

Byudvikling Øster Bjerregrav



4 ugers høring
9. maj til 6. juni

Velkommen!

til borgermøde om

- Strukturplan

forslag til byens fysiske udvikling

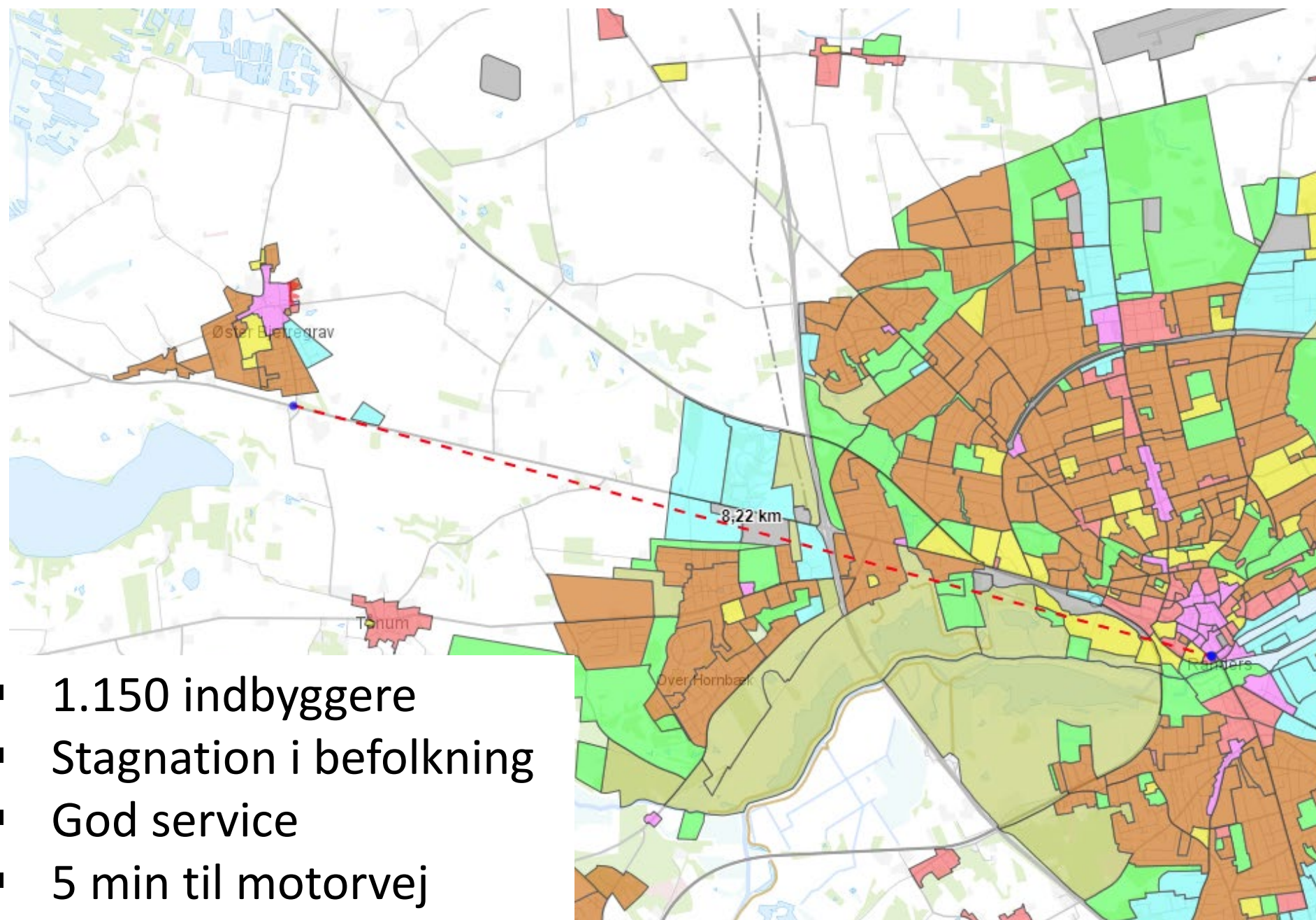
- Fordebat

inden kommuenplan ændres



Strukturplan Øster Bjerregrav og Over Fussing

To byer et bysamfund 8 km vest for Randers



- 1.150 indbyggere
- Stagnation i befolkning
- God service
- 5 min til motorvej

RANDERS

Historik

- LDU 26. maj 2021:

