



Randers Kommune



*Fordebat i 4 uger
fra den 9. maj til den 6. juni 2023*

DEBATHÆFTE

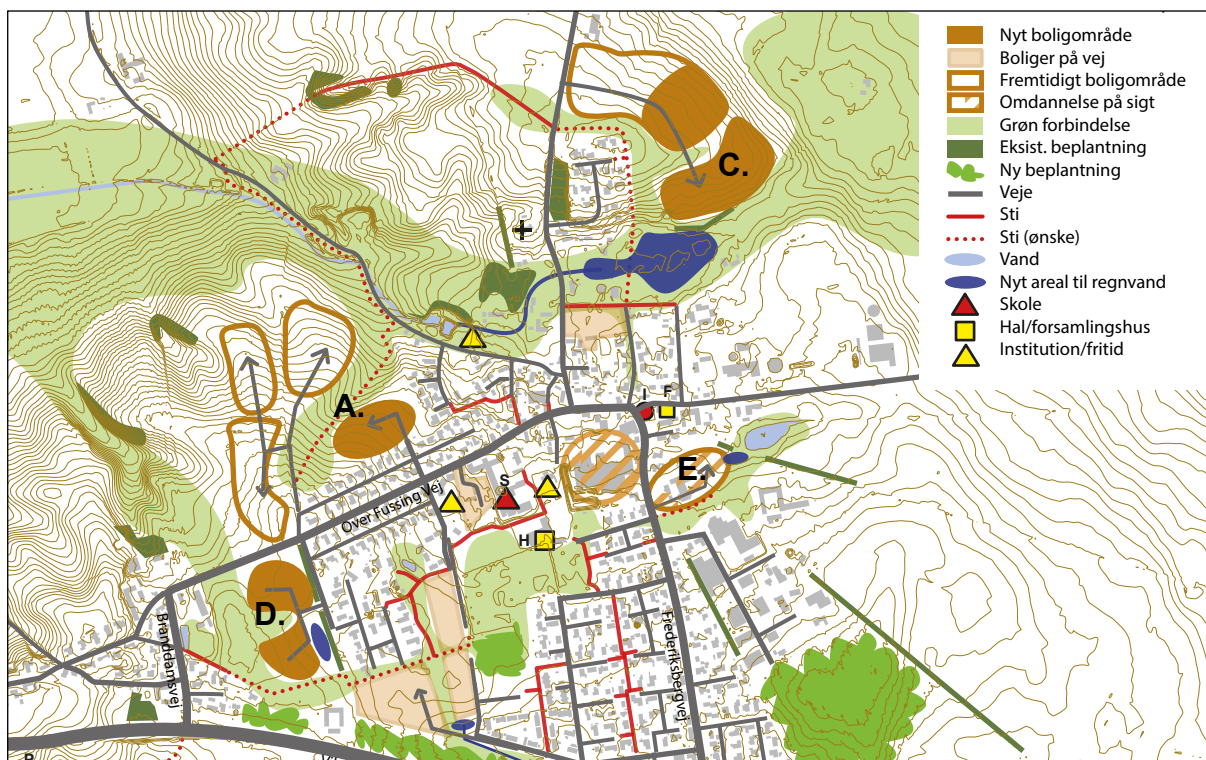
Fordebat om byudvikling
i Øster Bjerregrav og
Over Fussing





DEBATHÆFTE

Kommende planlægning for tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021



Hvis du har forslag, ideer eller bemærkninger til den forestående planlægning, vil byrådet gerne høre fra dig, så bemærkningerne evt. kan indgå i den kommende planlægning.

Fordebatten holdes i henhold til planlovens § 23c og varer i 4 uger fra tirsdag den 9. maj 2023 til den onsdag 7. juni 2023.

Følgende spørgsmål er til debat:

- Skal byen udvikle sig mod nord på sigt?
- Hvordan tages hensyn til landskabet og naboer i område A?
- Er arealudlæg tilstrækkelige?
- Hvor placeres arealer til mulig fremtidig byvækst?

Forslag, ideer og bemærkninger til planlægningen, bedes afgivet via høringsportalen: www.randers.dk/høringer senest onsdag den 7. juni 2023.

Bemærk: Indsendte bemærkninger offentliggøres på kommunens hjemmeside på høringsportalen.

Baggrund

Landdistriktsudvalget besluttede i maj 2021, at der skal udarbejdes en strukturplan for 4 byer med udviklingspotentiale, bl.a. for Øster Bjerregrov.

