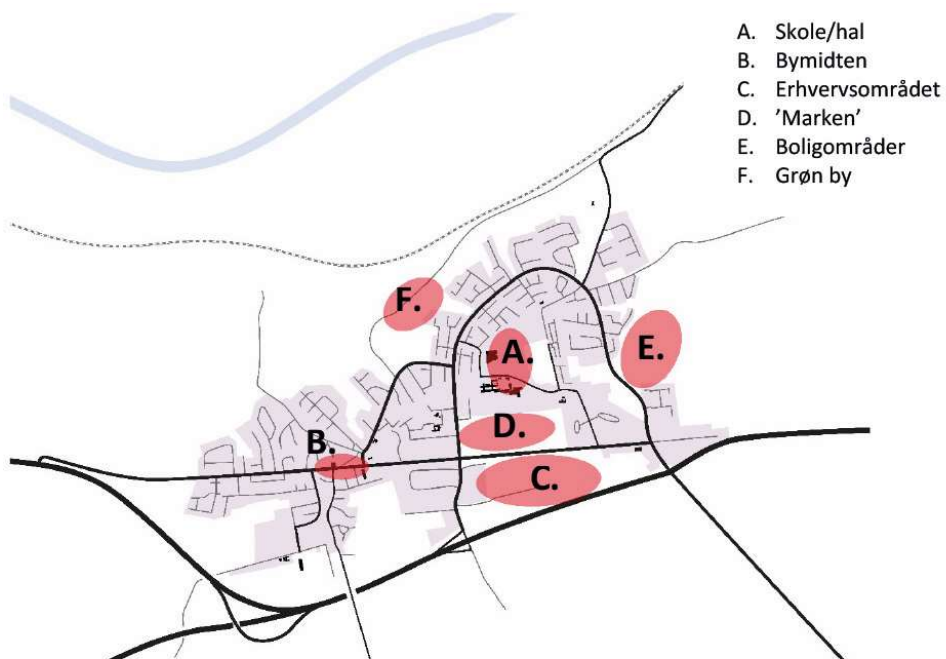


Velkommen til borgermøde!

19. aug. 2025

- Om forslag til strukturplan for Assentoft



Strukturplanen sætter fokus på seks områder

RANDERS

Dagsorden

Kl. 19: Gennemgang af planforslag
(baggrund & overordnet)

v/Randers Kommune

Kl. 19.30: Spørgsmål

Kl. 19.45: Pause – øl/vand

Kl. 20.00: 6 fokusområder

Kl. 20.30: Debat

Kl. 21: Tak for i aften!



Kim Bak Kolstrup

Anette Vinther

Hvad er en strukturplan?

En strukturplan indeholder en **langsigtet** planlægning

Den sætter retning for den fysiske udvikling i en by/område.

‘Rygrad’ i bydelen – veje & infrastruktur

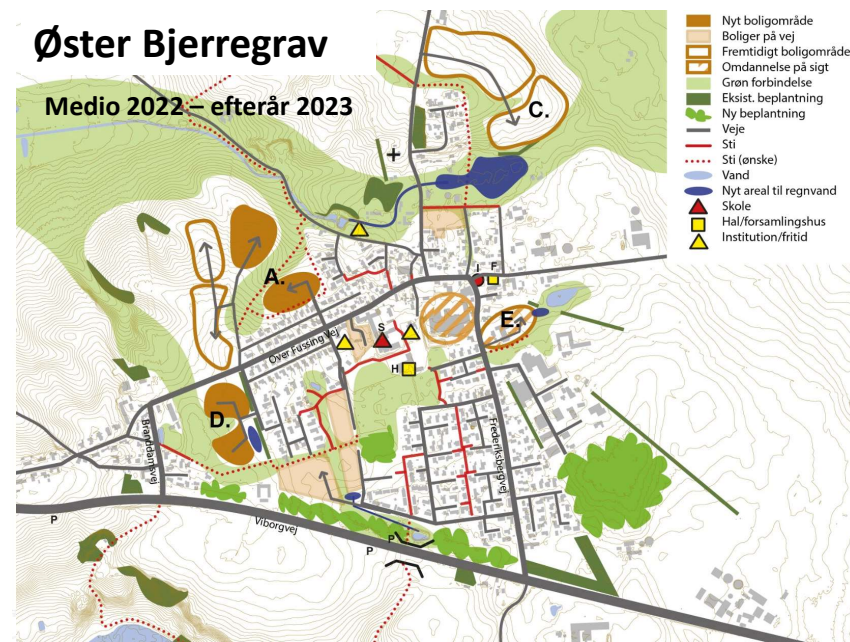
- balance grønne ↔ bebyggelse
- involvere borgerne
- behov for arealer / reserver?
- en ‘hovedskitse’
- fælles billede af udviklingsmuligheder



RANDERS

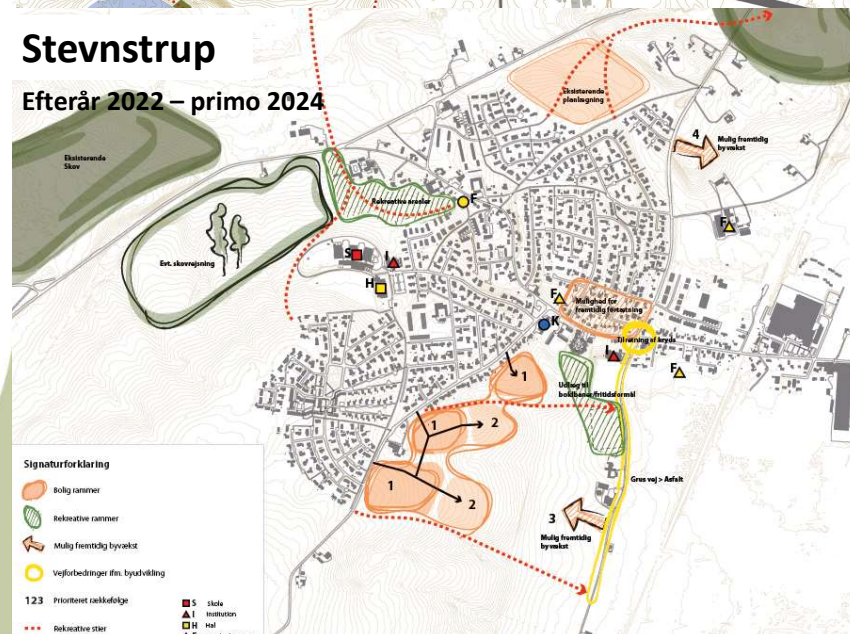
Øster Bjerregrav

Medio 2022 – efterår 2023



Stevnstrup

Efterår 2022 – primo 2024



Baggrund

- Byrådets beslutning 19. juni 2021 i forbindelse med prioritering af byfornyelsesindsats:

udarbejde strukturplaner for Stevnstrup, Spentrup, Assentoft og Øster Bjerregrav

- Borgernes udkast til udviklingsplan (2020)

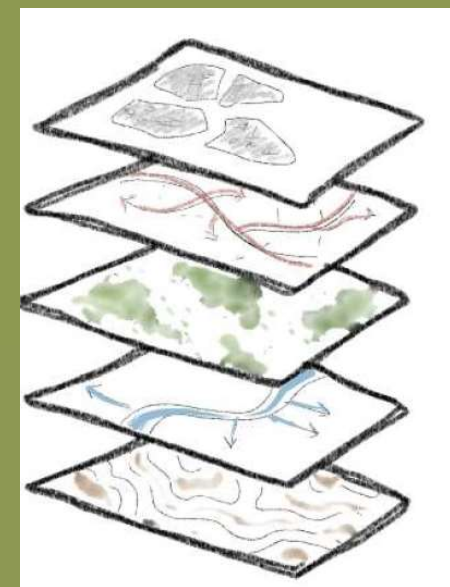
- Ung i Assentoft
- Mødesteder og fællesskaber
- Byen til naturen
- Trafik og sikkerhed
- Forskønnelse
- Erhverv, bosætning & branding



RANDERS

Indhold

- Byens identitet/kvaliteter
- Udviklingsmuligheder – kort & langt sigt
- 6 fokusområder



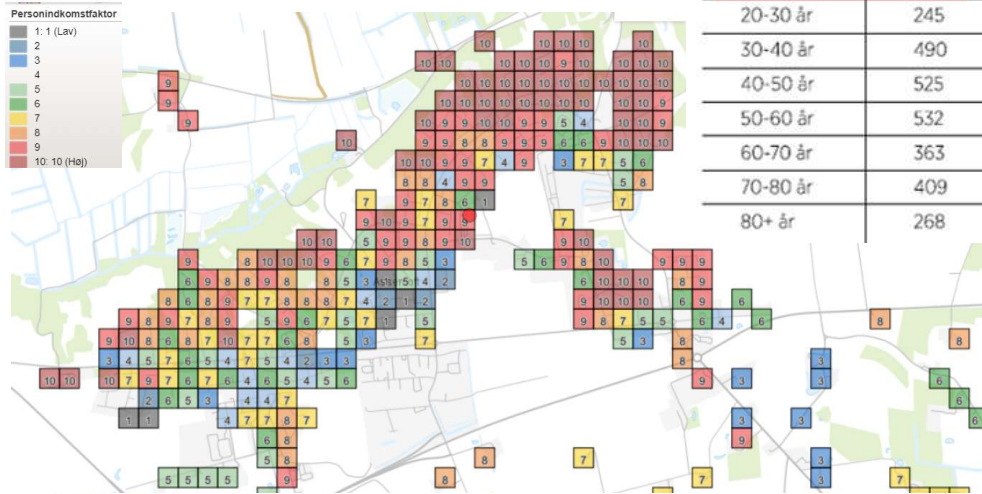
Assentofts DNA



- ☐ Attraktiv forstad!
- ☐ Stærkt foreningsliv (sport)
- ☐ Alle aldre
- ☐ 'På kanten' – flot natur!
- ☐ Tæt på E45 & Djursland
- ☐ Lang hovedgade – 4 km!
- ☐ Bymidte? – 2 byer
- ☐ Lokalt erhvervsområde
– god plads