Strukturplan for 4 byer: Stevnstrup, Spentrup, Assentoft og Øster Bjerregrav

- Byrådet 14. juni 2021
Kommuneplan 2021

Debat om byudvikling ved Erantisvej

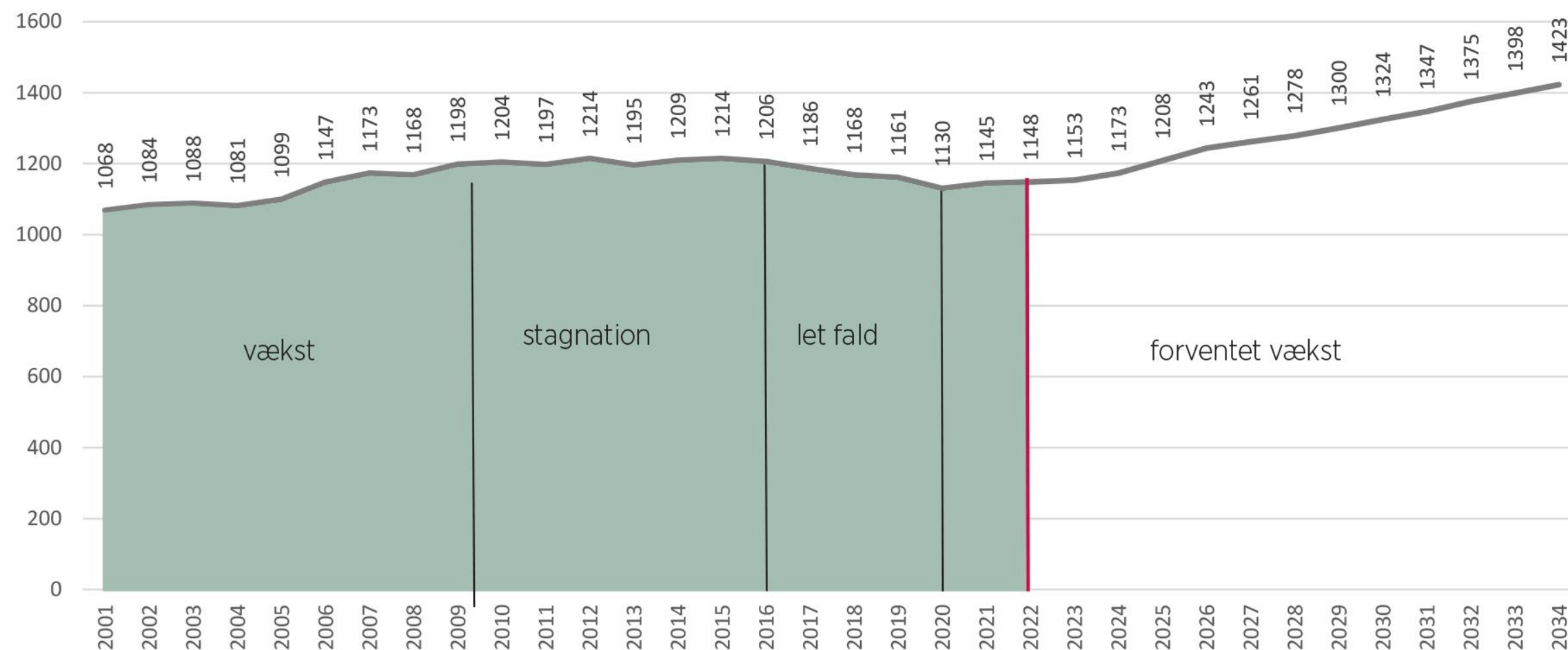
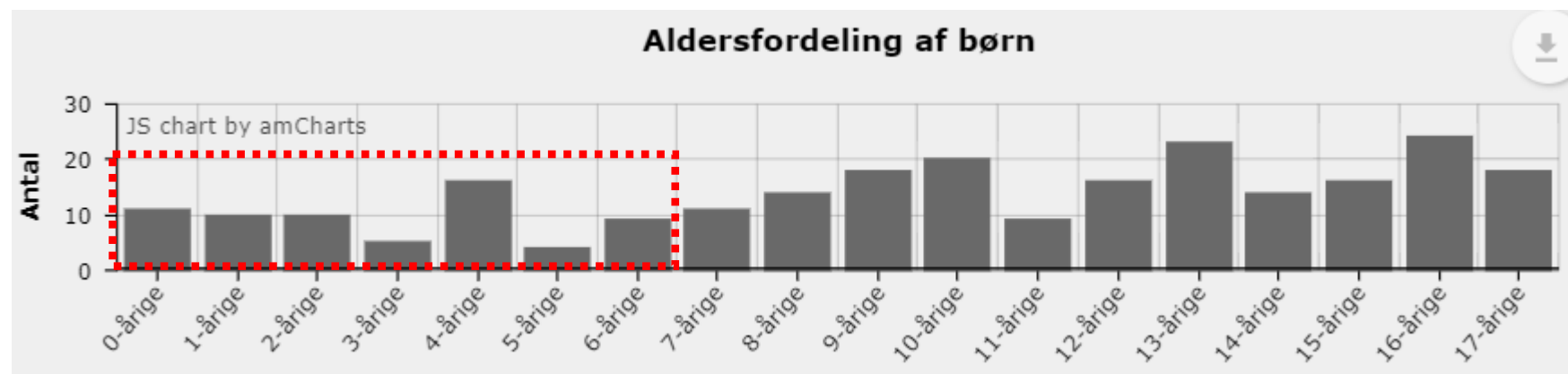
- Workshop 30. marts 2022

Fælles retning efter debat
Borgernes bud på byudvikling,
kvaliteter/udfordringer

- Borgermøde 28. sept 2022

Foreløbige skitser til strukturplan,
analyser af mulige områder

Befolkningsudvikling



Status

- Få små børn → skole
- Mange større børn (10-20 år)
- Få 30-40 årige
- Mange seniorer (60-80 år), især 60-67 år

