



6 HØJE

8920 Randers, ved Gl.Viborgvej



CALUM

Vision for ”6-Høje” – en grøn bebyggelse i landskabet

Som en del af den afsluttende udbygning af Over Hornbæk introducerer vi boligområdet ”6-Høje” – en ny bebyggelse, der smelter sammen med landskabet og fortællingen om stedet. Med afsæt i helhedsplanen for Over Hornbæk tilføjer vi her et boligområde, der forener nutidige boligbehov med kulturhistoriske spor og stærke landskabelige kvaliteter.

”6-Høje” placeres syd for Gl.Viborgvej og vest for Himmelbovej, hvor det danner overgang mellem den eksisterende by og det åbne landskab. Navnet og konceptet tager udgangspunkt i seks sløjfede bronzealderhøje, som ved områdets realisering reetableres som en samlende grønning og landskabelig ryg i midten af bebyggelsen. Herved genskabes en historisk identitet og et fælles grønt rum for beboere og besøgende – en åben fortælling i det moderne boligmiljø.

Området udvikles med respekt for den markante dalslugsstruktur ved Nørredal i vest og det åbne landskab mod Nørreå i syd. Her sikres både visuelle kig og rekreativ adgang til naturen. I samarbejde med Randers Golfklub integreres en 6-hullers golfbane i kanten af bebyggelsen mod syd og vest. Det skaber en flydende overgang mellem bolig, natur og rekreativ anvendelse, og styrker både områdets kvalitet og dets tilknytning til eksisterende fritidsaktiviteter. ”6-Høje” er ikke blot endnu et boligområde – det er en vision om at bygge videre på Over Hornbæks kvaliteter med fokus på kulturarv, landskabelig sammenhæng og et moderne fællesskab i grønne rammer.



Kig mod den nordlige del af Over Hornbæk.

