænelinjerne placerer sig hovedsageligt i

områder der bliver belastet mest ifb. skybrud og ekstremregn.

Skybrud og ekstremregn ligger sig overvejende i lavninger på grunden, samt på plateauet i det sydvestlige hjørne.

Der er i projektets udarbejdelse fokuseret på at imødekomme regnvandsdisponeringsplan udarbejdet for Aarhus Vand samt Aarhus Kommune i 2020.



04.4 ANALYSE AF VANDETS UDBREDELSE PÅ GRUNDEN | 1:5000 Samlet analyse af vand på grunden, fordelt over drænelinjer, strømningsveje og oversvømmelsesramte områder.

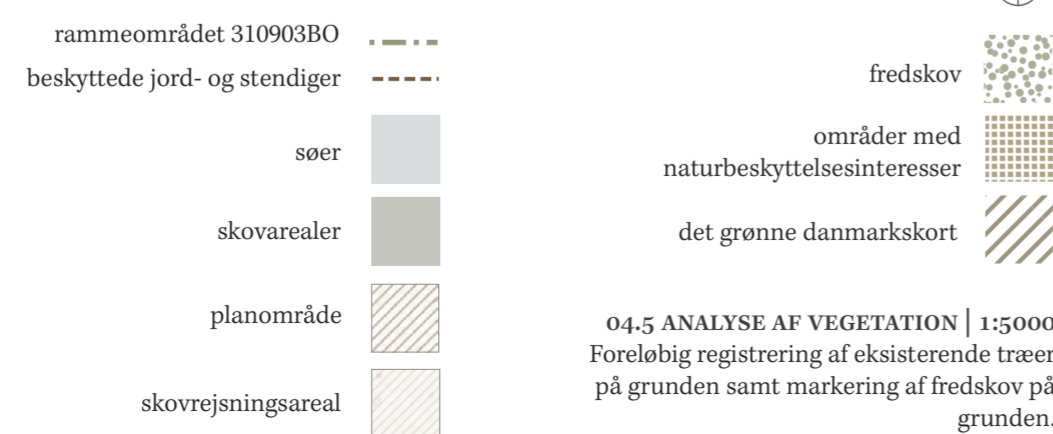
04 STEDSLÆSNING

ANALYSE AF GRØNNE BINDINGER



DET GRØNNE LANDSKAB

Langs den vestlige afgrænsning af planområdet, og som en del af skovrejsningsarealet, findes et grønt strøg, som er angivet på det Grønne Danmarkskort, udarbejdet ifb. Temaplanen Landskabet i Aarhus, tillæg nr. 100 til Kommuneplanen 2017.



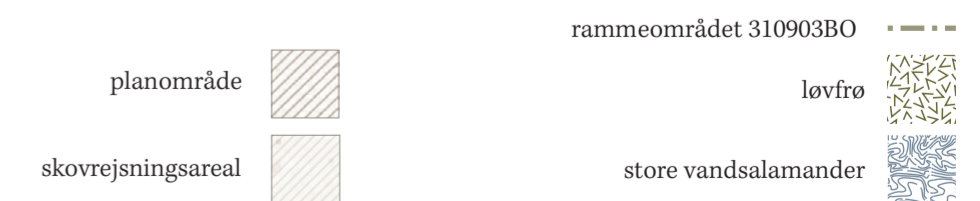
ANALYSE AF SJÆLDNE DYREARTER



SJÆLDNE DYREARTER I NÆROMRÅDET

Området vest for Oddervej er screenet for sjældne dyrearter, heriblandt løvfroer, store vandsalamandere og oddere. Der findes i området vest for Oddervej registrerede forekomster af løvfroer og store vandsalamandere.

Som det fremgår af kortet, findes der *ingen* registrerede forekomster af sjældne dyrearter indenfor planområdet.



04.6 ANALYSE AF SJÆLDNE DYREARTER I NÆROMRÅDET | 1:5000 Samlet analyse sjældne dyrearter i området

04 STEDSLÆSNING

INDLEDENDE REGISTRERING AF PLANOMRÅDETS VEGETATION




INDLEDENDE REGISTRERING AF TRÆER

Der er foretaget en nøjagtig registrering af eksisterende træer på baggrund af luftfotos og billeder fra området. Disse er registreret med henblik på i videst mulig omfang at bevare de eksisterende træer.

