



## Aarhus Kommune indkalder idéer og forslag til et nyt boligområde i Skæring Nord - Helhedsplan

### Baggrund for høringen

I forbindelse med budgetforliget for 2018 blev det besluttet, at den kommunalt ejede Skæring Planteskole skulle afvikles, og arealerne omkring planteskolen skulle omdannes til et nyt boligområde. Samtidig var der ønsker fra to private bygherrer om udvikling af to privatejede arealer, grænsende op til Skæring Planteskole.

Aarhus Kommune er derfor i gang med at udarbejde en samlet helhedsplan for området.

Helhedsplanen omfatter, udover ovennævnte områder, også centerområdet med Føtex og erhvervsarealerne på den vestlige side af Grenåvej. Helhedsplanen skal fastlægge de overordnede principper for området, grønne arealer, veje og stier m.m.

Helhedsplanen skal medvirke til at skabe et attraktivt og levende bykvarter med forskellige boligtyper. Erhvervsområdet vest for Grenåvej forbliver udlagt til erhverv, mens området øst for Grenåvej

primært ønskes anvendt til boligformål og enkelte offentlige funktioner. I den forbindelse overvejer vi at ændre kommuneplanens rammer for området, så der skabes mulighed for at udvikle hele området øst for Grenåvej til boligformål.

Vi vil gerne høre din mening om ønskerne til denne fremtidige planlægning for området.

### Eksisterende forhold

Området har et samlet areal på knap 20 ha. Området ligger som en kile mellem Grenåvej og den nordlige del af Skæring by. Området er en del af det historiske gartnerilandskab, der har præget egnen. Dette kendetegner også området i dag, som består af lineære landskabsforløb, der opdeler og skaber en karakteristisk struktur i området.

Den centrale del af området huser i dag en planteskole, bestående af bygninger fra den gamle Kustrup gård og en række drivhuse. Planteskolen drives af Aarhus Kommune som et genoptræningscenter og center for jobprøvning.

### Helhedsplanens afgrænsning:



## Forslag til ny bebyggelse

Formålet er at give mulighed for, at hele området kan anvendes til boligformål med enkelte offentlige funktioner. Der er et ønske om, at området får flere forskellige boligtyper, herunder rækkehuse, lejligheder og parcelhuse. Dette vil kunne tiltrække forskellige befolkningsgrupper, fx unge, ældre og børnefamilier.

## Kommuneplan 2017

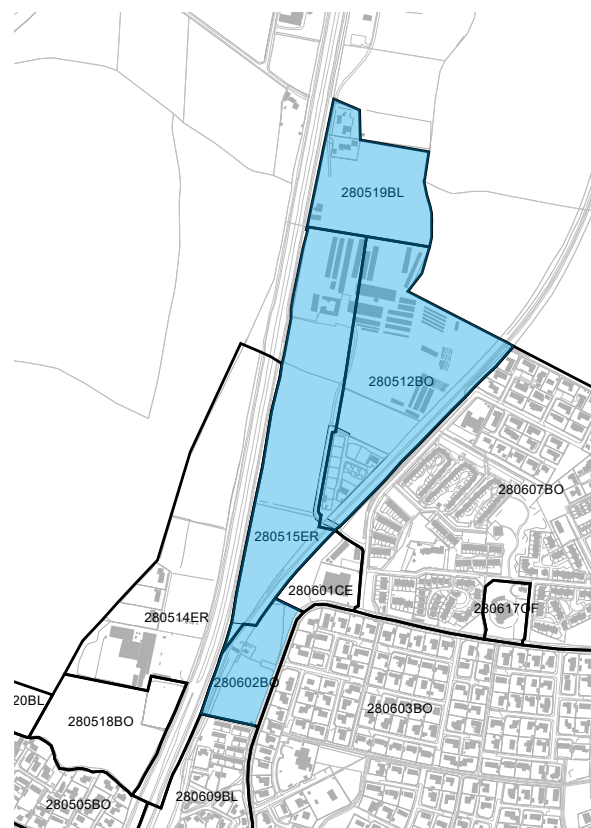
I Kommuneplan 2017 ligger området i rammeområderne 280512BO, 280602BO, 280519BL og 280515ER.

I de udlagte boligområder er det muligt at opføre lav boligbebyggelse, fx parcelhuse og rækkehuse.

I det nordlige rammeområde, kan området anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål. Det kan være kontorer eller liberale erhverv. Boligerne kan være lav boligbebyggelse, tilsvarende de øvrige boligområder.

Erhvervsområdet langs Grenåvej, kan anvendes til virksomheder indenfor virksomhedsklasse 2-4, svarende til mindre virksomheder som trykkerier, laboratorier og op til autoværksteder og vognmandsvirksomheder o. lign.

## Kommuneplan 2017 - det areal, der foreslås ændret er vist med blåt



## Skæring Planteskole, skråfoto fra SDFE



## Vi hører gerne din mening

Orienteringen er Offentligt fremlagt fra den 21. november til den 12. december 2019

Eventuelle spørgsmål til forslaget kan rettes til:

### Byplanlægger Jacob Krath

Teknik og Miljø  
Plan

Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand  
Tlf.: 41 85 98 00

Synspunkter og ideer, der indsendes under denne høring, vil blive forelagt Aarhus Byråd.

Høringssvar sendes via Aarhus Kommunes høringsportal, som du finder her: [deltag.aarhus.dk](http://deltag.aarhus.dk)

Senest den 12. december 2019

Du kan også sende dine bemærkninger til:  
Teknik og Miljø  
Plan  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

## Den fremtidige kommuneplan

Hvis det ønskede nye boligområde skal kunne realiseres, skal kommuneplanen ændres for området.

Det udlagte erhvervsområde langs østsiden af Grenåvej ønskes ændret til boligformål.

Det foreslås, at det skal det være muligt at opføre flere varierende boligtyper fx. parcelhuse, rækkehuse og lave etageboliger i op til 3-4 etager.

Samtidig er det et formål med planlægningen, at der sker en bedre udnyttelse af de arealressourcer til byformål, der er udlagt i kommuneplanen.

Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanens mål om fortætning og at skabe attraktive blandende byområder.

De nye rammebestemmelser for området vil blive udarbejdet som et kommuneplantillæg, når høringsperioden om indhentning af idéer og forslag er afsluttet. Kommuneplantillægget vil følge helhedsplanen.

## Den videre proces

Aarhus Kommune hører gerne dine synspunkter og idéer vedrørende den foreslåede ændring af kommuneplanen. Synspunkter og idéer, der fremsendes i den offentlige høringsperiode, vil indgå i det videre planlægningsarbejde.

Aarhus Kommune forventer efterfølgende at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg. De fremsendte idéer og synspunkter vil blive forelagt Aarhus Byråd i forbindelse med byrådets behandling af dette planforslag.

## Kommuneplanens rammer

Kommuneplanen udstikker rammer for kommunens lokalplanlægning og fungerer også som administrationsgrundlag for kommunens sagsbehandling. Kommunens rammer fastsætter de overordnede byggemuligheder, samt hvad bygninger og arealer må bruges til.

Se mere på den digitale kommuneplan: [www.aarhuskommuneplan2017.dk](http://www.aarhuskommuneplan2017.dk)

## Lokalplanens bestemmelser

En lokalplan er en detaljeret plan med bindende bestemmelser for et bestemt område i kommunen. Lokalplanen regulerer udelukkende fremtidige forhold, og eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil.

Se mere på Aarhus Kommunes hjemmeside: [www.aarhus.dk/lokplaner](http://www.aarhus.dk/lokplaner)