

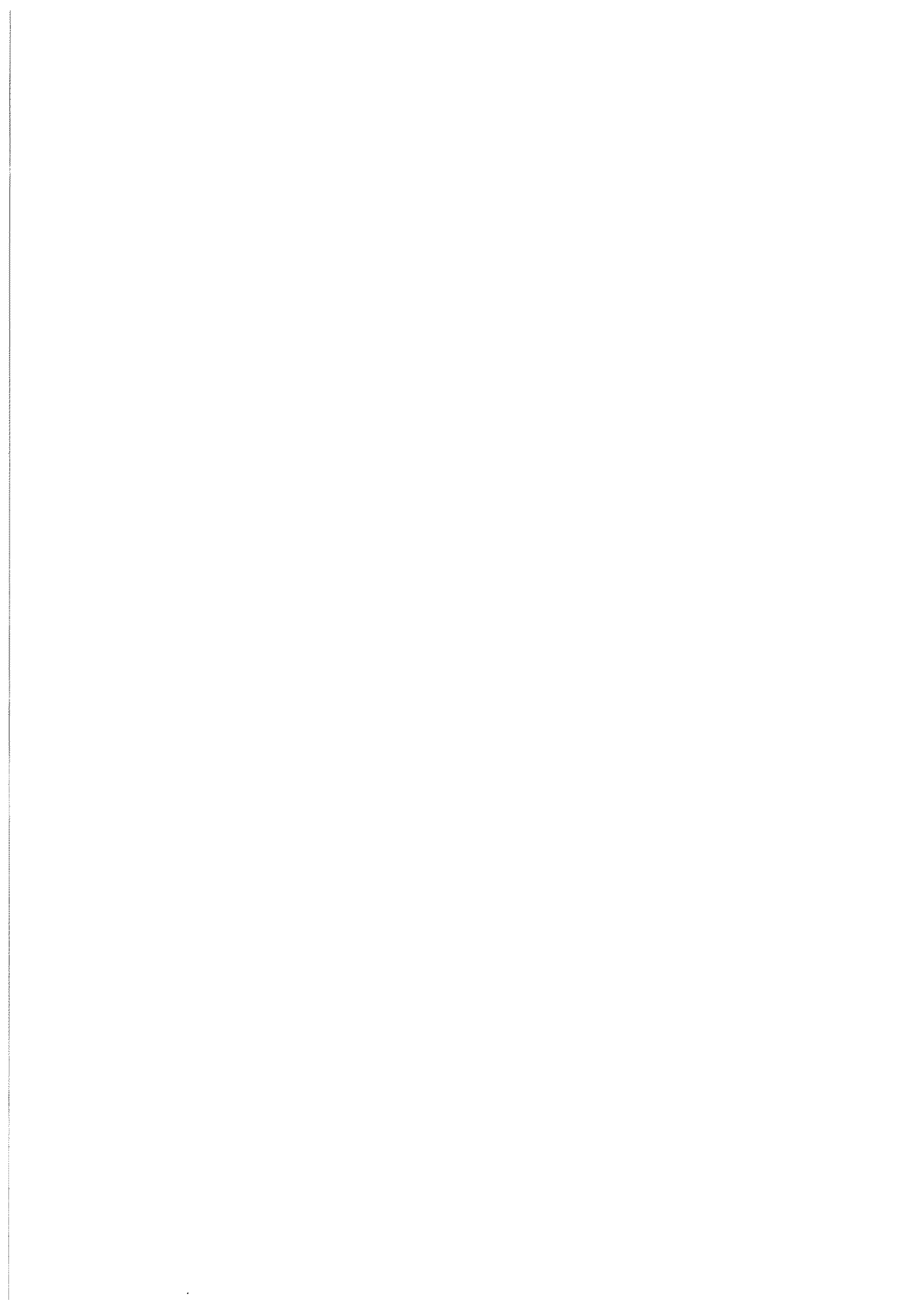
Baggrundsnotat

# Mulige byvækstområder

## Regionplan 2001

Rougsø 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 eksisterende byområder,

sterende byområder,

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

### 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 byområders 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.

