

Ski- & wellness center i Skæring med 1.000 ferielejligheder?

## Forslag til Planstrategi 2008 (Århus Kommunes beskrivelse)

# Cases

### Indledning

Denne casesamling er bilag til forslag til Planstrategi 2008 og indeholder 7 meget forskellige projektforslag til udvikling af Århus Kommune. De 6 første projektforslag er forfattet og indsendt af private byudviklere.

Formålet med casesamlingen er at vise en række kreative forslag til, hvordan Århus Kommune i fremtiden kan forny den eksisterende by, udvikle nye bydele, skabe nye attraktioner og profilere sig nationalt og internationalt. Fælles for projekterne er, at de alle forudsætter kommuneplanlægning i større eller mindre grad. Med andre ord viser casene eksempler på, hvad kommuneplanlægningen kan medføre.

Med offentliggørelsen sammen med forslaget til Planstrategi 2008 gennemføres i realiteten en første høring om forslagene, men kun i ét tilfælde er forslagsstilleren stillet i udsigt, at der i forlængelse af vedtagelsen af Planstrategien primo 2008 eventuelt vil kunne arbejdes videre med en konkret lokalplanlægning for en del af forslaget. Det drejer sig forslaget om omdannelse af arealerne langs Søren Frichs Vej mellem Åby Rensningsanlæg og Åby Skole. Den særlige status skyldes, at forslaget til en vis grad er i overensstemmelse med den gældende Kommuneplan 2001. Realiseringen af alle øvrige forslag forudsætter, at de kommer til at indgå i selve forslaget til Kommuneplan 2009, og en eventuel detailplanlægning må derfor afvente den endelige vedtagelse af kommuneplanen i 2009. Bortset fra den syvende case om visionen for Århus Å-dalen, der er Byrådets eget forslag, fremlægges casene uden at Byrådet har taget konkret stilling til dem.

Til sidst i hæftet er vist et kort med alle de arealer udenfor de gældende kommuneplanrammer til byformål private lodsejere og projektudviklere allerede har bragt i forslag i forhold til den kommende kommuneplanrevision.

Der er foreløbigt ikke taget stilling til forslagene, men som man kan se, er flere arealer sammenfaldende med de byudviklingsstrategier, som er beskrevet i forslaget til Planstrategi 2008.

### 3. Ski- og wellnesscenter i Skæring

Sneland Holding Aps har udarbejdet et projektmateriale omhandlende et større anlæg til moderne ski- og wellnesscenter i Skæring. Projektet omfatter bl.a. et skidome, et badeland, 1000 ferielejligheder, butikker og diverse wellnessfaciliteter m.v. I alt vil centeret have et arealforbrug på ca. 30 ha og indeholde ca. 107.500 m<sup>2</sup> byggeri, herunder 850 parkeringspladser.

Projektet tænkes etableret nordvest for den eksisterende bebyggelse ved Skæring Hedevej, men med adgang fra Grenåvej. Udover det omfattende byggeri indeholder projektet en større bearbejdelse af landskabet i form af en kunstig skabt bakke samt en mindre sø.

**Hentet fra JP-Århus.**

**Mulighed for skitur i t-shirt**

Af [JONAS HVID](#)

Offentliggjort 02.07.07 kl. 03:00

**Projektmageren Jørn Tækker står bag planer om et ski- og wellnesscenter i Skæring, samt en helt ny bydel syd for Elev. Begge projekter indeholder unikke elementer, som skal trække folk til Århus.**

Skientusiaster kan godt pakke skitøjet langt væk og finde sommertøjet frem, når de i fremtiden får lyst til at stå på ski i Århus. I hvert fald hvis planerne om et ski- og wellnesscenter i Skæring bliver en realitet.

»Vi har styr på et patent, der sikrer, at den kunstige sne, som vi producerer, forbliver sne, selv om temperaturen er 20-25 grader. Det vil sige, at du kan stå på skibakken i t-shirt. Det kan du ikke i nogle andre haller, hvor der er minus 10 grader, og du skal have polartøj på for at være der,« fortæller Jørn Tækker, direktør og indehaver af Tækker Rådgivende Ingeniører A/S.

