Skelhøjeforbindelsen

Helhedsplan

Oktober 2026

Udarbejdet af LYTT Architecture for Syddjurs Kommune

UDKAST

Syddjurs
KOMMUNE

SYDDJURS KOMMUNE
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

www.syddjurs.dk

RÅDGIVERE

LYTT Architecture A/S

www.lytt.dk

Aarhus
Willemoesgade 13B, 2.sal
8200 Aarhus N

København
Carl Jacobsen Vej 16C, 3. sal
2500 Valby

Rettigheder til alt materiale tilhører
Syddjurs Kommune og LYTT Architecture A/S.

Indhold

Introduktion **3**

Bystrategisk sammenhæng **4**

Vision og koncept **5**

Helhedsplanen for Skelhøjeforbindelsen **6**

Hængslet **7**

Beplantningens karakter **9**





Introduktion

De kommende år forventes en betydelig udvikling i området omkring den tidligere Skelhøjeskole. Syddjurs Kommune arbejder med et kommende udbud af arealer ved skolen og superstoppet med henblik på boligudvikling. Samtidig er der dialog om områderne ved Kvickly samt de udendørs faciliteter ved Ebeltoft Idræts- og Kulturcenter (EBIC) og Ebeltoft Skole.

Udviklingen rummer et stort potentiale for at skabe et mere sammenhængende, grønt og attraktivt område til gav for både nuværende og kommende borgere. Samtidig skaber de mange initiativer behov for en fælles retning, der sikrer sammenhæng mellem projekterne og understøtter en helhedsorienteret udvikling af området.

Derfor har Syddjurs Kommune, med rådgivning fra LYTT Architecture A/S, udarbejdet dette udkast til en helhedsplan for Skelhøjeforbindelsen.

Skelhøjeforbindelsen

Helhedsplanen tager udgangspunkt i Skelhøjeforbindelsen, der er en sammenhængende forbindelse for gående og cyklister, der binder Ebeltofts bymidte sammen med området ved Kvickly, den tidligere Skelhøjeskole, Ebeltoft Idrætscenter, Ebeltoft Skole og de omkringliggende naturområder.

Visionen er at skabe en grøn og oplevelsesrig forbindelse, som gør det nemmere, tryggere og mere attraktivt at bevæge sig mellem by, skole, fritidsliv og natur. Forbindelsen skal styrke forholdene for lette trafikanter og samtidig skabe nye muligheder for ophold, mødesteder og naturoplevelser.

På de følgende sider kan du læse mere om helhedsplanens vision og de strategiske sammenhænge.

Politisk grundlag for helhedsplanen

Byrådet vedtog i oktober 2024 de overordnede principper for det videre arbejde med helhedsplanen for Skelhøjeforbindelsen. Principbeslutningen fastlægger, at helhedsplanen skal styrke sammenhængen i den centrale del af Ebeltoft, skabe bedre forbindelser på tværs af byen og understøtte samspillet mellem områdets forskellige udviklingsprojekter. Samtidig blev det besluttet at undersøge mulighederne for boligudvikling ved den tidligere Skelhøjeskole og det nuværende superstop samt at belyse fremtidige løsninger for trafikafvikling, kollektiv trafik og de eksisterende gymnastiksale. Byrådet har desuden tilkendegivet et ønske om, at udviklingen sker med høje ambitioner for kvalitet og bæredygtighed.

Proces for helhedsplanen

Dette materiale er et første udkast til hvordan en samlet helhedsplan kan skabe sammenhæng i området. Helhedsplanen skal danne grundlag for den videre planlægning og skabe sammenhæng mellem fremtidige projekter inden for boligudvikling, mobilitet, skole, fritidsliv og grønne områder.

Som en del af processen inviterer Syddjurs Kommune borgere, foreninger, naboer og øvrige interessenter til at bidrage med idéer, lokale perspektiver og forslag. Input fra den tidlige dialog vil indgå i det videre arbejde med at kvalificere og udvikle helhedsplanen, inden den forelægges til politisk behandling.

