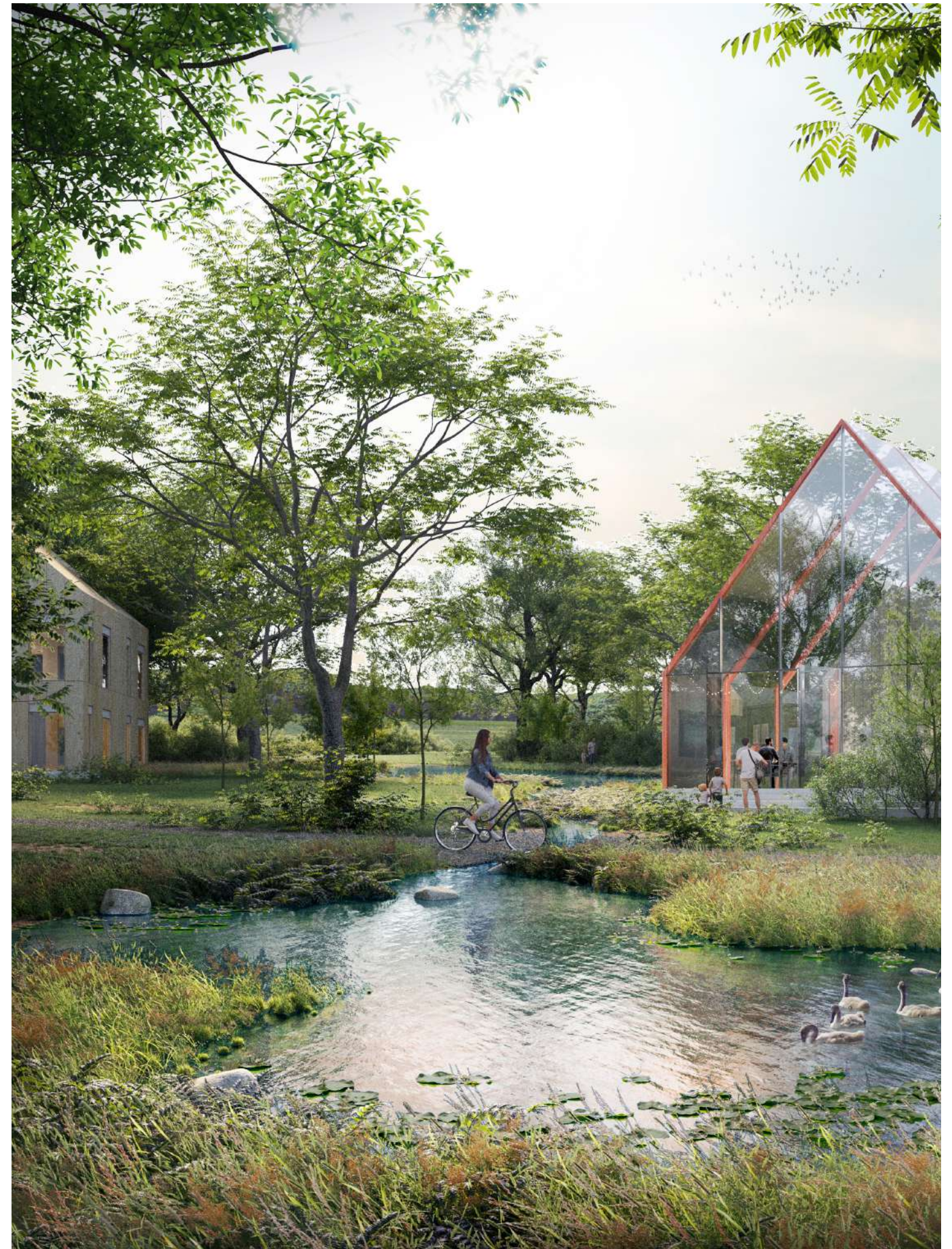


Råhøjvej Stavtrup *Vision & potentialer*

Høringssvar til AAK planstrategi 2023

Høringssvar til Aarhus Kommunes Planstrategi 2023.
Udarbejdet af SLETH Arkitekter for Skovgaarden Viby
ApS v/ Jonas Hansen og Casper Hansen.



