

Baggrundsnotat

Mulige byvækstområder

Regionplan 2001

Nørre Djurs Kommune





MULIGE BYVÆKSTOMRÅDER I REGIONPLAN 2001.

Dette notat er et teknisk notat, som beskriver de forudsætninger og betingelser, der er lagt til grund for udpegningen af mulige byvækstområder i Regionplan 2001. Regionplanen er vedtaget 4. december 2001.

Notatet er tænkt dels som støtte til brug i forbindelse med den konkrete kommunale planlægning af byudvikling, dels som Natur- og Miljøkontorets tilkendegivelse af en række forhold, kontoret forventer at ville lægge vægt på i forbindelse med kommune- og lokalplanlægsynet.

Ændringer i de mulige byvækstområder

I Regionplan 2001 er de mulige byvækstområder udlagt under hensyntagen til:

1. En langsigtet strategi for byvæksten i amtet, med et tidsperspektiv på ca. 25 år.
2. Placering af byvækstområder, så de som hovedregel ikke ligger hen over de sårbare magasiner.
3. Mulighed for at sikre en hensigtsmæssig kollektiv trafikbetjening.

Endelig er der lagt vægt på

- udnyttelse af bestående infrastruktur,
- sammenhæng til eksis-

terende byområder,

- beskyttelsesinteresser i det åbne land for natur, kultur og landskab
- jordbrugserhvervet.

Hvad er mulige byvækstområder

Regionplanens mulige byvækstområder angiver rammer for kommuneplanernes udlæg af arealer til byformål, såvel til bebyggelse som til bynære, rekreative formål.

Det er tilstræbt at vise hovedvækstretninger i form af store, sammenhængende områder. Den videre detaljering af byområdets grænser og anvendelse sker i kommune- og lokalplanlægningen.

De mulige byvækstområder signalerer en prioritering af byvæksten, som betyder, at centerbyer skal have mulighed for udvikling, også selv om en by f.eks. er omgivet af god landbrugsjord eller ligger i kystnærhedszone.

De mulige byvækstområder er ikke ufravigelige. Der er således mulighed for mindre afvigelser og afrundinger, hvis det ud fra en regionplanmæssig vurdering er foreneligt med de konkrete interesser i det åbne land og hensynet til forebyggelse af miljøkonflikter.

Langsigtet planlægning

De mulige byvækstområder anviser langsigtede byudviklingsmuligheder.

Tidsperspektivet er derfor

væsentligt længere end regionplanens og kommuneplanernes planperioder. Formålet hermed er først og fremmest at give kommunerne et rimeligt råderum i den videre kommuneplanlægning.

Men regionplanen indeholder samtidig principper om, hvordan råderummet kan udnyttes. Eksempelvis at byudvikling sker i direkte forlængelse af eksisterende byområder og om, hvordan byen afgrænses i forhold til det åbne land.

Regionplanen indeholder desuden en ramme for, hvor store arealer i ha der kan udlægges i kommuneplanens 12 års-periode, jvfr. retningslinie 1.2. Herigennem sikres, at der ikke udlægges større arealer, end der kan forventes brugt.

Andre interesser inden for de mulige byvækstområder

Inden for de mulige byvækstområder afgrænsningen kan der forekomme beskyttelsesinteresser vedrørende landskab, natur, kulturhistorie, grundvand m.v.

Regionplanens retningslinier foreskriver, at der også i den videre kommunale planlægning skal tages hensyn til disse. Endvidere gælder naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser fortsat.

Ved fastlæggelsen af de mulige byvækstområder er det

forsøgt at friholde områder, hvor der er vigtige, men dårligt beskyttede, drikkevandsressourcer. Der er dog fortsat steder, hvor der er sammenfald, og det fremgår i så fald af beskrivelsen af de enkelte byvækstmuligheder.

Ved planlægning af byudvikling i sådanne områder skal det i videst muligt omfang sikres, at områderne anvendes til formål, der ikke øger risikoen for forurening af grundvandet. Eksempelvis ved at lade de arealer, hvor grundvandsbeskyttelsen er dårligst, henligge ubenyttede eller til rekreative formål.

Herudover gøres opmærksom på, at der er udlagt mulige byvækstområder, hvor en udnyttelse af arealerne kan forudsætte flytning eller nedlæggelse af eksisterende vandværksboringer.

Notatets indhold

Notatet indeholder beskrivelser og kort over hver enkelt kommunes mulige byvækstområder.

Kortene er i mål 1:50.000.

Med signatur er angivet nuværende byzonearealer, arealer, der ifølge kommuneplanrammer planlægges overført til byzone og mulige byvækstområder. Derudover har hvert enkelt byvækstområde et tredelt nummer, der angiver kommune, by og byvækstområde.

