



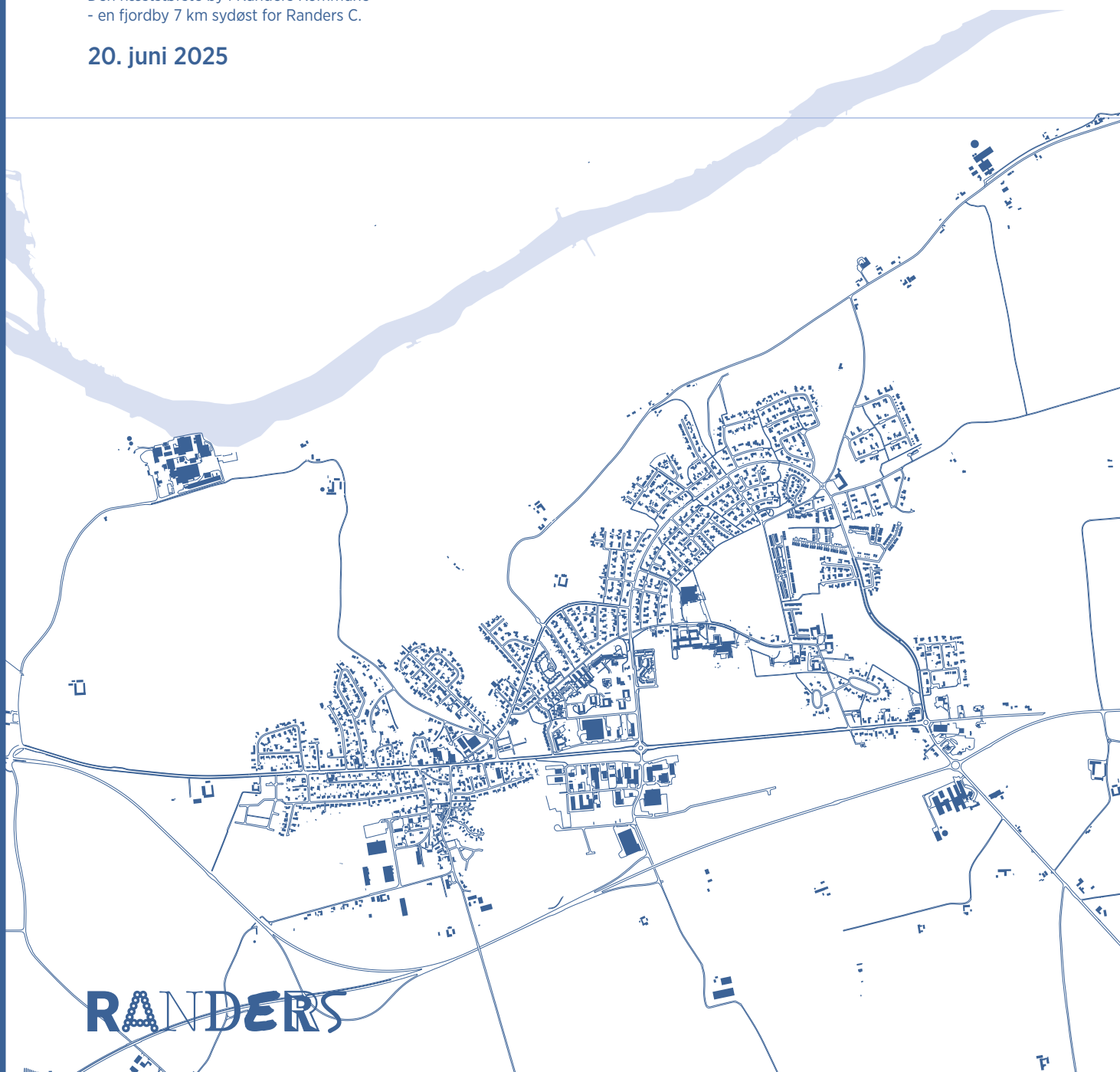
FORSLAG TIL

STRUKTURPLAN

ASSENTOFT

En plan for den fysiske udvikling af Assentoft og Drastrup.
Den næststørste by i Randers Kommune
- en fjordby 7 km sydøst for Randers C.

20. juni 2025





Baggrund

Randers Kommune har oplevet stor tilvækst i indbyggertal de sidste år. Behovet for at koordinere og tænke langsigtet er derfor øget. Byrådets mål er at skabe en kontrolleret og bæredygtig udvikling - både i Randers by og i de mindre bysamfund.

Planstrategi 2022 for Randers Kommune sætter fokus på:

- en balanceret og styret udvikling af kommunen,
- at sikre langsigtet planlægning, som understøtter gode og levedygtige byer,
- at byudvikling skal ske med kvalitet, og
- at koordinere indsatser og tænke bæredygtigt.

Byrådet har besluttet at udarbejde strukturplaner i 4 byer: Stevnstrup, Øster Bjerregrav, Assentoft og Spentrup.

Der kan være flere forskellige årsager til at udarbejde en strukturplan, eksempelvis at byen har et uudnyttet bosætningspotentiale, men vokser mindre end forventet, eller at byen er vokset meget, men mangler sammenhæng på flere parametre - f.eks. trafikalt, naturmæssigt eller i forhold til service.

Assentoft er udvalgt, da det er en by med vækstpotentiale. Der er behov for at udviklingen sker på et afvejet grundlag og ud fra helhedsbetragtninger.

Byrådet ønsker at sikre byens udvikling som en attraktiv bosætningsforstad.

Hvad er en strukturplan?

En strukturplan i Randers Kommune er en langsigtet planlægning for den fysiske udvikling af en by.

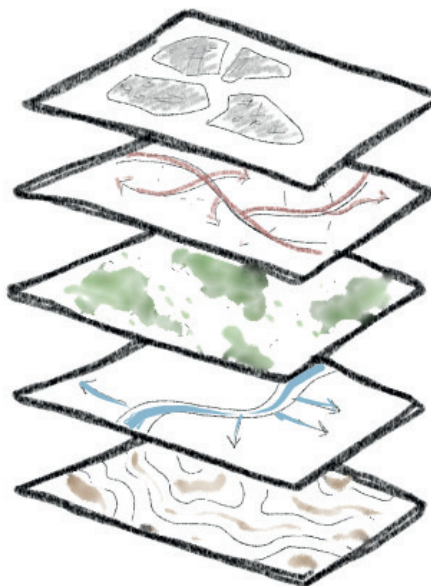
I strukturplaner tages der afsæt i en dialog med borgerne og hensyn til stedets kvaliteter, landskab og beskyttelsesinteresser.

Formålet med strukturplanen er at sikre byen mulighed for udvikling, og at afveje og koordinere forskellige interesser.

Strukturplanen skal angive en udviklingsretning, så der bliver plads til fremtidige behov for boliger, institutioner og grønne områder.

En strukturplan er et forarbejde til kommuneplan og lokalplan. Den er en helhedsplan for en mindre by, hvor lokal viden i høj grad anvendes ved udarbejdelsen.

En god strukturplan udgør 'rygraden' i byudviklingen og sikrer sammenhæng mellem områder, selvom udviklingen sker over tid. Der er tænkt i helheder og skabt en robust plan, som kan realiseres i etaper gennem kommuneplan og lokalplan.



Indholdsfortegnelse

Strukturplanen er bygget op, så der først er en indledning og beskrivelse af de eksisterende forhold samt en opsummering af borgerdialogen i de to første afsnit.

Derefter følger en vision for byen og det strategiske greb for byens udvikling. Strukturskitzen side 13 er planens hovedplan.

I de efterfølgende afsnit side 17-23 er der zoomet ind på seks centrale områder for byens udvikling. Prioritering af indsatser på kort og langt sigt er beskrevet på side 24.

Bagest er indholdet relateret til en bagvedliggende analyse af byens udvikling - både historisk og fremadrettet.

Til sidst er strukturplanens forhold til de 'traditionelle' planmæssige bindinger og en igangværende revision af kommuneplanen er beskrevet.

Afsæt 4

Planstrategi
Kommuneplan
Borgerdialog

Om Assentoft 5

DNA og identitet
Området & naturen
Nøgletal
Kort
Forbindelser

Vision 9

Opsamling
Hovedgreb
Udviklingsprincipper
Strukturskitse
Trafik - mulige tiltag

Fokusområder 16

A. Skole og hal-området
B. Bymidten
C. Erhvervsområdet
D. 'Marken' ved Gl. Grenåvej
E. Boligområder
F. Grøn by

Prioritering - kort/langt sigt

Bilag Analyse 25

Demografi
Boligtyper
Service
Behov/rummelighed
Styrker/svagheder
Postkort
Prioritering af indsatser
Byens udvikling

Planforhold 37

Bindinger/retningslinjer
Kommuneplanlægning
Luftfoto

Afsæt

Planstrategi

Randers Byråd vedtog i forbindelse med Planstrategi 2019, at der skulle udarbejdes strukturplaner for 3-4 landsbyer i samarbejde med borgerne. Dette indgik i Byrådets strategi om at udvikle Randers Kommune som en attraktiv bosætningskommune.

Randers Kommune har oplevet positiv befolkningstilvækst i flere år, og der er større projekter under udvikling i Randers by. Men vækst er ikke kun positivt - det kræver også styring. Byrådet har vedtaget en arkitekturpolitik i januar 2025 og stiller skarpt på at sikre kvalitet og helhedstænkning i takt med udviklingen.

Med Planstrategi 2022 blev det besluttet at fortsætte arbejdet med helhedsplaner for større nye områder og at udarbejde strukturplaner for enkelte byer.

Assentoft er udpeget til strukturplan i forbindelse med vedtagelse af byfornyelsesindsats 2021-2024 i juni 2021.

Der er også udarbejdet strukturplan i Øster Bjerregrav (2022) og i Stevnstrup (2023). I Øster Bjerregrav var der stort fokus på at skaffe byudviklingsområder til at understøtte byens skole mv, i Stevnstrup gjaldt det om at få sammenhæng i en by i hastig vækst.

Strukturplanen for Assentoft handler især om at udvikle de områder, der allerede er en del af byen og sikre sammenhænge mellem skole/hal, boliger, natur og erhvervsområde.

Strukturplanerne er udviklet i samarbejde med borgerne - du kan læse mere herom på www.randers.dk/strukturplaner.

Kommuneplan 2021

Strukturplaner skal sikre den langsigtede vækst og har derfor et vist overlap med kommuneplanen. I kommuneplaner udpeges de arealer, der forventes behov for at udvikle indenfor de næste 12 år.

I Assentoft er der udlagt to store udviklingsarealer i den gældende Kommuneplan 2021 samt peget på to arealer til 'mulig byvækst':

- 33 hektar erhvervsområde ved Virkevangel/Grenåvej (blå)
- 23 hektar boligområde ved Skovvangsvej (orange)
- 16 hektar uplanlagt areal syd for skolen (hvid)
- 19 hektar uplanlagt areal ved Stampenvej, vest for erhvervsområdet (hvid)

Strukturplanen i Assentoft stiller derfor skarpt på at afklare indholdet i disse områder og samtidig sikre en generel udvikling af byen.

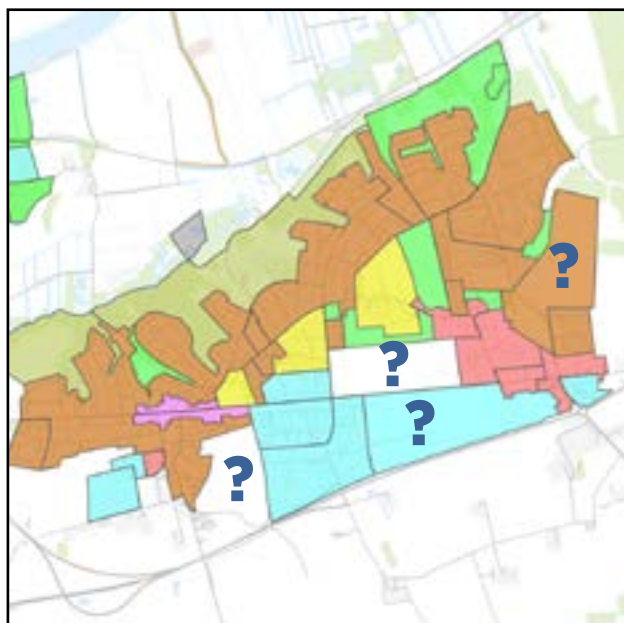
Borgerdialog

Borgerne i Assentoft formulerede i 2020 et udkast til en udviklingsplan med 6 emner, der er centrale for Assentofts udvikling:

1. Ung i Assentoft
2. Mødesteder og fællesskaber
3. Byen til naturen
4. Trafik og sikkerhed
5. Forskønnelse
6. Erhverv, bosætning & branding

Strukturplanen bygger videre på disse 6 emner, suppleret med postkort-undersøgelser i august 2024 samt borgermøde 30. september 2024.

Input via postkort og fra borgermødet er samlet i bilag bagest i strukturplanen. Endvidere har der været en drøftelse med repræsentanter fra erhvervslivet i januar 2025.



I den gældende Kommuneplan 2021 er der udlagt store arealer til bolig, erhverv og mulig fremtidig byvækst.



Workshop til borgermøde 30. september 2024

Om Assentoft

DNA og identitet

Assentoft er den næststørste by i Randers Kommune, og byen er godt på vej mod 4.000 indbyggere. Byen ligger 7 km sydøst for Randers.

Det er en attraktiv by at bosætte sig i - byen har alle faciliteter, der kræves i en hverdag: Indkøb, skole, hal, institutioner og erhvervsliv. Assentoft opleves som en selvstændig by, hvor det er trygt at bo for alle aldre - en slags 'generationernes by'. Den er en klassisk forstad med mange parcelhuse, nyere rækkehuse og ældrecenter.