Der har været afholdt 2 workshops med borgerne i marts og september 2022 for at drøfte byens styrker, svagheder og udviklingsmuligheder. I forlængelse heraf er 11 områder blevet vurderet nærmere i forhold til bindinger, landskabelig påvirkning, sammenhæng med byen og attraktivitet.

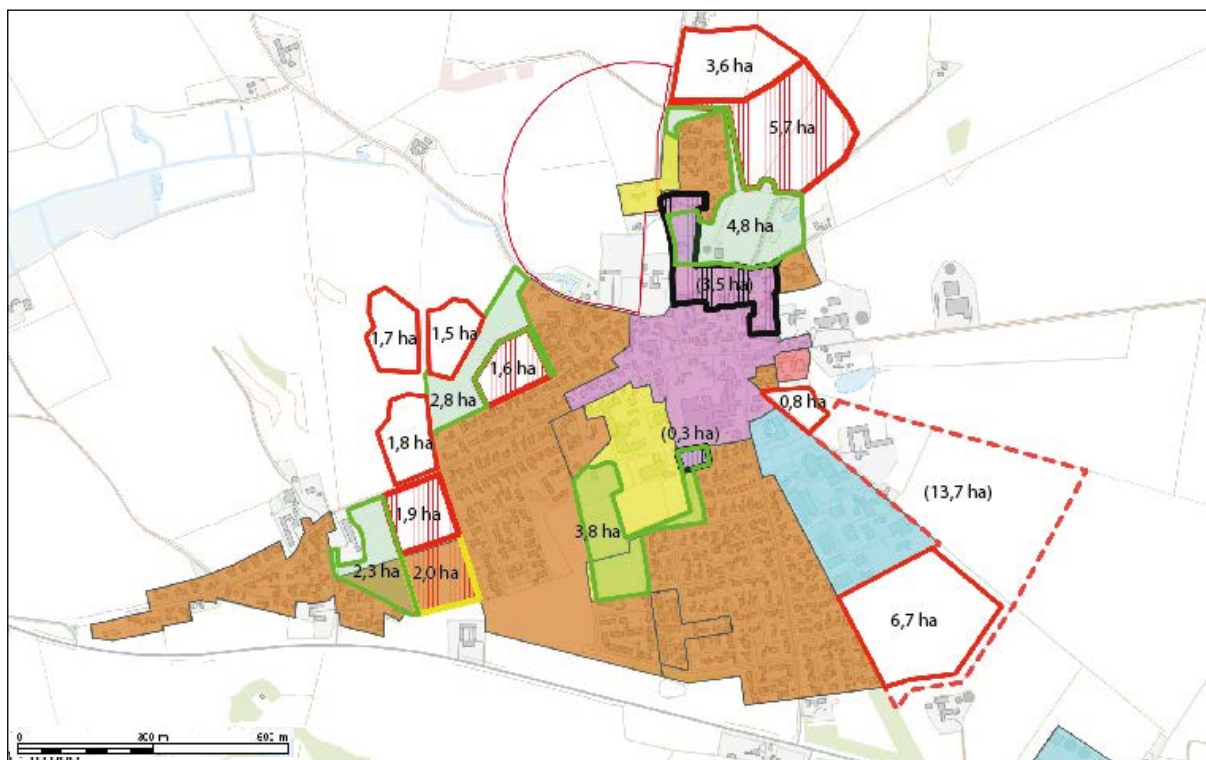
Der er udarbejdet et forslag til strukturplan med fokus på at styrke byens udviklingsmulighed og skabe bedre sammenhæng i byen.

Om den kommende planlægning

I forlængelse af strukturplanen skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Heri foreslås det at udlægge nye arealer til bolig, institution og grønne områder. Der udlægges:

- 2 nye boligområder på tilsammen 3,5 hektar
 - et mindre område ved Erantisvej og
 - et område mellem de to byer
- 1 område til offentlige formål/institution mellem de to byer (2 ha),
- 4 grønne områder på tilsammen 6 hektar nyudlæg samt en ændret anvendelse af 5,7 hektar til grønne formål i stedet for bolig/institution/centerområde.

Samtidig foreslås det at ændre udpegningen til byudvikling på længere sigt (mulig fremtidig byvækst) og justere i retningslinjer.

*Arealudlæg og behov***Arealudlæg**

Befolkningsudviklingen de næste 12 år vurderes at være ca. 280 personer. Dette svarer til et behov for ca. 140 nye boliger.