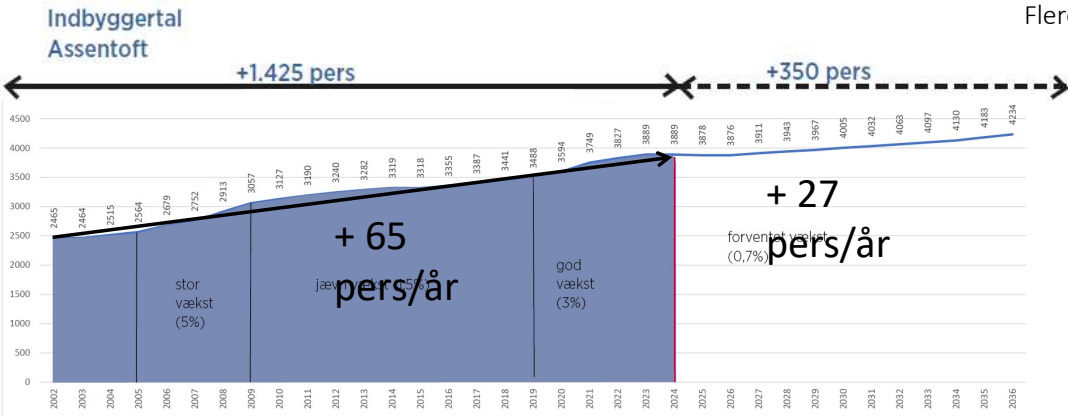


Befolkning



	Assentoft	Stevnstrup	Randers Kommune
	Antal	%	%
Under 10 år	575	14,5	10,3
10-20 år	546	13,8	11,8
20-30 år	245	6,2	11,8
30-40 år	490	12,4	11,6
40-50 år	525	13,3	13
50-60 år	532	13,5	14,2
60-70 år	363	9,2	11,5
70-80 år	409	10,3	10,4
80+ år	268	6,8	5,3

Mange børn < 20 år
Yngre familier (30-40 år)
= ressource
Færre 60-70 år
Flere +80 år



RANDERS

- Knap 4.000 indbyggere
- Velstående
- Attraktivt (80% gerne blive)
- ¼ unge
- God tilvækst

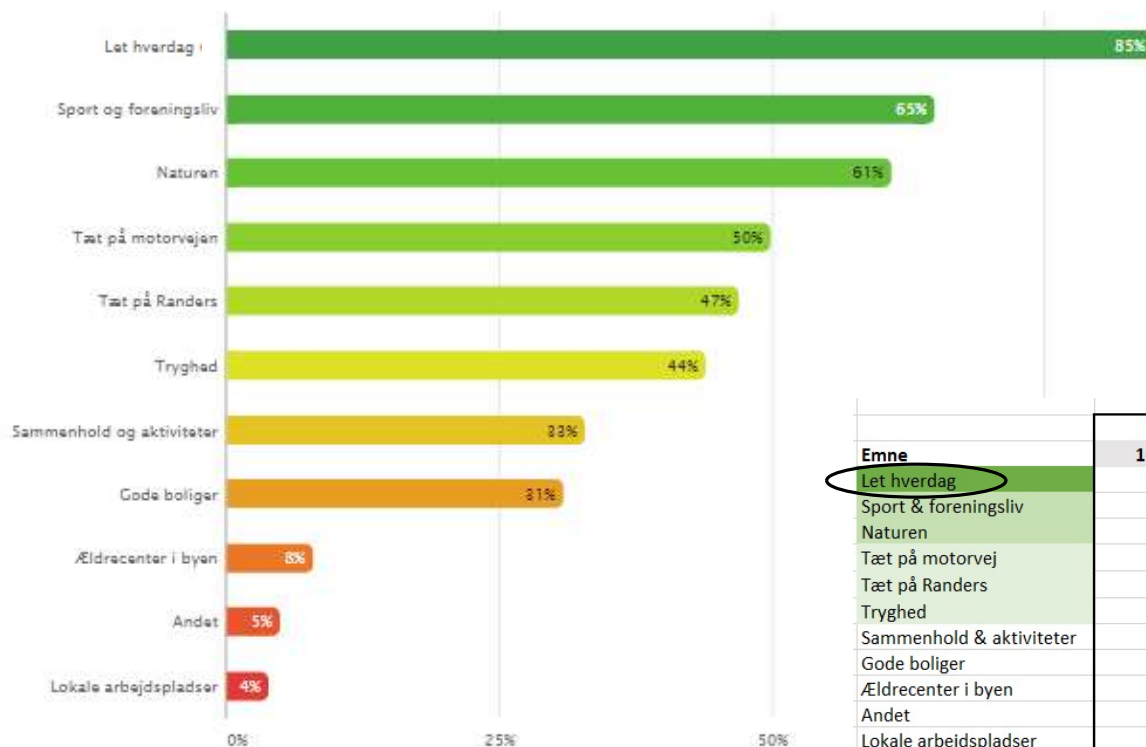
Over ¼ er børn/
unge < 20 år
= **1.100 pers!**



Lokaldyst aug. 2024

Postkort / spørgeskema

160 svar – om kvaliteter og mangler...



Hvad er det bedste ved at bo i Assentoft:
(sæt max. 5 krydser)

- ☐ Sport & foreningsliv
- ☐ Let hverdag (indkøb, skole, daginstitutioner tæt på)
- ☐ Naturen
- ☐ Tryghed
- ☐ Tæt på motorvej
- ☐ Sammenhold & aktiviteter
- ☐ Gode boliger
- ☐ Tæt på Randers
- ☐ Lokale arbejdspladser
- ☐ Ældrecenter i byen
- ☐ Andet



Emne	Total 160 svar	De unge (0-20 år) 19 svar		'De voksne' 90 svar		De ældre' > 60 år 15 svar	
Let hverdag	85%	1.	89%	1.	87%	3.	73%
Sport & foreningsliv	65%	2.	84%	3.	64%	6.	47%
Naturen	61%	7.	16%	2.	66%	1.	87%
Tæt på motorvej	50%	8.	16%	4.	51%	2.	73%
Tæt på Randers	47%	3.	74%	6.	40%	4.	67%
Tryghed	44%	5.	53%	5.	44%	7.	27%
Sammenhold & aktiviteter	33%	4.	68%	7.	29%	8.	20%
Gode boliger	31%	6.	32%	8.	26%	5.	53%
Ældrecenter i byen	8%	11.	0%	9.	8%	9.	13%
Andet	5%	9.	5%	10.	4%	10.	7%
Lokale arbejdspladser	4%	10.	5%	11.	4%	11.	0%

