

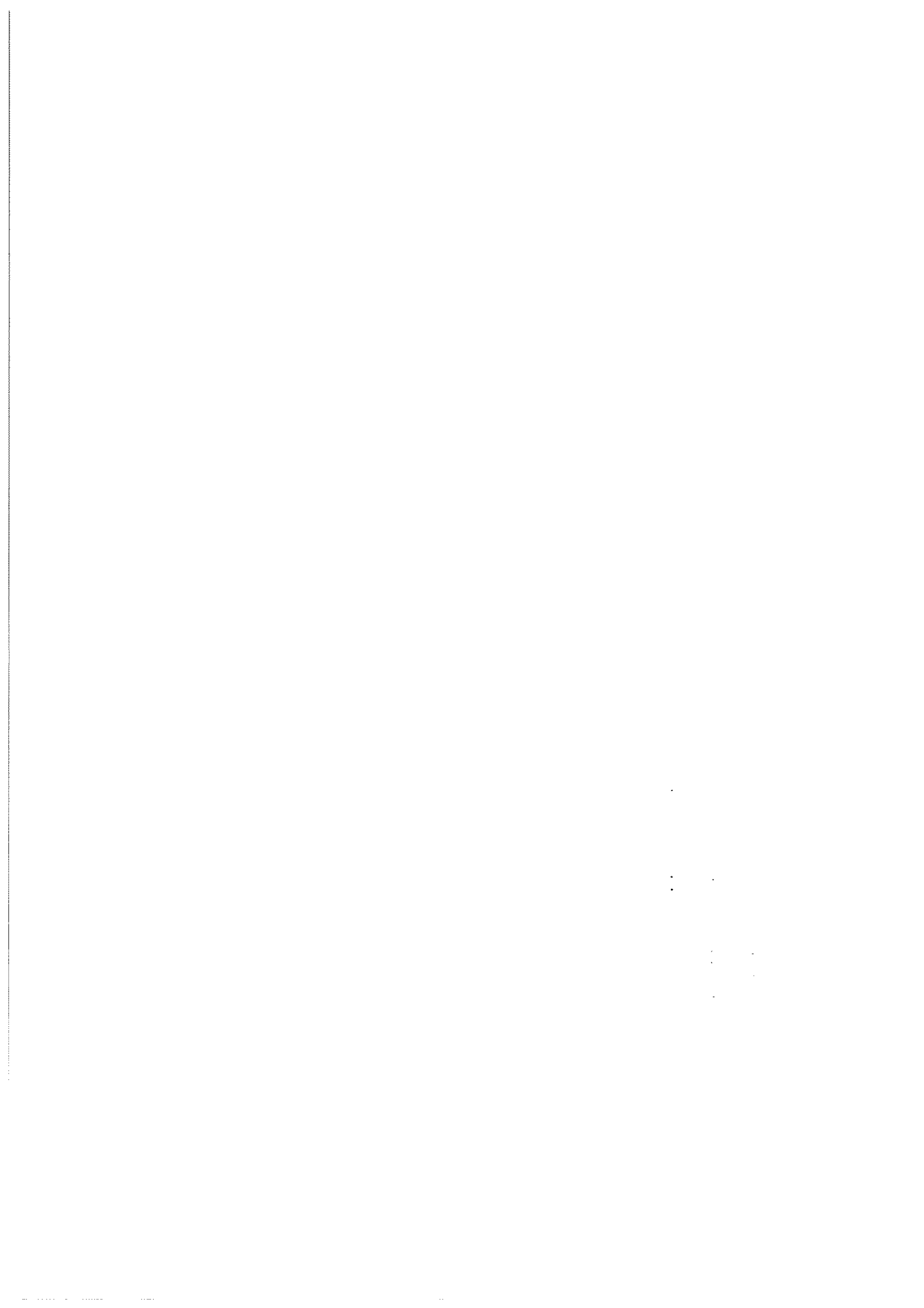
Baggrundsnotat

Mulige byvækstområder

Regionplan 2001

Sønderhald 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 lokalplantilsynet.