Byen ligger op ad Djursland-motorvejen og 7 minutter fra E45 og har et lokalt forankret erhvervsliv. Mange kræfter er organiseret omkring skolen og hallen, som ligger samlet midt i byen.

Byen er opstået som to byer - Assentoft og Drastrup, som i dag er vokset sammen. Hovedgaden (øst-vest) er lang og bærer præg af at være en tidligere landevej. Bymidten opleves derfor lidt diffus og langstrakt.

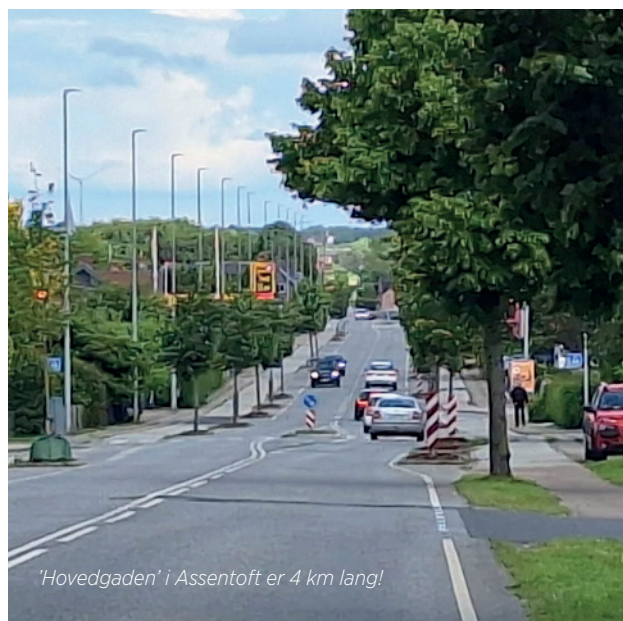
Landskabet er meget kuperet og har defineret udviklingen i Assentoft.

Der er en enestående udsigt over Randers Fjord flere steder og lange grønne kiler, som strækker sig ind mellem husene. Det giver Assentoft en unik karakter, hvor alle boliger har kort afstand til naturen.

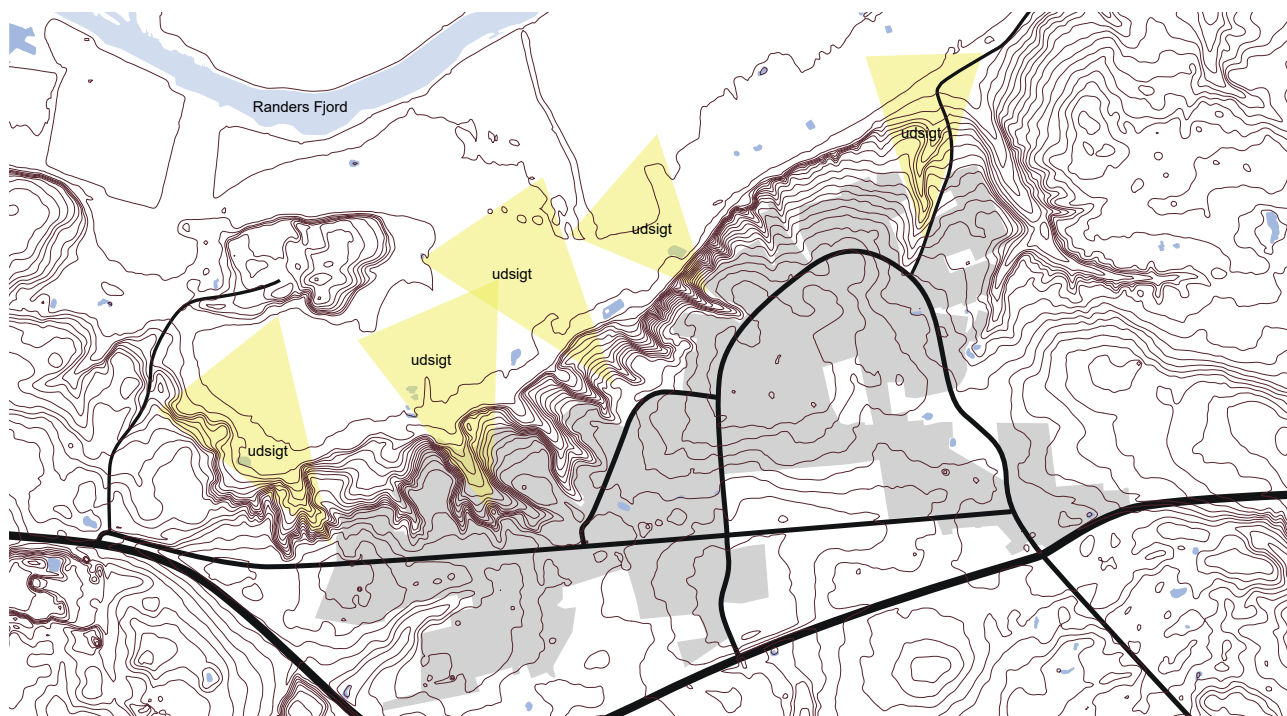
Stisystemet fremhæves som en særlig kvalitet, der binder byen sammen. Mange stier ligger adskilt fra vejene og opleves som trygge steder at færdes. Naturstierne mangler sammenhæng og skiltning.

Karakteristik

- Selvstændig forstad
- Attraktiv by at bosætte sig i
- Gode rammer for 'en let hverdag'
- Unikt landskab mod nord
- Stærkt foreningsliv
- Ældre, lokalt erhvervsområde
- Lang og diffus bymidte
- Mange unge



'Hovedgaden' i Assentoft er 4 km lang!



Landskabet i Assentoft har markante slugter og lange udsigter over Randers Fjord mod nord.

Området

Historien

Området har været dyrket som landbrugsjord under Essenbæk Kloster i middelalderen. Efter reformationen i 1536 overtog kongen klosteret. Fæstebønder slog sig ned i Drastrup og gl. Assentoft på gårde placeret tæt på hinanden som 'klassiske landsbyer'.

Landsbyernes placering på morænebakker viser, at man prioriterede agerbrug på de højtliggende arealer og holdt kvæg på engene nedenfor landsbyen.

Naturen

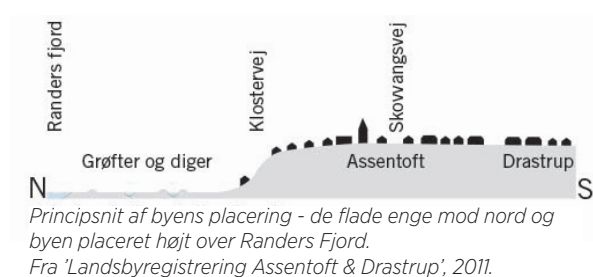
Byen ligger hævet ca. 40-50 meter over fjordens niveau, og fra 'foden af byen' er der ca. 1½ km ud til Randers Fjord. Placeringen på et højdedrag giver både lange udsigter over engarealerne og nogle spændende kløfter med rig natur. Nærheden til fjorden opleves dog kun i glimt og kan styrkes - det kræver lokalt kendskab at finde forbindelserne.

Der er mange beskyttede naturtyper nord for Assentoft - overdrev på skråninger og enge- og moser på de flade arealer. Det giver gode levevilkår for dyr og planter, og der er en række sjældne arter i Assentoft - bl.a. sommerfugle og orkidéer.

Assentoft grænser op til en stor naturpark omkring Randers Fjord - se side 23.



Der er 'højt til himlen' og lange udsigter fra Assentoft. Her set fra Rypevej.



Principsnit af byens placering - de flade enge mod nord og byen placeret højt over Randers Fjord. Fra 'Landsbyregistrering Assentoft & Drastrup', 2011.

Fakta /nøgletal

Borgere

Befolkningstal, 2002: 2.465
Befolkningstal 2012: 3.240 (+31 %)
Befolkningstal, 2022: 3.827 (+18 %)
Prognose, 2025-2037: +350
Gennemsnitsalder: 48 år
Andel under 18 år: 26%
Andel over 67 år: 19%

Boliger

Gennemsnitlig liggetid: 210 dage
Tomme boliger: 23 (1%)
Kvadratmeterpris: ca. 17.000 kr/m²
Antal boligenheder, 2024: 1.770
Parcel: 1.131
Rækkehuse: 571
Lejligheder: 44
Stuehuse/øvrige: 23

Services

Læge: 0 km (lægehus i Assentoft)
Bibliotek: 8 km (Randers)
Dagligvarer: 0 km - (Brugsen, Netto og REMA)
Dagpleje: 0 km
Børnehave/vuggestue: 0 km
Skole: Assentoft Skole - 0 km
Gymnasium: 6 km
Derudover er der sparekasse, slagter, ejendomsmæglere, tankstationer, yogacenter, frisør mv i byen.

Transport

Lufthavn: 37 km
Togstation: 9 km
Motorvej: 6 km
Direkte bus til: Randers (rute 211, 212, 217)



3.950 pers



1.770 boliger



2,2 pers/
bolig

Kort

Kort med registrering af bygninger, veje og forbindelser i Assentoft

1. Skole

2. Hal

3. Indkøb

4. Kirke

5. Daginstitution

6. Ældrecenter

7. Menighedshus

8. Spejder

9. Rideskole
10. Sparekasse

11. Slagter

12. Tankstation

13. Yogacenter

14. B&B - kurser

15. Ejendomsmægler

Signaturforklaring

Vigtig fælles bygning

Erhvervsbygning

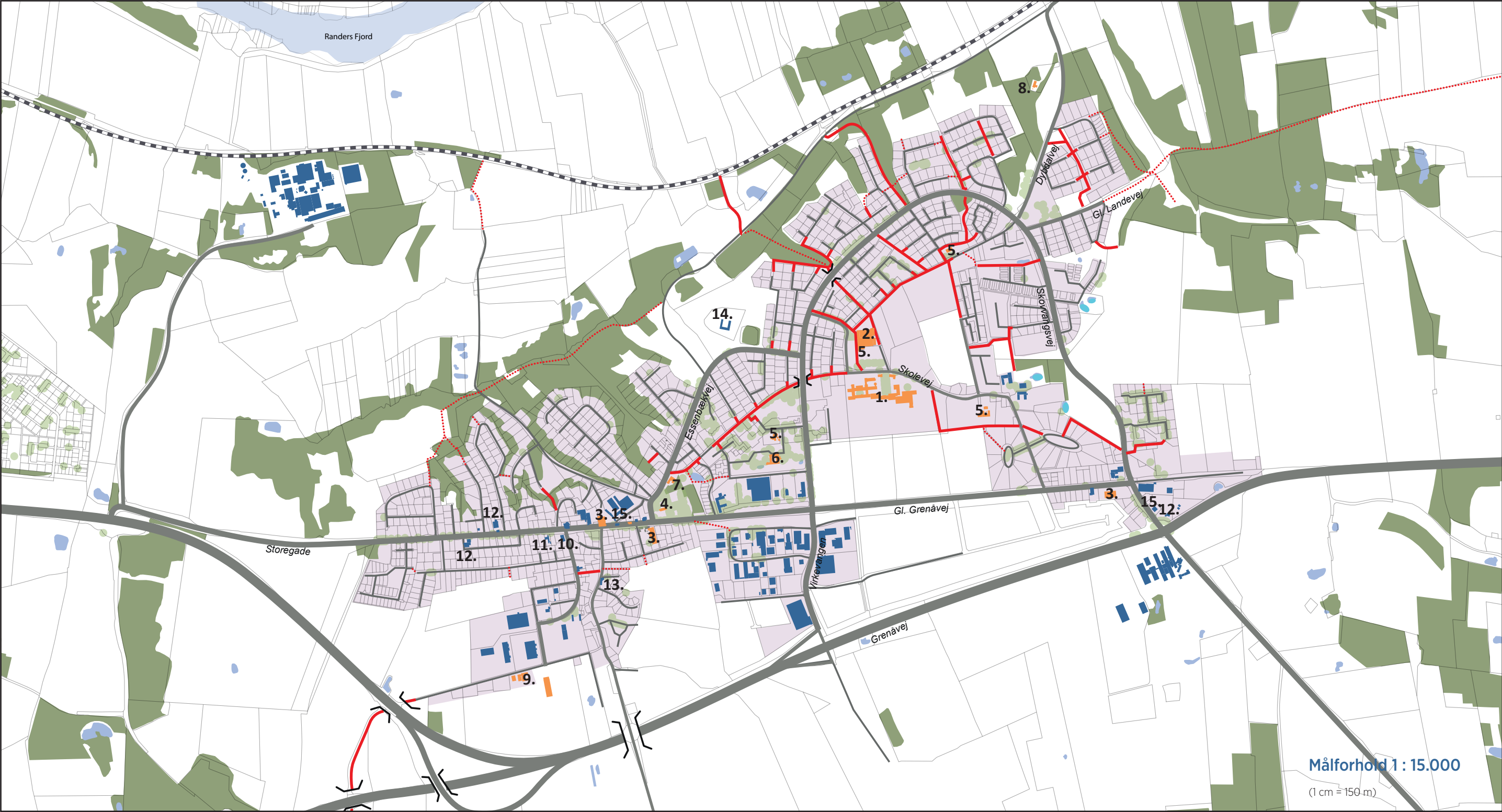
Historisk bygning

Sti (asfalt/grus)

Natursti

Grønt område

Skov



Forbindelser

Nabobyer og opland

Assentoft er et selvstændigt bysamfund med gode faciliteter. Der er 7 km fra Assentoft kirke til Randers, hvor der er større kulturtilbud som bibliotek, musiksteder, station og sportsarena.

Assentoft er hovedby i den sydøstlige del af Randers Kommune. Mod nord ligger Randers Fjord, som både er en barriere og en udsigtsmulighed. Fjorden er knap 100 m bred, og der er ingen forbindelser på tværs af fjorden i dag.