Han er hovedmanden bag projektet, der udover et skidome består af et badeland, 1.000 ferielejligheder og wellnessaktiviteter, som arkitektfirmaet schmidt hammer lassen har slået stregerne til.

**Bygges ind i bakke**

Skiløjpen skal bygges ind i en bakke i et eksisterende terræn. Det sker ved at grave bakken væk, bygge bygningen og lægge jorden tilbage på igen.

»Når vi er færdige med skibakken, vil man stort set ikke kunne se, at vi har været der,« lyder det fra Jørn Tækker, der kalder projektet en oplevelsesmagnet, der ikke er set i verden før.

Når sneen skal produceres opstår der så meget overskudsvarme, at den kan bruges til at opvarme vandet i vandanlæggene i det tilstødende wellnesscenter.

Det bliver ikke et vandland med legeredskaber, som man traditionelt ser, oplyser Jørn Tækker:

»Det skal være et vandoplevelsessted med en lidt mere eksklusiv kvalitet end det, vi har set andre steder i landet.«

Med kombinationen af elementer ved centeret, er han ikke bekymret for, at han og de øvrige tre investorer i Sneland Holding Aps vil få pengene hjem for en budgetteret investering på halvanden til to mia. kr.

Jørn Tækker forventer, at de største hurdler bliver at få lov til at bygge centeret, som han forventer kan stå klar om seks-syv år. Der er en række miljømæssige forhindringer i at få lavet landbrugsjord om til byudviklingsformål.

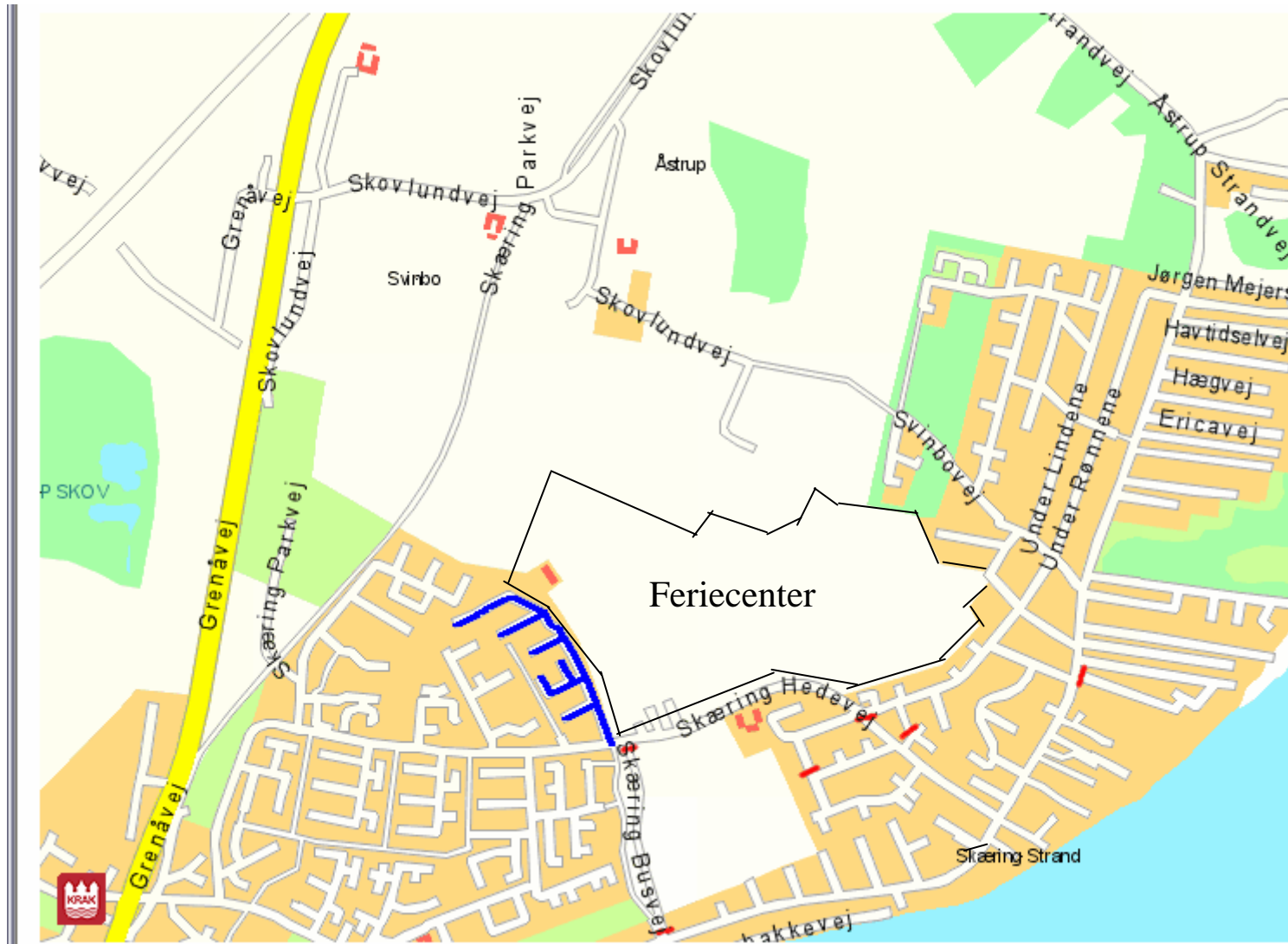
Netop udviklingen af fremtidens Århus arbejder kommunen med i øjeblikket, og projektet figurerer i en samling af private forslag, som kommunen har valgt at præsentere som konkrete eksempler på, hvordan byen kan udvikle sig i de kommende år. De omfattende forslag forudsætter kommuneplanlægning, og hvis de skal realiseres, skal kommuneplan 2009 åbne for dette.