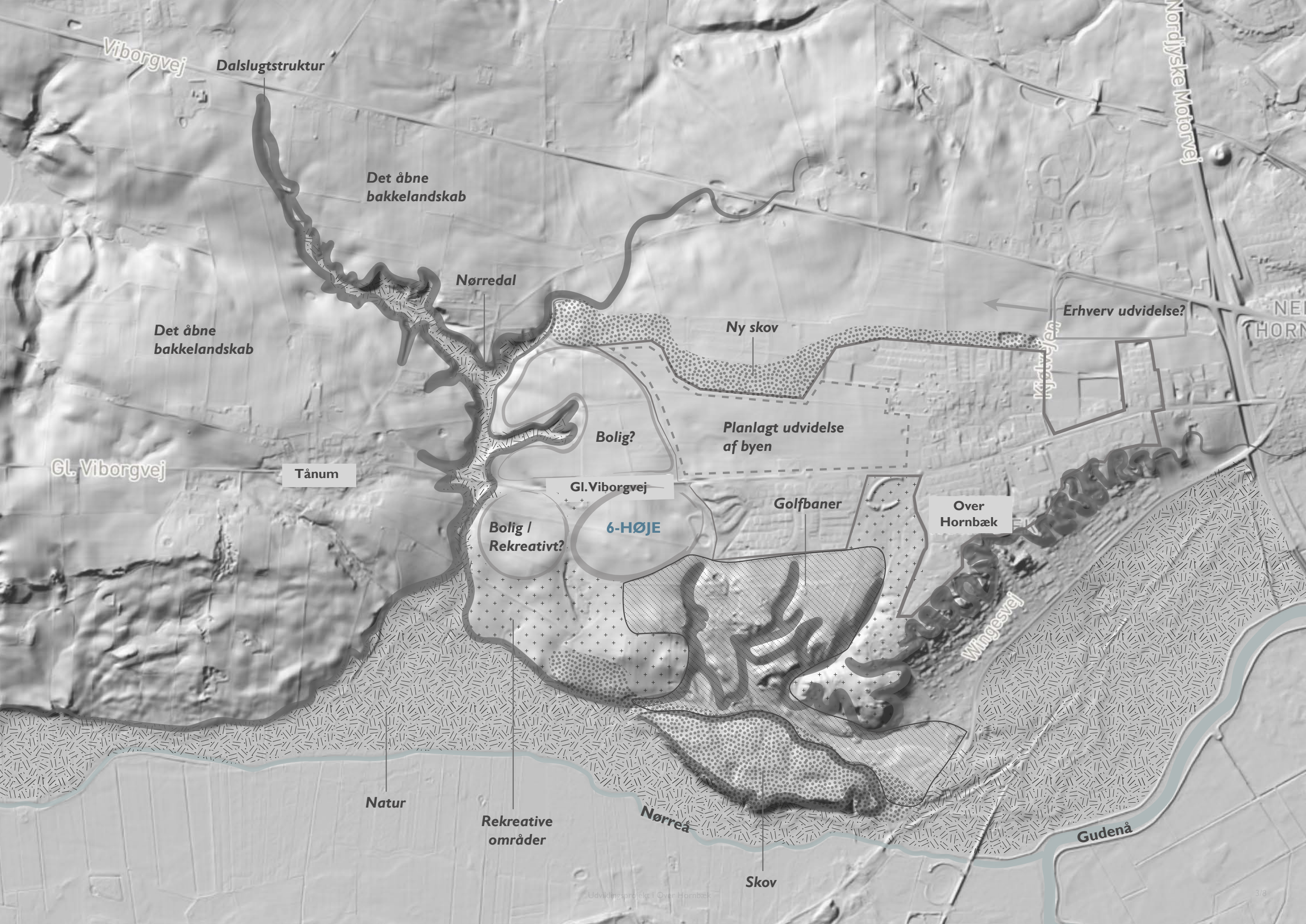


Kig mod byafgrunden ved Over Hornbæk mod syd-øst.



Kig mod Nørredal i retningen mod Over Hornbæk.

@ 2025 Google



Viborgvej

Dalslugtstruktur

Det åbne
bakkelandskab

Nørredal

Ny skov

Erhverv udvidelse?

Det åbne
bakkelandskab

Gl. Viborgvej

Tånum

Bolg?

Planlagt udvidelse
af byen

Gl. Viborgvej

Bolg /
Rekreativt?

6-HØJE

Golfbaner

Over
Hornbæk

Natur

Rekreative
områder

Nørreå

Skov

Wingsvej

Gudenå

Nordjyske Motorvej

Kystvej

Bebyggelsen ”6-Høje” – bæredygtigt boligområde i balance med natur, fritid og historie

6-Høje er et innovativt byudviklingsprojekt, der forener boliger, natur, fritid og golf i ét samlet byområde. CALUM ønsker at skabe en ny bydel, hvor moderne boliger integreres naturligt i landskabet og danner rammen om et aktivt og bæredygtigt hverdagsliv.

Et centralt greb i planen er det tætte samarbejde med Randers Golfklub. En ny 6-hullers golfbane integreres langs områdets sydlige og vestlige afgrænsning og indgår i den samlede grønne struktur. Det bidrager til at gøre ”6-Høje” til et attraktivt og rekreativt boligområde med stor værdi – ikke kun for beboerne, men også for lokalområdet som helhed. Samarbejdet med Randers Golfklub og den sammenhængende landskabsplan vil skabe interesse og tiltrække både investorer og private boligkøbere.

Gode forbindelser til stisystemer, skole, daginstitution, dagligvarebutik og øvrig infrastruktur gør området særligt attraktivt og funktionelt i hverdagen. Alle boliger vil have direkte adgang til grønne fællesarealer og gode private uderum – og den samlede bebyggelse vil fremstå harmonisk og veltilpasset i overgangen mellem by og landskab.

”6-Høje” er ikke blot et boligprojekt – det er et strategisk bud på fremtidens bæredygtige byudvikling i Randers Kommune. Med sin stærke kobling til natur, fritid og lokalhistorie samt et boligudbud i høj kvalitet udgør området en oplagt mulighed for at styrke byens attraktivitet og mangfoldighed.