Byens styrke er 'den lette hverdag' med god service i selve byen - skole, hal, kirke, tre dagligvarebutikker og fire daginstitutioner samt ældrecenter. Dertil kommer læge, sparekasse, slagter, tankstationer, yoga, restaurant, ejendomsmæglere mv.

Assentoft er 'centerby' for fire mindre landsbyer indenfor kort afstand. Der kører skolebus til disse byer (rute 500 og 502)

Uggelhuse	4 km - 425 indbyggere
Langkastrup	3 km - 186 indbyggere
Virring	6 km - 61 indbyggere
Hørning	4 km - 308 indbyggere

Trafik

Assentoft har en stærk og direkte forbindelse til den østjyske motorvej E45 - afkørsel 43 i Sdr. Borup. Byen ligger, hvor flere større veje forgrener sig - Djurslandmotorvej (rute 16) kører lige forbi, og mødes med rute 21 til Mols/Ebeltoft øst for Assentoft.

Trafiktal (2023)

Der kører ca. 17.000 biler/døgn i gennemsnit forbi Assentoft. Byen har tre gode adgangsveje - fra vest, midt og øst.

- vest: Storegade (ca. 5.000 biler/døgn)
- midt: Virkevangen (ca. 2.000 biler/døgn)
- øst: Ebeltoftvej (ca. 5.000 biler/døgn)

Byen har således stærke vejforbindelser og god synlighed. Fra Virkevangen er der kun tilslutning mod vest (Randers/E45)

Afstande

E45 (motorvej)	6 km / 7 min
Randers By:	7 km / 10 min
Århus C:	40 km / 40 min
Skejby sygehus:	35 km / 30 min
Århus Lufthavn:	35 km / 30 min
Grenå Havn:	50 km / 45 min
Rønde:	25 km / 25 min
Ebeltoft:	50 km / 45 min

Der er gode regionale busforbindelser, som kører gennem byen med timedrift om dagen og ca. hver anden time i weekend.

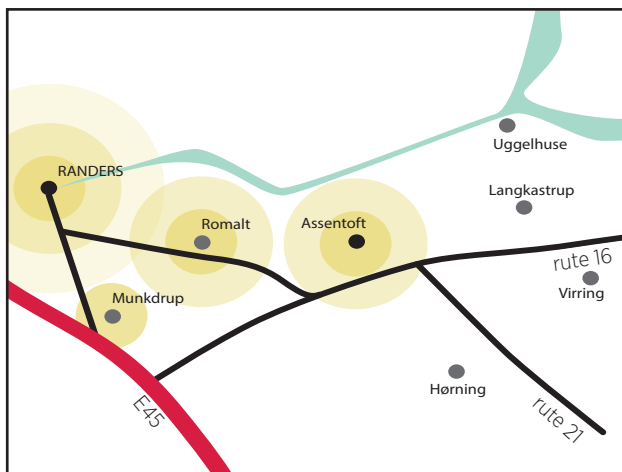
- Rute 211 - Randers-Allingåbro-Udbyhøj
- Rute 212 - Randers-Auning-Ryomgård
- Rute 217 - Randers-Hornslet-Rønde

Busserne kører primært gennem byen ad 'hovedgaden' (Storegade/Gl. Grenåvej), mens rute 211 også betjener Skovvangsvej

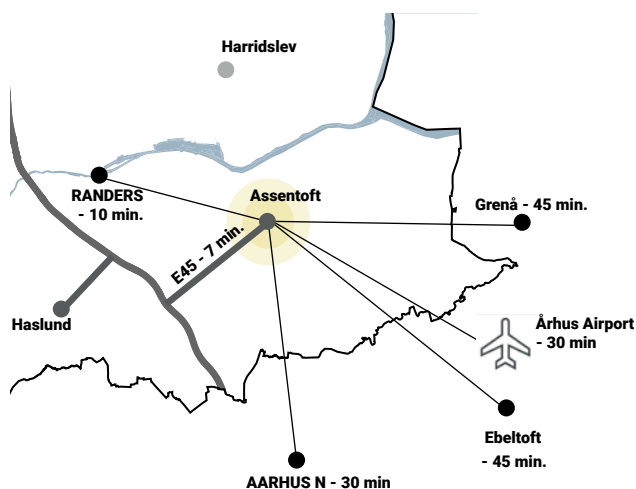
Der er cykelstier langs Storegade/Gl. Grenåvej gennem hele byen samt til Randers langs Grenåvej.



Assentoft er hovedby i den sydøstlige del af kommunen. Randers Fjord er en barriere mod nord.



Assentoft ligger trafikalt godt - der er 7 min til motorvejen, direkte indfaldsvej til Randers og Djurslandmotorvejen kører lige forbi byen!



Fra Assentoft er der 30 min til Århus Nord, 10 min til Randers og 30 min til lufthavn og 'sommerhuslandet' på Mols - 45 min til Grenå og 45 min til Ebeltoft.

Vision

Baggrund

Assentoft mangler ikke byudviklingsområder - der er udlagt både boligområder og erhvervsarealer til de næste 15-20 år.

Fokus i strukturplanen for Assentoft har derfor været, at definere de vigtigste indsatsområder i dialog med borgerne og skitsere muligt indhold, der kan styrke byens udvikling. Assentoft har en størrelse, som gør, at der ikke er ét enkelt greb, som kan løfte hele byen - men der er seks centrale områder, som bør udvikles:

- A. Skole/halområdet
- B. Bymidten
- C. Erhvervsområde
- D. Mark
- E. Boligområder
- F. Grøn by

Udviklingen bør ske i respekt for de eksisterende kvaliteter i Assentoft: Den lette hverdag, kontakten til naturen, et stærkt fællesskab. På kortet herunder er der givet et bud på visioner for de enkelte områder.

Opsummering af input (se også side 35)

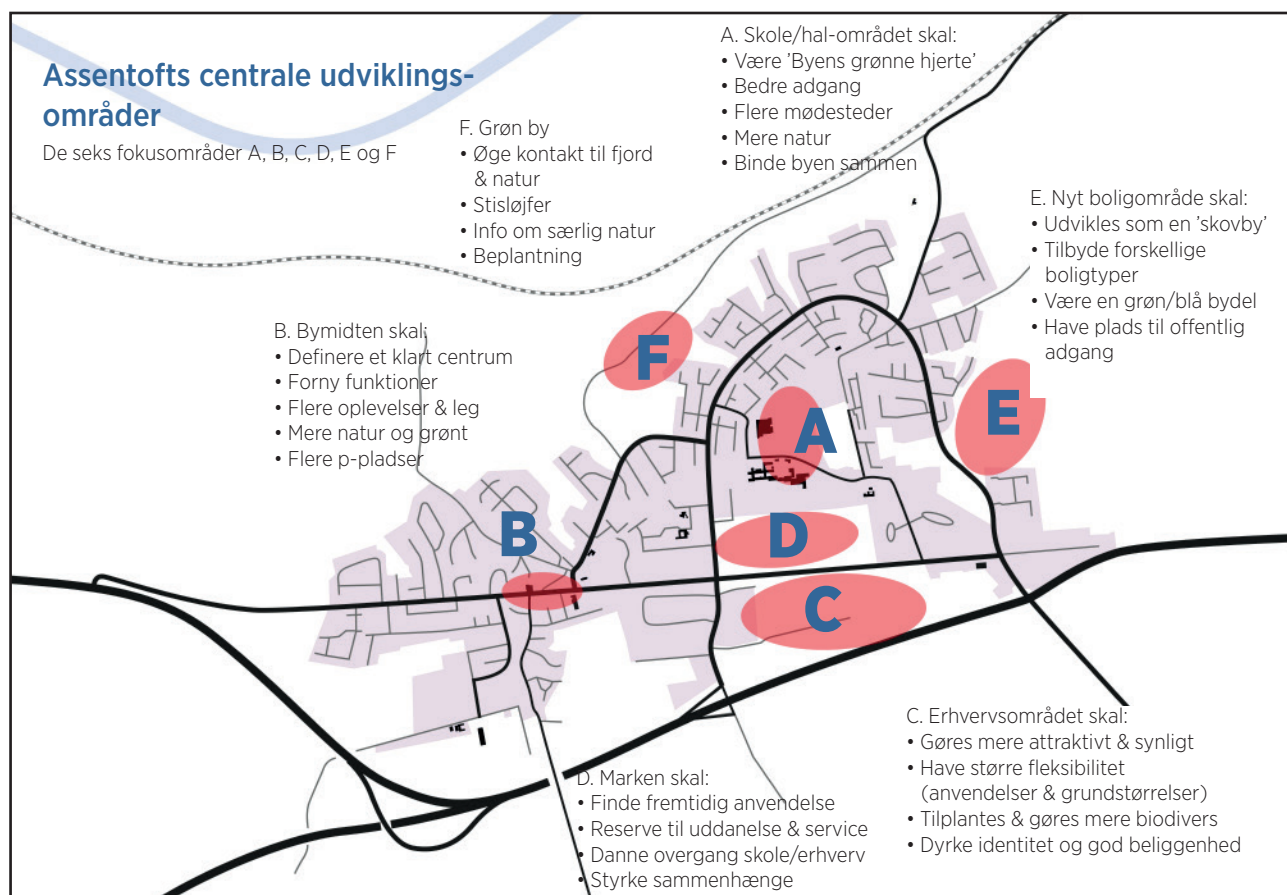
- Assentoft har store potentialer ift. natur/beplantning
- Bymidten skal styrkes (lidt sværere at gennemføre)
- Markedsføring og organisering (lettere indsats)
- Aktiviteter til de unge og flere opholdssteder er centralt
- Variation i boligtyper (private/fælles, billige/store grunde)

Kvaliteter

- En selvstændig forstad
- Højt serviceniveau - tre dagligvarebutikker
- Ligger tæt på motorveje
- God skole og hal, centralt placeret
- Flot natur og udsigt over Randers Fjord
- Overordnet robust vejssystem
- Gode stier
- Ældre by - høje træer

Udfordringer

- Bymidten mangler centrum
- Erhvervsområdet savner udvikling
- Byens størrelse - behov for at styrke fællesskab og sammenhold
- Der mangler mødesteder
- Flere aktiviteter til de unge
- Utryghed omkring skoletrafik
- Hække langs veje - opleves lukket
- -Kontakt til fjorden er svag



Tænk, at over 1/4 af alle indbyggere i Assentoft er under 20 år! Sikken en ressource, vi har 1.100 personer...

'Fremtids scenarie'

I 2050 er Assentoft fortsat et attraktivt og trygt sted at bo **for alle aldre**. Byen opleves **grøn og frodig**, og naturen er nærværende alle steder.

Området omkring hallen og skolen er et **kraftcentrum** i byen, hvor man mødes og dropper ind – både til sport, for at møde hinanden, gå tur i byskoven og dyrke et bredt foreningsliv. Trafikken omkring skolen afvikles glidende på den nye 'kys & kør' sydøst for skolen. Drastrup og Assentoft er forenet, og de gode **stiforbindelser** binder hele byen sammen.

I bymidten ved Storegade mærker man livet i Assentoft – her er markeder på det **centrale torv**, leg og gode opholdssteder.

Det gl. Apotek er omdannet til krea-café, og på hjørnet af Skovvangsvej er der gang i **iværksætterhuset**. Her kan man både få et sundhedstjek, hjælp til it og reparationer eller leje et kontor. Byens ældre lærer fra sig af deres færdigheder og giver de unge mod på at iværksætte og fundraise egne projekter.

Større koncerter og begivenheder kan man cykle til i Randers på den **gl. banesti** – og på vejen hjem kan man altid snuppe en kop kaffe i pumpehuset og nyde udsigten over fjorden og den lille marina.

Det er derfor mange bysbørn vender hjem til Assentoft og stifter familie i trygge omgivelser!