- Natur
+ Tæt på Randers
+ Sammenhold & aktiviteter

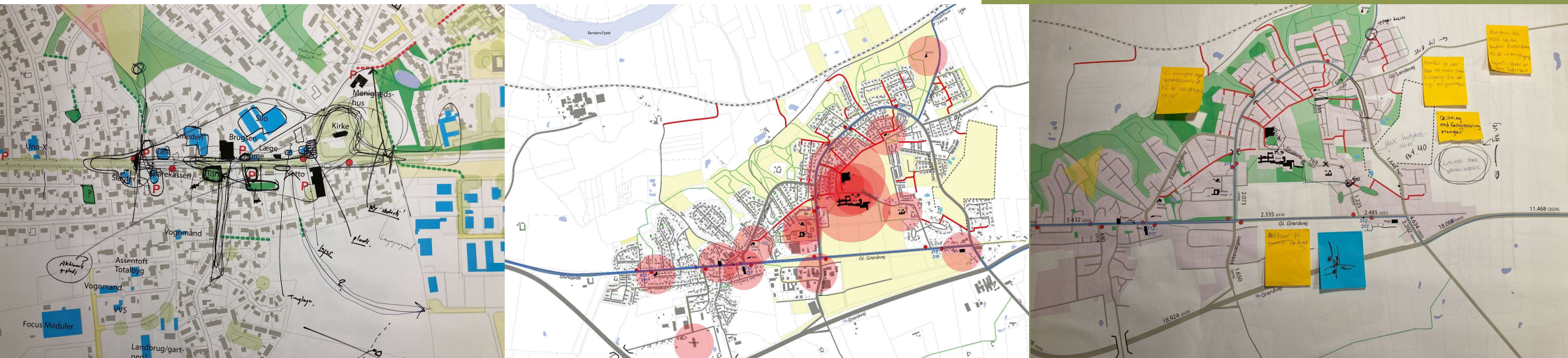
+ Natur
- Tæt på Randers

+ Tæt på motorvej
+ Natur
+ Gode boliger
- Sport & forening

RANDERS

Borgermøde 30. sept. 2024

1. Bymidte/forskønnelse
2. De unge/mødesteder
3. Erhverv & udvikling
4. Forbindelser
5. Natur & turisme

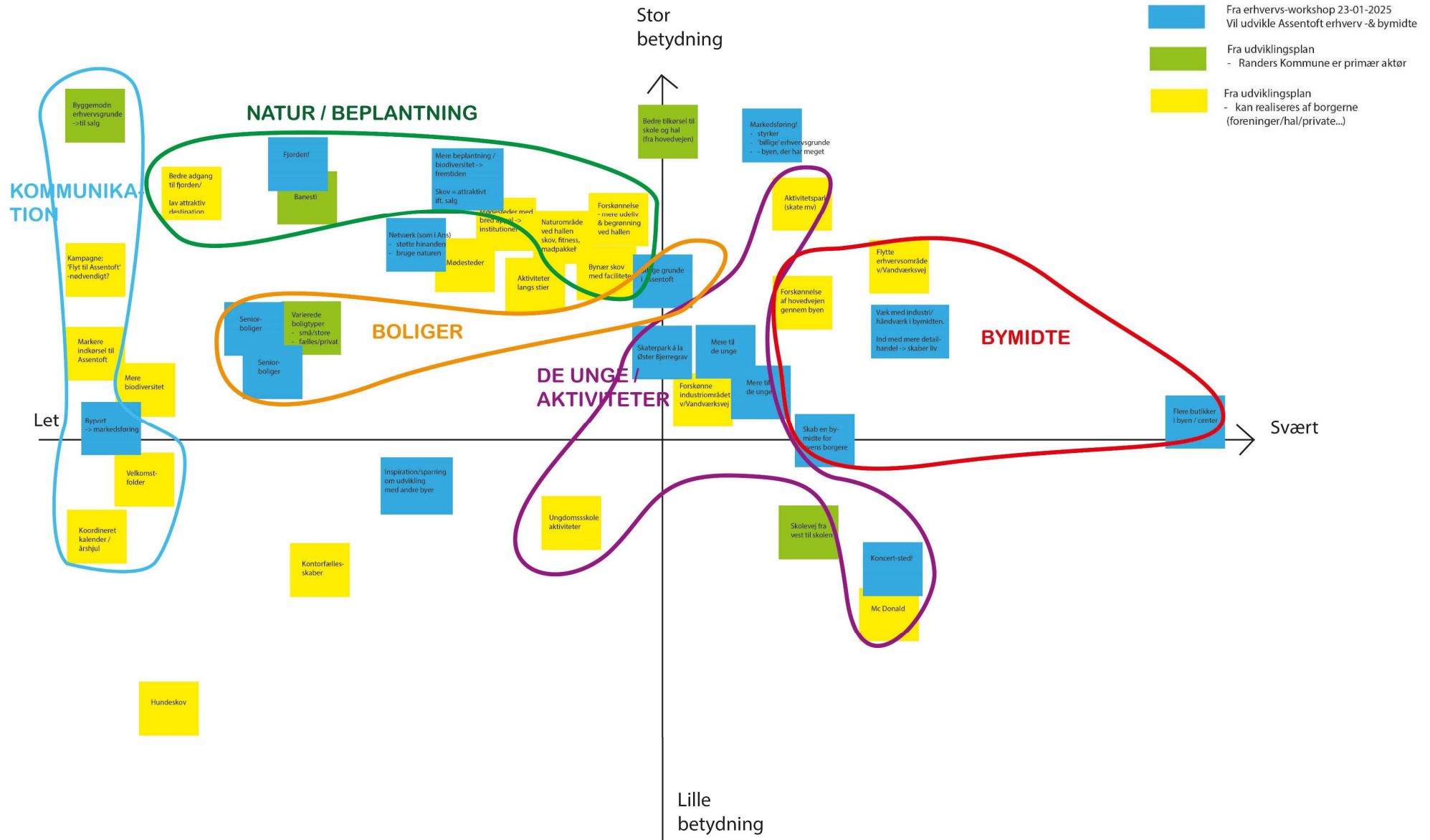


Hvor ligger mulighederne?

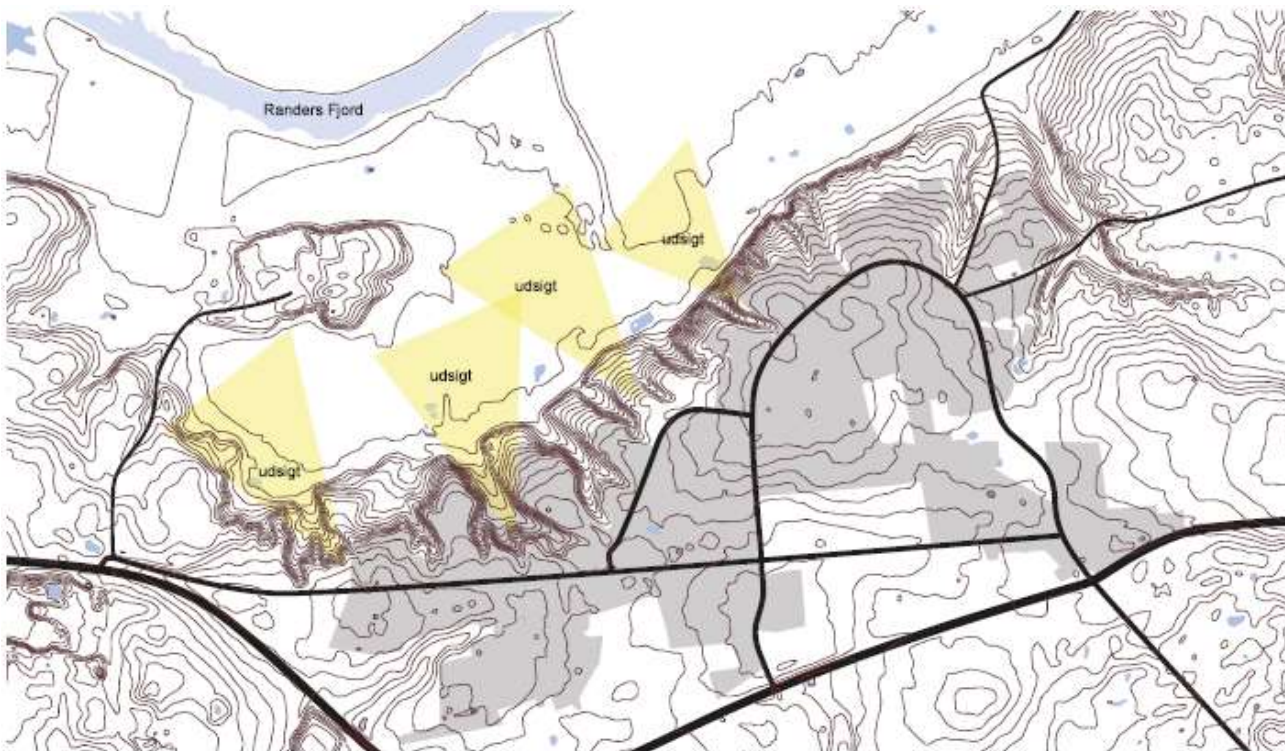
Opsummering fra borgermøde
30. sept. 2024

Let hverdag

Styrker	Svagheder	Muligheder	Trusler
Indkøb	Skoletrafik	Plads til erhvervsudvikling	Butiksdød
God skole	Vedligehold (veje/stier)	Forenings- & kulturhus	Lukke ungdomsklub
Varieret natur	Mangler samlingspunkt	Mødesteder unge & ældre (Langagergård?)	Kommunens økonomi
Hal & foreningsliv	Ingen bymidte, kedeligt torv	Renover bymidten	Lukke busruter
Institutioner	Stort opland	Stier → opland	Fjernvarme?
Stier	'Føler sig overset'	Færdiggøre stier	Bassiner (Nordic Waste) → usikkerhed
Tryghed	Byens størrelse → sammenhold?	Mulighed for flere boliger	
Central beliggenhed (E45)	Mangler byggegrunde med natur	Samarbejde med lokalområdet	
		Kobling til fjorden	

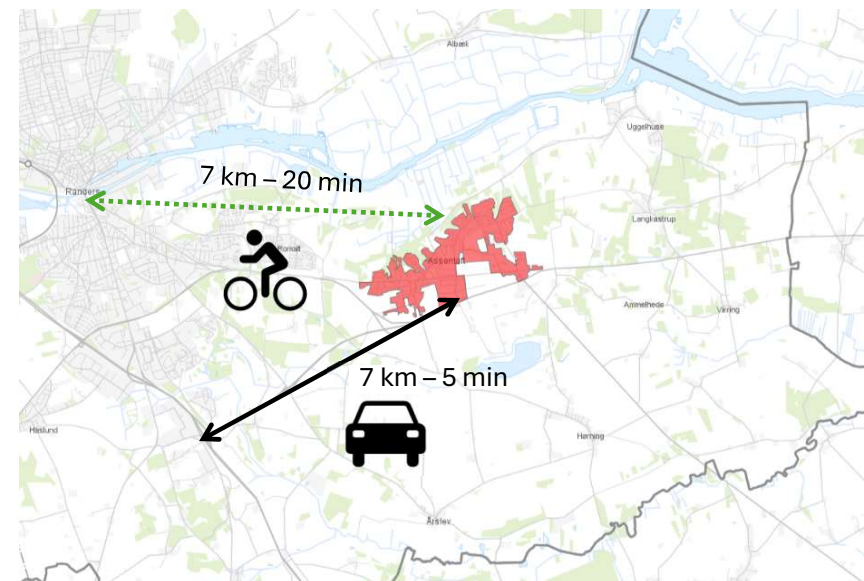


Potentialer



Landskabet i Assentoft har markante slugter og lange udsigter over Randers Fjord mod nord.