Her er fredskoven undtaget, da den i kategoriseringen som fredskov bevares som eksisterende.

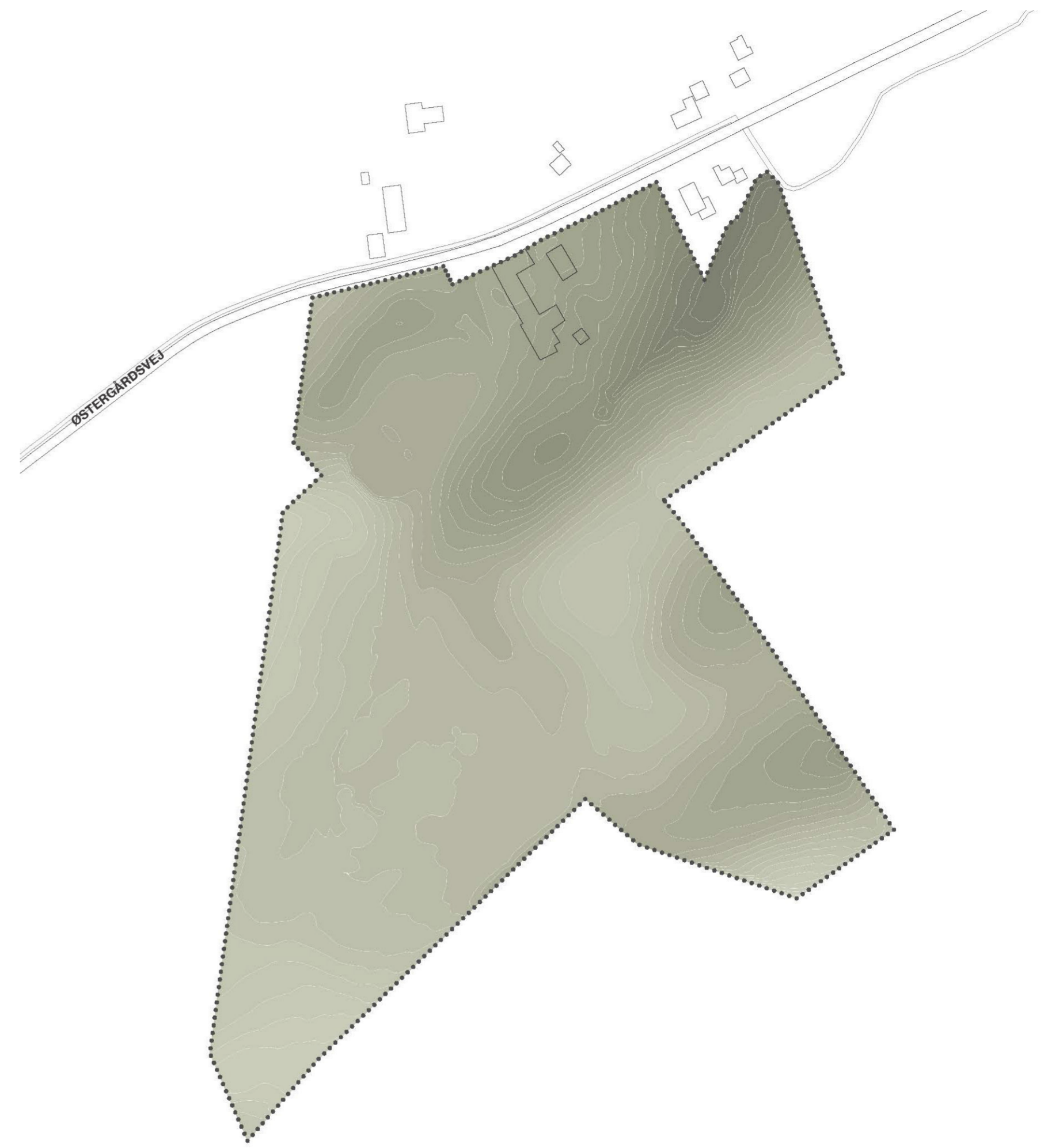
I det videre forløb vil der skulle foretages en nøjagtig registrering af træer, ved hjælp af en landmåler.