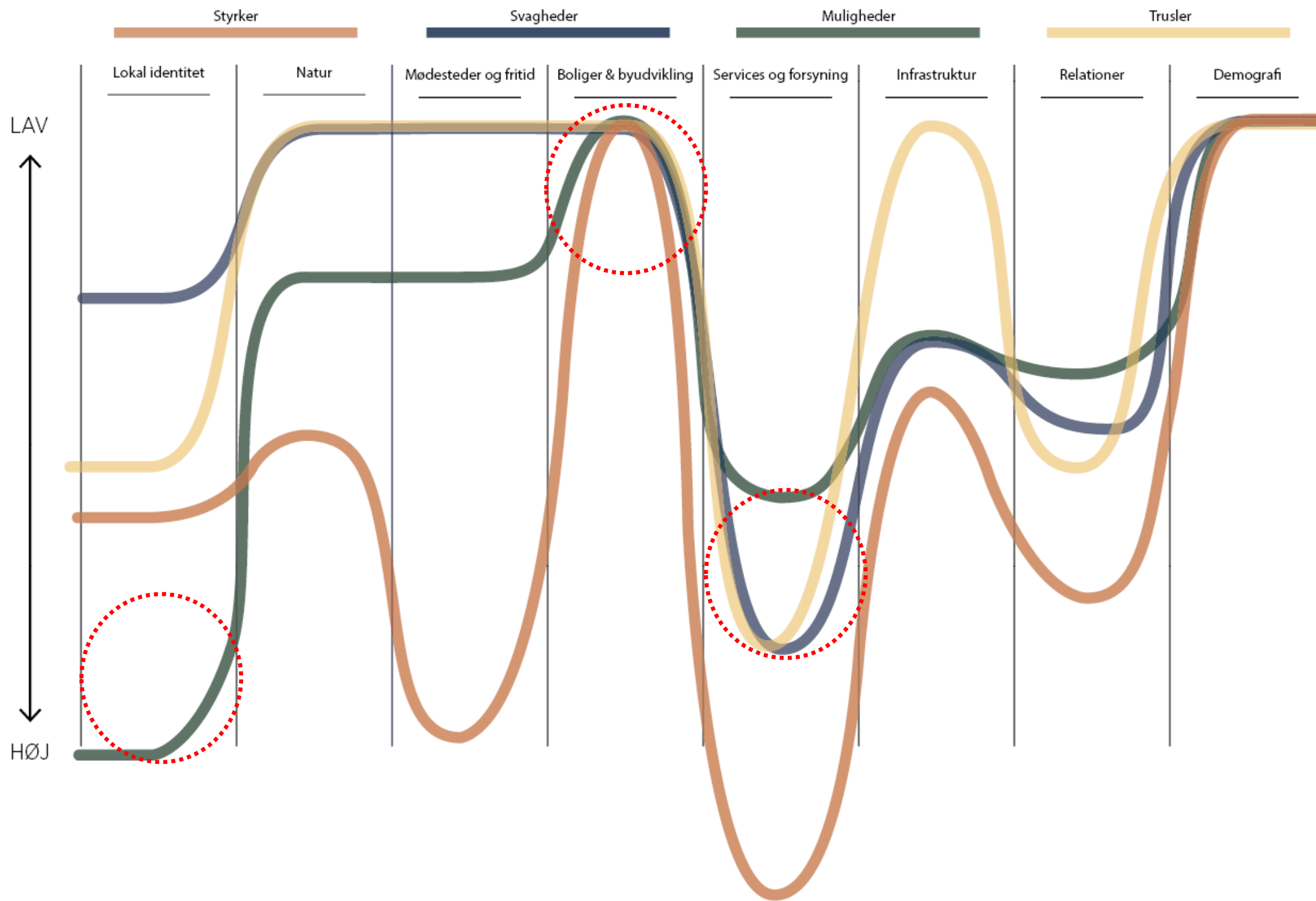
Forventet vækst 23 pers/år*

*Ifølge Randers Kommunes bef. prognose 2022-35

Potentialer

- Tiltrække unge familier
- Seniorboliger – frigøre parcelhuse

Styrker/svagheder



Udfordringer

Mangel på nye boligområder

Udlæg ikke attraktive

Demografi

Kvaliteter

Højt serviceniveau (skole, indkøb, fritid)

Unik natur (Fussing Sø, Skals ådal)

Potentialer

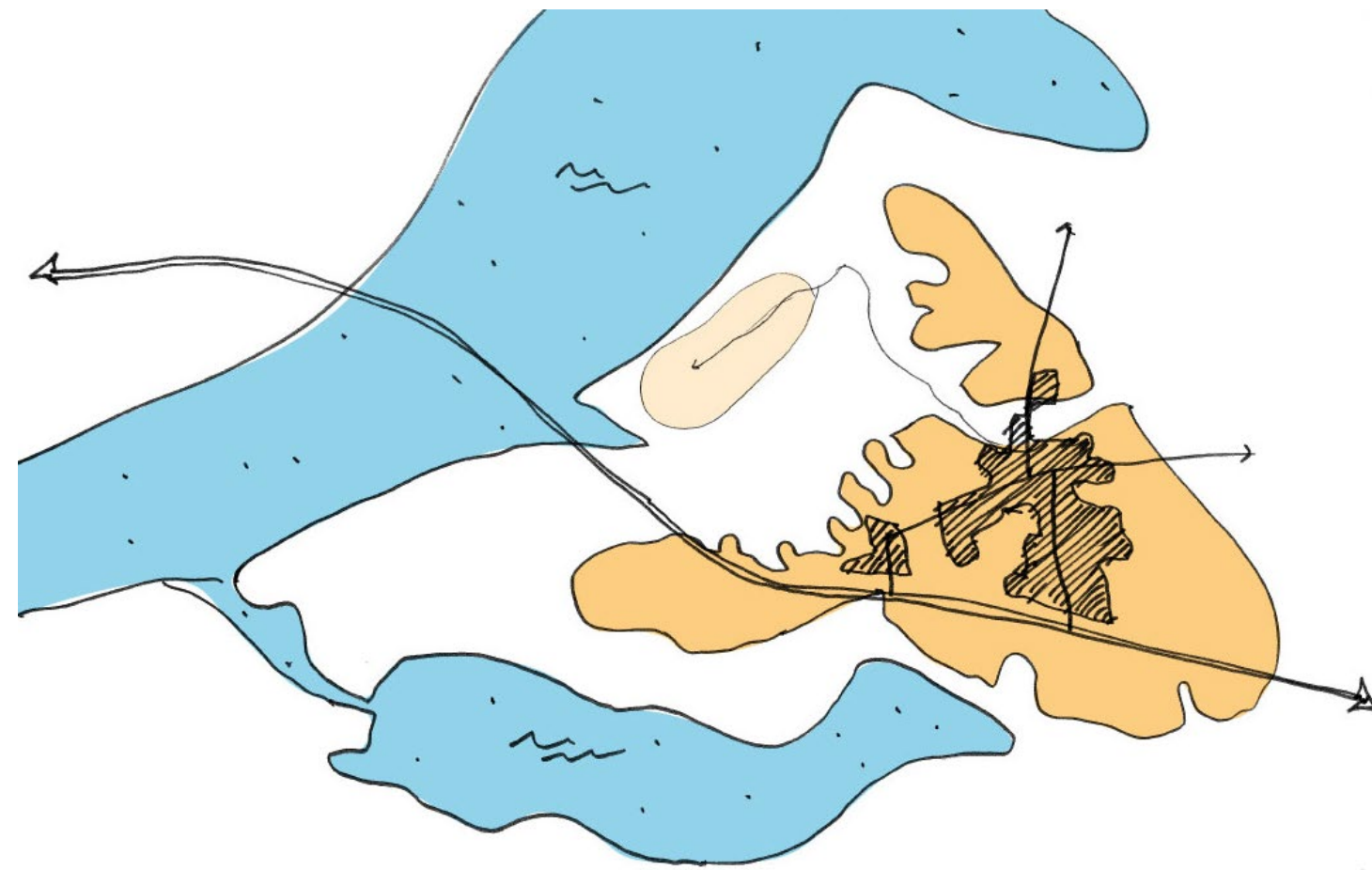
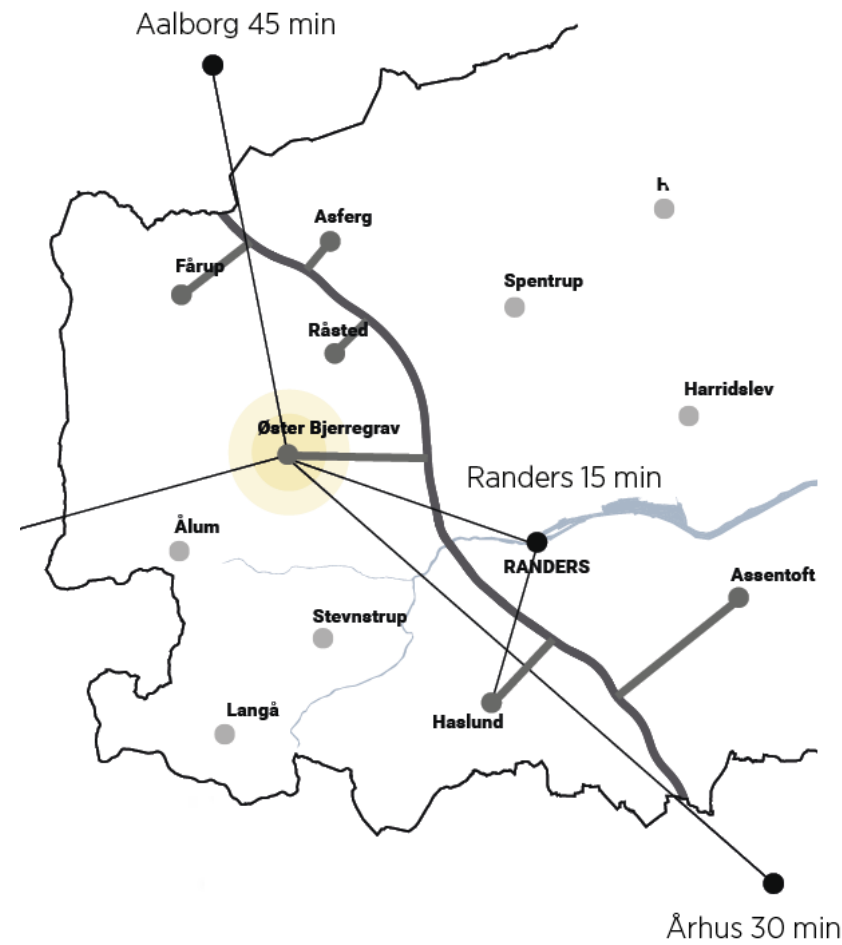
Øge boligudbud