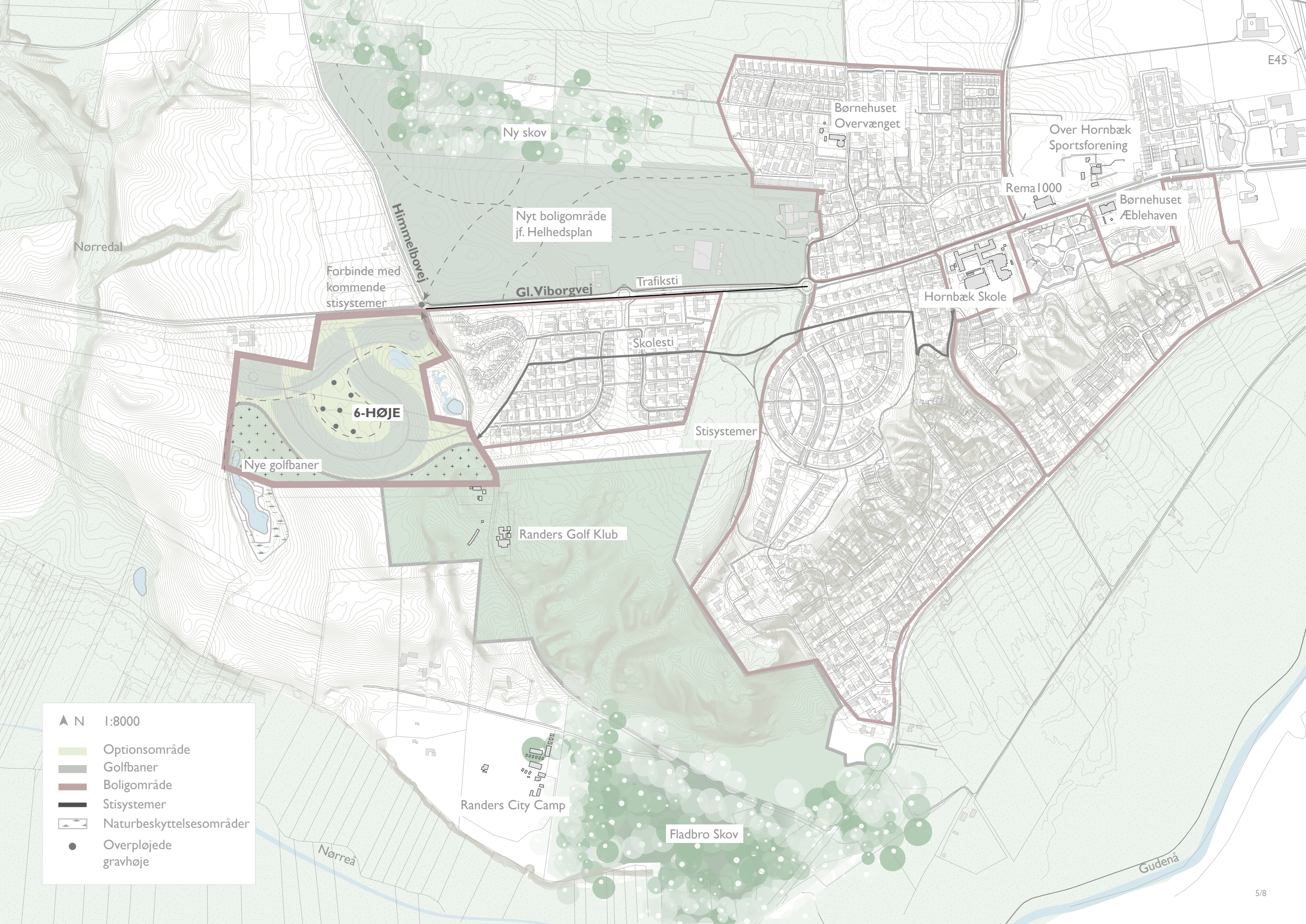
Kig fra optionsområde mod Randers Golfklub mod syd.