Kan ski- og wellnesscenter ikke lade sig gøre på det ønskede område mellem Skærings kystnære sommerhusområde og Grenåvej, vil investorerne forsøge anden steds.

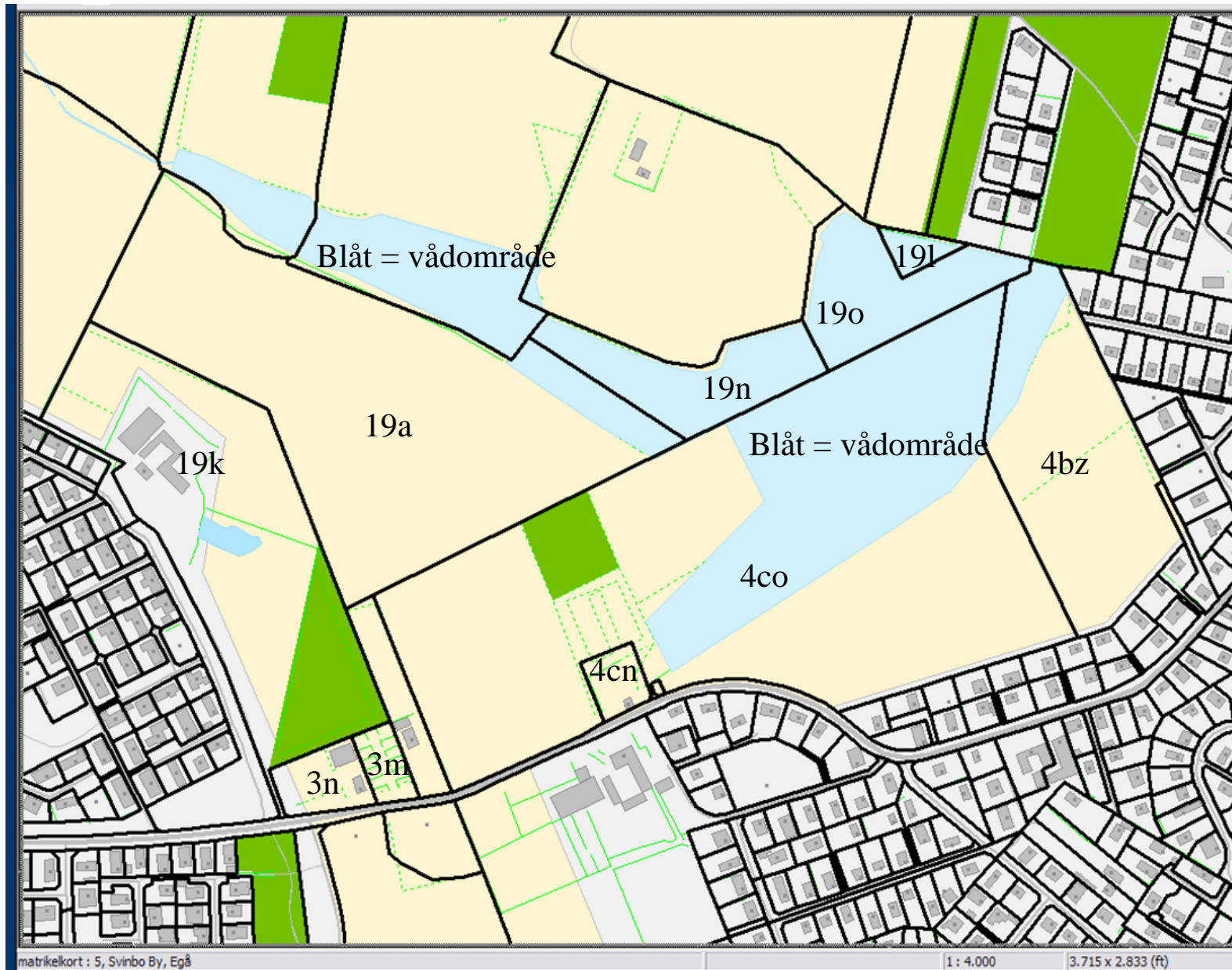
Men hvorfor ønsker Sneland Holding at bygge lige der?