Udnytte stærk lokal identitet

Karakteristik

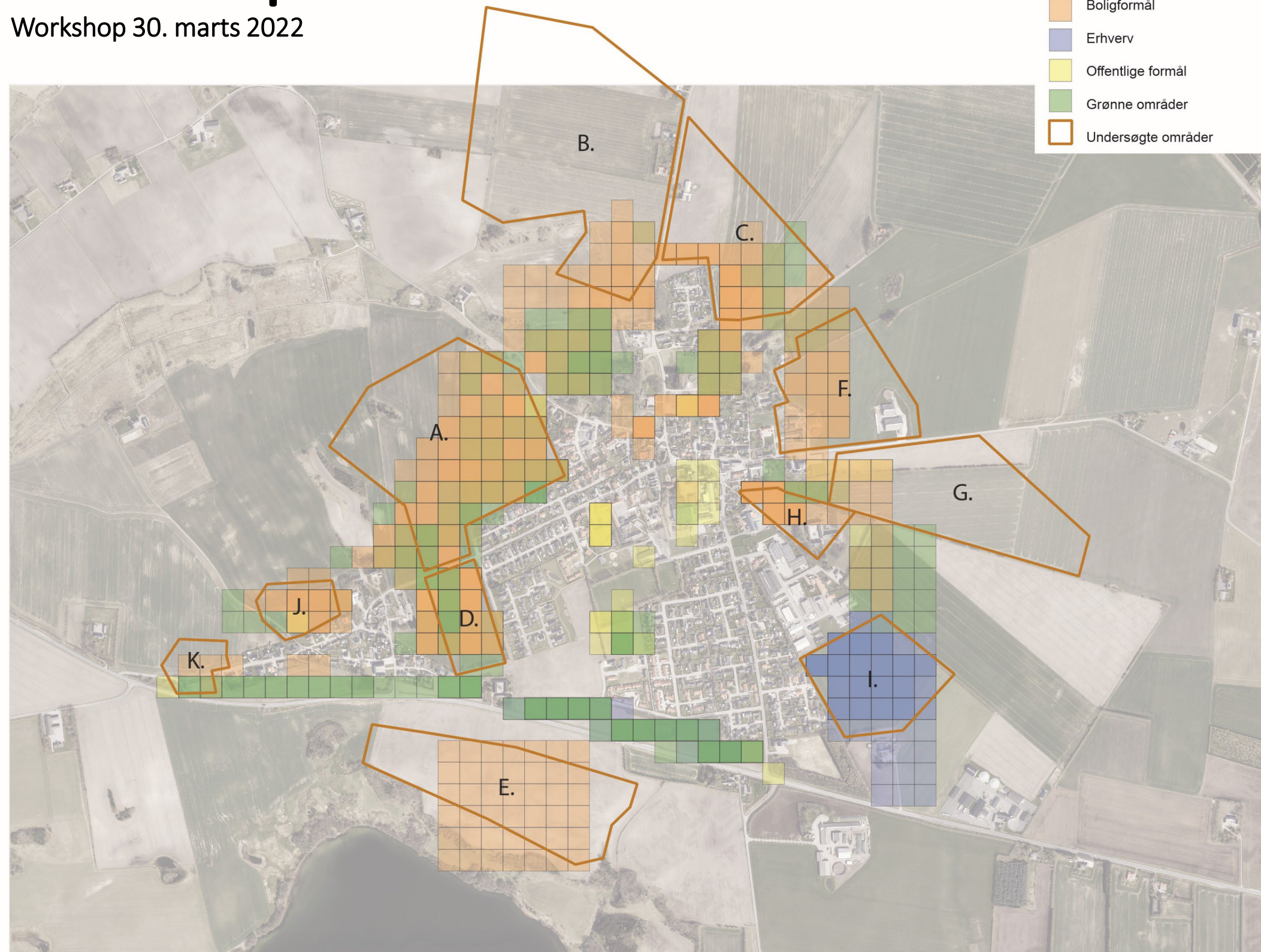
En by med potentiale for udvikling!

