



Randers Kommune



Fordebat i 2 uger
fra den 25.01.2023 til den 08.02.2023

DEBATHÆFTE

Planlægning af tæt-lav boliger,
samt offentligt rekreativt om-
råde i Spentrup





DEBATHÆFTE

Kommende planlægning for tæt-lav boliger, samt offentligt rekreativt område i Spentrup



Oversigtskort over område for kommende planlægning

Hvis du har forslag, ideer eller bemærkninger til den forestående planlægning, vil byrådet gerne høre fra dig, så bemærkningerne evt. kan indgå i den kommende planlægning.

Fordebatten holdes i hht. planlovens § 23c og varer i 2 uger fra onsdag den 25.01.2023 til den 08.02.2023

Hvad kunne du godt tænke dig skulle ske på det rekreative areal?

Forslag, ideer og bemærkninger til planlægningen, bedes afgivet via høringsportalen:

www.randers.dk/høringer
senest onsdag den 08.02.2023

Bemærk: Indsendte bemærkninger offentliggøres på kommunens hjemmeside på høringsportalen.

Fordebat

Erhvervs- og planudvalget ved Randers Kommune har på udvalgsmødet 12. januar 2023 besluttet at igangsætte planlægning af forslag til ny lokalplan og forslag til tillæg til kommuneplan 2021.

Den nye planlægning skal gøre det muligt at etablere et rekreativt grønt område, samt et boligområde på arealet mellem Blicherskolen og Spentrophallerne.

Da projektet forudsætter en væsentlig ændring af kommuneplanen, er det et krav i planloven, at byrådet skal indkalde idéer og forslag til planlægningen.

Om den kommende planlægning

Områdets kommende planlægning omhandler vedtagelse af:

- Kommuneplantillæg, der udlægger en del af området til boligformål i form af tæt-lav, som muliggør etablering af 36 almene boliger.
- Kommuneplantillæg, der udlægger et rekreativt grønt område til fritidsformål.
- Ny lokalplan, som både omfatter et boligområde og et kommunalt ejet grønt område.



DEBATHÆFTE

Kommende planlægning for tæt-lav boliger, samt offentligt rekreativt område i Spentrup



Oversigtskort over ansøgte boligområde, samt forslag til indretning af det rekreative område



Hvis du har forslag, ideer eller bemærkninger til den forestående planlægning, vil byrådet gerne høre fra dig, så bemærkningerne evt. kan indgå i den kommende planlægning.

Afgiv dine input via høringsportalen:
www.randers.dk/høringer
senest onsdag den 08.02.2023

Det ansøgte boligområde

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om 36 tæt-lav boliger i Spentrup beliggende på arealet mellem Blicherskolen og Spentrup hallerne. Bebyggelsen arbejder med overgangen mellem byen og det åbne land gennem dets grønne karakter og en større grøn kile, som binder området sammen med kommunens rekreative areal. Samtidig tilpasser bebyggelsen sig den øvrige bebyggelse i området.

Der ønskes rækkehuse til en bred målgruppe på en attraktiv placering, hvor åbne haver er med til at indbyde i fællesskabet mellem husene.

Rekreativt området

Randers kommune har intention om at arealet skal være et rekreativt område og evt. fremstå med:

- Stiforbindelser, herunder stier som forbinder boligområdet og den eksisterende forbindelse mellem Blicherskolen og Spentrup hallerne.
- Biodiversitet, herunder forskellige træer og buske, vilde blomster mod nord, vild mellemhøj natur mod syd og lav vedligehold.
- Klippede græsområder til leg og ophold
- Evt. bålplads, shelter, klatrestativ, hængekøjer



DEBATHÆFTE

Kommende planlægning for tæt-lav boliger, samt offentligt rekreativt område i Spentrup



Oversigtskort over nuværende forhold i kommuneplanen 2021



Fremtidige kommuneplanrammer:
Orange: boligområde, Grøn: rekreativt område, gul: offentlige formål.

Nuværende planforhold

Området er i kommuneplanen i dag udlagt til offentlige formål. En del af området er også omfattet af Lokalplan 209-P der udlægger området til idrætsformål, skoleformål samt anlæg af parkeringsplads i tilknytning dertil. Projektet kan ikke gennemføres indenfor den gældende lokalplan. Projektet kræver derfor, at der vedtages en ny lokalplan, hvor den overlappende del af gældende lokalplan 209 aflyses. Den resterende del af projektområdet er ikke omfattet af en allerede gældende lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at projektet vil betyde en væsentlig ændring i forhold til omgivelserne, da der er tale om et større nyt boligområde. Projektet forudsætter derfor, at der vedtages en ny lokalplan.

Giv din mening til kende om det rekreative område:

- Hvordan ønsker du at bruge arealet?
- Hvilke aktiviteter ser du på det rekreative areal?
- Hvordan bliver det et grønt område, som alle gerne vil opholde sig i?
- Hvordan ønsker Blicherskolen at benytte arealet?
- Hvordan ønsker Spentrophallerne at bruge arealet?
- Hvilken type natur ønsker du?

Planlægningen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, derfor skal der udarbejdes et forslag til tillæg til kommuneplanen. Tillægget til kommuneplanen har til formål at ændre afgrænsningen og anvendelsen for rammeområde 4.01.O.2. Rammeområdet inddeles i 3 rammer: Offentlige formål, rekreativ formål og boligformål.

Giv din mening til kende

Kommende planlægning vil muliggøre etablering af et offentligt rekreativt område, som du kan være med til at forme. Hvilken type aktiviteter, skal arealet byde på og hvilken slags natur kan være med til at gøre det til et rart opholdssted? Send dine ideer til www.randers.dk/høringer senest onsdag den 08.02.2023.