Fra lokaldyst i Assentoft 28. august 2024

Input - opsamling

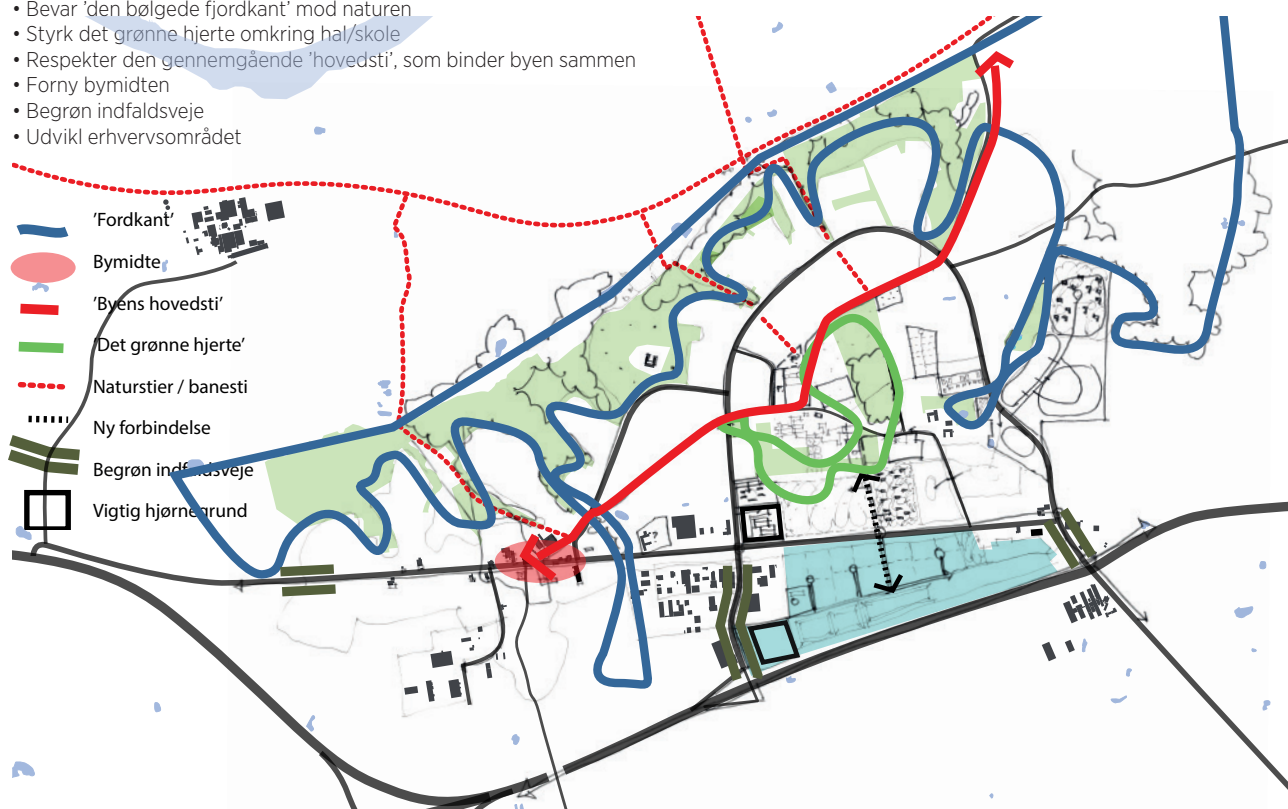
Opsamling fra borgermøde 30/9-2024

Styrker	Svagheder	Muligheder	Trusler
Indkøb	Skoletrafik	Plads til erhvervsudvikling	Butiksdød
God skole	Vedligehold (veje/stier)	Forenings- & kulturhus	Lukke ungdomsklub
Varieret natur	Mangler samlingspunkt	Mødesteder unge & ældre (Langagergård?)	Kommunens økonomi
Hal & foreningsliv	Ingen bymidte, kedeligt torv	Renover bymidten	Lukke busruter
Institutioner	Stort opland	Kontakt til fjorden	Fjernvarme?
Stier	'Føler sig overset'	Stier → opland og færdiggøre	Bassiner (Nordic Waste) → usikkerhed
Tryghed	Byens størrelse → sammenhold?	Mulighed for flere boliger	
Central beliggenhed (E45)	Mangler byggegrunde med natur	Samarbejde med lokalområdet	

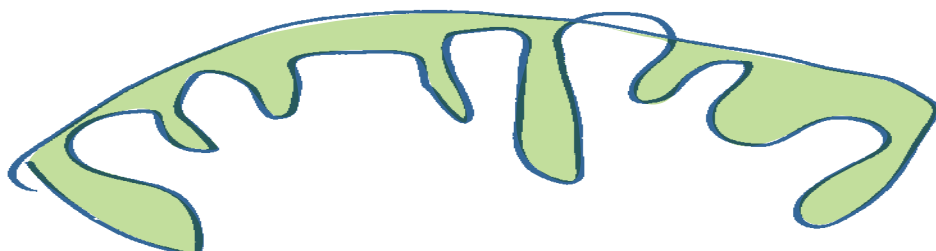
Hovedgreb

De overordnede principper for Assentofts udvikling er:

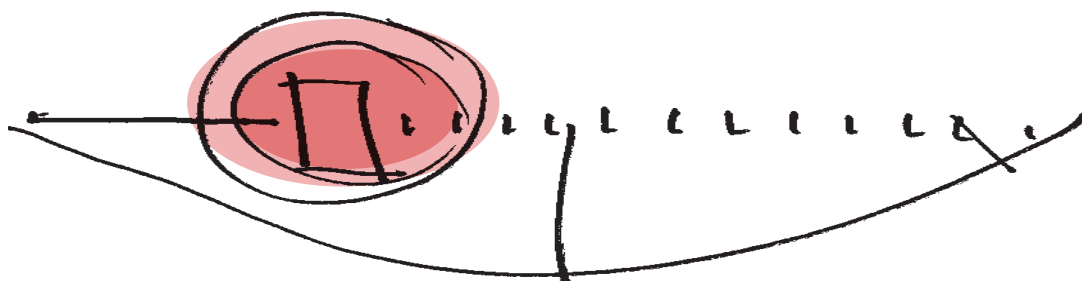
- Bevar 'den bølgede fjordkant' mod naturen
- Styrk det grønne hjerte omkring hal/skole
- Respekter den gennemgående 'hovedsti', som binder byen sammen
- Forny bymidten
- Begrøn indfaldsveje
- Udvikl erhvervsområdet



Udviklingsprincipper



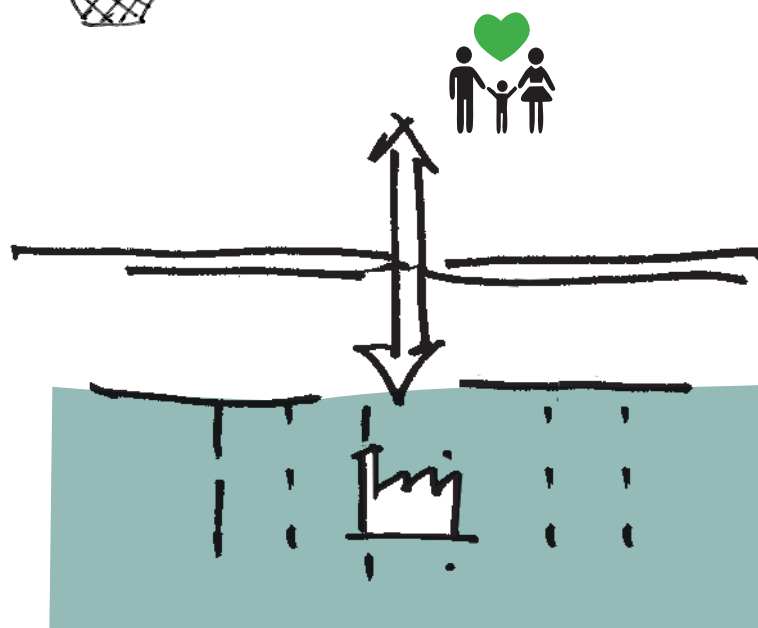
Respekter
fjordkanten



Definér
centrum



Styrk
byens 'hovedsti'

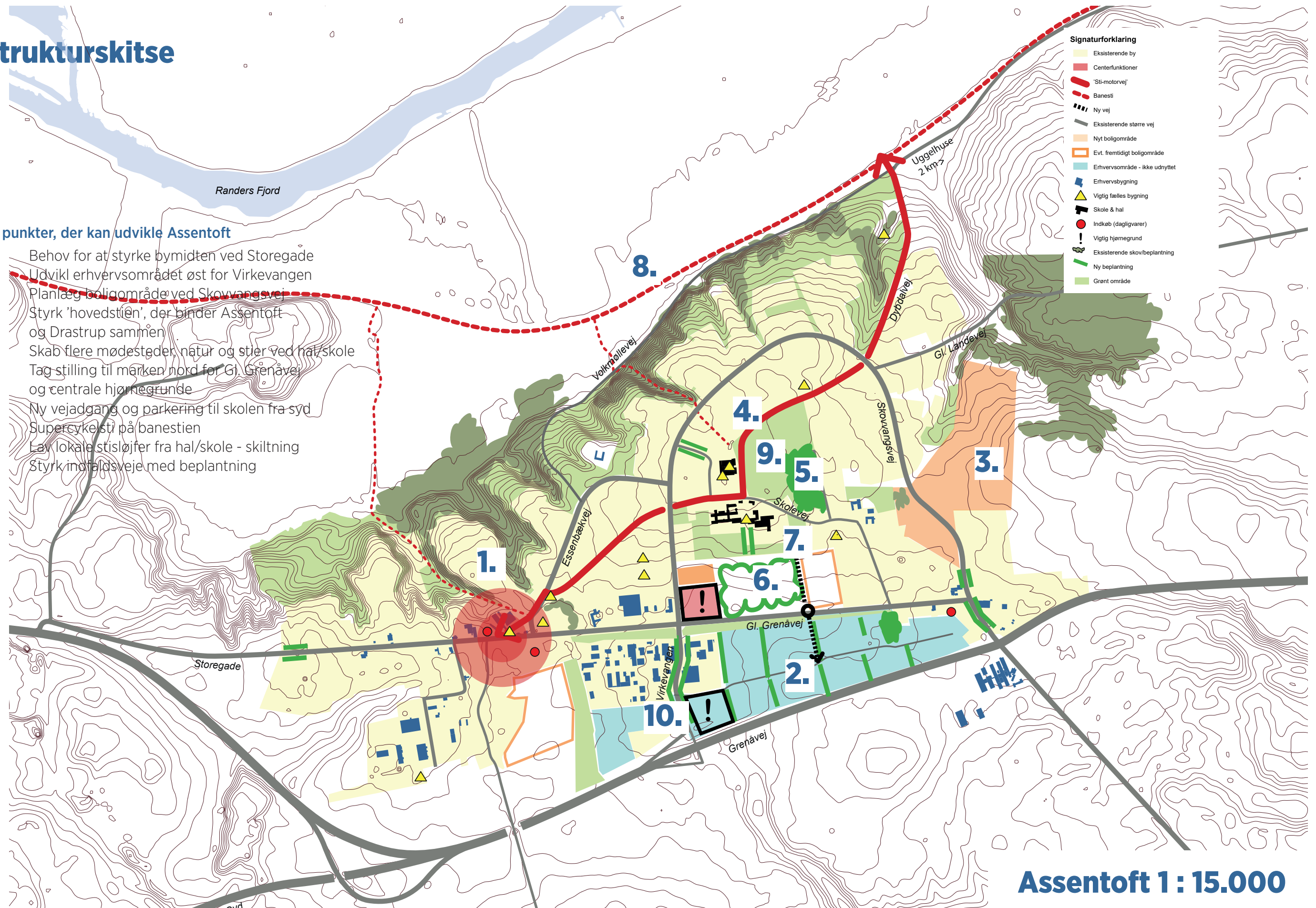


Forbind erhverv
med byens liv

Strukturskitse

10 punkter, der kan udvikle Assentoft

1. Behov for at styrke bymidten ved Storegade
2. Udvikl erhvervsområdet øst for Virkevungen
3. Planlæg boligområde ved Skovangsvej
4. Styrk 'hovedstien', der binder Assentoft og Drastrup sammen
5. Skab flere mødesteder, natur og stier ved hal/skole
6. Tag stilling til marken nord for Gl. Grenåvej og centrale hjørnegrunde
7. Ny vejadgang og parkering til skolen fra syd
8. Supercykelsti på banestien
9. Lav lokale stisløjfer fra hal/skole - skiltning
10. Styrk indfaldsveje med beplantning



Assentoft 1 : 15.000

Trafik - mulige tiltag

Der er i dag tre adgangsveje til Assentoft.

- Ved Storegade i vest
- Ved Virkevangen i midten
- Ved Ebeltoftvej mod øst

Giv Storegade karakter

Gennem byen er der en lang lige hovedgade, som tidligere var landevejen fra Randers til Grenå. I dag er der bygget omfartsvej syd om byen.

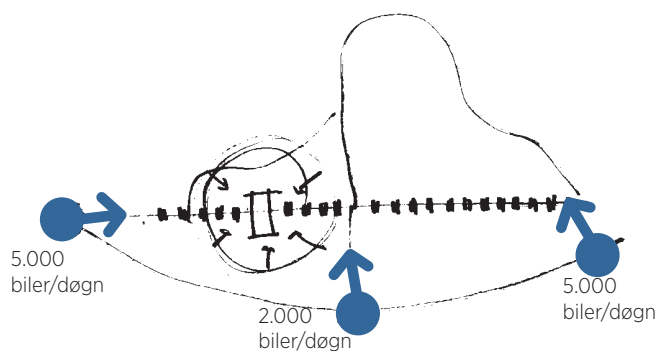
Hovedgaden (Storegade/Gl. Grenåvej) er 4 km lang, og der mangler en oplevelse af centrum i byen. For at skabe identitet omkring vejen kan der med fordel etableres et centralt torv på tværs af Storegade ved Brugsen - se også emne B.

Der er flere mindre torve langs Hovedgaden, som tilsvarende kan forskønnes med beplantning og opholdszoner. Hvis et torv ikke er i brug, kan det evt. nedlægges eller bebygges.

Forskøn Virkevangen

Der kører ca. 5.000 biler pr. døgn ind fra øst og vest men kun 2.000 biler pr. døgn gennem erhvervsområdet i midten.

Virkevangen kan gøres mere attraktiv med beplantning, så karakteren som indfaldsvej styrkes. Vejen leder direkte over i Skovvangsvej, som er 'rygraden' i den østlige del af byen. Trafikanter med ærinde i den østlige del af byen kan med fordel benytte Virkevangen. Hvis vejen forskønnes, kan det medvirke til at 'markedsføre' erhvervsområdet.