- Unik natur
- Tæt på E45
- Højt serviceniveau
- Handlekraftige borgere



Jeres input

Workshop 30. marts 2022



6 grupper

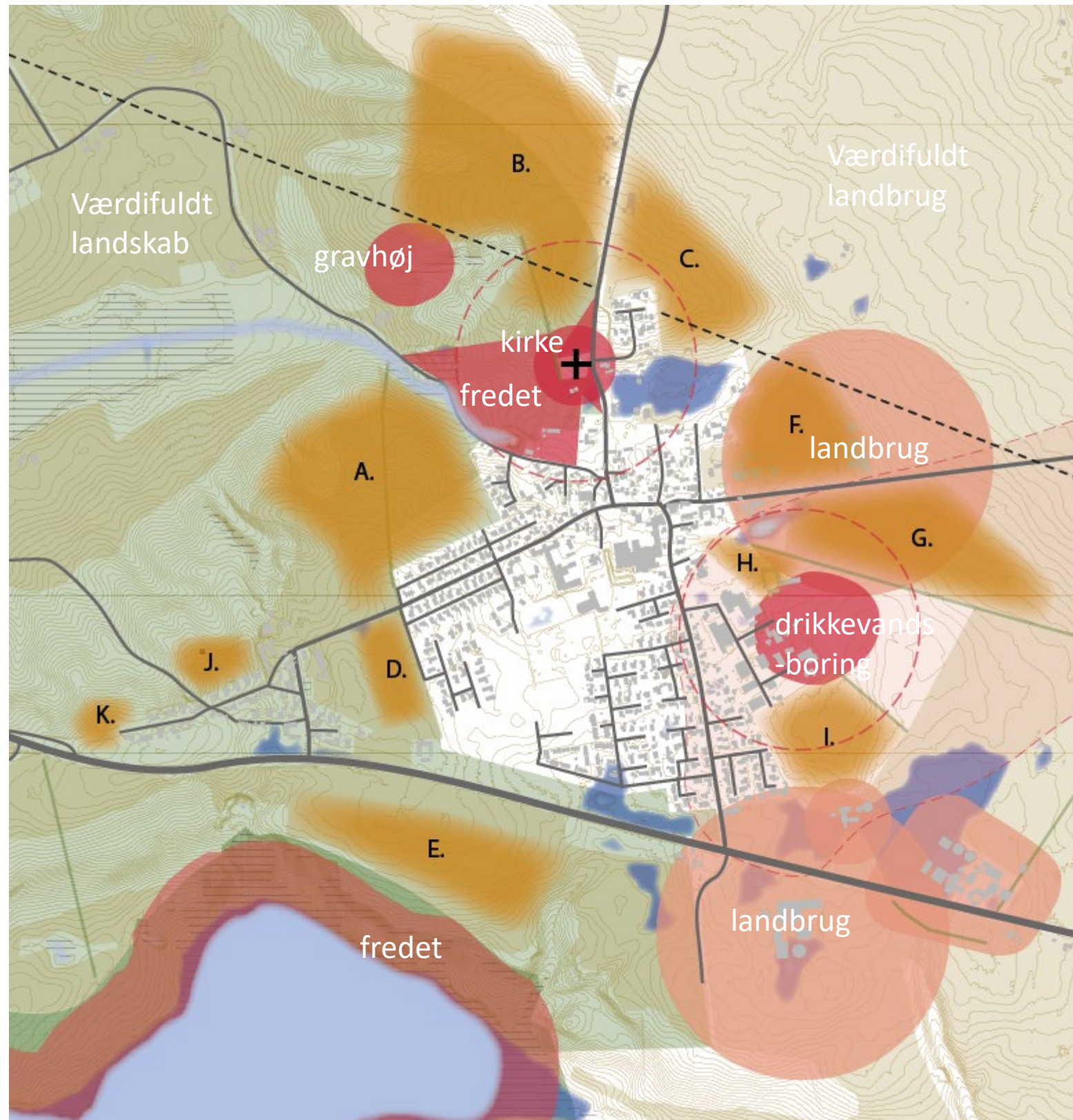
Borgernes input til byudvikling er vist med farvede felter.

Kortet viser

- Fokus på boliger
– placering hele vejen rundt om byen
- Variationer i placering af grønne områder
- Udvide erhvervsområde mod sydøst
- Omdanne erhverv midt i byen til offentlige formål
- Etablere beplantning mod syd



Kortlægning



RANDERS

Bindinger

Rød = ikke muligt

Orange = undersøgte områder

Østbyen

Landbrug

Drikkevandsboring

Udfordring ift. kloak

Vestbyen

Værdifuldt landskab

Nordbyen

Mangler sammenhæng med byen

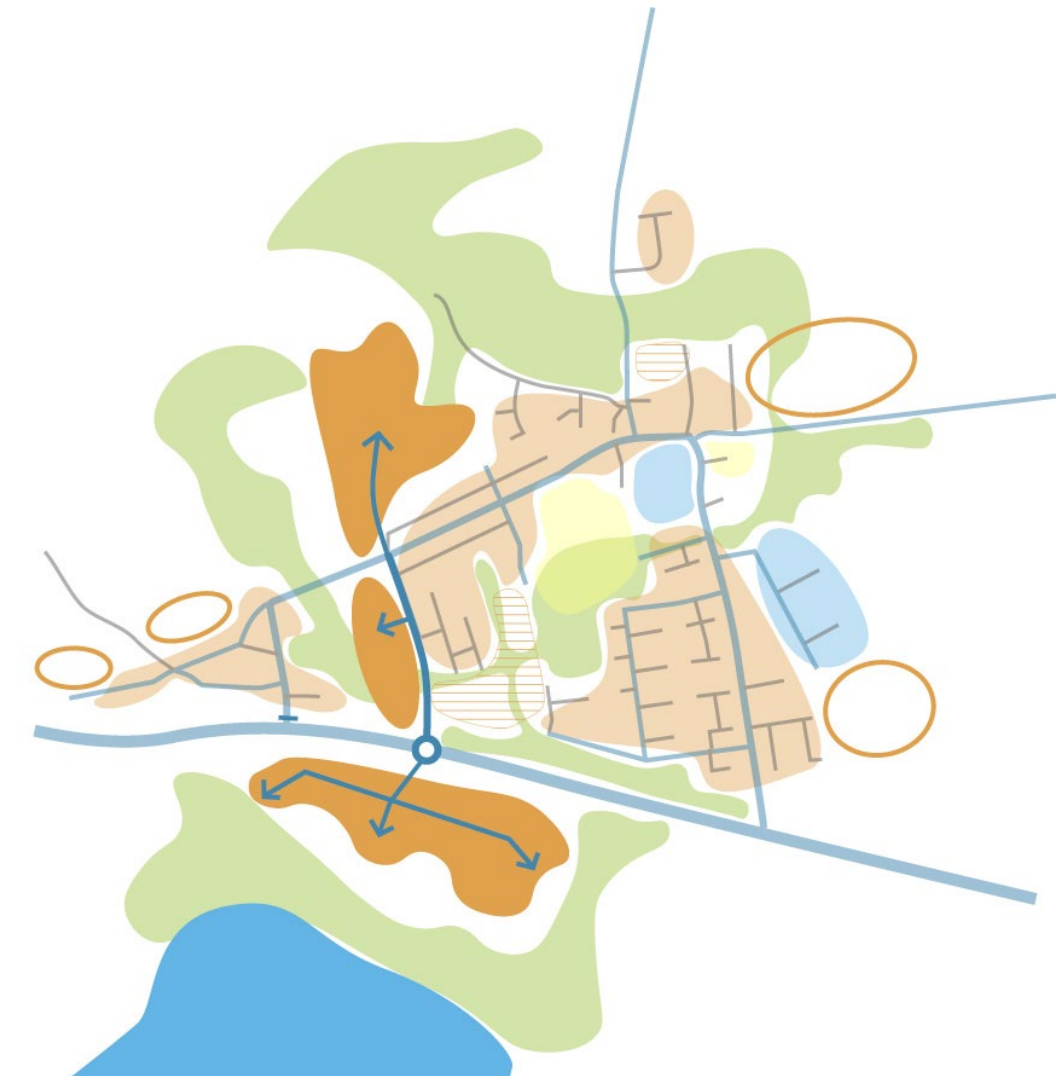
Scenarier - skitser



Scenarie Nord



Scenarie Øst



Scenarie Syd-vest

Strukturskitse



Indhold

- Tage stilling til zone mellem byer - bevare afstand og langt kig
- Placere nye områder i sammenhæng med eksisterende by
- Grønt hjerte v/skolen – forstærke forbindelser
- Grøn korridor mellem by og kirke – plads til regnvand