735 Rougsø

Id : 01 Allingåbro

- 
- Vækstretning** Vækstmulighederne for Allingåbro findes primært mod øst. Mod nord, vest og syd begrænses mulighederne af natur- og landskabsinteresser.
- Naturinteresser** Vest for byen ud mod Grund Fjord findes, langs med Alling Å, et større mose- og engområde. De lavliggende områder rundt om byen ved Alling Å, Hejbæk og Tejstrup Bæk er udpeget som mulige nye naturområder. De vandløbsnære arealer langs med Alling Å er udpeget som spredningskorridorer for vilde dyr.
- Landskabsinteresser** Områder omkring Alling Å og Grund Fjord er udpeget som områder med særlig landskabelig interesse. Allingåbro ligger i kystnærhedszonen.
- Kulturhist. interesser** Der er udpeget kirkeindsigtsområde ved Vejlbj Kirke. Den nedlagte jernbanestrækningen Randers-Ryomgaard, der løber gennem Allingåbro, er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø, ligesom Alling station.
- Landbrugsinteresser**
- Grundvandsinteresser** Tøjstrupvejens Vandværks nyeste indvindingsboring ligger i den nordvestlige del af byvækstområdet. Det meste af den øvrige del af byvækstområdet vurderes til at ligge indenfor vandværkets indvindingsopland. Tøjstrupvejens Vandværk skal fremover forsyne Allingåbro med drikkevand. På grund af vandværkets store betydning og beliggenhed i forhold til byvækstområdet er det meget vigtigt, at der ikke anlægges grundvandstruende aktiviteter. Eventuelle grundvandstruende aktiviteter bør etableres i den vestlige del af byen.
- Skovrejsning**
- Vejreservation**
- Andet**

735 Rougsø

Id : 02 Ørsted

---

<b>Vækstretning</b>	Vækstmulighederne for Ørsted findes mod nordøst og mod vest. Mod nord begrænses mulighederne af drikkevandsinteresserne og mod øst af landskabsinteresserne.
<b>Naturinteresser</b>	Vest for byen findes et mose- og engområde, samt et større skovområde (Stenalt Skov).
<b>Landskabsinteresser</b>	Skovområderne vest og øst for Ørsted er udpeget som områder med særlig landskabelig interesse. Den aller sydligste del af byen ligger i kystnærhedszonen.
<b>Kulturhist. interesser</b>	Der er udpeget kirkeindsigtsområde ved Ørsted Kirke.
<b>Landbrugsinteresser</b>	Der er god landbrugsjord (klasse 1) nord for byen.
<b>Grundvandsinteresser</b>	Umiddelbart nord for byen ligger et område med særlige drikkevandsinteresser. Byvækstområderne 02-01 og 02-04 ligger formodentlig indenfor indvindingsoplandet til Ørsted Vandværk. Det anbefales, at byvækstområderne ikke benyttes til grundvandstruende aktiviteter. Flytning af boring bør overvejes på længere sigt.
<b>Skovrejsning</b>	
<b>Vejreservation</b>	
<b>Andet</b>	

735 Rougsø

Id : 03 Vivild

- 
- Vækstretning** Vækstmulighederne for Vivild findes primært mod sydøst for at afrunde byen. Mod nordvest forudsættes landevejen at være den permanente afgrænsning af byen.
- Naturinteresser**
- Landskabsinteresser** Syd for Vivild ligger Hevring Å -dalen, en markant ådal med mose- og engarealer i dalbunden, samt overdrev og skov på dalsiderne.
- Kulturhist. interesser** Der er udpeget kirkeindsigtsområde ved Vivild Kirke. I den nordlige afgrænsning af det mulige byvækstområde 03-02 er dige. Der er også dige i det mulige byvækstområde 03-01.
- Landbrugsinteresser** Byen ligger i et område med god landbrugsjord (klasse 1).
- Grundvandsinteresser** Den sydlige del af byvækstområde 03-04 ligger indenfor 300 m beskyttelseszonen til Vivild Vandværk og formodentlig indenfor vandværkets indvindingsopland. Det anbefales at friholde området for grundvandstruende aktiviteter. På sigt må det overvejes at flytte indvindingen ind i det særlige drikkevandsområde øst for byen.
- Skovrejsning**
- Vejreservation**
- Andet** Der er udlagt et vindmølleområde nordøst for byen.