Råhøjvej Stavtrup

Vision & potentialer

Ønsket med dette oplæg til byudvikling på matrikel 6b & 6q, Råhøjvej Stavtrup er, at området indtænkes i Aarhus Kommunes Planstrategi 2023 som byvækstareal for bolig og erhverv, der forventes udviklet i planperioden.

Med nærværende forslag til byudvikling ved Råhøjvej i Stavtrup skabes der mulighed for at:

- Styrke forbindelserne i Stavtrup med trygge **stisystemer** mellem den centrale del af byen og Højvangskolen til idrætsforeningen, den kommende multihal og friskolen.
- Skabe byudvikling med udgangspunkt i **grøn mobilitet** (15 min. til byen) og med fokus på bløde trafikanter.
- Imødekomme ønsket om et **sundhedshus** i Stavtrup med lægeklinik, fysioterapeut og andre sundhedsrelevante tilbud.
- Understøtte boligudbuddet for nye børnefamilier med **generationsboliger** og dermed modvirke det faldende børnetal i byen.
- Udbygge Stavtrup med attraktivt **seniorbofællesskab** til byens seniorer og derved frigive eksisterende parcelhuse i Stavtrup til nye børnefamilier.
- Bevare og styrke **kulturmiljøer** (lokalhistorisk museum).
- Bidrage med **aktive opholds- og mødesteder** og derved indgå som en del af byens sammenhængende grønne og rekreative korridor.
- Genskabe **vandets naturlige strømningsveje** og de blå-grønne forbindelser gennem og på tværs af området.
- Skabe en **grøn bydel** med fokus på naturkvalitet og øget biodiversitet med udgangspunkt i de grønne områder, der er Stavtrups DNA.
- Afslutte bysamfundet Stavtrup mod **skoven og de åbne landskaber**.





Visualisering af den fremtidige naturbydel ved Råhøjvej set fra luften.

Stavtrup i udvikling

Stavtrup bestod i gammel tid af en landsby omgivet af marker og udflyttede gårde og en stationsby beliggende syd for Brabrandssøen ved Hammelbanen med forbindelse til Aarhus C og godsbanen.

Gennem tiden er Stavtrup vokset til med bebyggelse omkring den gamle landsby, villaområder mod øst, Højvangskolen og realisering af motorvejen syd for byen. I nyere tid er Stavtrup blevet udbygget med forstadsområder mod vest bestående af moderne villaer i 1-2 etager og rækkehuse.

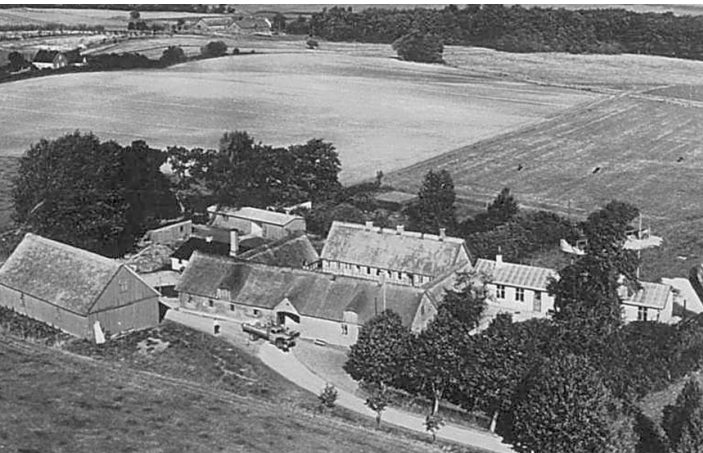
Den planlagte multihal mellem landsbyen og stationsbyen vil fungere som et rekreativt og bymæssigt hængsel mellem nord og syd, der understøtter Stavtrup som “den hele by”. Udvikling af byen med en grøn naturbydel i Stavtrups nordvestlige del mellem Råhøjvej og Søholmvej vil skabe yderligere sammenhæng i det for nuværende lidt opdelte bysamfund og samtidig afslutte byen naturligt mod skoven og landskabet.