»Fordi gruppen ejer de 35 hektar,« lyder Jørn Täckers forklaring om projektet, som Århus Kommune har med i en samling af projekter, hvor private har budt ind med planer om byudvikling.

# Grovskitse over placering af feriecenter. Udkørsel til Grenåvej!



Matrikelnumre der er med i projektet.



Fra:

Århus Kommunes [www.planinfo.dk](http://www.planinfo.dk)

**Kommuneplanrammer:**

Delomr.nr=28.00.08.JO

Lokalsamfund

Skæring, Egå

Kvarter

Det åbne land

Anvendelse

Jordbrugsområde

Underkategori

Jordbrugsområde

## Rammebestemmelser

### Generelle rammebestemmelser for anvendelsestypen

Områdets anvendelse er fastlagt til jordbrugsformål. Andre arealanvendelser kan dog tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for de landbrugsmæssige interesser, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her. Med mindre særlige forhold gør sig gældende, må der inden for området kun opføres eller indrettes bebyggelse, som er nødvendig for landbruget, skovbruget og gartnerierhvervet. Der skal sikres et sammenhængende færdselsnet for let trafik i området.

### Rammebestemmelser for delområdet

Naturværdierne i området mellem Svinbo og sommerhusområdet skal bevares, i fornødent omfang gennem udarbejdelse af plejeplaner og lignende.

Attraktion	Antal huse	Ha	Etage kvm	Antal overnattende adgangen	Antal senge pr hus	1-dags gæster	Antal besøgende pr hus pr år	Antal besøgende	Års Døgn Trafik
Lalandia Rødby	778			4.000	5,14	+ 11%	976	760.000	832
Lalandia Billund	1.500	205	50.000 + boliger					500.000 Forventet ifølge lokalplan	
Danparcs – år 2010 (Rønbjerg + Gjern)	455			2.682	5,89		989	450.000 Forventet ifølge Danparc	493
<b>Skæring</b>	<b>1.000</b>	<b>35</b>	<b>107.500</b>					<b>400.000?</b> <b>800.000?</b>	<b>219?</b> <b>438?</b>
Skallerup Klit	263			330.000 / år				350.000	
Vigsø	174								
Djurs Sommerland								453.000	

Lalandia Billund: Fra lokalplan Egtved "Den indendørs skibakke kan opføres i en højde af 50 m og omfatter et areal på 8.000 kvm". Forventer 5-600 ansatte.  
Lalandia Rødby: Rekord 100.000 overnattende juli 2007.

Danparc Gjern: Skibakken består af en 7.500 m<sup>2</sup> stor "bjergside". Skicentret råder over 3 forskellige lifte og 2 pister. Skibakken er 20 meter høj og 65 m bred.

**Skæring: Skibakke 50 meter høj? Da kotehøjden på bakken ved Bakkegården er under 20 meter skal bakken sikkert laves mindst 20-30 meter højere???**