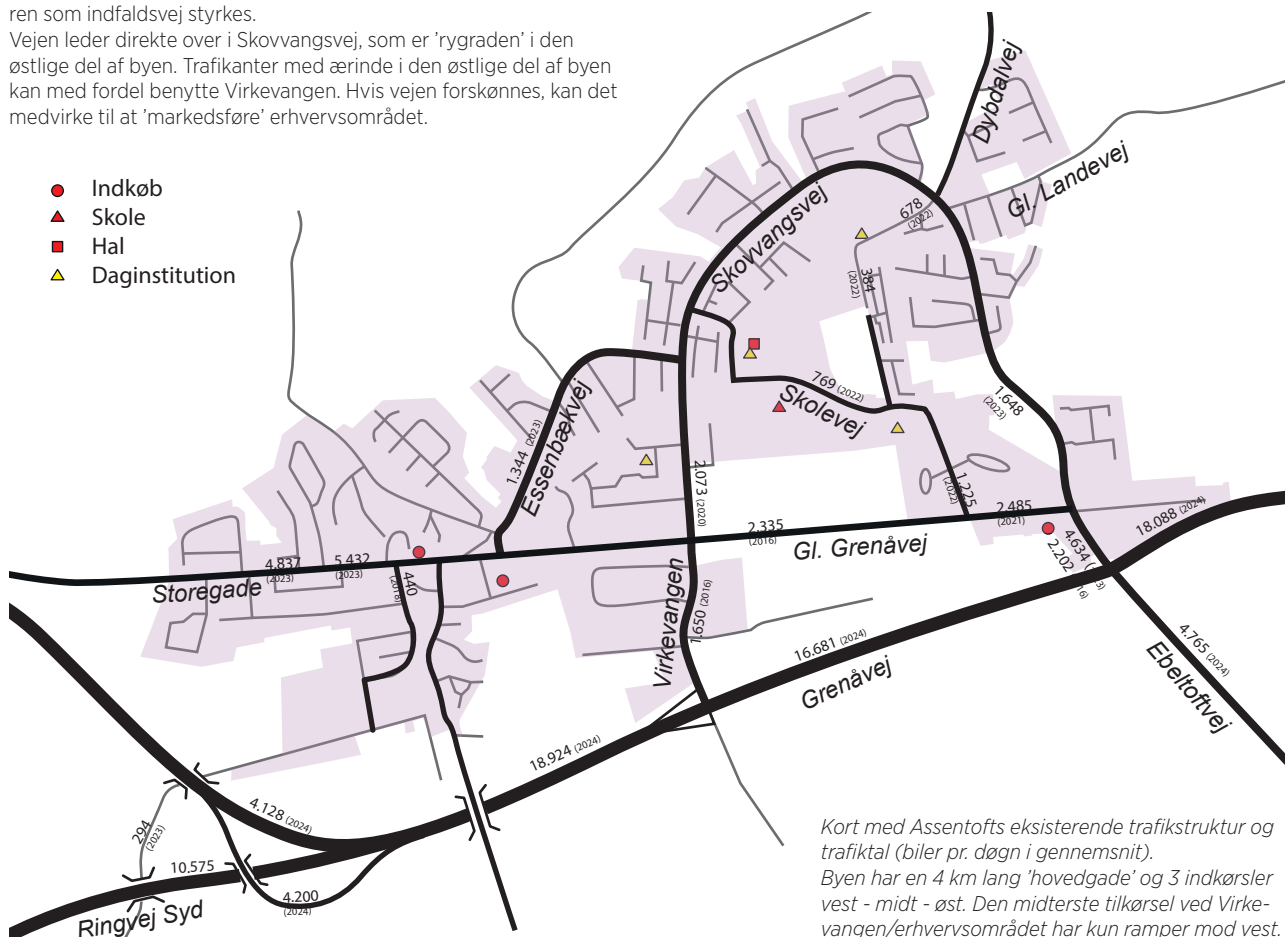


Princip - bryd den 4 km lange hovedgade (Storegade/gl. Grenåvej). Et centralt torv kan hjælpe med at dele vejen op i mindre stræk. Der kører færre biler ind til Assentoft i dag via den midterste adgangsvej (Virkevangen).



Virkevangen er en lidt trist indfaldsvej til Assentoft i dag. Træer langs vejen kan gøre den mere indbydende.

- Indkøb
- ▲ Skole
- Hal
- ▲ Daginstitution



Kort med Assentofts eksisterende trafikstruktur og trafiktal (biler pr. døgn i gennemsnit). Byen har en 4 km lang 'hovedgade' og 3 indkørsler vest - midt - øst. Den midterste tilkørsel ved Virkevangen/erhvervsområdet har kun ramper mod vest.

Ny vej til skolen

Trafik til skolen sker i dag via Skolevej, som er en smal vej gennem Drastrup. For at afhjælpe de smalle vejforhold og skabe en mere synlig adgang til skolen, foreslås det at etablere en ny adgangsvej fra syd ved Gl. Grenåvej. Skolen får dermed en ny adgang til 'kys & kør' forholdsvis tæt på de mindre klasser i indskolingen.

Vejen kan samtidig give adgang til daginstitutionen Toftegården, der er under forandring/genetablering. På sigt kan vejen give adgang til nye funktioner på 'marken' syd for skolen - se område D. For at styrke sammenhængen mellem skole og daginstitution foreslås ny adgangsvej ikke at have forbindelse til Skolevej.

Adgang til hallen fra Skovvangsvej kan evt. udbygges med flere p-pladser nord for hallen og en ny 'afsætningsplads', så parkering sydøst for hallen neddrøjes (se side 17).

Ved skolen er der i dag anbefalede skoleveje:

- I Drastrup syd om Toftegården
- Ved hallen på vestsiden.

I forbindelse med udbygningsplaner ved hallen kan det overvejes, om skolestien bør omlægges til øst for hallen, hvor flere stier mødes.

Stisløjfer fra hallen

Hallen og skolen ligger centralt i byen. Det vil være oplagt at skabe et netværk af stier med udgangspunkt herfra. Stierne kan bruges til motion og koble byen bedre sammen med naturområder og fjorden. Etablering af stier kræver primært skiltning. Se næste side.

Hovedsti

En styrke i Assentoft er det centrale stisystem med tunneller under Skovvangsvej. Der er en hovedsti gennem byen, som binder Drastrup og Assentoft direkte sammen. Det er derfor vigtigt at bevare og styrke denne sti ved fremtidig planlægning.

Banesti

Nord for byen er der en gammel jernbanestrækning - Grenå-Randers-banen, som blev nedlagt i 1971. Der kører skinnecykler på strækningen fra Romalt til Allingåbro, men banen virker i øvrigt tilgroet.

Det vil gøre Assentoft til en endnu mere attraktiv bosætningsby, hvis der etableres cykelsti på den gl. banesti mod Randers. Der er 7 km til Randers, som kan køres på ca. 20 min - og endnu hurtigere på elcykel. Ønsket skal prioriteres sammen med kommunens øvrige stiprojekter.

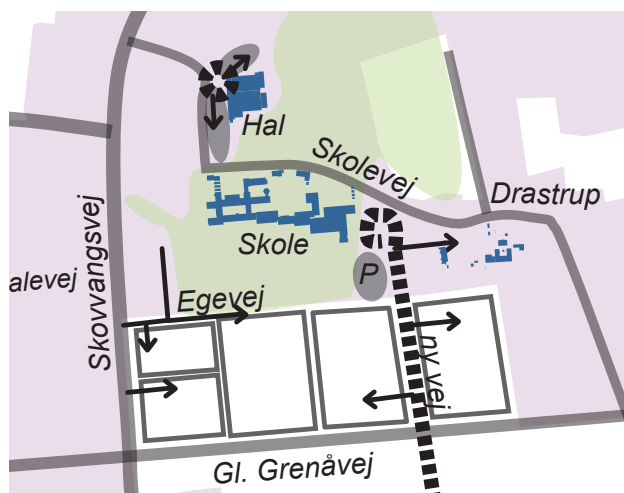
Ca. 7% af befolkningen i Randers Kommune bor i den sydvestlige del (Romalt, Assentoft og de fire landsbyer). Det vil derfor gavne en stor del af befolkningen, hvis der etableres cykelsti på eller langs banestien. Stien kan evt. etableres, så skinnerne bevares i den ene side, så der fortsat kan køre skinnecykler på strækningen, se princip.

Fra Grenåvej til Uggelhuse er der 10 km (14 km til kommunegrænsen). Norddjurs har etableret sti på en 15 km strækning øst for Allingåbro.

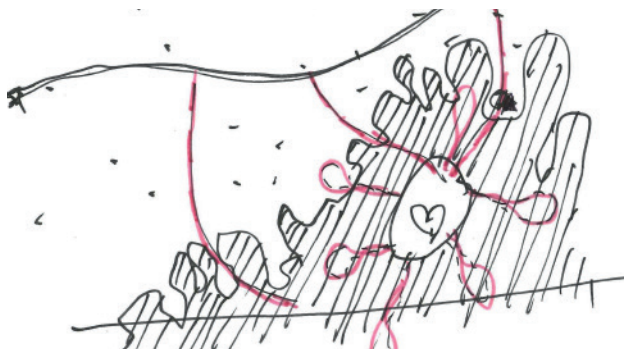
Volkmøllevej - lukkes?

Efter Skovvangsvej er blevet færdig som fordelingsvej, har Volkmøllevej fået mindre betydning som forbindelse til Uggelhuse. Volkmøllevej har betydning som rekreativ forbindelse mod fjorden, og der ligger kun få huse ved Volkmøllevej.

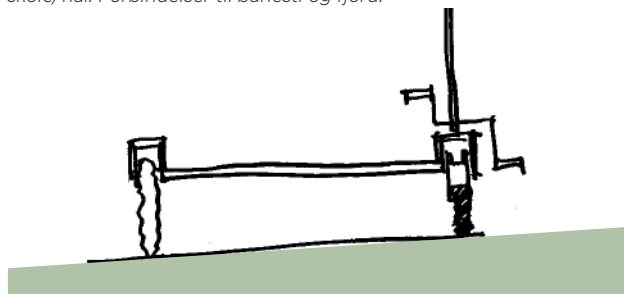
I en overgangsfase frem til banestien etableres, kan det overvejes at lukke vejen et sted mellem Dybdalvej og Essenbækvej, så trafiksikkerheden øges - f.eks. til glæde for cykelturister rundt om fjorden. Det vil dog øge presset på Dybdalvej.



Princip - ny adgangsvej til skolen samt til Toftegården. Vejen kan også give adgang til udviklingsområder på marken syd for. Hallens parkeringskapacitet kan evt. udvides nord for hallen.



Princip - stisløjfer med udgangspunkt fra byens 'Grønne hjerte' ved skole/hal. Forbindelser til banesti og fjord.



Princip - kombineret cykelsti og skinnecykler på én skinne. Skinnecyklerne ombygges med gummihjul i den ene side, så de kan køre på samme strækning som cyklisterne.

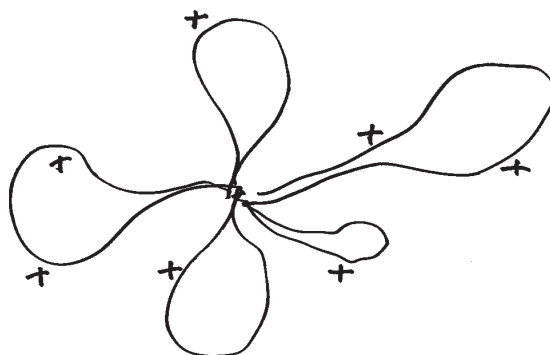


Styrk de lokale stier

Det lokale stinet kan styrkes med stisløjfer med udgangspunkt fra 'Byens grønne hjerte' ved skole/hal - f.eks. som 'Kløverstier' i forskellig længde og sværhedsgrad, som vi kender det fra skiløjper:

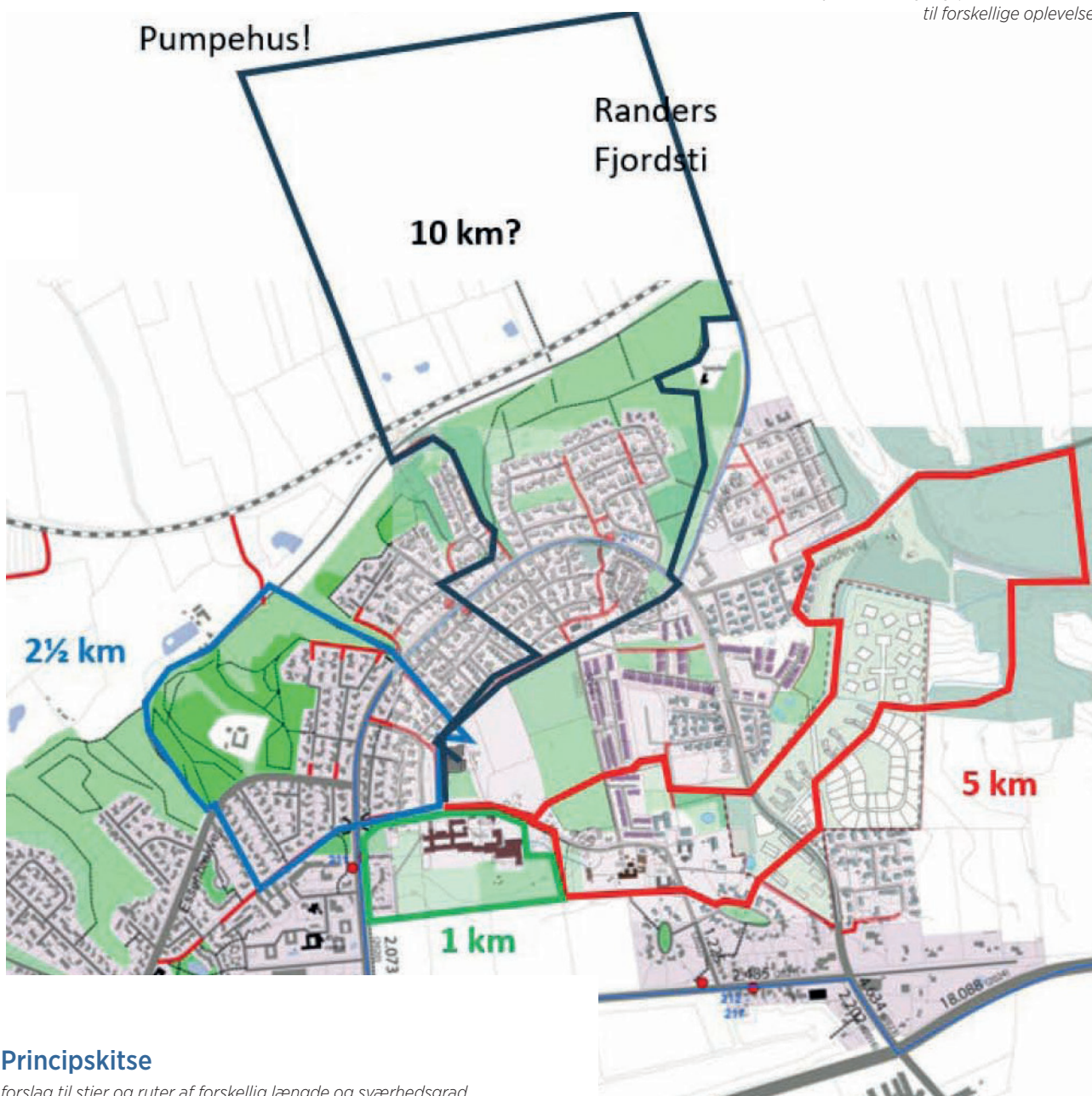
- Grøn: 1 km
- Blå: 2½ km
- Rød: 5 km
- Sort: 10 km

Det vil styrke sammenhænge i byen og kontakten til fjorden. Stierne kan knyttes til udvalgte destinationer/udflugtsmål i Assentoft, så der etableres flere mødesteder og gode oplevelser ved skov og fjord. F.eks. til pumpehuset ved fjorden, til MTB-bane og hundeskov ved Dybdalvej til 'Møllestubben' ved Volkmøllevej osv.



