

UDVIKLING AF LØGTEN-SKØDSTRUP

FORSLAG TIL UDLÆG AF NYE BOLIGRAMMEOMRÅDER I LØGTEN-SKØDSTRUP

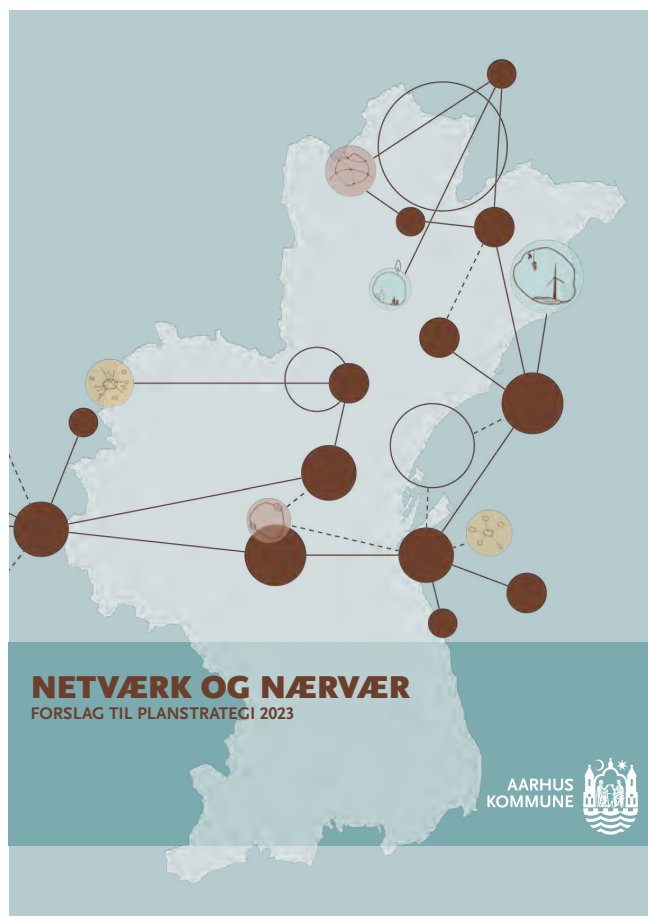
2023



INDLEDNING

Dette idéoplæg omfatter en vision for udbygning af Løgten-Skødstrup mod vest ved Vorrevej, hvor det anmodes om, at disse arealer medtages som rammeområder i kommuneplanen.

Vores forslag til udbygning af Løgten-Skødstrup ligger inden for kommunens udpegning af perspektivarealer og kan i henhold til Kommuneplan 2017 først udvikles efter 2033. Vi håber, at arealet kan medtages i den kommende kommuneplan 2025, hvilket betyder, at det vil kunne udvikles inden for de kommende år.



Som det fremgår af skitserne i hæftet, stiller ejeren af området syd for Vorrevej arealer til rådighed for kommunale servicefunktioner til beboerne i Skødstrup og Løgten. Der er pres på Skødstrup Skole i forhold til de mange børnefamilier, der er flyttet til gennem de sidste mange år, og der mangler funktioner som fx institutioner, sundhedshus, svømmehal mm. Med områdets beliggenhed helt op til Skødstrup Skole vil det være en oplagt mulighed for, at anvende dette område til disse funktioner.

De boliger, vi foreslår i idéoplægget, er lav boligbebyggelse, som placeres med nærhed til høj-klasset kollektiv trafikløsning, som er tilfældet i Skødstrup, hvor letbanen stopper. Planstrategien foreskriver netop, at byudviklingen skal ske stationsnært.

Områderne nord og syd for Vorrevej ligger begge ud til det åbne land med mulighed for lys og luft og ingen støj. Området er også udpeget til blå-grøn hovedstruktur i kommuneplanen. Planstrategien beskriver, at de blå-grønne netværk skal realiseres og være i tæt tilknytning til de forskellige byområder.

Bebyggelsen er tegnet som enfamiliehuse, men der vil i samme struktur kunne gives mulighed for rækkehuse i en nærmere lokalplanlægning af området, hvis efterspørgslen ligger på denne boligtype.

En årsag til, at mange flytter fra større byer til mindre samfund, er for at leve i nære og mere forpligtende fællesskaber. Det handler om, at kende sine naboer gennem mange år, og lade børnene vokse op i et trygt miljø med et gennemgående persongalleri, samt bidrage lokalt og opleve, at bidraget gør en forskel. I bebyggelsen er indarbejdet lokale mødesteder - "hjerterum", som er placeret strategiske steder i bebyggelsen. Dette er steder, der inviterer til ophold.



Oversigtsskitse over begge områder, - nord og syd for Vorrevej, der ligger ud til det åbne land. Områderne markeret med røde hjerter på tegningen viser særlige mødesteder, der med forskellige rekreative funktioner understøtter fællesskabet.