KP tillæg

På kort sigt

A: 20 boliger (tæt-lav)

D: 35 boliger (heraf 15 institutionsboliger)

I alt 55 boliger ~ 110 pers ~ 4½ års tilvækst

Mellemlangt sigt (Kommuneplan 2025)

C: 50 boliger (åben-lav)

130 boliger
~ 265 pers

På længere sigt

A: 50 boliger (tæt-lav/åben-lav)

C: 30 boliger (åben-lav)

E: Omdannelse

Område A

nord for Erantisvej



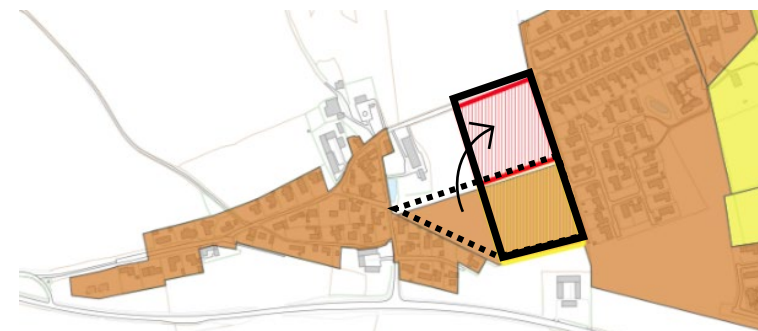
Disponering

- Følge landskabets form
- Grøn kile = kig til kirke og delvist hensyn til eksisterende boliger
- Øst for beskyttet dige = mindre følsomt landskab
- Vest for dige = kun bygge i klynger og på areal, der ikke er synligt mod ådal



Område D – mellem byerne

vest for Rugvænget



Sort stiplet = eksist. arealudlæg til boliger
Sort ramme = ny afgrænsning,
sydlige halvdel til off. formål

Disponering

- Bevare adskillelse = rotere eksisterende arealudlæg
- Nordlige del = alm. parcelhuse
- Sydlige del = off. formål
Lavning anvendes til regnvandssø



Område C

nord for byen - Kirkevej



Disponering

- Parcelhuse på sydvendt terræn
- Grøn kile med sti mod Solhøjen = forbindelse til byen og natursti
- Vejadgang fra Kirkevej. Boligveje fra cirkulær plads med udsigt til landskab
- Højspændingsledning skal omlægges



Boligprojekter på vej



Skitse til ca. 15 rækkehuse ved Kirkevej 6/Ahornvej



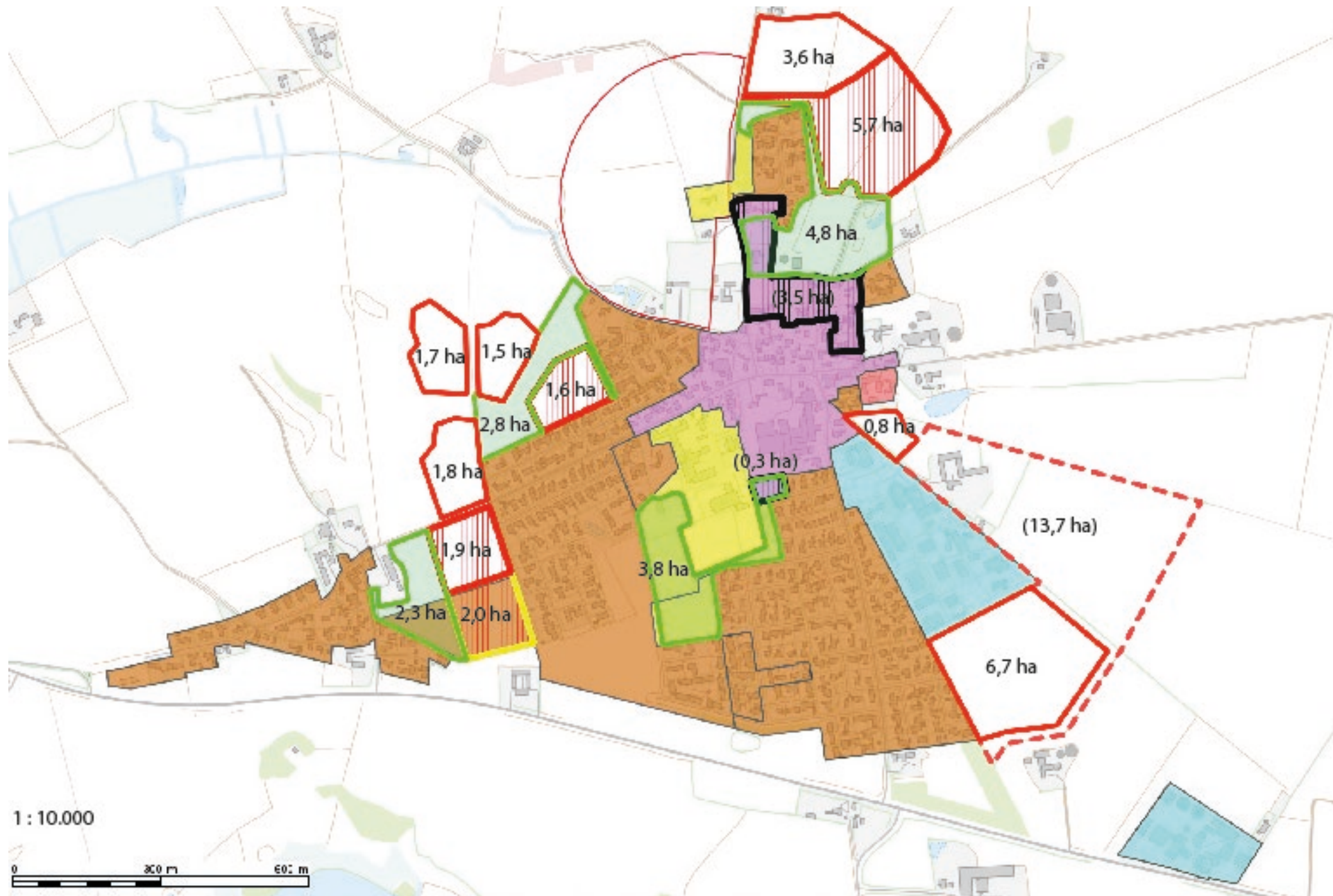
12 rækkehuse er på vej vest for Øster Bjerregrav Skole