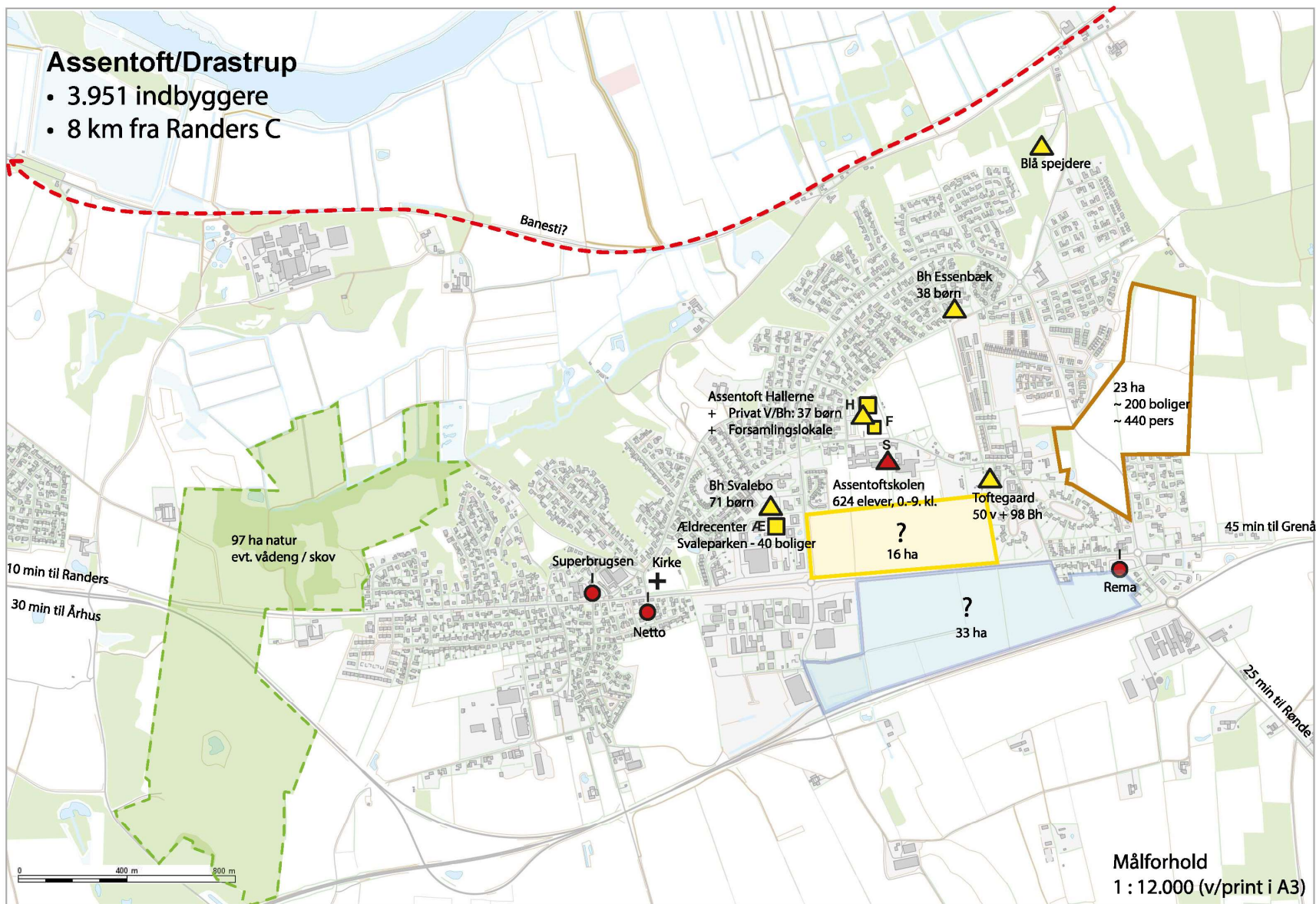
RANDERS



7 km til Randers, 5 min til motorvej



Ældre by – store træer (& lukkede hække)



‘3 store kommunale brikker’

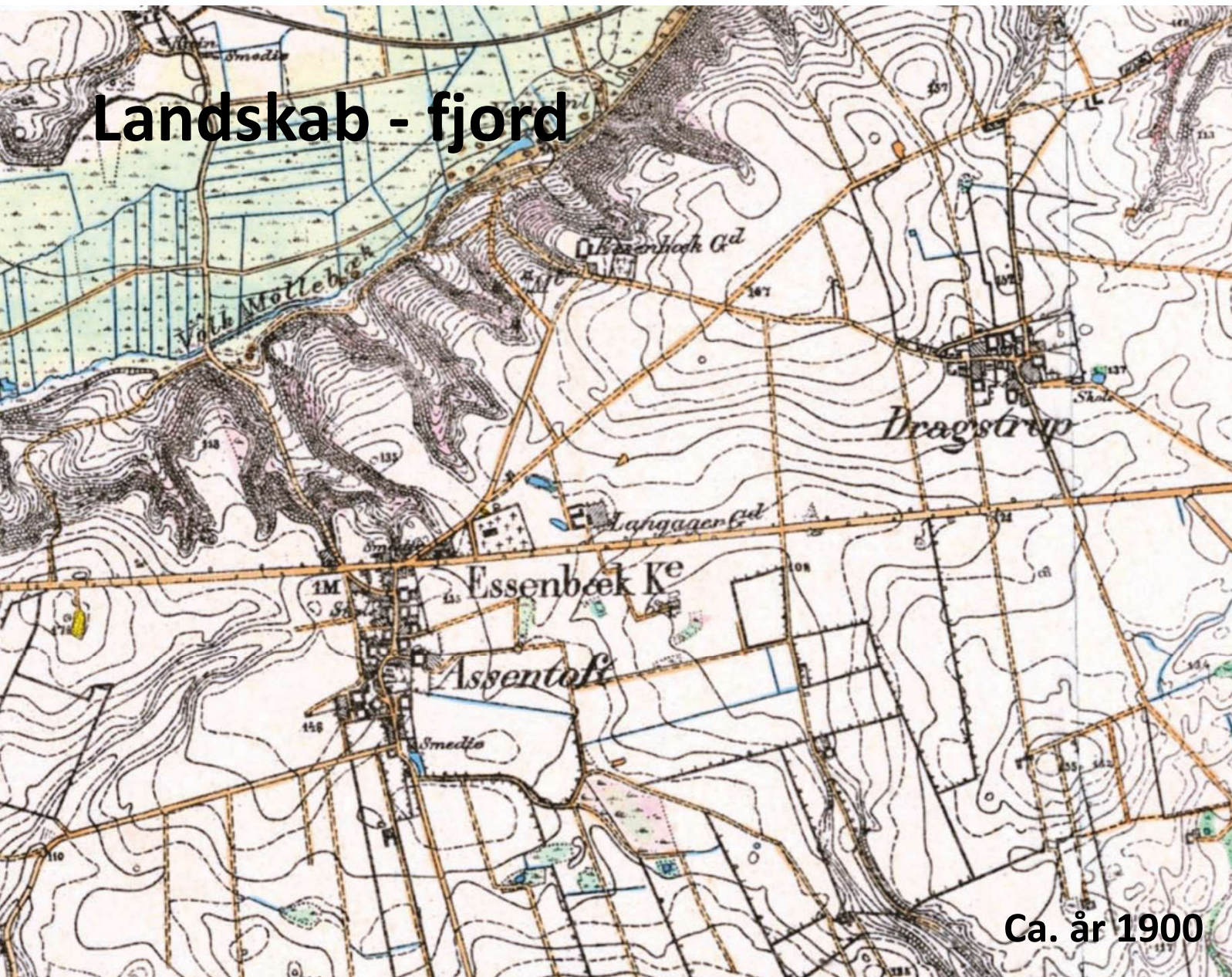
23 ha boligområde

33 ha erhvervsjord (lokalplanlagt)

16 ha uplanlagt



Landskab - fjord



Ca. år 1900



1½ - 2 km til fjorden – eng!

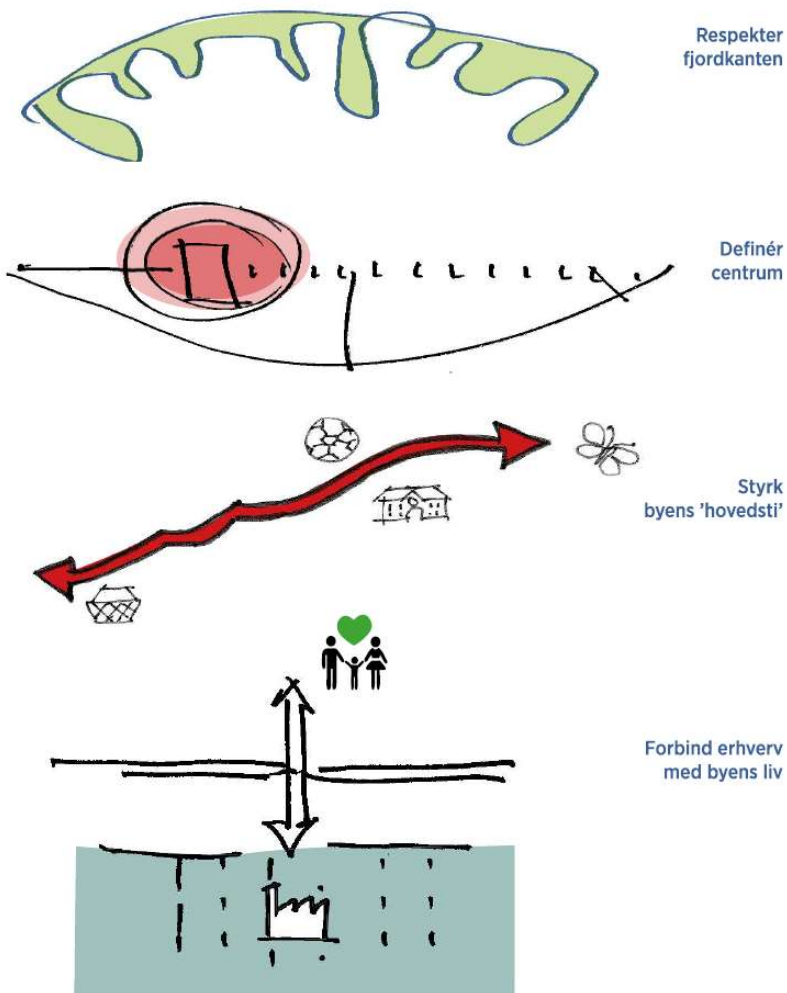
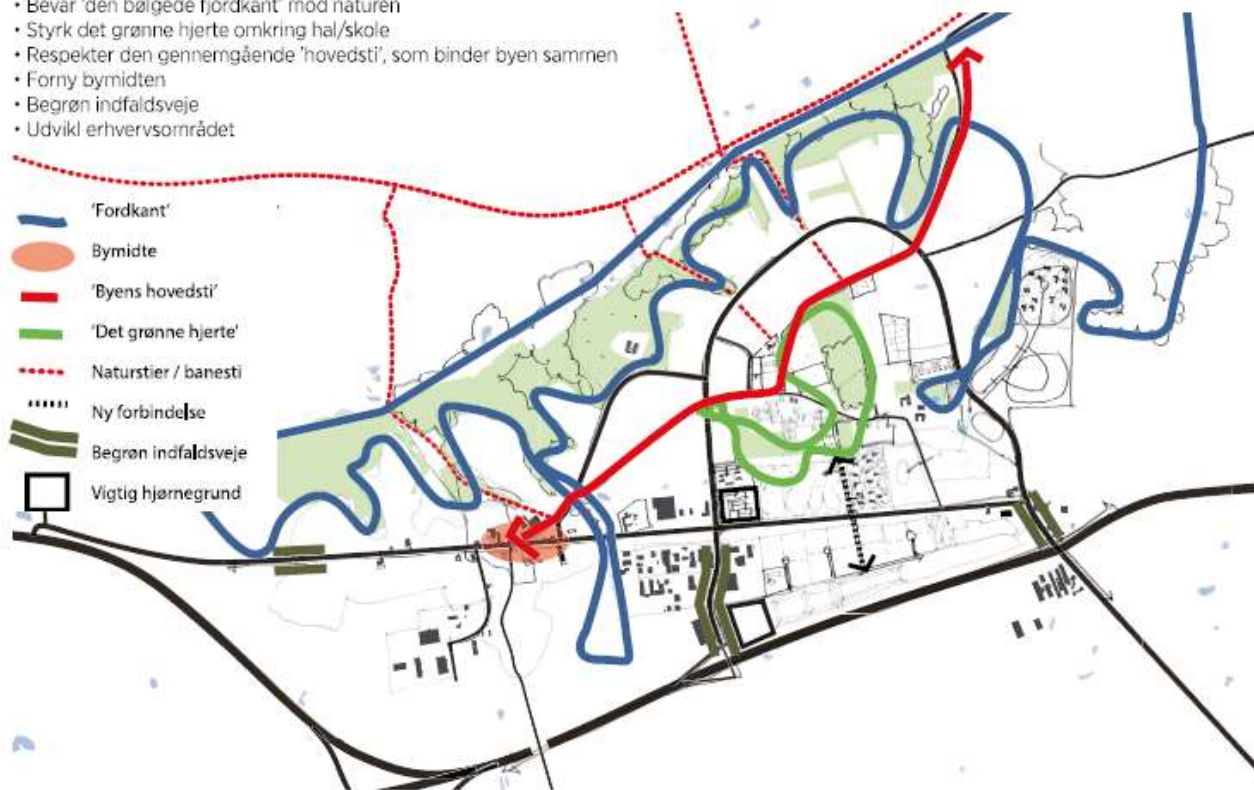


