

PLANSTRATEGI 2023 - NETVÆRK OG NÆRVÆR.  
Høringssvar – Forslag til nyt visionært  
boligområde i Stavtrup



innovater.

ALBOA

JORD.DK

# Introduktion

I forbindelse med Planstrategi 2023 indsendes hermed forslag til arealer der kan indgå i den fremtidige planlægning.

Området der ønskes inddraget i den fremtidige planlægning omhandler den sydlige del af Stavtrup på matr. Nr. 8l og 3c som omkranses af Nordskovvej mod vest, Aarhus Syd motorvejen mod Syd og Ormslevvej mod nord.

Området tænkes udbygges med udlæg af ny bebyggelse i forskellig karakter. Der tilstræbes en høj variation i bebyggelsens arkitektur og materialitet ligesom sammensætningen af boligtypologier varieres for sikre en forskelligartet demografi. De nye typologier udlægges med respekt for eksisterende karakteristika og der tænkes tilføjet traditionelle parcelhusgrunde, tæt-lav rækkehuse, klynge for seniorbofællesskab samt evt. et område for offentlige formål. Derved sikres et blandet boligudbud der skal være med til at skabe en mangfoldig by og styrke et naturfællesskab.

Projektet bygger videre på temaplanen for et grønt-blåt Århus og der indtænkes bl.a. skovrejsning, stisystemer til gå/løbende, MTB ruter og legepladser mv. ind i området, hvor både børn og voksne kan nyde naturen. Projektet bygger videre på de landskabelige kvaliteter i området og vil med ovenstående indhold være et attraktiv, naturlige og bæredygtig byudvikling.





# Vision for området

- Parcelhuse
- Tæt-lav byggeri
- Alment boligbyggeri
- Fælleskaber
- Offentlige formål



# Støj – Løst én gang for alle?

Lodsejerne og de respektive udviklere vil med dette projekt, arbejde tæt sammen, i samarbejde med Aarhus Kommune, for at støjen nedbringes for byens borgere ved at etablere en 16meter høj støjvold hele vejen langs motorvej E45 på lodsejernes matrikel og yderligere en ca. 3meter høj støjskærm langs Nordskovvej mod Vest.

Støjvolden etableres på bysiden, som et bakket rekreativt bakkelandskab, som er en vidtfavnende ressource, der giver borgere mulighed for at nyde naturen, selvom de ikke nødvendigvis bor midt i den. Med genanvendt jord som anlægsgrundlag, modelleres et udtryk, der bidrager til det allerede eksisterende miljø, eller som udvider det biologiske spektrum alt efter behov og ønsker. Et rekreativt landskab kan dermed både sikre borgere adgang til vores fantastiske natur samtidig med, at den er med til at udbygge og vedligeholde naturens biodiversitet.

Støjvolden vil, sammen med den skovrejsning der vil blive etableret i forbindelse med projektet, byde på natur- og aktivitetsoplevelser uden sidestykke i et privat/alment byudviklingsprojekt: Der vil blive etableret mountainbike-ruter, gå- og løbestier, shelters, frugtplantage, legeområder, kælkebakke og en stor sø til opsamling af regnvand og udforskning af vandmiljøbiologi for skolebørn og andre interesserede (Det bør bemærkes, at de mange tiltag i projektet nyder stor opbakning i Fællesrådet i Stavtrup). På grund af områdets store udbud af oplevelser, vil der blive etableret vejadgang og parkering for offentligheden.

Borgerne i Stavtrup har de sidste mange år været stærkt plaget af tiltagende trafikstøj fra især Aarhus Syd Motorvejen, hvor trafikmængden årligt stiger. Støjen har nu nået et niveau, hvor den har negativ indvirkning på dagligdagen for mange borgere.



TV2 Østjylland  
**Wammen om støjgener: - Det gør et kæmpe indtryk på mig**

Beboere langs Aarhus Syd Motorvejen er plaget af støj og kæmper for at få en løsning på problemet.

## Positivt klima-, miljø og samfundsbidrag

- Projektet vil varetage drikkevandsinteresserne i området, og der vil derfor forekomme et minimum af befæstede arealer, lige som grundejerforeningsvedtægterne for området vil sikre en bæredygtig ensartet drift for alle grønne områder. Disse vil blive passet sprøjtefrit og efter økologiske forskrifter. Derfor vil der også blive værnet om den fredede salamander, der lever i Salamandersøen i områdets østlige ende.
- Nærværende projekt reducerer støj for borgere der er enormt støjplagede. For borgerne er støjen et problem, som gennem længere tid også har haft politisk og mediemæssig bevågenhed. Men også Aarhus Kommune har med projektet mulighed for at leve bedre op til ambitionen i de aktuelle lokalplaner, som foreskriver et maksimalt støjniveau på 55 db
- Ydermere bidrager bakkelandskabet til en samfundsmæssig besparelse og en besparelse der er i overensstemmelse med Århus Kommunes Klimastrategi og Klimaplan. I dag transporteres jord fra byggeri i Århus blandt andet til Låsby i Skanderborg Kommune, Ølst i Randers Kommune og Seest i Kolding Kommune. Ved en etablering af anlægget, reduceres transportlængden derfor som minimum med ca. 25 km hver vej. Dette medfører en samlet reduceret køreafstand på 1.600.000 km (eller svarende til to lastvognsture til månen og tilbage igen(!), et reduceret forbrug af diesel på ca. 540.000 liter, og CO<sub>2</sub>-udledningen reduceres med 1.450.000 kg som direkte konsekvens af anlægget
- Arealet, der i dag drives som konventionelt landbrugsareal, tages ud af drift og udlægges til anvendelse som beskrevet heri, 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
- Underenden store dele af arealet forefindes der ca. 70m lerjord, som i sig selv fungerer som beskyttelse af grundvandet

## Kontakt information

Daniel Troelsen

Projektudvikler

Mobil +45 42 36 11 35

dtr@huscompagniet.dk

Agerøvej 31A, 8381 Tilst



Afleveret nøgler til  
27.500 glade familier

Udstillingsbyer  
i hele landet