FOTOS FRA OMRÅDET



GRØN-BLÅ STRUKTUR

Der er lavet en registrering af områdets bindinger og udpegninger i kommuneplanen. Vest for området er udpeget en blå-grøn hovedstruktur, der i dag består af markarealer. På længere sigt ønskes dette område styrket til klimatilpasning eller friluftsinteresser. På kanten mellem den grønne hovedstruktur og området ligger et blå-grønt udviklingsområde, hvor der ønskes et aktivt friluftsliv. Arealerne vest for området er omfattet af udpegning til bevaringsværdig landskab, større sammenhængende landskaber og specifik geologisk bevaringsværdi. Beskrivelsen jf. bevaringsværdig landskab er et storbakket landskab. Flere markante udsigter og vide udsyn fra landsbyen mod sydøst mod Kalø Vig og Aarhus bugt, med nordvest udover det åbne land mod Kragbjerg, mod sydvest over det småbakkede dødislandskab.

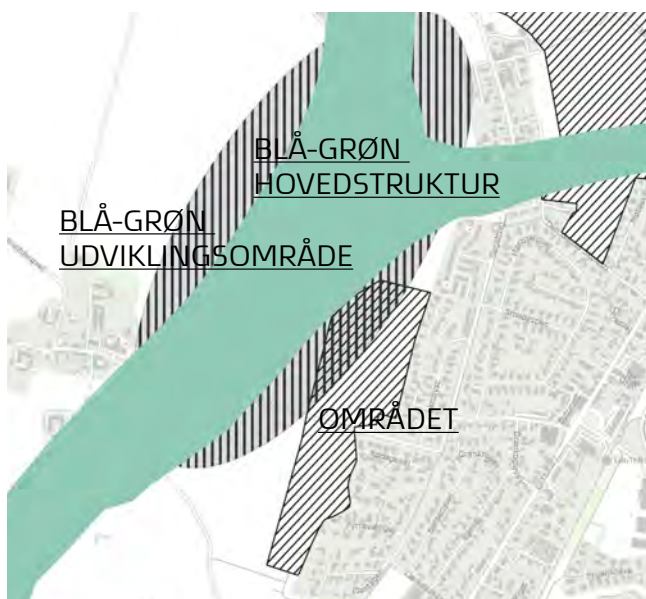
Beskrivelsen af landskabsudpegning til specifik geologisk bevaringsværdi og større sammenhængende landskaber er: Efter dansk målestok



Grøn overordnet struktur fra Planstrategien.

er landskabet omkring Mørke og Hornslet stor-slået og særdeles værdifuldt for forståelsen af, hvordan landskabet udvikler sig omkring en isfront. Der findes mange gode udsigtspunkter i området, hvorfra det er muligt at danne sig et landskabsgeologisk overblik over området.

Størstedelen af arealet ligger inden for kystnærhedszonen. Området ligger inden for arealet udpeget med særlige drikkevandsinteresser. En mindre del af området ligger inden for 300 m af en boring. I disse arealer må grundvandets kvalitet eller grundvandsdannelsen ikke forringes jf. kommuneplanen. Der må derfor ikke placeres grundvandstruende aktiviteter, virksomheder eller andre anlæg i sårbare områder eller i 300 meter zoner omkring almene vandforsyningsboringer. Når der inddrages nye arealer til byudviklingsformål, skal sårbare områder og 300-meter zoner omkring almene vandforsyningsboringer anvendes på en måde, så grundvandet og grundvandsdannelsen sikres.



Blå-grøn hovedstruktur med blå-grøn udviklingsområde vist som en skraveret oval. Her ses hvordan der er et overlap med rammeområdet.

SKITSENS INDHOLD

Der er skitseret et areal nord og syd for Vorrevej med grunde i forskellige størrelser, hvor en del af grundene vil være mindre kompaktparceller med grundstørrelser på ned til 450 m². Det nordlige areal kalder vi "Bakken" og det sydlige område "Blomsterlunden".

Med de forskellige grund- og boligstørrelser appellerer området til alle aldre; den nystartede familie, storfamilien og seniorerne. Bebyggelserne mod nord og syd får vejadgang fra Vorrevej beliggende med overkørsler forskudt af hinanden. Uden for boligområdet vil der være direkte adgang til det åbne land og landskabet vest for området via stinet. Ned igennem områderne vil der være en hovedstiforbindelse med cykelsti, der forbinder til det nærtliggende idrætsanlæg og skole.

Som vist på skitsen er bebyggelsen indrettet til omkring 50 parceller mod syd og 70 parceller mod nord med grundstørrelser fra ca. 450 m² til ca. 950 m², og de er placeret i mindre grupper på stikveje med grønne offentlig tilgængelige kiler imellem sig.