Vi har været i konstruktiv dialog med Fællesrådet i Stavtrup i 2023. Fællesrådet har peget på aktuelle problemstillinger i byen og præsenteret en række ønsker til byudvikling af området ved Råhøjvej:

1. Ældreboliger
2. Billigere boliger (mulighed for almene boliger)
3. Familieboliger (så der ikke sker store fald af børn i institutioner og skole)
4. Lokale fællesskaber og generationsboliger (understøt muligheden for at blive i Stavtrup)
5. Sundhedshus
6. Styrke biodiversiteten og omdanne marker til ”rigtig” grøn/vild natur (bedre for biodiversitet og grundvandet)
7. Trykke forbindelser mellem skole og idrætstilbud (understøtte lokale fællesskaber og Stavtrup Outdoor)
8. Byudvikling med sammenhæng, der sker indefra og ud og som passer ind i Stavtrup
9. Sammenhæng med visionsplan for Stavtrup



Stavtrup - “den hele by”



Stavtrup referencebilleder

Stedsanalyse

Området ligger i den nordvestlige del af Stavtrup, i forlængelse af de eksisterende byområder og vest for det eksisterende boligområde ved Klokkeblomstvej og Søkjærvej. Området afgrænses mod syd af Råhøjvej og mod nord af Søholmvej.

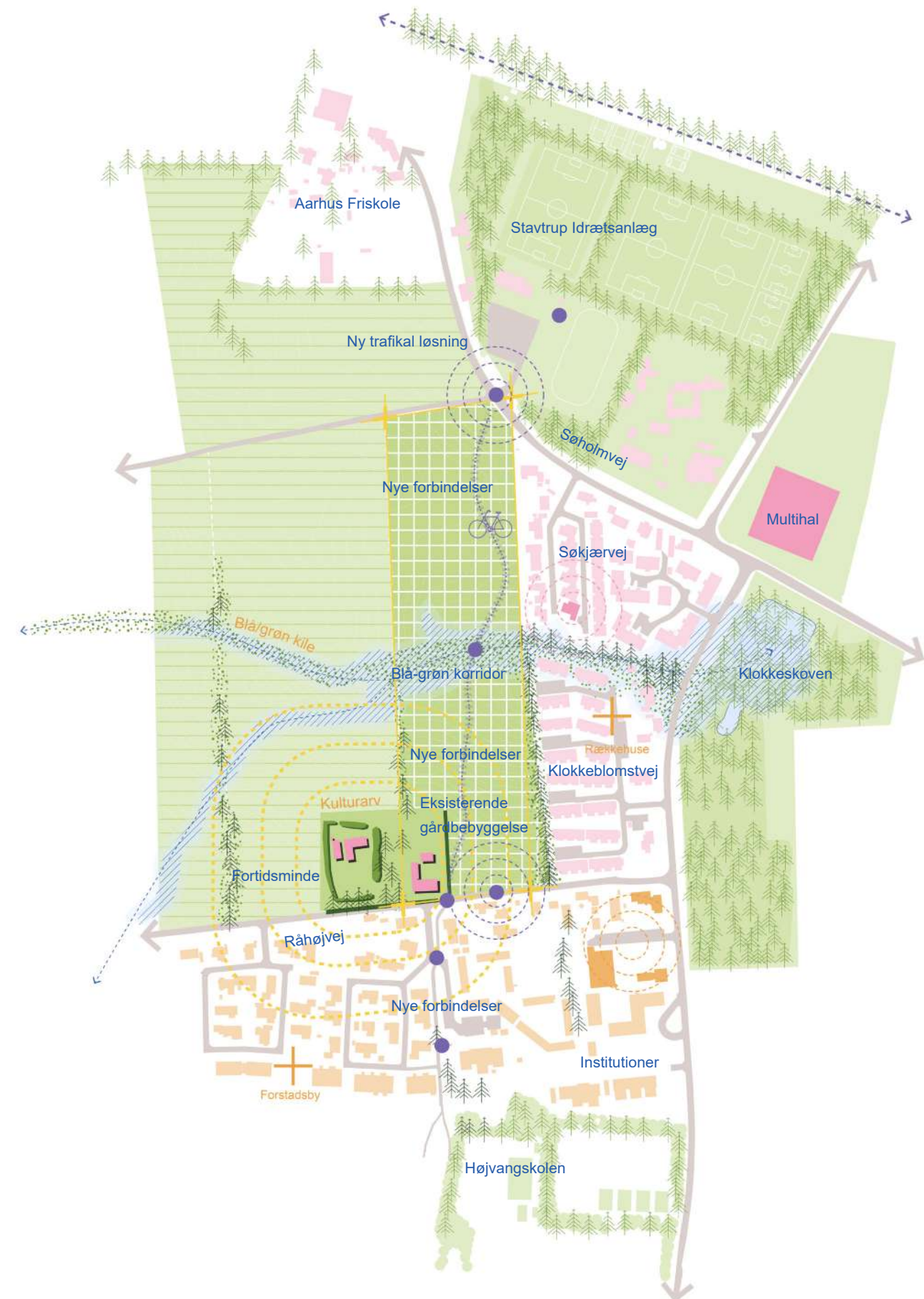
Området ligger i dag i landzone og er udlagt til rekreativt område og bynært landskab. Det samlede område er ca. 5,45 ha og ligger i dag som landbrugsjord i landzone på kanten af byen med udsigt til Storskoven og markerne mod nord omkring Aarhus Friskole. I den sydlige del af området ligger en mindre gårdbebyggelse i sammenhæng med nabobebyggelsen, hvis voldanlæg er fredet fortidsminde med stor historisk værdi.