Kommunal udstykning af 32 rækkehuse og 11 parcellhuse

Forslag til nye arealudlæg

Erhvervs- og planudvalg



1. Kommuneplantillæg (fordebat)

- Boligudlæg øges 0,5 hektar ($1,6 + 1,9 - 3$ i dag)
- Off. område på 2 hektar
- Der udlægges grønne områder (13,7 hektar)
- Mulig fremtidig byvækst udgår delvist øst for byen (-13,7 hektar)
- I stedet udpeges 9,3 hektar nord for byen og 5 hektar nordvest for Erantisvej til mulig fremtidig byvækst. (I alt: $5,7 + 3,6 + 1,5 + 1,7 + 1,8 = 14,3$ hektar)
- Bymidte/detailhandel indskrænkes 3,8 hektar

2. Kommuneplan 2025

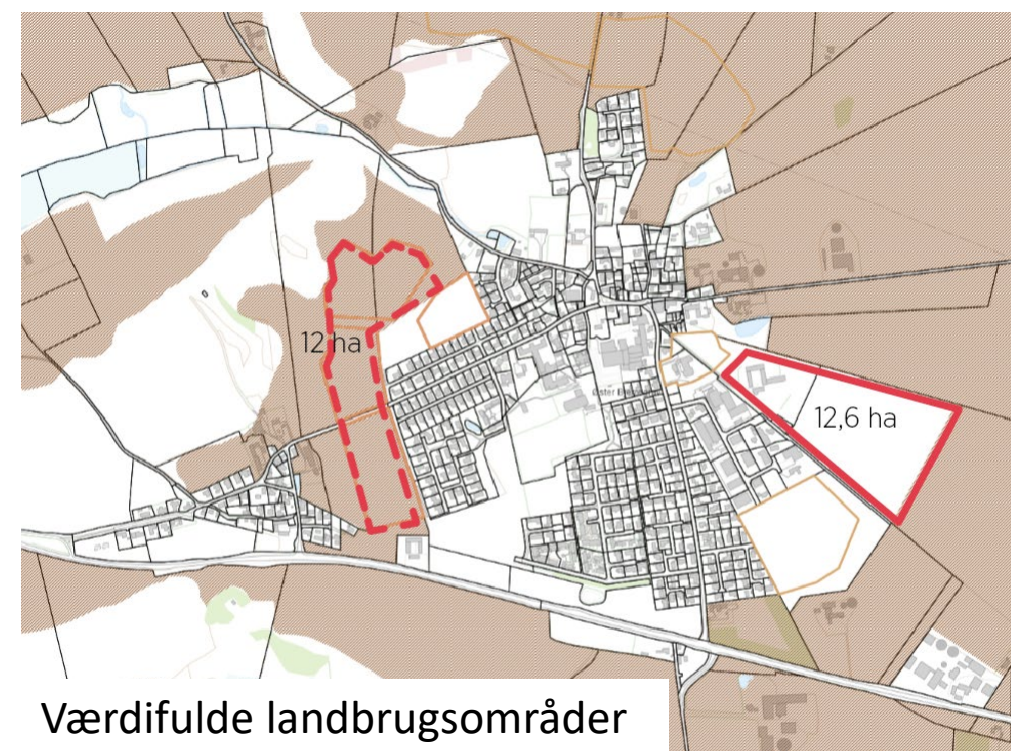
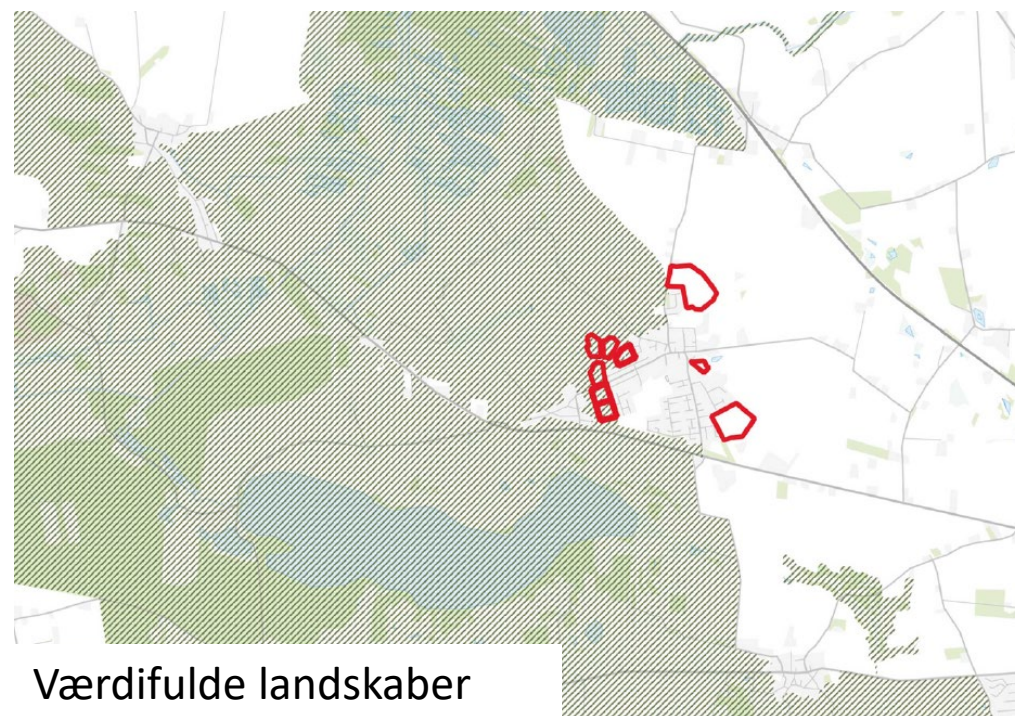
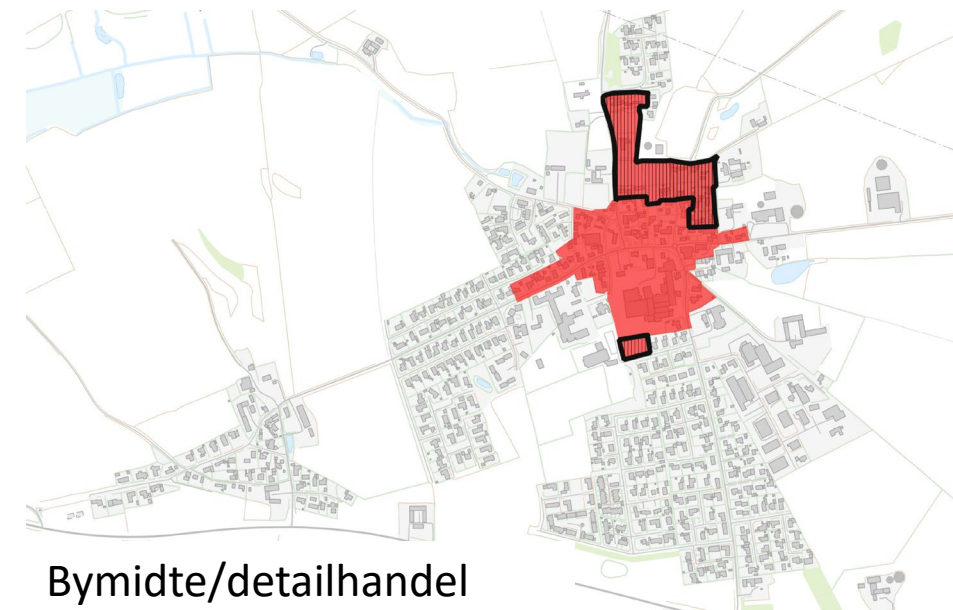
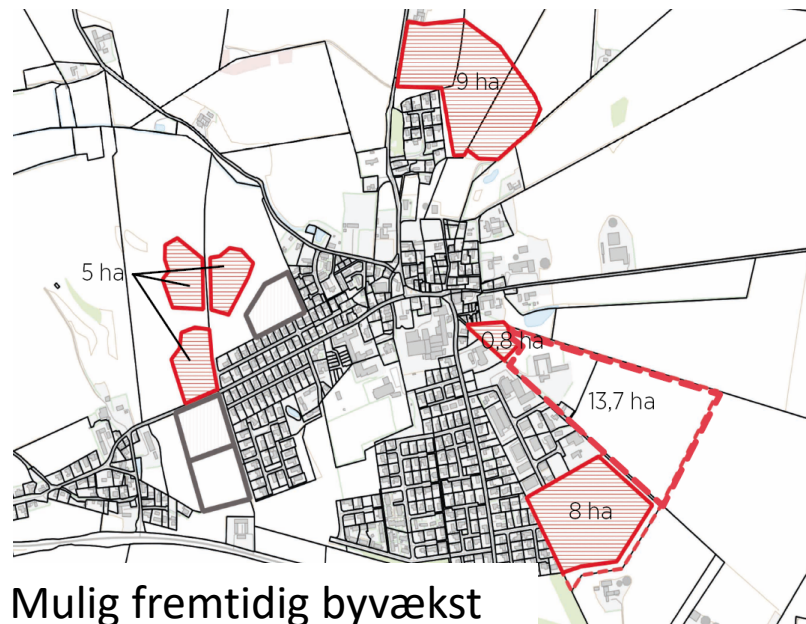
- 5,7 hektar nord, hvis behov