Unik natur /slugte

Hovedgreb

De overordnede principper for Assentofts udvikling er:

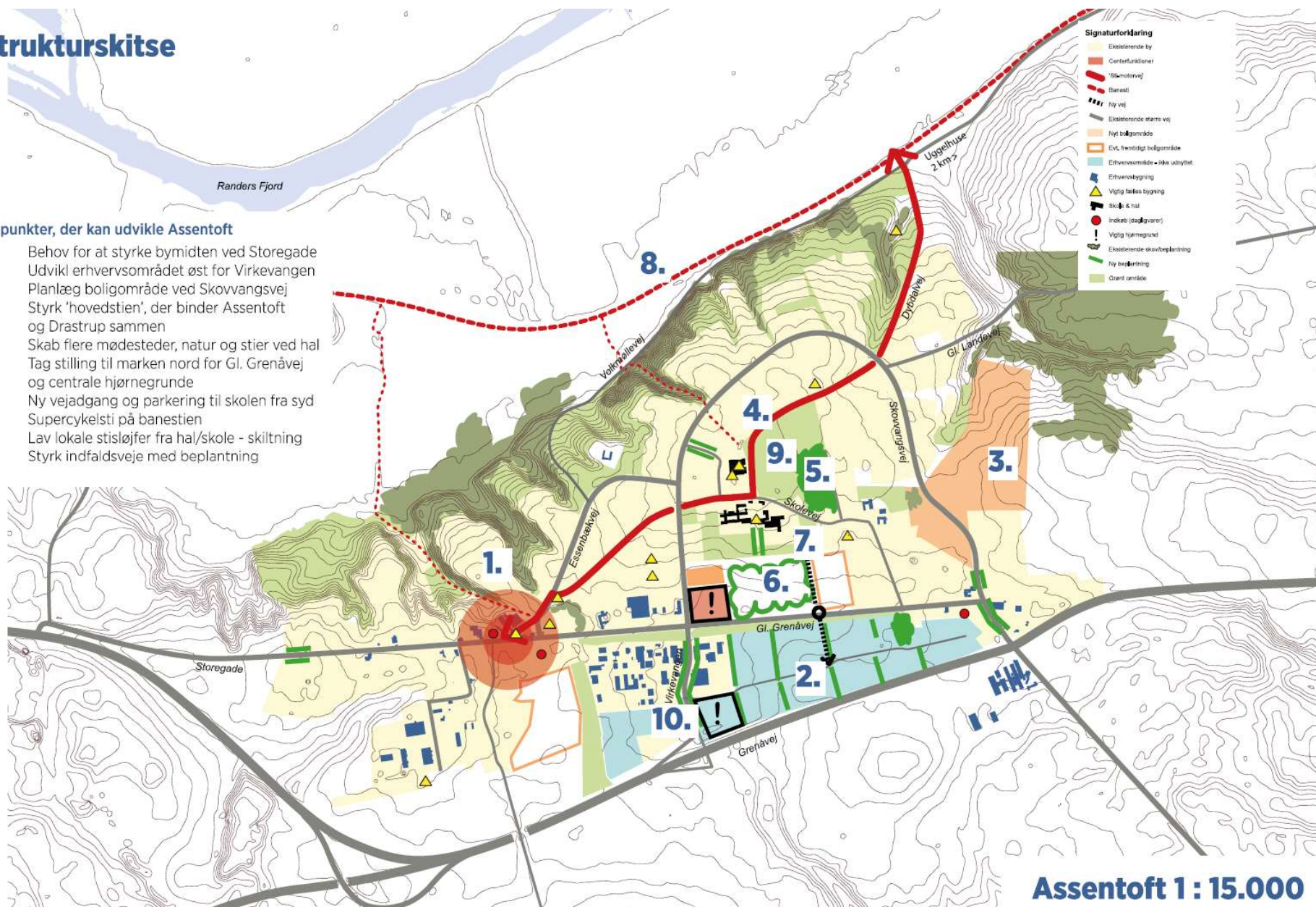
- Bevar 'den bølgede fjordkant' mod naturen
- Styrk det grønne hjerte omkring hal/skole
- Respekter den gennemgående 'hovedsti', som binder byen sammen
- Forny bymidten
- Begrøn indfaldsveje
- Udvikl erhvervsområdet



Strukturskitse

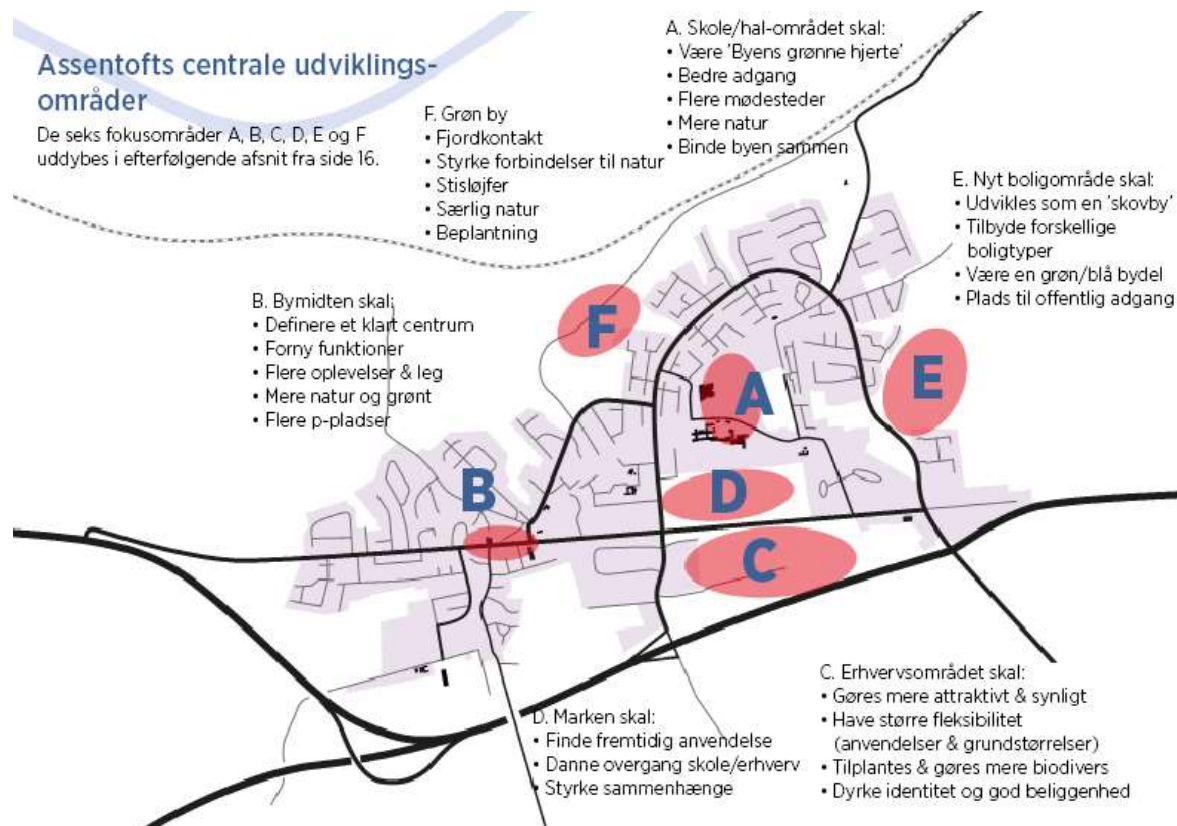
10 punkter, der kan udvikle Assentoft

1. Behov for at styrke bymidten ved Storegade
2. Udvikl erhvervsområdet øst for Virkevangen
3. Planlæg boligområde ved Skovvangsvej
4. Styrk 'hovedstien', der binder Assentoft og Drastrup sammen
5. Skab flere mødesteder, natur og stier ved hal
6. Tag stilling til marken nord for Gl. Grenåvej og centrale hjørnegrunde
7. Ny vejadgang og parkering til skolen fra syd
8. Supercykelsti på banestien
9. Lav lokale stisløjer fra hal/skole - skiltning
10. Styrk indfaldsveje med beplantning



Assentoft 1 : 15.000

'Vision'



Seks fokusområder

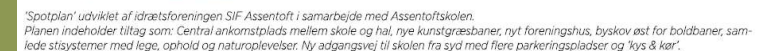
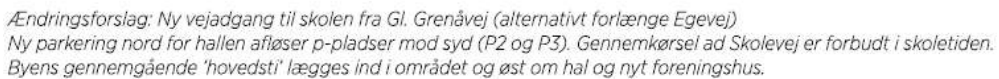
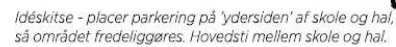
- A. Skole/hal
- B. Bymidte
- C. Erhverv
- D. Mark
- E. Boligområder
- F. Grøn by

19.30: Spørgsmål?