Den foreløbige proces

Arbejdet med helhedsplanen følger nedenstående overordnede tidsplan. Der kan forekomme ændringer i takt med, at projektet udvikler sig.

- **Marts 2024**
  Byrådet igangsætter arbejdet med en helhedsplan for området omkring Skelhøje.

- **Oktober 2024**
  Byrådet godkender de overordnede principper for planlægningen.

- **29. oktober 2026**
  Offentligt informationsmøde om helhedsplanen og den fremtidige udvikling af området ved Skelhøje.

- **29. oktober - 27. november 2026**
  Indledende offentlig høring med mulighed for at indsende idéer, forslag og bemærkninger.

- **Vinter 2026/2027**
  Bearbejdning af høringssvar og færdiggørelse af forslag til helhedsplan.

- **Februar 2027**
  Forslag til helhedsplan behandles i Økonomiudvalget.

- **Februar - marts 2027**
  Offentlig høring af det endelige forslag til helhedsplan.

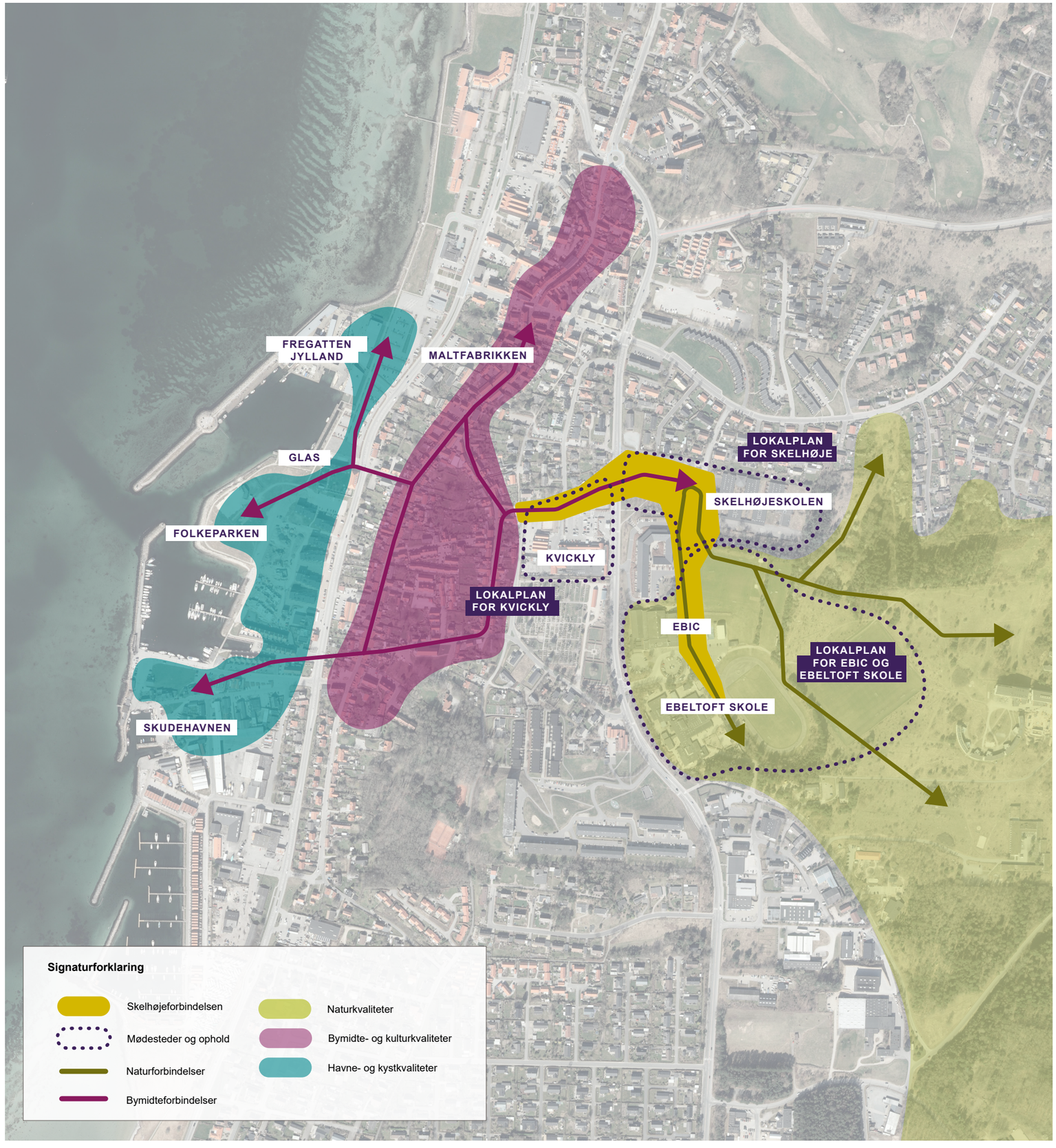
- **Forår 2027**
  Politisk behandling og endelig vedtagelse af helhedsplanen.