Kig fra Himmelbovej og ind mod optionsområdet.



Kig fra krydset mellem Himmelbovej og Gl.Viborgvej og ind mod optionsområdet.



Ny skov

Nyt boligområde
jf. Helhedsplan

Børnhuset
Overvænget

Over Hornbæk
Sportsforening

Rema 1000

Børnhuset
Æblehaven

Nørredal

Forbinde med
kommende
stisystemer

Gl. Viborgvej

Trafiksti

Hornbæk Skole

Skolesti

Stisystemer

Nye golfbaner

6-HØJE

Randers Golf Klub

Randers City Camp

Fladbro Skov

Nørreå

Gudenå

▲ N 1:8000

- Optionsområde
- Golfbaner
- Boligområde
- Stisystemer
- Naturbeskyttelsesområder
- Overpløjede gravhøje

6 HØJE

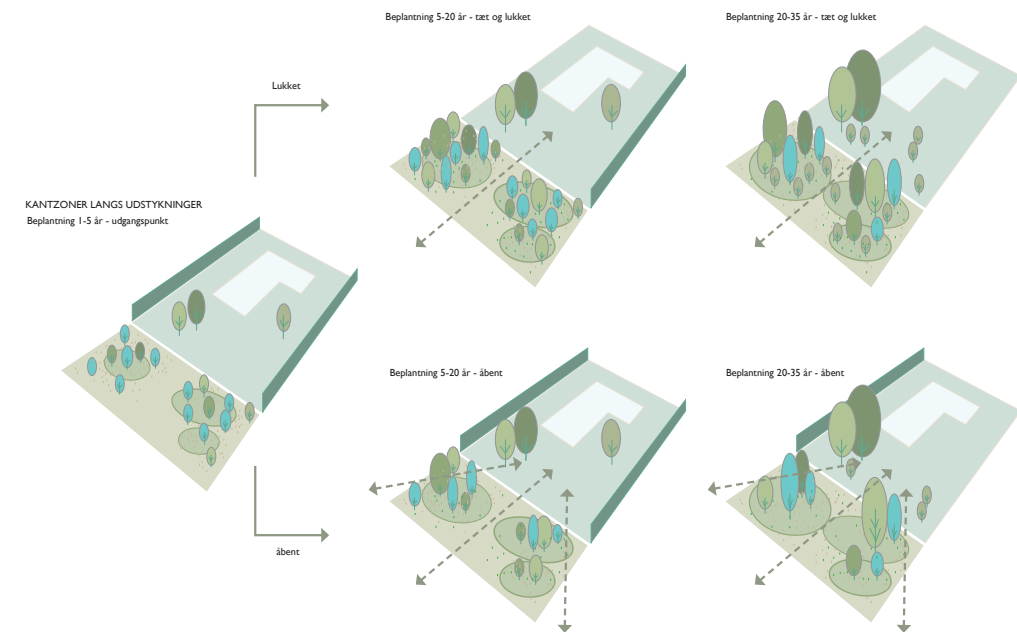
Området placeres som en afrunding af Over Hornbæks byudvikling – syd for Gl.Viborgvej og vest for Himmelbovej – i tæt samspil med det markante bakkelandskab.

De seks tidligere bronzealderhøje, genskabes i den centrale grønning i bebyggelsen og bliver et samlende, identitetsskabende element i den overordnede landskabsplan.

Bebyggelsen vil rumme ca. 80-90 boliger på 22,4 hektar, i form af både parcel- og rækkehuse, og udvikles med fokus på både miljømæssig og social bæredygtighed.

Terræn og eksisterende grønne strukturer indgår som aktive elementer i udstykningen – blandt andet gennem åbne regnvandssystemer og LAR-løsninger, der bidrager til klimatilpasning og omdanne landbrugsmarker til landskabstræk med høj biodiversitet.

Der skabes mulighed for lavemissionsbyggeri og energifællesskaber, og boligudbuddet vil henvende sig til både børnefamilier og seniorer.