735 Rougsø

Id : 04 Gjesing

---

<b>Vækstretning</b>	Vækstmulighederne for Gjesing findes mod vest og mod syd. Mod øst begrænses mulighederne af drikkevandsinteresser og kulturhistoriske interesser. Desuden begrænses vækstmulighederne af natur- og landskabsinteresser knyttet til Gjesing Bæk, der løber gennem byen.
<b>Naturinteresser</b>	I områderne langs med Gjesing Bæk findes flere mose- og engområder. De øvrige områder omkring bækken er udpeget som mulige nye naturområder.
<b>Landskabsinteresser</b>	Gjesing Bæk -ådalens samt skovområderne ved Løvenholm er udpeget som område med særlig landskabelig interesse.
<b>Kulturhist. interesser</b>	Der er udpeget kirkeindsigtsområde ved Gjesing Kirke. Områder ved godset Løvenholm er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø (herregårdslandskab). I det mulige byvækstområde 04-01 er dige i nordlige og østlige grænse.
<b>Landbrugsinteresser</b>	Nord for byen er der god landbrugsjord (klasse1).
<b>Grundvandsinteresser</b>	Mod øst og mod syd grænser byen op til et område med særlig drikkevandsinteresse. Grundvandsstrømningen til Gjesing Vandværk vurderes primært at ske fra sydlige retninger. Den sydøstlige del af byvækstområde 04-01 og hele område 04-02 ligger indenfor vandværkets indvindingsopland. Områderne bør derfor friholdes for grundvandstruende aktiviteter. Flytning af boringer bør overvejes på længere sigt.
<b>Skovrejsning</b>	Skovrejsningsområdet vest for Gjesing kan tilpasses fremtidig byvækst.
<b>Vejreservation</b>	
<b>Andet</b>	