Bystrategisk sammenhæng

Skelhøjeforbindelsen ligger i overgangen mellem Ebeltofts historiske bymidte og Skelhøje Bakker. Forbindelsen har potentiale til at skabe en stærk grøn rygrad, der binder byen sammen på tværs og gør det lettere og mere attraktivt at bevæge sig til fods og på cykel.

Området omkring Skelhøje forventes at gennemgå en større udvikling i de kommende år. Der arbejdes med mulighederne for boligudvikling ved den tidligere Skelhøjeskole og det nuværende superstop. På sigt forventes der desuden udarbejdet nye lokalplaner for områderne ved Kvickly, Ebeltoft Idrætscenter og Ebeltoft Skole, som kan skabe rammerne for den ønskede udvikling af de enkelte områder. På kortet til højre kan du se de forventede områder, der skal lokalplanlægges i fremtiden som del af udviklingen.

Skelhøjeforbindelsen skal være det samlende bystrategiske greb i denne udvikling. Den skal skabe fysisk, visuel og landskabelig sammenhæng mellem de forskellige områder og understøtte en helhedsorienteret byudvikling.



Visionen for Skelhøjeforbindelsen

Visionen med Skelhøjeforbindelsen er at skabe en grøn og oplevelsesrig korridor, som gør det nemmere og mere attraktivt at gå og cykle mellem bymidten, skolen, fritidsfaciliteterne og naturen.

Konceptet for Skelhøjeforbindelsen bygger på karakteren som "byens baghave". Målet er at skabe en grøn forbindelse mellem Ebeltofts historiske bykerne og kulturmiljø og til den omkringliggende natur i Skelhøje Bakker. Herimellem skal Skelhøjeforbindelsen skabe linket mellem by og natur op til udviklingsområdet Skelhøje, der skal være hele byens grønne baghave.

Helhedsplanen har særligt fokus på:

- at forbedre forholdene på Østeralle og styrke tilgængeligheden til kollektiv trafik,
- at skabe en tryggere og mere sikker skolevej,
- at styrke sammenhængen mellem bymidten, boligområderne, skolen og de omkringliggende naturområder.

Skelhøjeforbindelsen er et centralt element i den fremtidige udvikling af området, fordi den skaber en sikker og attraktiv forbindelse mellem de steder, hvor mange borgere, børn og unge færdes i hverdagen. Særligt bidrager helhedsplanen til at styrke trafiksikkerheden og trygheden på skolevejen til EBIC og Ebeltoft Skole ved at forbedre de eksisterende stiforbindelser og sikre, at skolebørn kan bevæge sig mellem bymidten og skolen uden at skulle krydse trafikerede veje.

Hvad nu hvis....