Pause – øl/vand

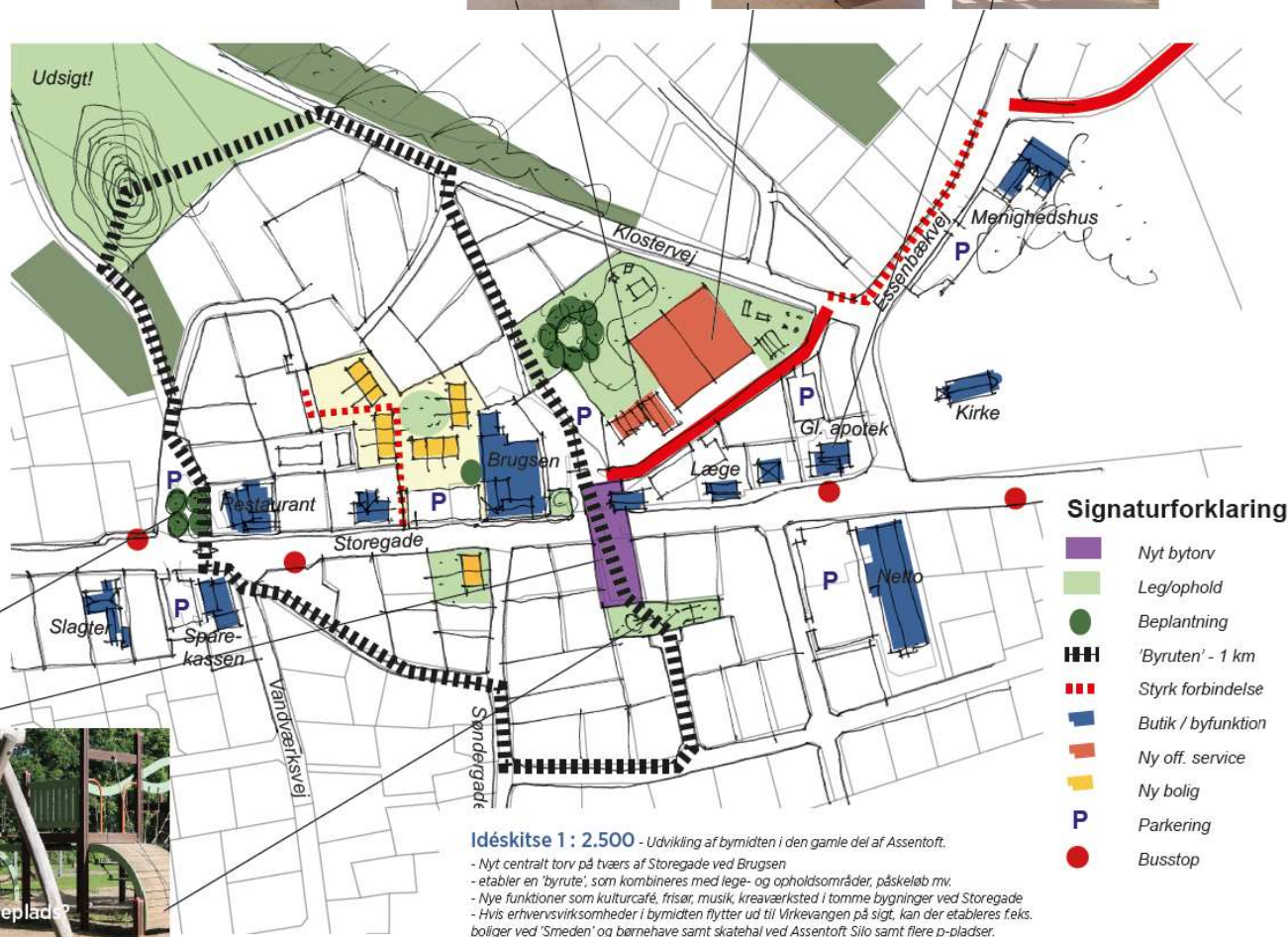
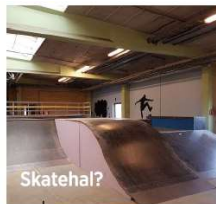


RANDERS



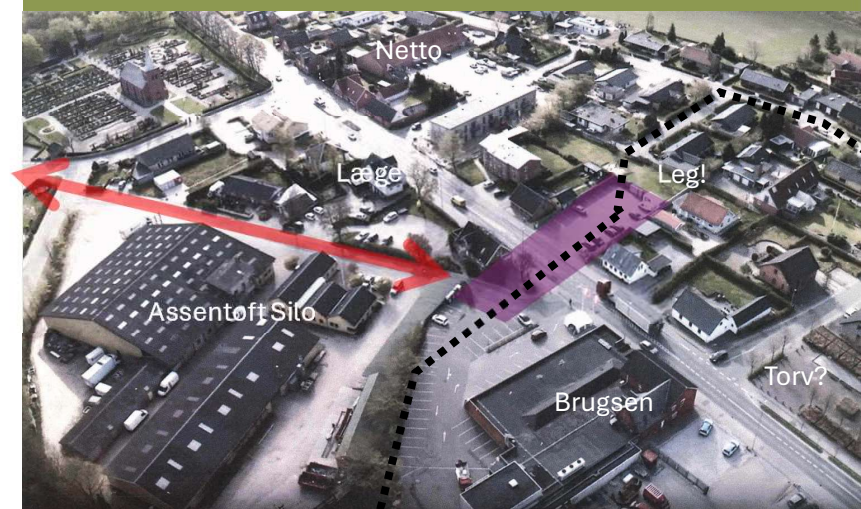
‘Spotplan’

B. Bymidten



Styrk bymidten med

- Centralt torv
- Leg/ophold/udsigt!
- 'Oplevelsesrute'
- Omdanne erhverv?
- Nye funktioner i eksist. bygninger



Økonomi & samarbejde

Regeringen har fjernet kravet pr. 1. juli 2025!

- Krav om strategisk bymidteplanlægning, når byen bliver 4.000 indbyggere! (planloven §5e-f)
 - Understøtte udvikling af levende bymidter i mellemstore byer
 - Dialog med byens private og civile aktører
 - Angive overordnede målsætninger og virkemidler
 - Tage stilling til placering af offentlige funktioner (bibliotek, sundhedshus, velfærdsfunktioner, uddannelser, ungdomsskoler, off. transport)
- Staten har afsat 180 mio til byfornyelse i bymidter i mellemstore byer (4.000-20.000 indbyggere) i perioden 2022-2027. Statslig refusion 60%
- Randers Kommunes landsbypulje (150.000 kr/forening – 2 x pr. år 1. april/1. nov)
- Fonde

RANDERS

- Assentoft 3.950 indbyggere
- Langå 2.900
- Stevnstrup 2.700
- Spentrup 2.400



Ny daginstitution i eksist. bygning i Gl. Assentoft?