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-

- sterende 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 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.

747 Sønderhald

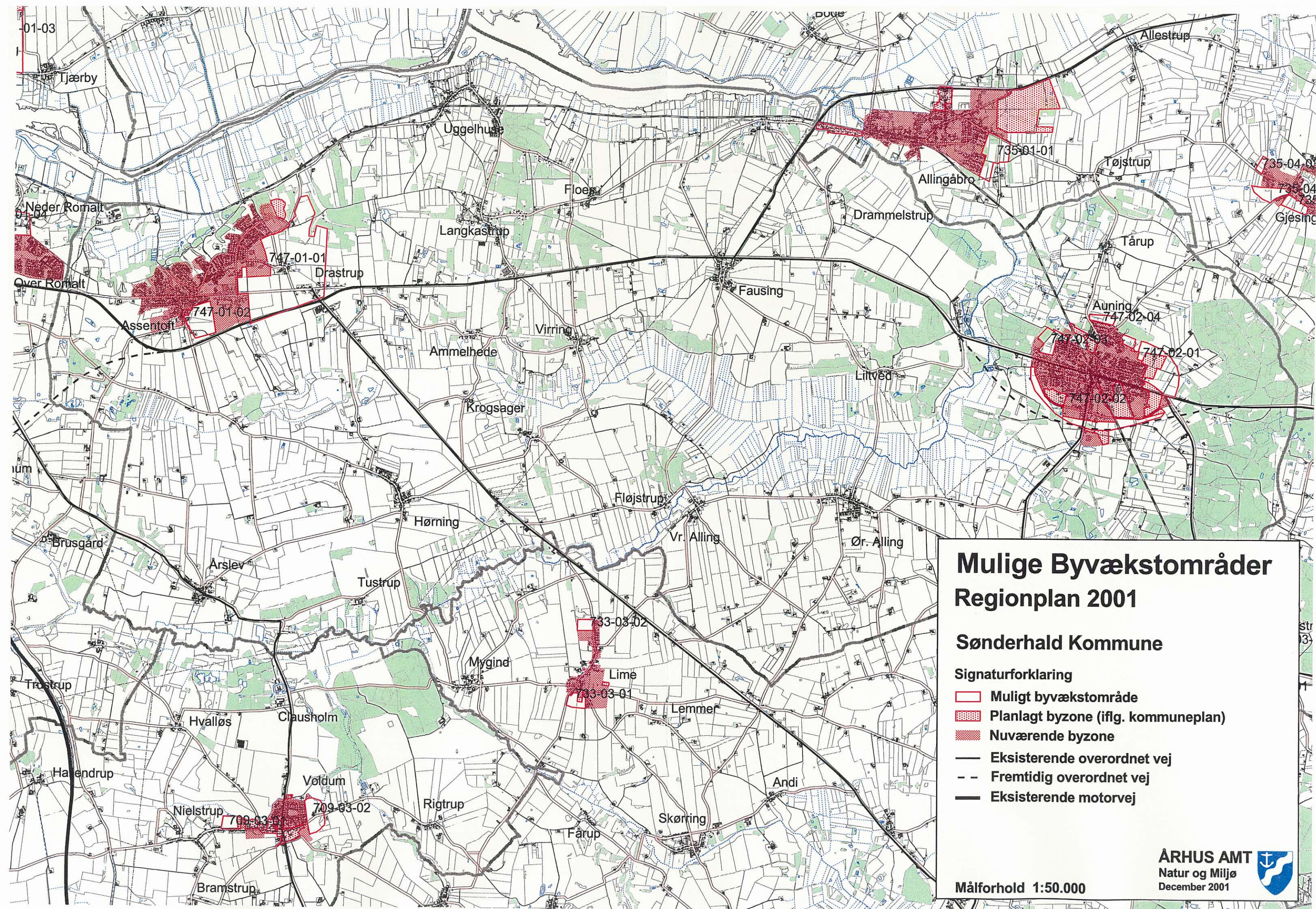
Id : 01 Assentoft

Vækstretning	Vækstmulighederne for Assentoft findes primært mod øst. Mod nord forudsættes den nuværende bygrænse at være permanent, ligesom landevejen (omfartsvejen) forudsættes at være den permanente grænse mod syd.
Naturinteresser	I området nord for byen findes flere mose-, eng-, og overdrevsområder. De øvrige områder i Randers Fjord -området er udpeget som mulige nye naturområder. Desuden er dalene Floddal syd for byen og Svendsdal øst for byen udpeget som mulige nye naturområder.
Landskabsinteresser	Hele Randers Fjord -området er udpeget som område med særlig landskabelig interesse og som område med særlig geologisk interesse. Assentoft ligger i kystnærhedszonen.
Kulturhist. interesser	Der er udpeget kirkeindsigtsområde ved Assentoft Kirke. Nord for Assentoft løber Randers-Ryomgård jernbane. I det mulige byvækstområde 01-01 mellem Drastrup og Lille Langdal er diger.
Landbrugsinteresser	I et område sydøst for byen er der god landbrugsjord i klasse 1.
Grundvandsinteresser	Byen grænser mod syd op til et område med særlig drikkevandsinteresse. Dele af byvækstområdet ligger indenfor 300 m beskyttelseszonerne til Assentoft, Drastrup og Drastrup Mark vandværker og/eller vandværkernes indvindingsoplande. I den vestlige del af byvækstområdet består jordlagene øverst af ca. 75 m sand med få lerlag, hvorfor nedrivningsmulighederne er meget gunstige. Vandværkerne indvinder fra dybtliggende kalklag. Det anbefales at byvækstområderne indenfor indvindingsoplandene friholdes for grundvandstruende aktiviteter. Flytning af borerer bør overvejes på længere sigt.
Skovrejsning	Et større skovrejsningsområde er udlagt umiddelbart sydvest for byen.