Beskrivelserne giver ikke en fuldstændig opremsning af alle hensyn, der er taget ved afgrænsningen af hvert enkelt byvækstområde, men de væsentligste forudsætninger for valg af hovedvækstretning og afgrænsning i øvrigt.

En grænse kan være bestemt af ønsket om at skåne eksempelvis særligt værdifuldt landskab, naturområder, god landbrugsjord, drikkevand m.m. Grænsen kan også følge en markant barriere i landskabet, f.eks. en ådal eller en landevej, der danner en naturlig grænse for byområdet. Sådanne grænser vil i mange tilfælde skulle betragtes som permanente.

725 Nørre Djurs

Id : 01 Bønnerup

Vækstretning	Byvækstmuligheder fortrinsvis mod syd af hensyn til landskabs- og naturinteresser mod sydvest og hensynet til kystlandskabet generelt.
Naturinteresser	Der er naturinteresser omkring Treå der løber sydvest for byen. Området er højt prioriteret med store arealer der ønskes ud af omdrift. Det mulige byvækstområde grænser op til området.
Landskabsinteresser	Bønnerup by samt sommerhusområdet mod øst ligger i kystnærhedszonen. Mod øst ligger et større kystnært skovområde med en del mose og hede på de åbne arealer helt ude langs kysten. Midt i sommerhusområdet ved Bønnerup Strand ligger et mindre ret kuperet areal med overdrevsvegetation og flere gravhøje. Beliggenheden er med til at bryde monotonien i et større sommerhusområde. Længere mod øst ligger Emmedsbo Plantage og mod syd, Treådalen, en bred ådal med bevarede mose- og engarealer.
Kulturhist. interesser	Herregården Mejlgård med tilliggende jorder der ligger sydvest for byen er et fint eksempel på et større dansk herregårdslandskab. I samme område ligger gl. Mejlgård, et voldsted fra middelalderen samt en køkkenmødding. Syd og sydøst for byen er store områder med kulturhistoriske interesser (fx bopladsområde ved Hemmed Kær), herunder koncentrationer af gravhøje. Mod øst er endvidere anlæg med skyttegrave fra 2. verdenskrig.
Landbrugsinteresser	
Grundvandsinteresser	Mod sydøst er et område med særlige drikkevandsinteresser. Den østlige del af område 01-01 ligger indenfor indvindingsoplandet til Bønnerup Strand Vandværk og det anbefales at friholde området for grundvandstruende aktiviteter. Flytning af boring bør overvejes på længere sigt.
Skovrejsning	Skovrejsningsområdet sydøst for Bønnerup ligger landskabeligt løsrevet fra byen.
Vejreservation	
Andet	Sommerhusområde øst for byen. Syd for sommerhusområdet er der arealreservation til et større ferieanlæg. Udbygget vindmølleområde på havnen.

725 Nørre Djurs

Id : 02 Ørum

Vækstretning	Hovedvækstretningen går mod vest. Derudover er der mulighed for afrundinger mod øst. Hovedlandevejen forudsættes at danne permanent grænse mod syd. Arealerne omkring kirken og Ørum Å ønskes friholdt for bebyggelse.
Naturinteresser	Der er højt prioriterede naturinteresser omkring Ørum Å der løber gennem byen.
Landskabsinteresser	Ørum Ådal, der løber gennem byen, er en ret smal ådal med udbredte mose- og engarealer i bunden og i den nordlige del også arealer med drænedede og dyrkede marker.
Kulturhist. interesser	Kirken har kulturhistorisk interesse. Der er udpeget kirkeindsigtsområde for at bevare indsigten til kirken.
Landbrugsinteresser	Der er god landbrugsjord i klasse 2 mod nordøst.
Grundvandsinteresser	Byen grænser op til et stort område med særlige drikkevandsinteresser. Ørum Vandværk har 2 indvindingsanlæg med hvert sit indvindingsopland. Der indvindes fra kalken, som er uden grundvandsbeskyttelse. Det er ikke muligt at bore ret meget dybere i området på grund af høje fluoridkoncentrationer. Den sydlige del af byvækstområde 02-01 ligger indenfor vandværkets indvindingsopland ("Jordemodervej"). Det anbefales at friholde området for grundvandstruende aktiviteter. Hele område 02-02 ligger indenfor vandværkets 300 m beskyttelseszone og indvindingsopland ("Brændtvadbakken"). På sigt kan det overvejes at flytte borerne til området med særlige drikkevandsinteresser.
Skovrejsning	Skovrejsningsområdet vest for Ørum dækker over dårligt beskyttede drikkevandsressourcer. Dette bør respekteres ved udlæg af fremtidig byvækst.
Vejreservation	
Andet	