De unge/aktiviteter



Frisør



Fester



Makkested



Café/kultur

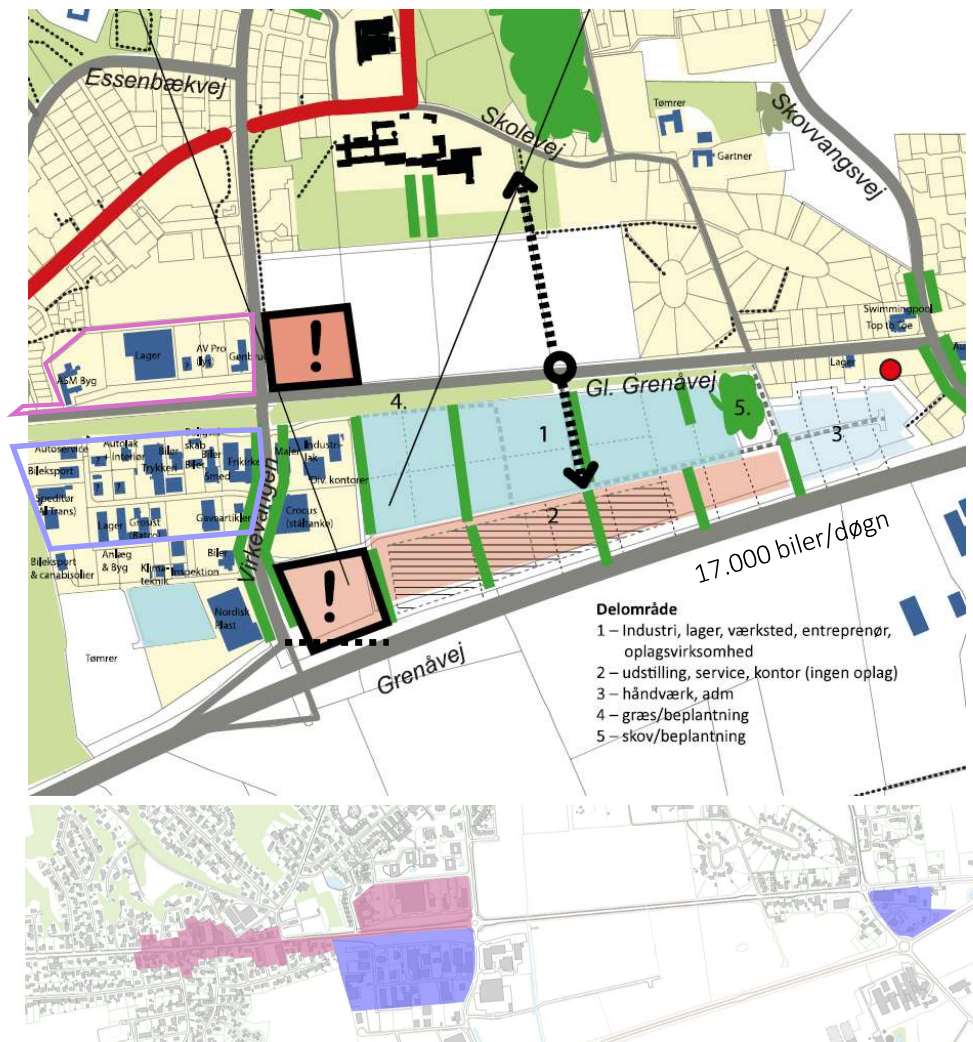


Skulptur/landmark



Gocart/action

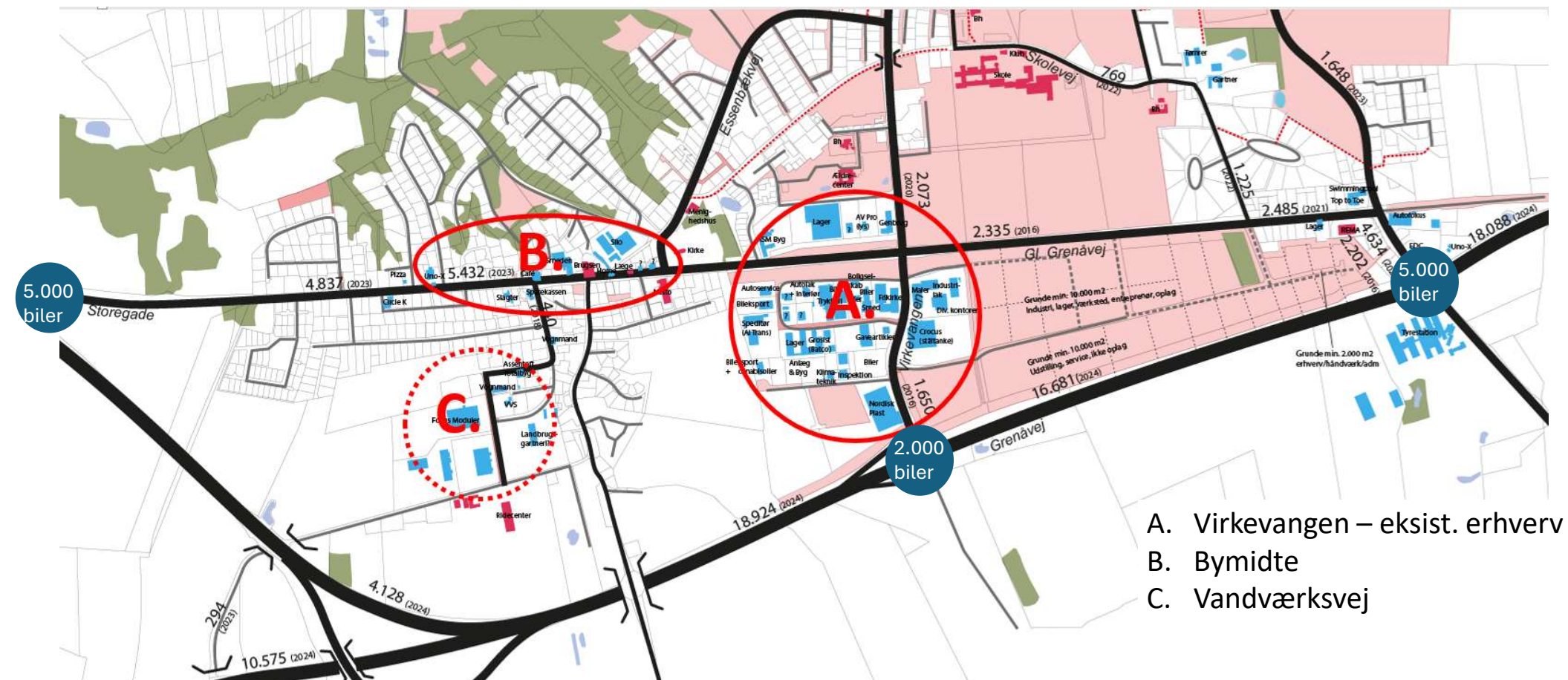
C. Erhvervsområdet



Mulige tiltag i erhvervsområdet

- Forbinde med by/skole
- Flere anvendelser
- Mindre grunde
- Beplantning – gøre attraktiv
- Fælles skiltning?
- Hjørnegrunde
- Særligt pladskrævende varegrupper på sigt

Erhvervsområder i Assentoft



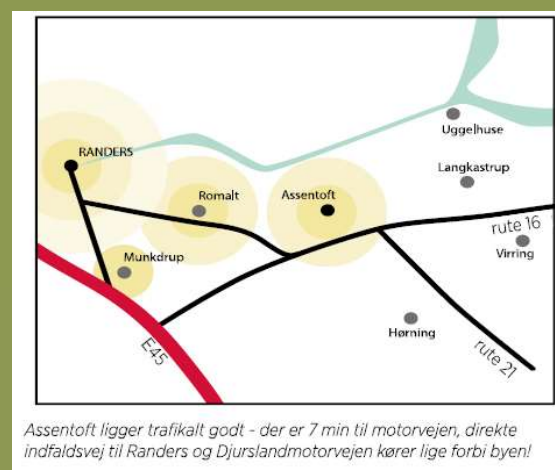
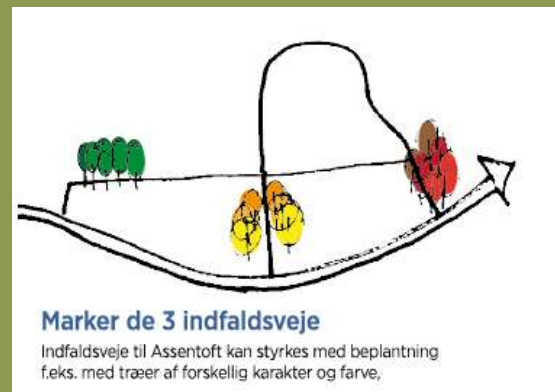
Tendenser erhverv

- Ingen 'greenfield'-virksomheder
- Erhverv udvikler sig lokalt
- Synlig facade = styrke
- Tæt på gode boligområder (medarbejdere)
- Moderne faciliteter
(færre driftsudgifter, evt. fælles kantine, trykkeri, rengøring...)



Trafik – mulige tiltag

- Ny adgangsvej til skolen
- Giv Storegade karakter
- Forskøn Virkevangen
- Stiforbindelser!
- 'Lukke' Volkmøllevej?



RANDERS

D. 'Marken'



Idéskitse - udvikling af erhvervsområdet ved Virkevængen i sammenhæng med marken nord for Gl. Grenåvej.

Beplantning kan medvirke til at strukturere området. De grønne forarealer øst-vest kan tilplantes med buske eller grupper af træer.



Assentoft er vokset i lag langs Skovvangsvej, så landsbyen Drastrup er blevet opslugt. Det betyder, at bymidten bliver langstrakt og midten mangler.



På marken nærmest Skovvangsvej/Egevej kan der etableres en institution/boenhed (gul farve). Hjørnegrunden syd for skal friholdes til 'udadvendte funktioner' som sundhedshus/kontorfællesskab eller lignende (gul strek). Der kan plantes energiskov syd for skolen i en overgangsfase.

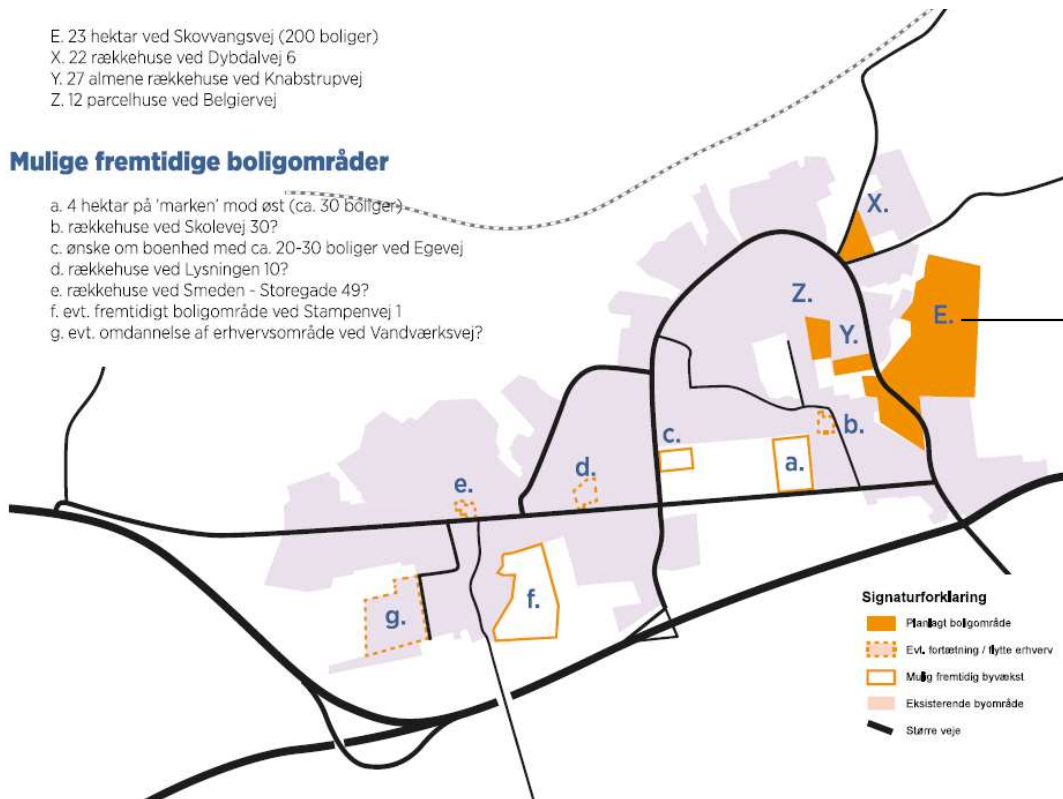
E. Boligområder

Nye boligområder i Assentoft

E. 23 hektar ved Skovvangsvej (200 boliger)
X. 22 rækkehuse ved Dybdalvej 6
Y. 27 almene rækkehuse ved Knabstrupvej
Z. 12 parcelhuse ved Belgiervej