Vejreservation	
Andet	Større råstofgraveområde vest for byen. Vindmølleområder mod syd og øst.

747 Sønderhald

Id : 02 Auning

Vækstretning	Vækstmulighederne for Auning findes primært mod nord med mulighed for mindre udvidelser mod syd. Det udlagte tracé for en kommende omfartsvej forudsættes her at udgøre en permanent grænse. Mod øst og vest begrænses vækstmulighederne af landskabelige og kulturhistoriske interesser.
Naturinteresser	Der er naturinteresser i store områder syd og vest for byen. Mod syd er der store arealer der ønskes ud af omdrift.
Landskabsinteresser	Mod vest og øst er der udpeget områder med særlig landskabelig interesse.
Kulturhist. interesser	Den nedlagte jernbanestrækningen Randers-Ryomgaard, der løber gennem Auning, er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. I det mulige byvækstområde 02-02 er dige ligesom langs Randers-Ryomgård strækningen.
Landbrugsinteresser	
Grundvandsinteresser	Den østligste del af byvækstområde 747-02-01 ligger indenfor et område med særlige drikkevandsinteresser. Auning Vandværk har ialt 6 borer, fordelt på 4 kildepladser. Alle borer er korte, uden lerdæklag og derfor meget sårbare overfor nedrivende forurening. Vandværket ligger i det hele taget uheldigt placeret i byen (mange forureningskilder). Det er vurderet, at byudvikling på arealet er mulig, men særlig grundvandstruende aktiviteter skal som udgangspunkt udelukkes. Der er stigende nitratinhold i borerne, og det bliver det nødvendigt at etablere en ny stor kildeplads, sandsynligvis nordøst for byen.
Skovrejsning	Skovrejsningsområder er udlagt umiddelbart sydvest og syd for byen.
Vejreservation	Der er planlagt en forlægning af landevejen syd om byen.
Andet	



Mulige Byvækstområder Regionplan 2001

Søndersdal Kommune

Signaturforklaring

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

Målforhold 1:50.000