Registreringen viser en omkransning af den eksisterende sø med træer. Derudover er fortætningen af træer koncentreret omkring fredskoven på matrikel 6b og den eksisterende gårdbebyggelse.

planområdets afgrænsning
registrerede træer 

04.7 REGISTRERING AF VEGETATION
| 1 : 2500
Diagrammet viser en indledende registrering af eksisterende vegetation.

PLANOMRÅDETS TERRÆN



TERRÆN

Landskabet skræner i en generel retning ned mod øst og nordøst, hvor den laveste kote på 56.5 findes, og lægger oveni det eksisterende vandløb.

Det højeste punkt mod sydøst ligger i kote 69.5, og således er der et fald på 13 meter fra det øverste til det laveste punkt på kortet.

kotegradier 
planområdets afgrænsning
KT 56.5 KT 69.5

04.8 DET SAMLEDE EKSISTERENDE LANDSKAB
| 1 : 2500
Diagrammet viser gradienter over koter, eksisterende træer, beskyttet sø, brugsveje samt eksisterende vandløb.

05 SAMMENDRAG

GRUNDENS NATURLIGE FORUDSÆTNINGER OG POTENTIALER

På baggrund af analyserne, sammenfattes de naturlige bindinger og regulativer på grunden i et diagram der synliggør det tilbageværende byggefelt.

De blågrønne forbindelser holdes udenfor bebyggelse, og udlades derfor fra det bygbare areal.

Arealer med risiko for oversvømmelse i tilfælde af skybrud og ekstremregn er opdelt i arealer der udlægges og udvides til regnvandshåndtering, samt arealer der terrænreguleres og klimasikres til beboelse. De eksisterende skybrudsarealer der for fremtiden bliver klimasikret til beboelse udelades af arealopgørelserne og markeres med stiplede linjer.

Hele planområdet har et omfang på 117.029 M2.

1. Fredskoven udgør et areal på 11.890 M2.
2. Den eksisterende sø, som er en del af den beskyttede natur på området, udgør 1.032 M2.
3. Arealet der er omfattet af blå-grønne udviklingsområder, som ligger udenfor fredskoven, udgør 1.972 M2.
4. Arealet længst mod syd, der er omfattet af blågrønne forbindelser udgør 12.332 M2.
5. Arealet som er omfattet af ekstremregn og skybrudsoversvømmelser, men som ligger udenfor fredskoven udgør samlet 2.153 M2. Den lysere skravering markerer foreslået omfang af regnvandsbassin, som udgør 2600 M2.
6. Syd for den blågrønne forbindelse på grunden findes et areal på 3.850 M2, hvor bebyggelse potentielt vil være besværliggjort af dels den blågrønne forbindelse og dels en stejl stigning på området.

Der skal følgelig for udviklingsområdet regnes med at samlet 37.438 M2 må regnes som optagede arealer. Det bygbare areal vil dermed udgøre 87.007 M2.

7. I det samlede område omlægges omkring 11 ha markareal til skovrejsning og naturområde og grundvandspark. Herudover fastholdes over 1 ha eksisterende fredskov, over 1000 m² §3-sø, samt øvrige sammenhængende beplantninger med skovkarakter.

Skovrejsning er en naturgenoprettende proces, hvor markdriftens monokulturer og vedvarende forstyrrelse af jordbunden gøres til et område med stor biodiversitet, sundere fauna og flora samt mulighed for gode naturoplevelser for beboere i hele området.

Området er i dag drænet med vandafledning væk fra arealet. Ved at nedlægge drænen i en del af området opnås en vådlægning og mulighed for eksempelvis etablering af vandhuller, ellesumpe og skovbunde med meget høj biodiversitet.

En anden fordel ved skovrejsning er CO2 fiksering og naturlig rensning af overfladevand.