Princip

Lav stisløjfer med udgangspunkt fra hal/skole til forskellige oplevelser



Principskitse

forslag til stier og ruter af forskellig længde og sværhedsgrad

6 fokusområder

- A. Skole og hal-området
- B. Bymidten
- C. Erhvervsområdet
- D. 'Marken' ved Gl. Grenåvej
- E. Boligområder
- F. Grøn by

B. Bymidten

Definér centrum

Assentoft er en langstrakt by med flere mindre torve, der ikke rigtig bliver brugt. For at styrke bymidten foreslås det, at skabe

- ét større centralt torv, som går på tværs af Storegade
- at etablere en ny 'byrute' og binde torvene sammen
- at forny karakteren af de eksisterende torve
- at undersøge muligheden for at flytte to erhvervsvirksomheder

Torve

Der etableres et nyt centralt bytorv ved Brugsen - til markeder og aktiviteter, en slags 'Assentofts dagligstue'. Det inkluderer Brugsens parkeringsplads syd for Storegade, som kan kobles til en legeplads mod syd (kommunalt areal). Derved tydeliggøres centrum i Assentoft.

Der foreslås etableret en kort stirute (sort stiple) rundt i byen for at binde byens funktioner bedre sammen. Her kan far og børn gå på opdagelse, mens mor køber ind. Det kan bidrage til mere liv og oplevelser - f.eks. med skiltning, påskeløb, lys mv og skabe et naturligt flow mellem dagligvarebutikker, sparekasse, slagter og restaurant. Fra det kommunale areal ved Klostervej er der en fantastisk udsigt over Randers Fjord og unik natur i form af en beskyttet hede.

Torvet ved Flintevej kan renoveres, så det indbyder til ophold. F. eks. ved at indskrænke parkeringsplads, fjerne hegn og lave opholdstrapper/amfiscene og beplantning. Det eksisterende torv ved Søndergade bruges meget lidt - til juletræ én gang årligt. Stedet virker ikke som et naturligt opholdssted. Der kan evt. bygges boliger på torvet for at medfinansiere nye tiltag andre steder.

Flere bygninger langs hovedgaden står tomme. Det kan styrke byens butikliv, hvis der etableres nye funktioner som f.eks. kulturcafé, frisør, musik, kreaværksted og lignende i disse.

Flyt erhverv?

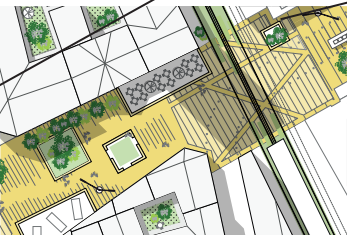
To lokale erhvervsvirksomheder ligger centralt i byen - Smeden og Assentoft Silo. Disse ligger omgivet af boliger på alle sider og har derfor begrænset udviklingsmulighed. Hvis virksomhederne på sigt er villige til at flytte, kan områderne omdannes til boligformål og offentlig service - f.eks. børnehave og skatehal. Det vil give mere aktivitet i området, støtte op om butikslivet og plads til flere parkeringspladser.

Økonomi

Staten har afsat en pulje i perioden 2021-2027 på 180 mio, der skal anvendes til byfornyelse i byer på 4.000-20.000 indbyggere. Assentoft er den eneste by i Randers, som nærmer sig grænsen på 4.000 indbyggere. Det kan sandsynligvis danne grundlag for at søge byfornyelsesmidler til at forny bymidten. Randers Kommune har desuden en landdistriktpulje, som kan søges 2 gange årligt.



Forny torv v/Flintevej



Nyt centralt bytorv
(illustration Adept - konkurrence om Thomas B. Thriges Gade i Odense)



Legeplads?



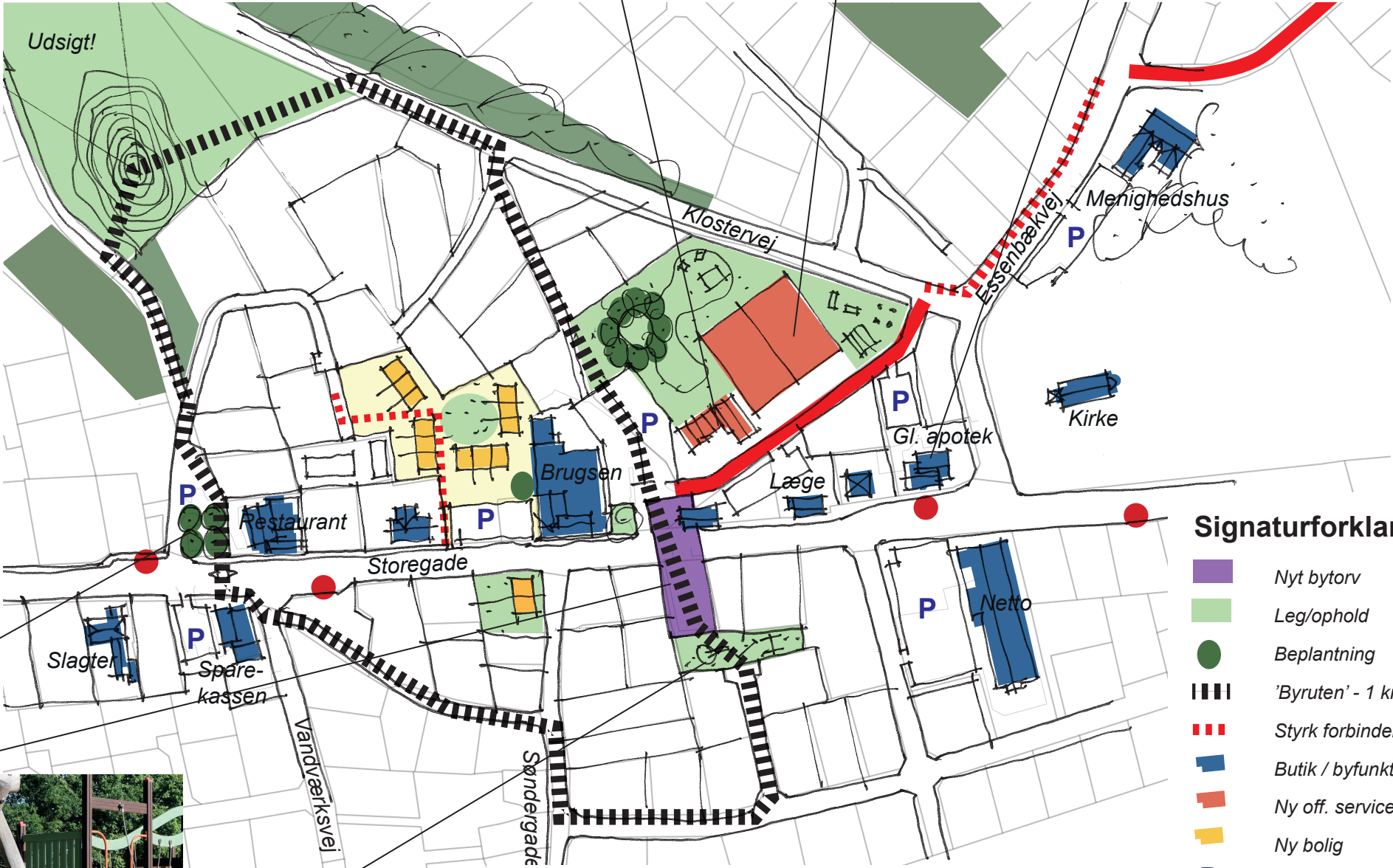
Silovej 1 - Børnehave?



Skatehal?



Kulturcafé?



Signaturforklaring

- Nyt bytorv
- Leg/ophold
- Beplantning
- 'Byruten' - 1 km
- Styrk forbindelse
- Butik / byfunktion
- Ny off. service
- Ny bolig
- Parkering
- Busstop

Idéskitse 1 : 2.500 - Udvikling af bymidten i den gamle del af Assentoft.

- Nyt centralt torv på tværs af Storegade ved Brugsen
- etabler en 'byrute', som kombineres med lege- og opholdsområder, påskeløb mv.
- Nye funktioner som kulturcafé, frisør, musik, kreaværksted i tomme bygninger ved Storegade
- Hvis erhvervsvirksomheder i bymidten flytter ud til Virkevangen på sigt, kan der etableres f.eks. boliger ved 'Smeden' og børnehave samt skatehal ved Assentoft Silo samt flere p-pladser.

D. 'Marken'



Foto af marken syd for skolen - her set fra Egevej/Skovvangsvej

Ikke planlagt

Mellem Assentoftskolen og Gl. Grenåvej er der et større areal på 16 hektar, som er udlagt til mulig fremtidig byvækst i kommuneplanen. Det er en lidt diffus udpegning, som antyder, at området har potentiale til at blive en del af byen engang i fremtiden.

Da arealet ikke er bragt i spil, medvirker det til, at Assentoft opleves langstrakt og uden liv. Assentoft har udviklet sig med boligområder langs Skovvangsvej, men efterladt en 'lidt tom midte'.

Der er behov for at tage stilling til arealets fremtidige anvendelse. Randers Kommune ejer marken. Syd for området ligger erhvervsområdet.

Offentlige formål

Anvendelsen af marken foreslås reserveret til offentlige formål i form af institutioner/uddannelsesformål samt til boliger længst mod øst. Dermed kan området være med til at danne overgang mellem skolen og erhvervsområdet. En mindre del mod vest foreslås anvendt til en boenhed til borgere med særlige behov (vejledende 20-30 boliger), placeret med afstand til Gl. Grenåvej og nær ældrecenter ved Svalevej.

På nuværende tidspunkt er der ikke behov for at udvide skolen, og den midterste del af marken foreslås tilplantet med energiskov i en overgangsperiode. Der kan etableres skulpturpark eller aktivitetsforløb i skoven, som kan bruges i forbindelse med skolens undervisning.

Hvis der senere bliver behov for nye uddannelser eller institutioner kan energiskoven fældes og anvendes til biobrændsel.

Etablering af boliger længst mod øst kan medvirke til at finansiere en ny vejadgang til skolen, så Skolevej gennem Drastrup aflastes for trafik.

Vigtig hjørnegrund

Den vestlige del af marken ved Gl. Grenåvej/Skovvangsvej ligger meget centralt i forhold til indfaldsvejen gennem erhvervsområdet.

Her vil det være væsentligt at få skabt en udadvendt funktion, som kan bidrage til byens liv og drage gavn af den centrale placering. F.eks. et sundhedshus, et kontorfællesskab eller iværksætterhus - evt. med værksteder/reparationscafé, hvor de unge kan lære håndværk.

Området foreslås planlagt i forbindelse med næste revision af kommuneplanen (Kommuneplan 2029).



Assentoft er vokset i lag langs Skovvangsvej, så landsbyen Drastrup er blevet opslugt. Det bevirker, at bymidten bliver langstrakt og midten mangler.



På marken nærmest Skovvangsvej/Egevej kan der etableres en institution/boenhed (gul farve). Hjørnegrunden syd for skal friholdes til 'udadvendte funktioner' som sundhedshus/kontorfællesskab eller lignende (gul streg). Der kan plantes energiskov syd for skolen i en overgangsfasen.