Området ligger i 200-600 meters afstand fra bymidte, skole, fritidsklub og idrætsanlæg, og kan potentielt blive en aktiv del af bysamfundet Stavtrups "15 minutter by", med rekreative forbindelser til Højvangskolen og Aarhus Friskole, Stavtrup Idrætsanlæg og den fremtidige multihal.

Midt på det faldende terræn er der en lavning, der er vandets naturlige strømningsvej. Dette område vil med fordel kunne være en blå-grøn korridor, der forbinder til naboområderne og Klokkeskoven mod øst.

Stedsanalysen peger på en række eksisterende kvaliteter og potentialer, der kan ligge til grund for byudvikling af området:

- Det markante faldende terræn understreges med bebyggelse og landskabsrum
- Nabobebyggelse respekteres med afstand og nye grønne opholdsarealer
- Vandets naturlige strømningsveje genetableres
- Den eksisterende gårdbebyggelse søges bevaret som mødested
- Det fredede fortidsminde respekteres og indtænkes i planlægningen
- Nye forbindelser for bløde trafikanter væver området sammen med den omkringliggende by
- Bysamfundet Stavtrup afsluttes smukt mod nordvest, mod Storskoven og de åbne landskaber





Vision

Natur—

Bydel

Visionen for det fremtidige bykvarter bygger videre på de eksisterende kvaliteter - både natur- og kulturarven. Området skal være en aktiv del af 15 min. byen Stavtrup, med nye trygge forbindelser og grønne opholdsarealer som væver området sammen med Stavtrup og landskabet. Ambitionen er at udvikle området fra mark til naturbydel med højere biodiversitet, med en blå-grøn naturkorridor funderet i vandets naturlige strømningsveje.

Bylivsknudepunkter skal fungere som de naturlige mødesteder med offentlige funktioner (sundhedshus, lokalhistorisk museum, fælleshus) til gavn for hele Stavtrup.

Det blandede bykvarter vil være mangfoldig i beboersammensætning med stor variation i boligtyper og beboere: Generationsboliger, seniorbofællesskaber, familieboliger - moderne landsbybebyggelser omkring lokale fællesskaber med grønne nærmiljøer, fælleshaver og delefunktioner.