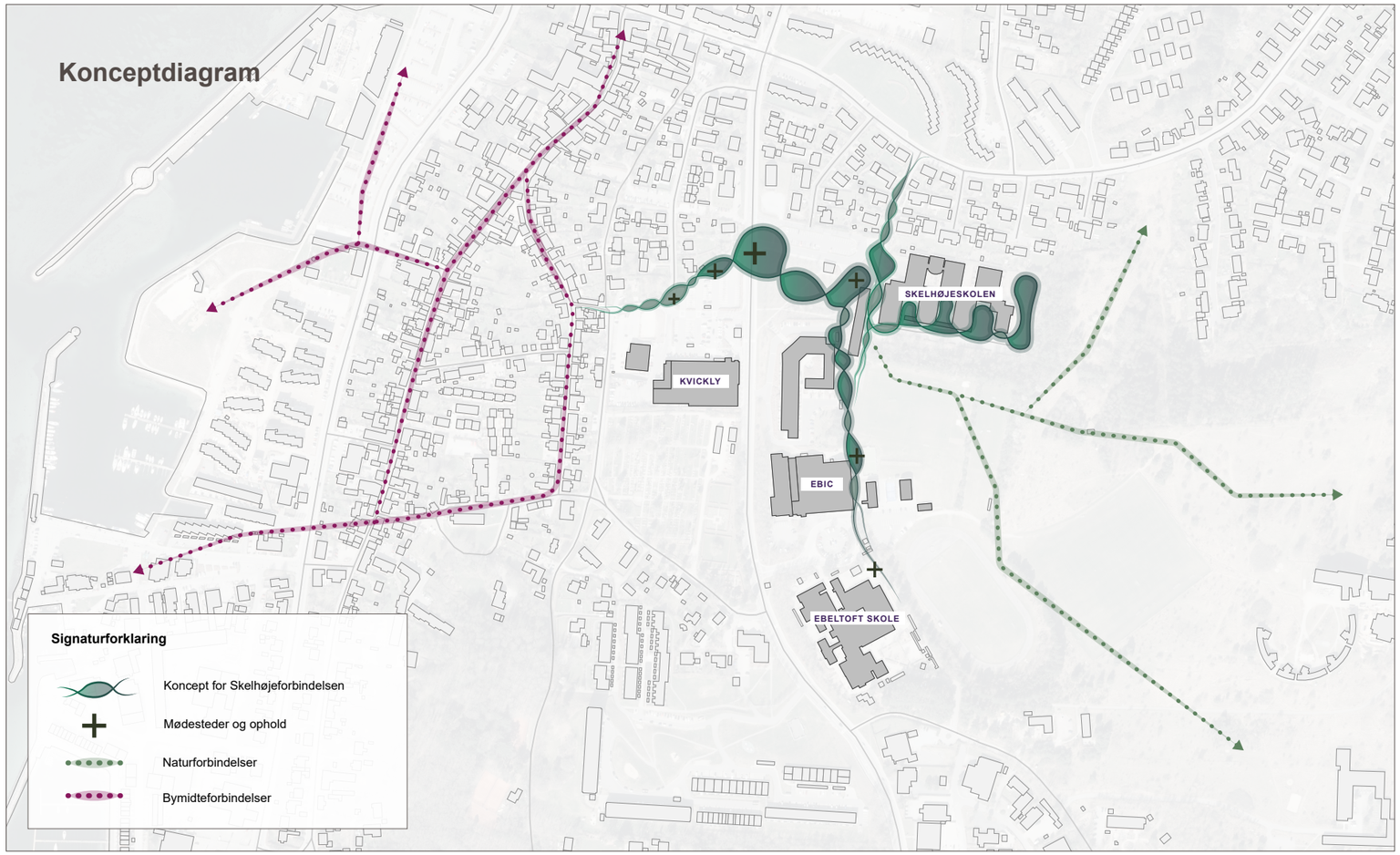
Man kunne cykle sikkert fra byen til skolen?

Man stod af bussen i "byens baghave"?

Man ikke skulle krydse en eneste vej mellem bymidten og naturen?

At det der i dag opleves som en grå barriere, var en oplevelsesrig grøn have?





Udkast til helhedsplan for Skelhøjeforbindelsen



Hænglset

Området omkring Østeralle er et centralt punkt på Skelhøjeforbindelsen. Her mødes den kollektive trafik, stiforbindelsen, tunnelen og de forskellige niveauer i landskabet.