725 Nørre Djurs

Id : 03 Gjerrild

Vækstretning	Byvækstmulighederne begrænses til en nordlig vækstretning samt en afrunding i den sydlige del af byen på grund af store natur- og landskabsinteresser, herunder specielt herregårdslandskabet omkring Sostrup Slot.
Naturinteresser	Byvækstområdet afgrænses mod nordvest af et naturområde, som ønskes ud af omdrift. Øst for byen er der naturinteresser omkring Hovå og mod vest ved herregården Sostrup. Interessante skove også mod vest.
Landskabsinteresser	Gjerrild ligger i kystnærhedszonen. Herregården Sostrup med omliggende herregårdslandskab. Den centrale del med voldgrav, park og allé er af største interesse. Mellem byen og området omkring herregården danner et åbent forland med eng og opdyrkede arealer en fin landskabelig overgang. Længere mod øst ligger den tørlagte Gjerrild Sø med en del engarealer i bunden. Nederskov syd for Gjerrild er en varieret løvskov under herregården Sostrup.
Kulturhist. interesser	Herregården Sostrup med omliggende herregårdsmiljø har stor kulturhistorisk interesse. Desuden områder med kulturhistoriske interesser bl.a. i form af gravhøje og bopladser vest og nordøst for byen. Mange gamle huse og gårde i Gjerrild - Stokkebro.
Landbrugsinteresser	Gode landbrugsjorder mod øst i klasse 1 og 2.
Grundvandsinteresser	Mod vest grænser byen op til et område med særlige drikkevandsinteresser. Den nordlige del af Stokkebro Vandværks 300 m beskyttelseszone ligger indenfor byvækstområdet. Der indvindes fra en dyb kalkboring med dårlig beskyttelse. Det anbefales at friholde området for grundvandstruende aktiviteter. Flytning af boring bør anbefales på længere sigt.
Skovrejsning	Skovrejsningsområdet syd for Gjerrild ligger landskabeligt løsrevet fra byen.
Vejreservation	
Andet	

725 Nørre Djurs

Id : 04 Glesborg

Vækstretning	Der fastlægges en hovedvækstretning mod øst. Området mellem kirken og landevejen forudsættes friholdt for bebyggelse.
Naturinteresser	
Landskabsinteresser	
Kulturhist. interesser	Store områder med kulturhistoriske interesser (forhistorisk tid) i byens vestlige del og nord, vest og syd for byen. Bevaringsværdig landsbykirke med udpeget kirkeindsigtsområde for at bevare indsigten til kirken. I byvækstområde 04-01 er diger.
Landbrugsinteresser	Der er dårlig jord i området (klasse 3 og 4).
Grundvandsinteresser	Byen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser.
Skovrejsning	Skovrejsningsområderne øst for Glesborg dækker over værdifulde drikkevandsressourcer som fremtidig byvækst bør respektere.
Vejreservation	
Andet	Større råstofgraveområde sydvest for byen.