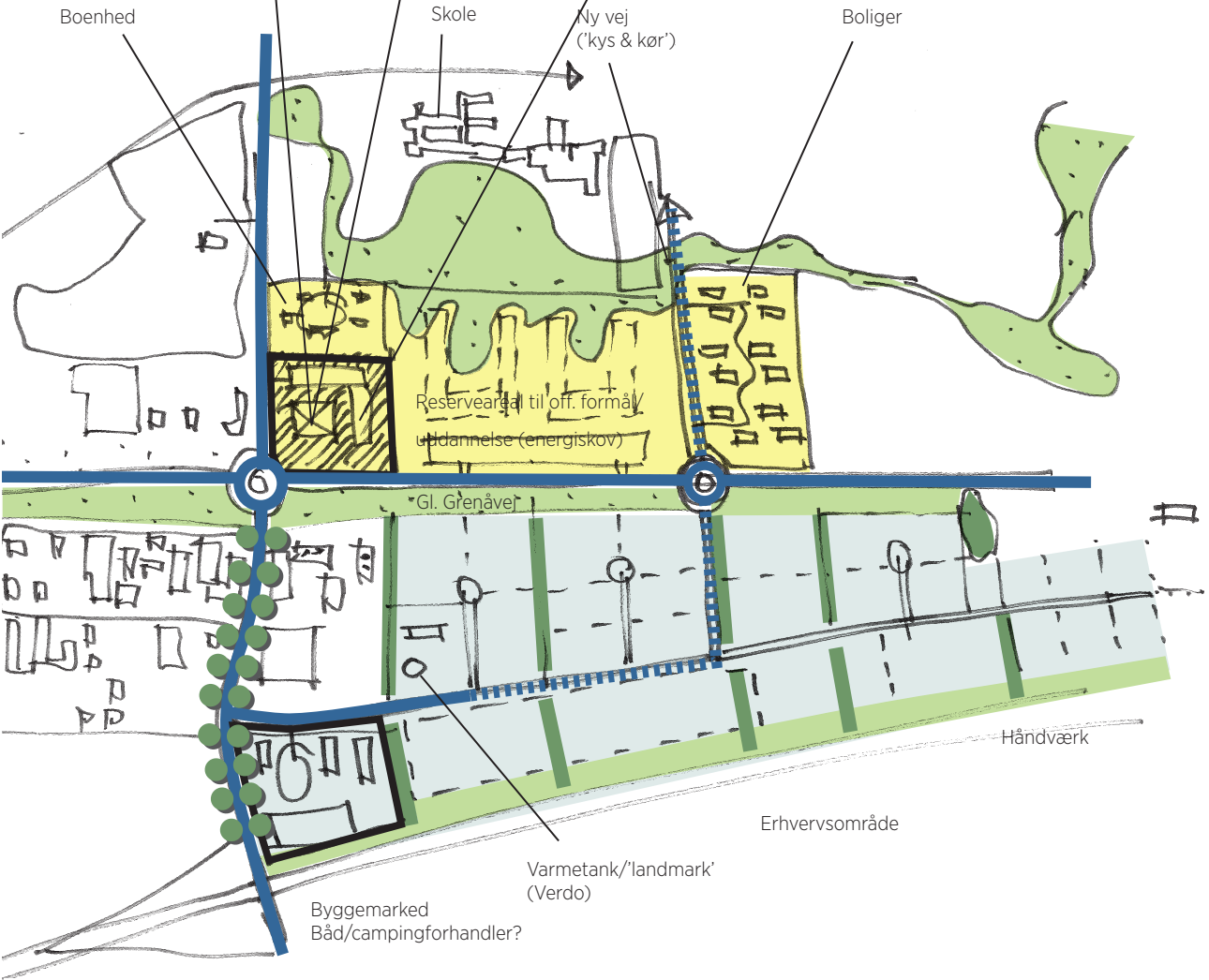
Sundhedshus?



Kontorfællesskab?



'Makkested'?



Idéskitse - udvikling af erhvervsområdet ved Virkevangen i sammenhæng med marken nord for Gl. Grenåvej. Beplantning kan medvirke til at strukturere området. De grønne forarealer øst-vest kan tilplantes med buske eller grupper af træer.

E. Boligområder



Nye boligområder

Den største brik i planlægning af Assentofts nye boligområder er et areal på ca. 23 hektar ved Skovvangsvej i den østlige del af byen. Her er der potentiale for at udvikle en 'naturby' med nye boligtyper. F.eks.

- parcelhuse på mindre grunde/sokkelgrunde
- gårdhavehuse/klyngehuse
- skovboliger
- bofællesskaber
- rækkehuse med udsigt til natur

Kommunen ejer arealet og har derfor stor indflydelse på, hvilke boligtyper, der planlægges i området.

Borgerne i Assentoft peger på behov for:

- seniorboliger (både med fællesskab og private), variation i pris,
- flere større parcelhusgrunde,
- billige boliger,
- eje- og lejeboliger

Tendenser

I Danmark er tendensen, at vi bor færre på mere plads. Et gennemsnitligt parcelhus er vokset fra 150 m² i 1960 til 215 m² i dag. Samtidig lever 40% mellem 25-45 år alene, og vi har 37 forskellige familietyper i Danmark. Der er derfor behov for at kigge på nye boligformer og tage mere hensyn til miljøet.

I området ved Skovvangsvej vil kommunen tage afsæt i en mere bæredygtig planlægning. Bl.a. ved

- at sikre mere plads til naturen og biodiversiteten
- at bygge mere kompakt og fleksibelt,
- at etablere gode udearealer som ramme for fællesskab,
- og have fokus på håndtering af biler, regnvand og jordmængder

I Assentoft er der et godt fundament for at udvikle en tryk og naturpræget grøn & blå bydel ved Skovvangsvej.

Andre områder

Der er udlagt areal til mulig fremtidig byvækst syd for Park Allé/ ved Stampenvej 1 (f) samt på marken mellem skolen og Gl. Grenåvej (a).

'Marken ligger meget synligt i byen og en udbygning her vil medvirke til at binde byen bedre sammen. Marken foreslås reserveret til funktioner, der bidrager til byens liv i form af offentlige funktioner samt et boligområde længst mod øst - se også side 39 - fremtidige planforhold.

Den vestlige del af marken udlægges til en boenhed/institution i nærheden af servicefunktioner på Svalevej.

Ved Stampenvej skal der tages hensyn til erhvervsområdet mod øst, til støj fra Grenåvej mod syd, og til drikkevandsindvinding i hele området. Arealet foreslås derfor først planlagt på længere sigt og reduceret.



Inspiration fra Kildebjerg i Ry. Her er der opført et seniorbofællesskab med 33 boliger og et fælleshus i genbrugsmaterialer



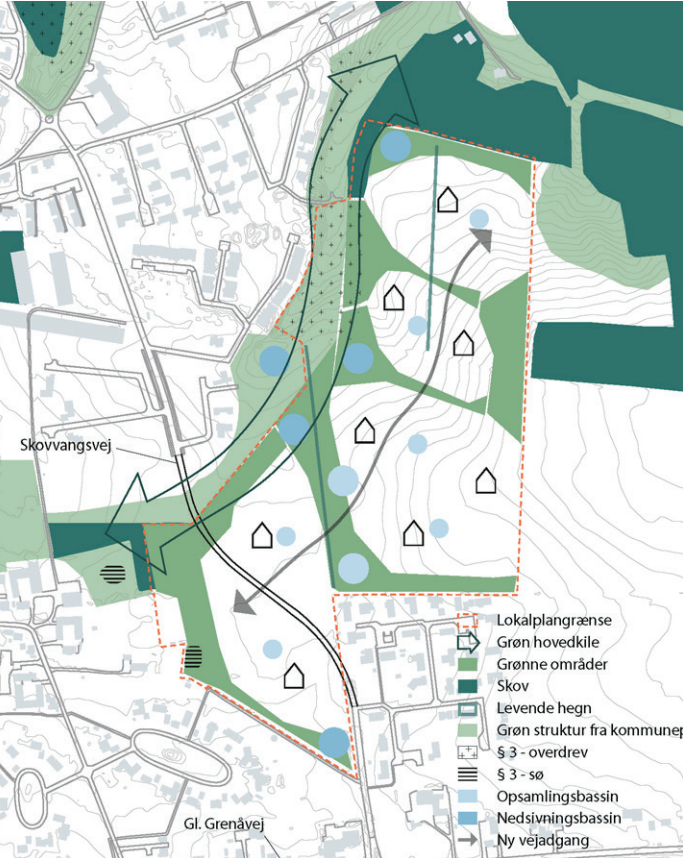
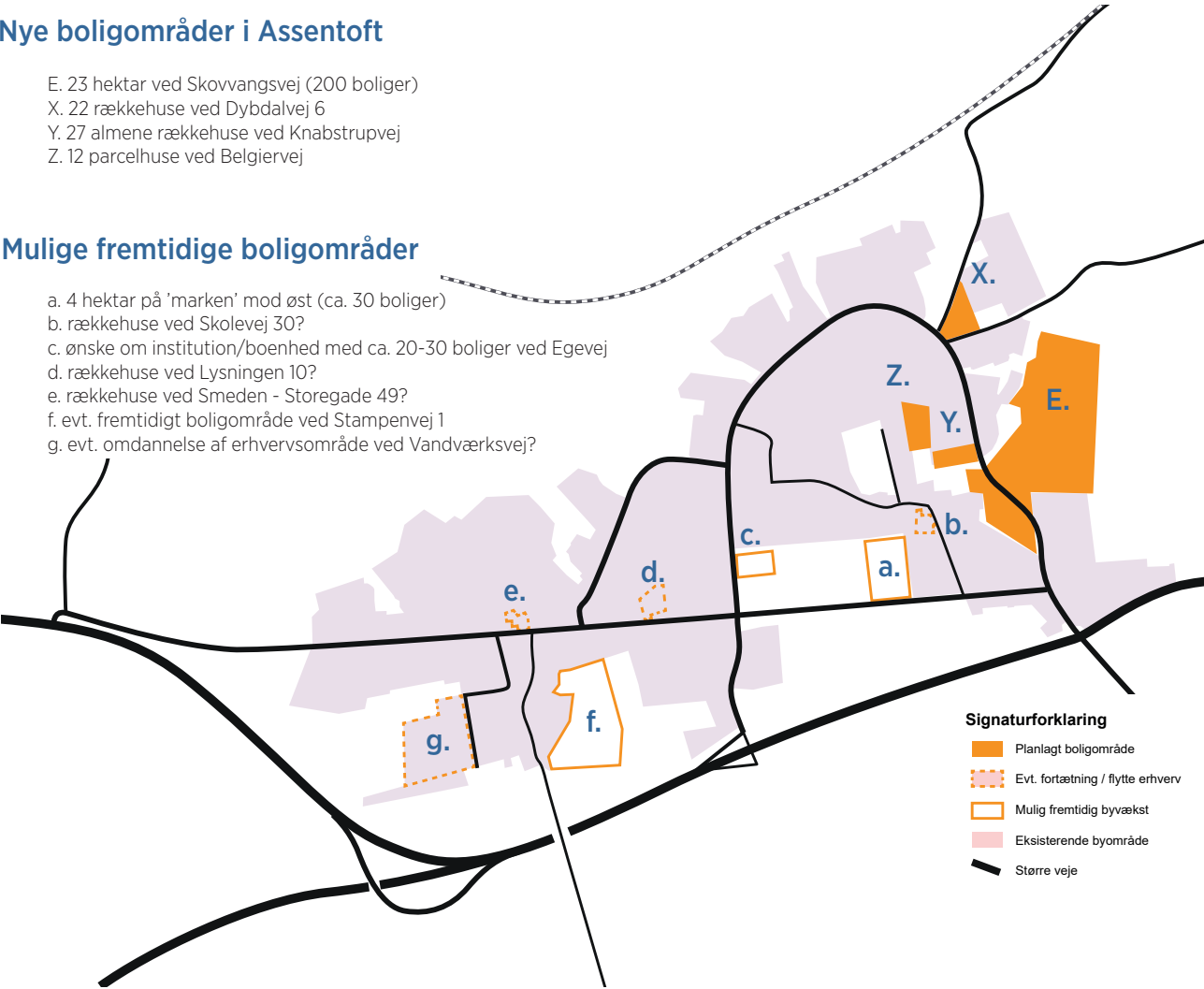
I Naturbyen i Middelfart har Effekt designet en ny CO2-negativ bydel. Boliger opføres i klynger, og skoven plantes før husene.

Nye boligområder i Assentoft

- E. 23 hektar ved Skovvangsvej (200 boliger)
- X. 22 rækkehuse ved Dybdalvej 6
- Y. 27 almene rækkehuse ved Knabstrupvej
- Z. 12 parcelhuse ved Belgiervej

Mulige fremtidige boligområder

- a. 4 hektar på 'marken' mod øst (ca. 30 boliger)
- b. rækkehuse ved Skolevej 30?
- c. ønske om institution/boenhed med ca. 20-30 boliger ved Egevej
- d. rækkehuse ved Lysningen 10?
- e. rækkehuse ved Smeden - Storegade 49?
- f. evt. fremtidigt boligområde ved Stampenvej 1
- g. evt. omdannelse af erhvervsområde ved Vandværksvej?



Principskitse for udvikling af område E ved Skovvangsvej. Der etableres en grøn korridor med natur i slugten mod vest. Fra Skovvangsvej forbinder en vej nogle grupper af boliger, og der etableres grønne kiler med plads til regnvand i mellem.

F. Grøn by



Skrænterne nord for byen ved Volkmøllevej rummer værdifuld natur. Der er beskyttede overdrev med bl.a. snudebiller og sjældne sommerfugle (Okkergul pletvinge)

Grønne kvaliteter

Assentoft er en ældre by, som for alvor er vokset, da parcelhusene tog fart i Danmark i 1970'erne. Det betyder også, at byen er groet til med mange store træer og hække langs vejene.

Derfor kan Assentoft tilbyde noget andet end mange nyere forstæder, som opføres på bar mark. Assentoft har bl.a.

- Lange grønne kiler med beplantning og mindre skove mod nord
- Værdifuld og særlig natur på skrænterne mod nord
- Grønne hække langs veje - særligt Skovvangsvej
- En skov nordøst for byen i retning af Langkastrup
- En markant allé syd for skolen og langs vejen til hallen (Sportsvej)

Grønt langs vejene

Langs Skovvangsvej og mange boligveje er der høje hække. Det styrker byens grønne profil, men giver også Assentoft en lukket karakter, hvor det er svært at fornemme livet bag hækken og byens aktiviteter. Derfor er det ekstra vigtigt at styrke bymidten og sikre udadvendte funktioner på hjørner, som omtalt tidligere (område B, C og D).

Indkørslen til skole og hal kan være svær at finde, men den er understreget af en fin række af høje træer. Det er væsentligt, så vejen skiller sig ud i forhold til de øvrige boligveje.