Mulige fremtidige boligområder

a. 4 hektar på 'marken' mod øst (ca. 30 boliger)
b. rækkehuse ved Skolevej 30?
c. ønske om boenhed med ca. 20-30 boliger ved Egevej
d. rækkehuse ved Lysningen 10?
e. rækkehuse ved Smeden - Storegade 49?
f. evt. fremtidigt boligområde ved Stampenvej 1
g. evt. omdannelse af erhvervsområde ved Vandværksvej?

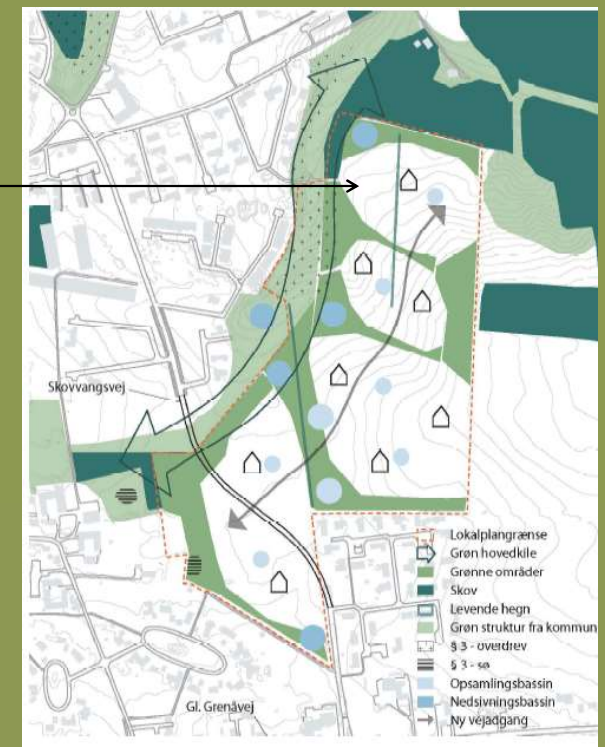


I dag **1.770 boliger**

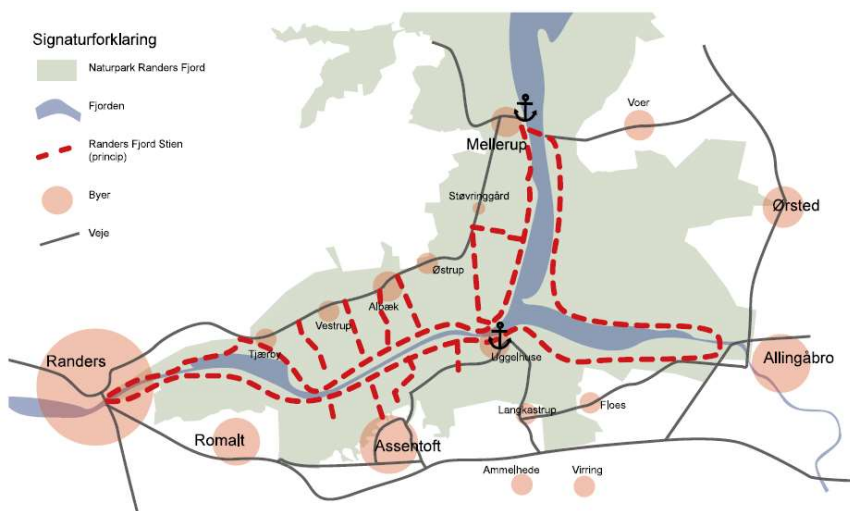
- 64% parcelhuse
- 32% rækkehuse
- 4 % lejligheder/andet

Område E = nok til 15-20 år!

- 23 hektar → 180-230 boliger (8-10 boliger/ha)
- 2,2 pers. pr. bolig ~ 400-500 pers
- 27 pers/år = 108 pers på 4 år...



F. Grøn by



Randers Fjord Stien
Naturpark Randers Fjord

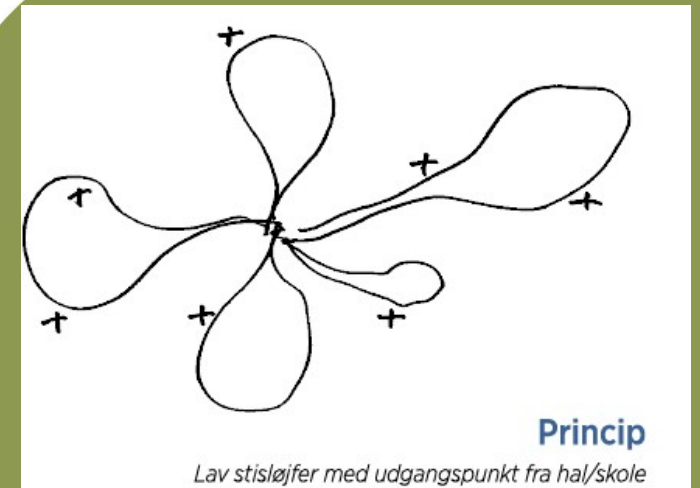
RANDERS



Forvaltningsplan 1971



Stier!



RANDERS

Prioritering – kort/langt sigte

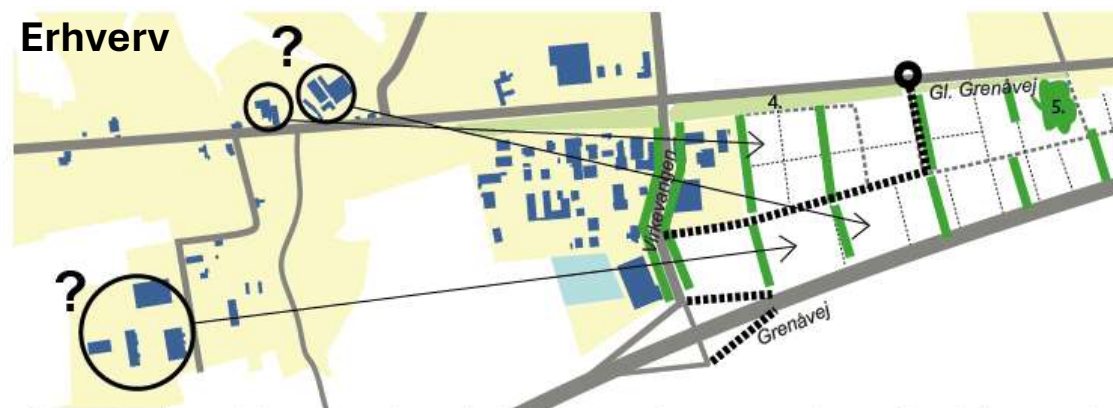
Side 24

Bymidten



Bymidten i Assentoft rummer både muligheder på kort og langt sigt ift. at styrke byens liv. En oplevelsesrute kan medvirke til at binde byens funktioner bedre sammen, mens det kræver en større indsats og et bredere samarbejde at omdanne torve, tomme bygninger og evt. erhvervs-

Erhverv



På den lange bane kan muligheden for at flytte erhvervsvirksomheder i den vestlige del af Assentoft til erhvervsområdet ved Virkevangen undersøges. Tilkørselsramper mod øst til Grenåvej vil gøre erhvervsområdet mere attraktivt ift. at betjene Djursland.

RANDERS

Kort sigte (2-7 år) - 'De lette'

- Skole & hal: Kunstgræsbane, byskov, mødesteder
- Afmærke stisystem /byen til fjorden
- Bymidte - 'oplevelsesrute'/legeplads
- Boligområde ved Skovvangsvej
- Tilplante erhvervsområdet og langs Virkevangen
- Institution syd for Egevej
- Plante energiskov med lysninger på marken syd for skole
- Test: Lukke Volkmøllevej
- Forskønne/bebygge mindre torve

'Større projekter'

- Skole & hal: Foreningshus, evt. p-plads nord for hal
- Ny adgangsvej til skolen/Toftegård fra syd
- Boligområde øst for ny adgangsvej
- Strategisk midtbyudvikling
 - centralt 'bytorv'
 - nyt liv i tomme butikker (kulturcafé, frisør, krea)

Langt sigte (7-25 år)

- Banesti ændres til cykelsti
- Udflyt erhverv - omdan til boliger, evt. institution, skatehal
- Udvikle 'marken' - sundhedshus/kontorfællesskab, uddannelser
- Vejtilslutning mod øst fra Virkevangen til Grenåvej (statsvej)
- Udvikle område F øst for Søndergade - under hensyn til erhverv og vejstøj.

Videre forløb

- Send bemærkninger senest
fre. 29. august 2025

randers.dk/høringer

(mail i jeres e-boks 20. juni 2025)



- Behandling af høringsvar
- November: Politisk vedtagelse af strukturplanen
(deadline 23. sept)

...‘En idékasse for byens udvikling’

RANDERS



Borgermøde 30. sept. 2024

Tak for i dag!

- og god lokaldyst 29/8



RANDERS