725 Nørre Djurs

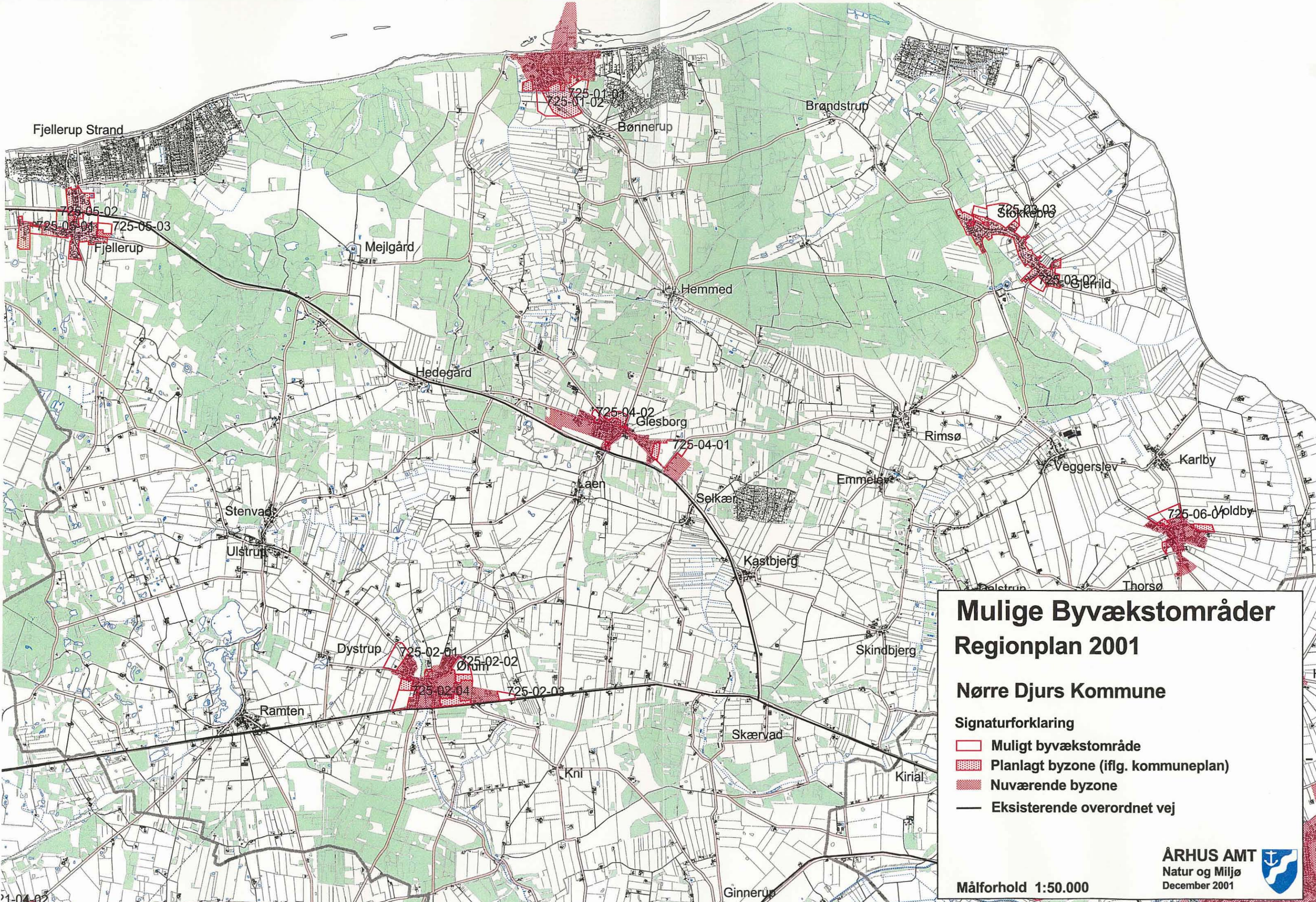
Id : 05 Fjellerup

Vækstretning	Mulighed for afrundinger mod øst og vest.
Naturinteresser	Både vest og øst for byen ønskes arealer udtaget af omdrift, så der her kommer mere natur
Landskabsinteresser	Fjellerup ligger i kystnærhedszonen. Øst for byen ligger området Birkeenge, et lavt forlandsareal med udbredt mose og eng. Mod syd et afvekslende landskab med nåleskov, hede og små opdyrkede jordlodder.
Kulturhist. interesser	Byens middelalderkirke har kulturhistorisk interesse. Der er udpeget kirkeindsigtsområde for at bevare indsigten til kirken.
Landbrugsinteresser	
Grundvandsinteresser	Byen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Der indvindes fra kalken.
Skovrejsning	Skovrejsningsområdet syd for Fjellerup er afgrænset i samarbejde med kommunen. Området danner en markant afgrænsning af landskabet inden det skråner ned mod byen og videre mod havet. Denne grænse bør respekteres i forbindelse med fremtidig byvækst i Fjellerup.
Vejreservation	
Andet	Store sommerhusområder langs kysten.

725 Nørre Djurs

Id : 06 Voldby

Vækstretning	Hovedvækstretningen går mod nord af hensyn til landbrugsinteresser (ejendomsstruktur) syd for byen.
Naturinteresser	
Landskabsinteresser	Voldby ligger i kystnærhedszonen. Herudover ingen landskabsinteresser, bortset fra landbrugslandskabet.
Kulturhist. interesser	Middelalderkirke med udpegede kirkeindsigtsområde for at bevare indsigten til kirken.
Landbrugsinteresser	Byen ligger midt i et område med god landbrugsjord i klasse 1.
Grundvandsinteresser	
Skovrejsning	
Vejreservation	
Andet	




Mulige Byvækstområder
Regionplan 2001
Nørre Djurs Kommune

Signaturforklaring

- Muligt byvækstområde
- Planlagt byzone (iflg. kommuneplan)
- Nuværende byzone
- Eksisterende overordnet vej

Målforhold 1:50.000

ÅRHUS AMT
 Natur og Miljø
 December 2001



21-04-02