Referencebilleder



Visualisering af mødested med fælleshus og grøn korridor

Disponering





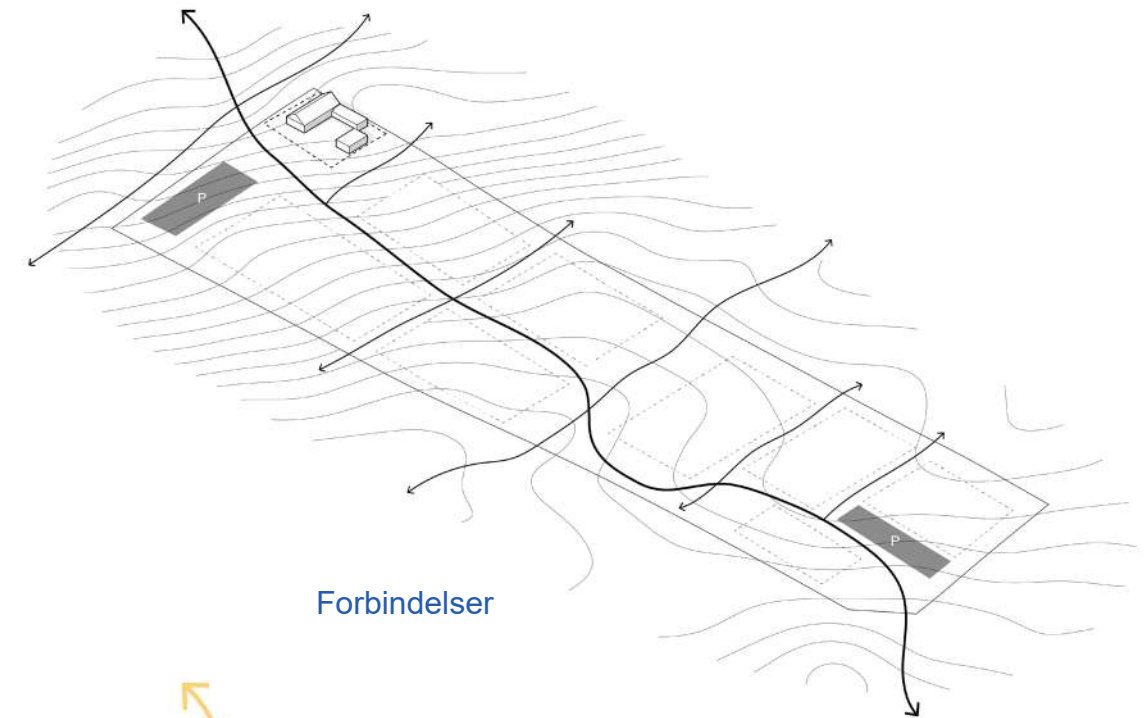
Eksisterende kvaliteter



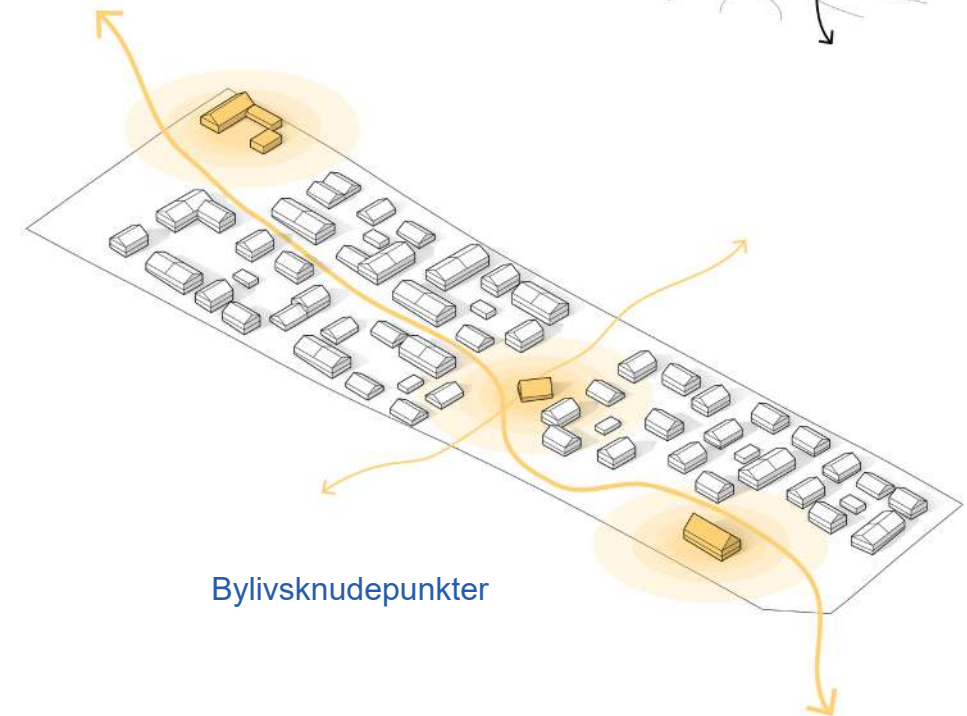
Natur og biodiversitet



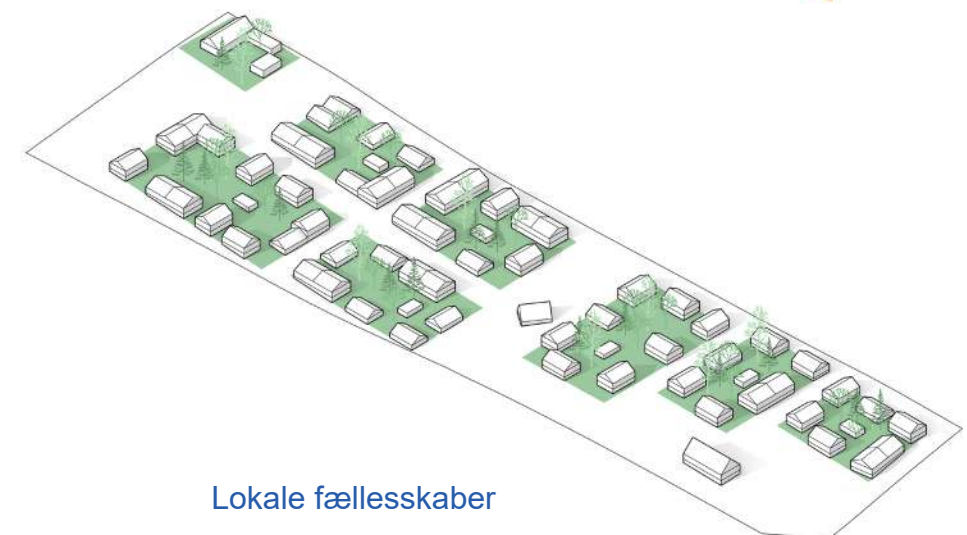
Mangfoldigt og blandet kvarter



Forbindelser

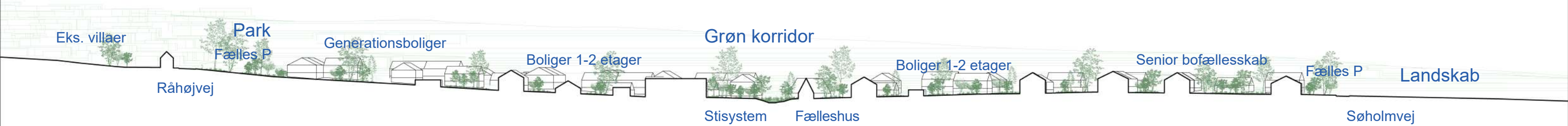