I Øster Bjerregrav vurderes der især behov for nye boliger til yngre familier og seniorer, der ønsker at flytte fra parcelhuset. Der er projekter undervejs for ca. 70 boliger i Øster Bjerregrav - vest for skolen, ved Ahornvej samt en kommunal byggemodning syd for Rugvænget.

I kommuneplantillægget foreslås det at omplacere 3 hektar mellem Øster Bjerregrav og Over Fussing samt udlægge 2 hektar til offentlige formål (institution).

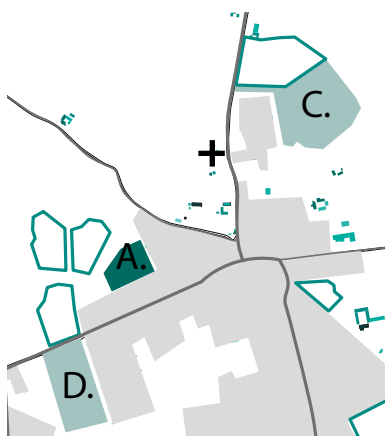
Hvis der opstår yderligere behov for boliger, kan dette tages op i forbindelse med revision af kommuneplanen hvert 4. år.

Nye områder

Det foreslås at udlægge et nyt område nord for Erantisvej (A) samt vest for Rugvænget (D). Nord for byen anbefales det at udlægge areal til mulig fremtidig byvækst (C). De foreslåede nye boligområder har forskellige kvaliteter:

A. Området nord for Erantisvej vil give en mere naturlig afrunding mod landskabet end de skarpe lige matrikelskel, der er i dag. Området er oplagt til tæt-lavt byggeri, og husene skal tilpasses landskabet. Arealer nordvest for område A foreslås udlagt til mulig fremtidig byvækst.

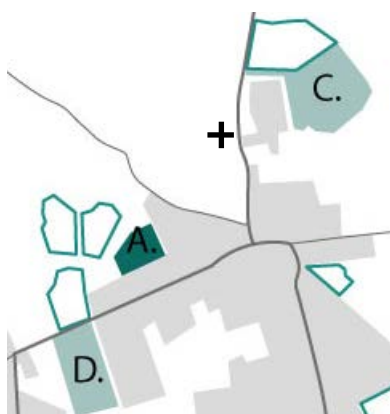
Der skal bevares større grønne ubebyggede områder mellem boligklynger i dette område, så landskabets form kan aflæses. Samtidig tages der hensyn til de eksisterende boliger.

*De foreslåede nye boligområder*



DEBATHÆFTE

Kommende planlægning for tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021



Kom til borgermøde ...

Giv din mening til kende ...

C. Arealet nord for byen er valgt, fordi det er attraktivt og ligger højt i landskabet. Samtidig er landskabet ikke sårbart her. Byudvikling kan styrke de få boliger, der ellers ligger lidt isoleret øst for kirken. Området egner sig til parcelhuse på større grunde.

D. Der er udlagt 3 hektar i kommuneplanen i dag mellem Over Fussing og Øster Bjerregrav. Dette foreslås drejet 90 grader, så byerne ikke vokser helt sammen, og der sikres en grøn kile mellem de to byer. Det vil bevare det lange kig mod nordvest og kontakten til landskabet. Den sydlige del af området udlægges til offentlige formål.

Kom til borgermøde

Randers Byråd afholder borgermøde xx dag den xx juni i Øster Bjerregrav Forsamlingshus. Kom og hør om forslag til strukturplan og fordebat til et kommuneplantillæg.

Giv din mening til kende

Fordebatten er en indledende høring inden kommunen udarbejder kommuneplan og lokalplan. Alle med interesse i sagen kan indsende forslag, ideer og bemærkninger.

Hvis der i løbet af fordebatten kommer forslag eller bemærkninger, der kan have væsentlig betydning for planlægningen, vil de blive præsenteret for Erhvervs- og Planudvalget inden forvaltningen går i gang med kommuneplantillægget. Ellers vil de indkomne bemærkninger blive fremlagt i forbindelse med fremlæggelse af planforslaget.

Når forslaget til kommuneplantillæg er politisk vedtaget vil dette blive sendt i offentlig høring i 8 uger, hvor der igen er mulighed for at komme med ideer og bemærkninger. Herefter skal der udarbejdes lokalplaner, før de nye boligområder kan realiseres.