735 Rougsø

Id : 05 Nørager

---

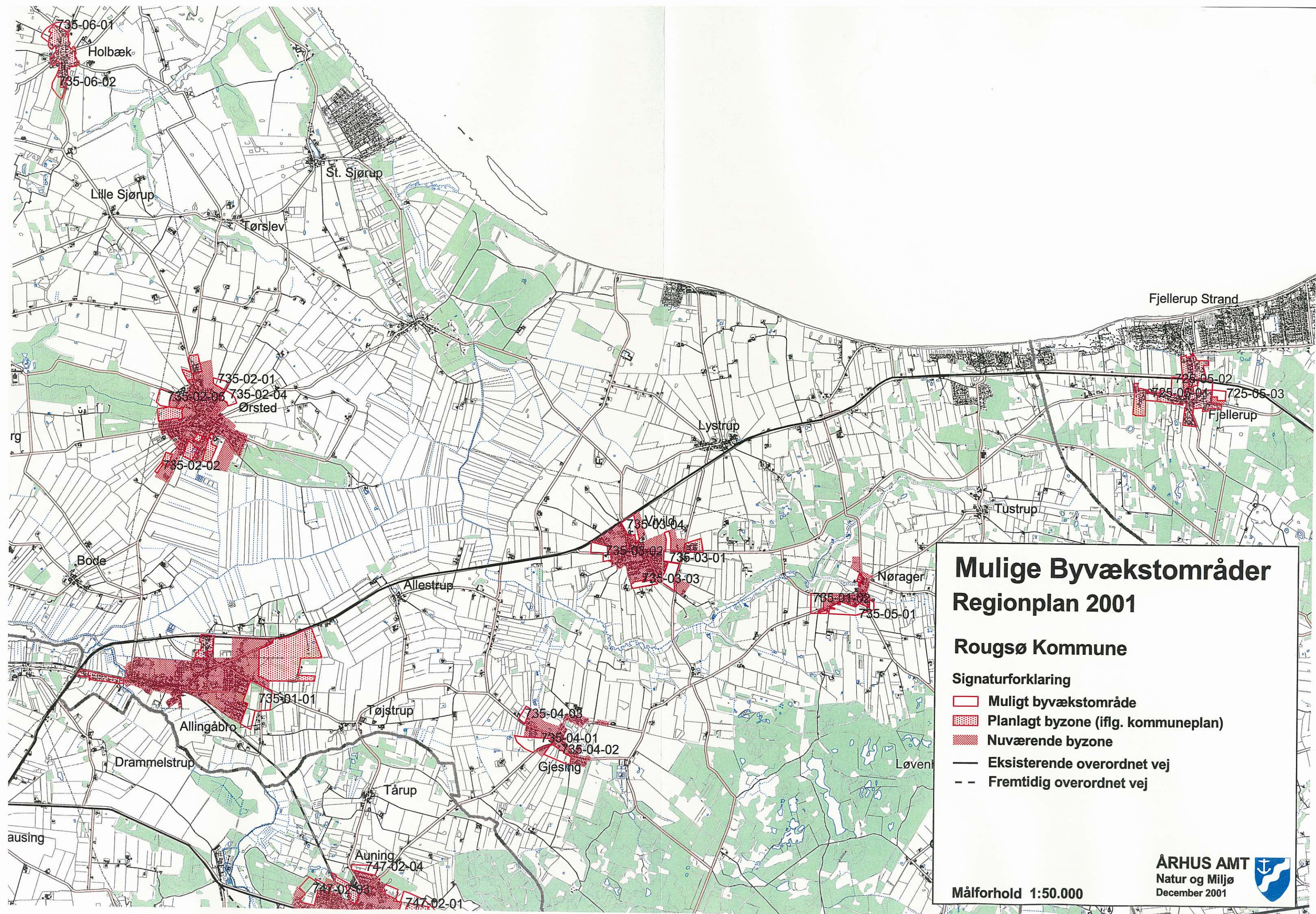
<b>Vækstretning</b>	Vækstmulighederne for Nørager findes mod syd og til dels mod vest. Mod nordvest og mod sydøst begrænses mulighederne af natur- og landskabsinteresserne. Mod nordøst begrænses mulighederne af kulturhistoriske interesser.
<b>Naturinteresser</b>	I områdene langs med Nørager Bæk og Hevring Bæk findes flere mose- og engområder. De øvrige områder omkring disse vandløb er udpeget som mulige nye naturområder.
<b>Landskabsinteresser</b>	Nørager Bæk -ådal og Hevring Bæk -ådal er udpeget som områder af særlig landskabelig interesse.
<b>Kulturhist. interesser</b>	Der er udpeget kirkeindsigtsomgivelser ved Nørager Kirke. Nordøst for byen er udpeget et større område med bevaringsværdigt kulturmiljø (jættestue, runddysser og bopladser).
<b>Landbrugsinteresser</b>	Landbrugsjord i klasse 1 vest for byen.
<b>Grundvandsinteresser</b>	Nørager ligger i et område med særlig drikkevandsinteresse. Nørager Vandværk har 2 boringer, en inde i byen og en ca. 600 m sydvest for byen. Store dele af de 2 byvækstområder ligger indenfor de 2 boringers 300 m beskyttelseszoner og inden for deres indvindingsoplande.
<b>Skovrejsning</b>	De store skovrejsningsområder syd for Nørager er især udlagt til beskyttelse af drikkevandet. Skovrejsningsområdet kan tilpasses fremtidig byvækst.
<b>Vejreservation</b>	
<b>Andet</b>	

735 Rougsø

Id : 06 Holbæk

---

<b>Vækstretning</b>	Der er mulighed for byvækst mod nordvest og mod sydøst.
<b>Naturinteresser</b>	
<b>Landskabsinteresser</b>	Holbæk ligger inden for kystnærhedszonen
<b>Kulturhist. interesser</b>	Der er udpeget kirkeindsigtsområde ved Holbæk Kirke. I det mulige byvækstområde 06-01 er dige.
<b>Landbrugsinteresser</b>	Byen ligger i et område med god landbrugsjord (klasse 1).
<b>Grundvandsinteresser</b>	
<b>Skovrejsning</b>	
<b>Vejreservation</b>	
<b>Andet</b>	



# Mulige Byvækstområder Regionplan 2001

## Rousø Kommune

### Signaturforklaring

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

Målforhold 1:50.000