3. På længere sigt i takt med behov

Der kan optages areal i kommuneplanen indenfor områder til mulig fremtidig byvækst

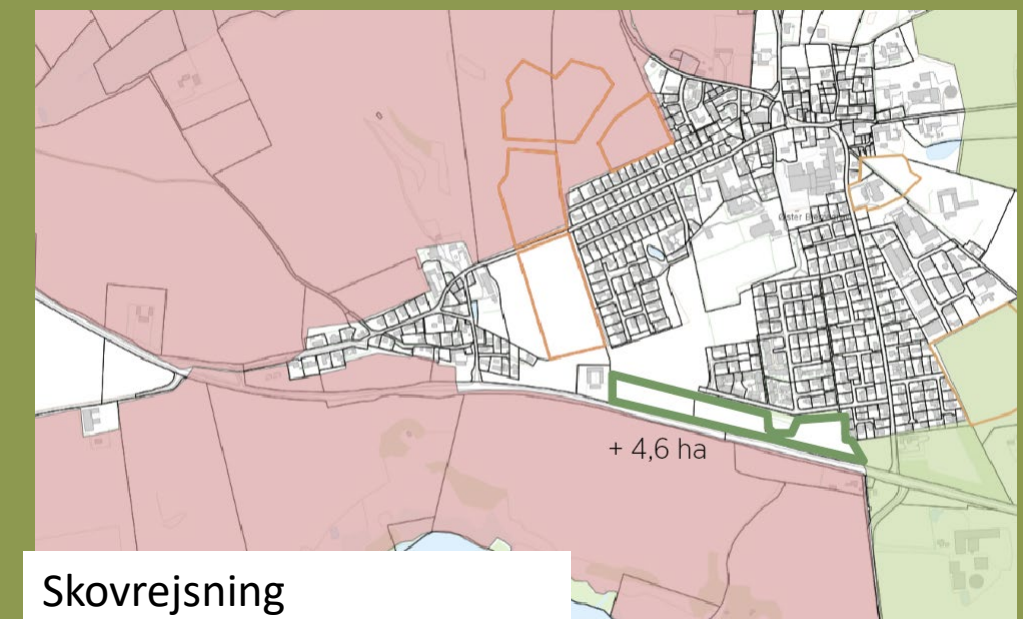
- 3,6 hektar nord
- 5 hektar nordvest for Erantisvej
- 7,5 hektar øst

Retningslinjer i kommuneplanen



Ændringsforslag

- Mulig fremtidig byvækst (øst → nord)
- Detailhandel/midtby indskrænkes
- Værdifulde landskaber omkring Skals ådal indskrænkes 8,8 ha ~ 0,1%
- Værdifulde landbrugsområder (vest → øst)
- Skovrejsning muliggøres mod Viborgvej



Proces

2023

2024

- 4 ugers høring 9. maj - 6. juni (strukturplan + fordebat)
- **Borgermøde 24. maj 2023**
- Strukturplan fremlægges politisk
- Den videre proces fastlægges efter høring
- Forslag til kommuneplantillæg fremlægges

Indsend bemærkninger **senest tirs. 6. maj**

- [Randers.dk/demokrati](https://randers.dk/demokrati) → høringer

Fordebat: Planlægning for byudvikling i Øster Bjerregrav og Over Fussing

Strukturplan og fordebat for byudvikling i Øster Bjerregrav og Over Fussing

Frist

06 juni 2023

4 svar

To hæfter nu



Kommuneplantillæg





TAK for i dag!