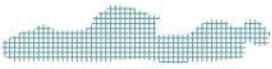
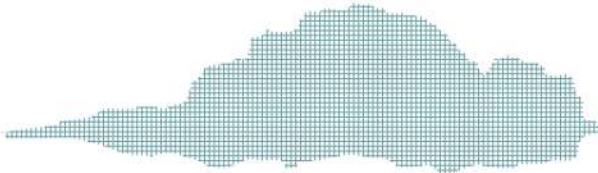
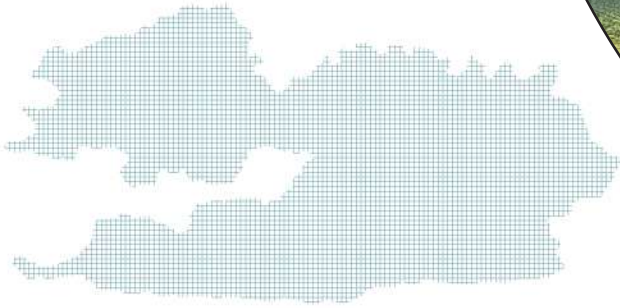


Bylivsknudepunkter



Lokale fællesskaber





Snit i landskabet

Kontakt

SLETH

Aarhus Office

Sonnesgade 11
DK—8000 Aarhus C

Kontakt

Rasmus Therkildsen
Partner, arkitekt maa
+45 3088 1001
rt@sleth.dk