Kantzonerne på grunden vil tage inspiration fra Over Hornbæk Helhedsplan.



Ry Golf - et samspil mellem natur og rekreative aktiviteter.

@Ry+



Maglehøje - Oldtidshøje fra bronzealderen giver kvalitet til landskabet.

@R VisitNordsjælland



Gl.Viborgvej

Kantzoner

Himmelbovej

Trafiksti

Rækkehuse

Sø

Parcelhusgrunde

Parcelhusgrunde

Kantzoner

Re-etablering af
de 6 gravhøje

Skolesti

Indgang til området

Ny golfbane

Kantzoner

Kantzoner

Parcelhusgrunde

Golfbane

Golfbane passage

1:2000

Udviklingsprojekt i Over Hornbæk

7/8

REFERENCEPROJEKTER

CALUM

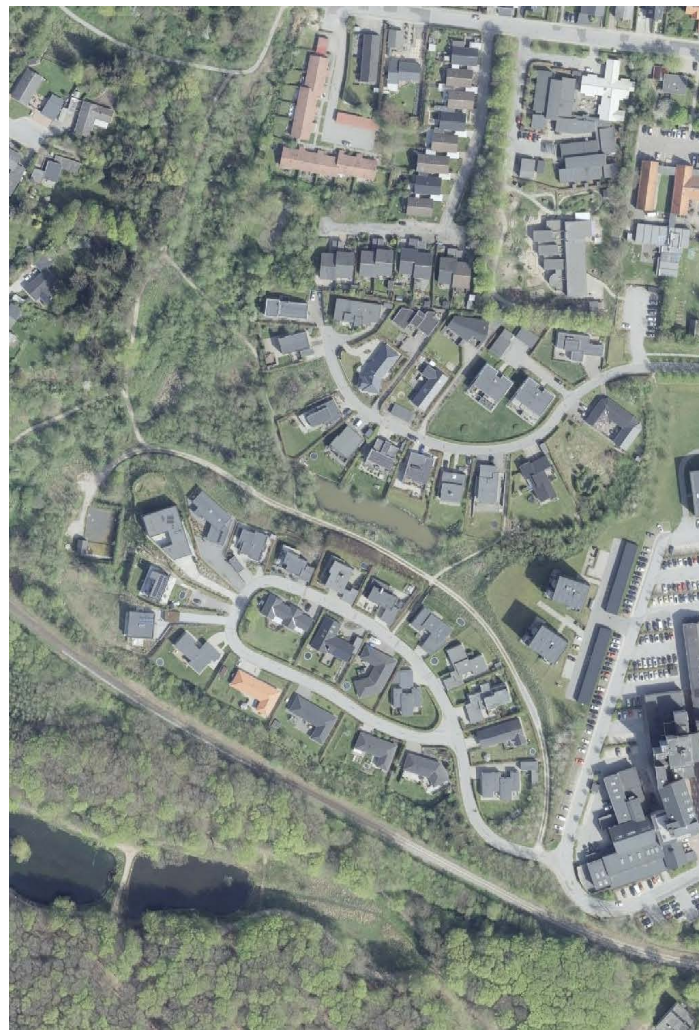
Skt. Knuds Park er et boligområde i Hjørring, beliggende i et område med stor terrænforskel, og hvor hvert hus har mulighed for udsyn, åbne haver og grønt imellem husene.

Projektet på Tvebjergvej i Aars, Vesthimmerlands kommune, er en udvidelse af byen mod sydøst. Byggegrundene fremhæver faldet mod regnvandsbassinerne, ved at være placeret med respekt for eksisterende terræn, og minimerer

De to projekter viser hvordan der med planlægningen af området kan tilrettelægges en strategi for vandhåndteringen, og som forhøjer og forskønner områdets værdi.

I begge projekter er der indtænkt regnvandsbassiner som giver rekreative destinationer for beboere og besøgende.

Skt. Knuds Park, Hjørring



Tvebjergvej, Aars