I helhedsplanen betegnes dette område som ”Hængslet”, fordi det skal skabe forbindelse mellem de forskellige dele af byen og samle flere bevægelsesretninger i ét tydeligt og attraktivt byrum.

Ved busstoppestedet foreslås et sammenhængende trappe- og rampeforløb på Kvickly-siden, som forbinder Østeralle med det lavere niveau og indgangen til tunnelen. Løsningen skal gøre det lettere at orientere sig og skabe gode adgangsforhold for både gående og cyklister.

Hængslet skal opleves som en åben og inviterende ankomst til Skelhøjeforbindelsen. Beplantning, belysning og materialer skal bidrage til at skabe et trygt miljø, mens opholdsmuligheder kan give området en funktion ud over den rent trafikale.

Fra Hængslet skal et grønt og sammenhængende stiforløb lede mod Ebeltofts bymidte i vest og mod Ebeltoft Idræts- og Kulturcenter, Ebeltoft Skole, boligområderne og naturen i øst.

Syddjurs KOMMUNE

Referencebilleder for Hængslet

Referencebillederne viser den ønskede karakter for området omkring Hængslet. De er ikke udtryk for en færdig udformning, men illustrerer de kvaliteter og principper, som kan indgå i den videre planlægning. Referencebillederne viser blandt andet et trappe- og rampeanlæg med plads til beplantning, et tilgængeligt og trygt stiforløb for gående og cyklister og god plads til gode sydvestvendte opholdsmuligheder.

SUND Nature Park / SLA





Byrum og Stiforbindelse Tornhøj / Marianne Levinsen

SUND Nature Park / SLA





Byrum og Stiforbindelse Tornhøj / Marianne Levinsen

SUND Nature Park / SLA / Foto af C.F. Møller / Adam Mørk



Referencebilleder for beplantningens karakter

Beplantningen skal være med til at skabe identitet og sammenhæng langs hele Skelhøjeforbindelsen. Samtidig skal den understøtte oplevelsen af, at man bevæger sig fra den tætte by mod det åbne landskab og naturen ved Skelhøje Bakker.

Mod vest, hvor forbindelsen møder Ebeltofts bymidte, kan beplantningen have en mere kultiveret og urban karakter. Her kan beplantningen indgå som en integreret del af byens rum og understøtte ophold, orientering og bevægelse.

Længere mod øst kan beplantningen gradvist få et mere naturpræget og artsrigt udtryk. Her kan hjemmehørende træer, buske, stauder og græsser bidrage til større variation, biodiversitet og en tydeligere sammenhæng med de omkringliggende naturområder.

Klimaby Middelfart / LYTT



Borgmester Godskesens Plads / LYTT



Pusterummet i Skive / LYTT

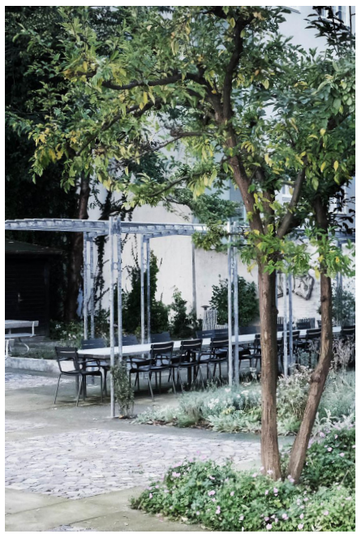




Grøn skovskrænt øst for Skelhøjeskolen



Aarhus BSS Universitetsbyen / LYTT



Dehns Palæ / LYTT



Karlslunde Parkkirkegård / LYTT

Kultiveret og urban

Artsrig og naturpræget

Udkast til helhedsplan for Skelhøjeforbindelsen

Oktober 2026

SYDDJURS KOMMUNE

Lundbergsvej 2

8400 Ebeltoft

www.syddjurs.dk

Syddjurs KOMMUNE