Der er således mulighed for fællesskaber i mindre områder såvel som i de større grønne områder internt i bebyggelsen og mod det åbne land. For bebyggelsen mod syd ligger fællesområder i forbindelse med boligvejene og vil blive indrettet med opholdsmuligheder og mindre aktiviteter som leg, basketkurv ol. Vendepladserne vil være i forbindelse med disse små fællesområder. Mod nord kan de grønne kiler indrettes med bålplads, fitness redskaber eller fælles trampolin park. De grønne kiler kan fremstå med et vildt græs eller blomsterend og indtænkes i sammenhæng med udvikling af de grønne arealer vest for byudviklingsområdet.

Længst mod syd er der mulighed for at videreudvikling af området mod vest til ny institution, sportshal, svømmehal eller sundhedshus.



NY CYKELSTI

STI

FÆLLESSKAB

STI

FÆLLESSKAB

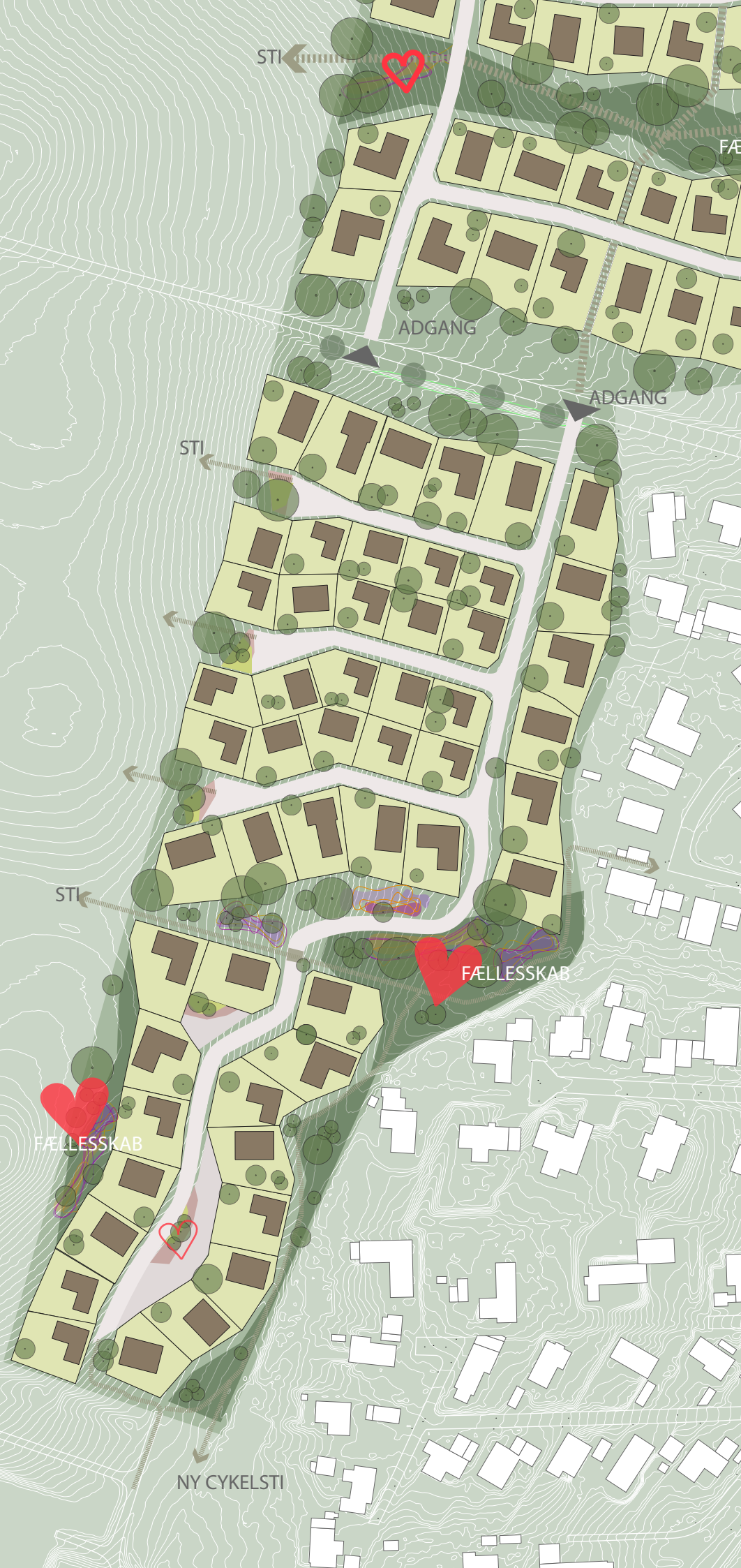
ADGANG

ADGANG

STI

FX INSTITUTION,
SPORTSPLADS,
SUNDHEDSHUS
SVØMMEHAL
UDVIDELSE AF SKOLEN

UDENDØRS
AKTIVITETER



8a

STI

ADGANG

ADGANG

STI

STI

FÆLLESSKAB

FÆLLESSKAB

NY CYKELSTI

REFERENCER PÅ BOLIGER OG OPHOLDSRUM