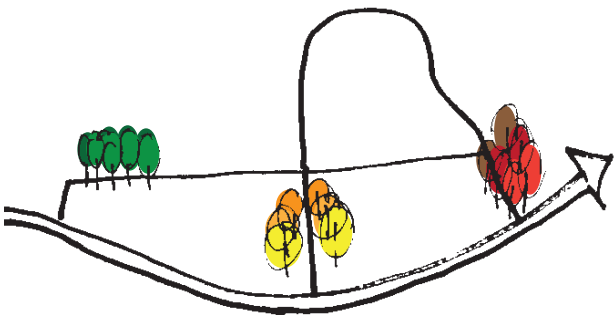
Byen har tre indfaldsveje - mod vest, midt og øst. Den midterste gennem erhvervsområdet er trist og identitetsløs. Den kan med fordel tilplantes med træer. Et tema kunne være at markere hver af de tre indkørselsveje med forskellige typer af træer med forskelligt farve løv - f.eks. ahorn (grøn), lind (gul) og spidspløn (rød).

Banestien

Assentoft ligger kun 7-8 km fra Randers. Banestien nord for byen vil kunne give Assentoft en naturskøn og direkte 'supercykkelsti', hvis banen omdannes til cykelsti. Det kan styrke både bosætning, naturoplevelser, motion og give unge større frihed i forhold til bustransport.

Naturstier

Der er mange naturstier nord for byen. Ikke alle er skiltet, og det kræver derfor lokalt kendskab at følge sammenhængende ruter. For at styrke Assentofts grønne profil foreslås det at etablere sti-sløjfer med udgangspunkt fra Assentofthallerne.



Marker de 3 indfaldsveje

Indfaldsveje til Assentoft kan styrkes med beplantning f.eks. med træer af forskellig karakter og farve,



Alléen langs vejen fra vest til hallen danner en flot grøn port.

Naturpark Randers Fjord

Assentoft grænser op til 'Naturpark Randers Fjord'. Naturparken blev udpeget i 2018 og består af et ca. 30.000 hektar stort naturområde omkring Randers Fjord. Dermed er det Danmarks næststørste naturpark.

I Naturparken arbejder kommunen sammen med borgere og foreninger om at øge bosætning, udvikle turisme og skabe gode naturoplevelser ved og på fjorden.

Ved Randers by løber Gudenåen ud i Randers Fjord og en unik natur opstår, hvor det ferske vand møder det salte. Fjorden opleves som et blåt bånd med brede enge og smuk natur, der strækker sig mod nordøst.

Skrænterne nord for Assentoft indgår som en del af Naturpark Randers Fjord, og indeholder særlige naturtyper med sjældne smådyr og planter. Assentofts styrker i forhold til Naturparken er derudover at kunne tilbyde faciliteter som overnatning og indkøb for vandrere, cyklister og sejlere.

Randers Fjord Stien

Randers Kommune arbejder for at etablere en fjordsti rundt om hele fjorden - på digearealer, langs naturlige stier, gennem skove og langs marker. Fjordstien etableres som en trampesti, der blander ind i naturen og understøtter de stille naturoplevelser. Formålet er at give flere adgang til naturen, binde landsbyerne sammen og udbrede viden om områdets attraktionsværdi. Med strukturplanen sættes der fokus på at styrke stiforbindelser, så Assentoft kobles bedre sammen med fjorden og de omkringliggende landsbyer.

Der er dermed også et turistpotentiale, som kan udvikles omkring Assentoft i forhold til vandreruter. Dertil kommer cykelturisme rundt om fjorden - en 50 km tur fra Randers, når man tager færgen Møllerup - Voer.

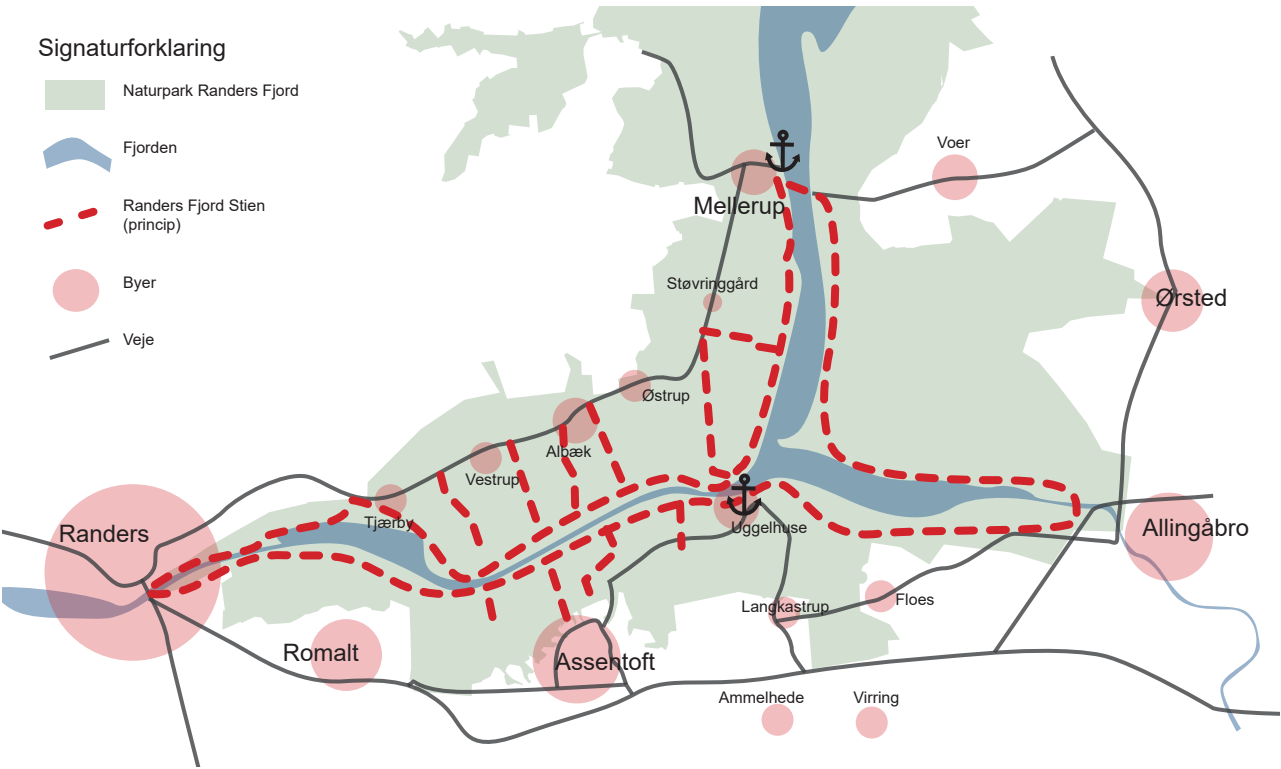
Assentofts grønne profil

kan styrkes ved

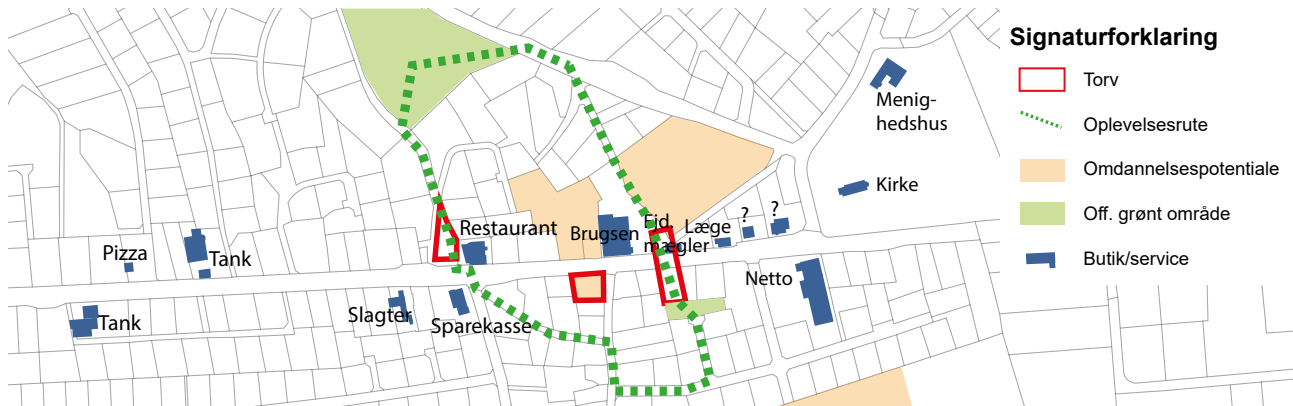
- at markere de tre indfaldsveje med træer
- at etablere cykelsti på banestien
- at indtænke træer og beplantning på torve og i fremtidig byforskønnelse
- at etablere ekstensiv natur og mere biodiversitet på græsarealer ved erhvervsområdet,
- at skilte de lokale naturstier
- at etablere ruter, der kobler byen med naturen
- at etablere græsningslaug til naturpleje
- at arbejde med udsigtspunkter
- at synliggøre og formidle om særlige arter



De unikke skrænter nord for Assentoft udgør en del af Naturpark Randers Fjord. Skrænterne og naturplejen heraf er sikret i en forvaltningsplan fra 1971, som er tinglyst på ejendommene. Det giver Assentoft en særlig karakter, hvor mange boliger nærmest ligger midt i naturen. Kommunen ejer store dele af arealerne.



Prioritering - kort/langt sigte



Bymidten i Assentoft rummer både muligheder på kort og langt sigt ift. at styrke byens liv. En oplevelsesrute kan medvirke til at binde byens funktioner bedre sammen, mens det kræver en større indsats og et bredere samarbejde at omdanne torve, tomme bygninger og evt. erhvervsarealer.

Udviklingsmuligheder

Udvikling af Assentoft handler både om
- at forstærke og synliggøre eksisterende kvaliteter
- at udvikle centrale områder.

Strukturplanen peger på mange forskellige udviklingsmuligheder og på flere forskellige lokationer i byen. For at skabe et samlet overblik, er emnerne oplyst i prioriteret rækkefølge - på henholdsvis kort og langt sigte.

- 'Større projekter'
- Skole & hal: Foreningshus, evt. p-plads nord for hal
- Ny adgangsvej til skolen/Toftegård fra syd
- Boligområde øst for ny adgangsvej
- Strategisk midtbyudvikling
 - centralt 'bytorv'
 - nyt liv i tomme butikker (kulturcafé, frisør, krea mv)

Langt sigte (7-25 år)

- Banesti ændres til cykelsti
- Udflyt erhverv - omdan til boliger, evt. institution, skatehal
- Udvikle 'marken' - sundhedshus/kontorfællesskab, uddannelser
- Vejtilslutning mod øst fra Virkevangen til Grenåvej (statsvej)
- Udvikle område F øst for Søndergade - under hensyn til erhverv og vejstøj.

Kort sigte (2-7 år)

'De lette'

- Skole & hal: Kunstgræsbane, byskov, mødesteder
- Afmærke stisystem/byen til fjorden
- Bymidte - 'oplevelsesrute'/legeplads
- Boligområde ved Skovvangsvej
- Tilplante erhvervsområdet og langs Virkevangen
- Institution syd for Egevej
- Plante energiskov med lysninger på marken syd for skolen
- Test: Lukke Volkmøllevej
- Forskønne/bebygge mindre torve



På den lange bane kan muligheden for at flytte erhvervsvirksomheder i den vestlige del af Assentoft til erhvervsområdet ved Virkevangen undersøges. Tilkørselsramper mod øst til Grenåvej vil gøre erhvervsområdet mere attraktivt ift. at betjene Djursland.

Analyse - demografi

Positiv befolkningsudvikling

Der bor i dag ca. 3.950 personer i Assentoft.
Byen er den næststørste by i Randers Kommune.
Siden 2002 er byen vokset med knap 1.500 indbyggere.

Assentoft har oplevet en god vækst i stort set alle år - og i årene 2006-2009 og 2020-2021 en ret stor vækst (ca. 125 pers/år).

I hele perioden 2002-2024 er Assentofts befolkning vokset med i gennemsnit med 65 pers/år. I 2022 og 2023 var tallet ca. 70 personer, mens byen ikke voksede i 2024.

Ifølge befolkningsprognosen 2025-2037 forventes en lidt fladere vækst på ca. 25 pers/år de næste 12 år, svarende til 300 pers.

	Assentoft		Stevnstrup	Randers Kommune
	Antal	%	%	%
Under 10 år	575	14,5	16,7	10,3
10-20 år	546	13,8	15,4	11,8
20-30 år	245	6,2	6,5	11,8
30-40 år	490	12,4	14,1	11,6
40-50 år	525	13,3	15,6	13
50-60 år	532	13,5	11,8	14,2
60-70 år	363	9,2	8,2	11,5
70-80 år	409	10,3	7,6	10,4
80+ år	268	6,8	4,0	5,3

Befolkningssammensætning

Assentoft skiller sig ud ved, at der er mange børn - i lighed med andre forstadsbyer med god tilvækst. Assentoft har:

- Mange børn (1.100 under 20 år)
- Få 20-30 årige (generel tendens i oplandsbyer)
- mange 30-40 årige
- færre 60-70 årige
- flere over 80 år (ældrecenter)

Børn under 20 år udgør over 1/4 af byens befolkning (28%).
Andelen over 40 år svarer nogenlunde til gennemsnittet i kommunen (lidt færre 60-70 årige, men flere over 80 år - sandsynligvis pga. ældrecenter i byen (62 pladser).

Befolkningen fordeler sig som

- ca. 35% under 30 år,
- ca. 39% mellem 30-60 år
- ca. 26% over 60 år.

Generationsskifte

Da mange af husene i Assentoft er opført i 1970'erne, kan der også mærkes et generationsskifte - særligt i den vestlige del (gl. Assentoft) og Essenbæk.

De ældre parcelhuse kan være et godt alternativ for tilflyttere og yngre familier - særligt i en tid, hvor prisen på at bygge nyt er høj.

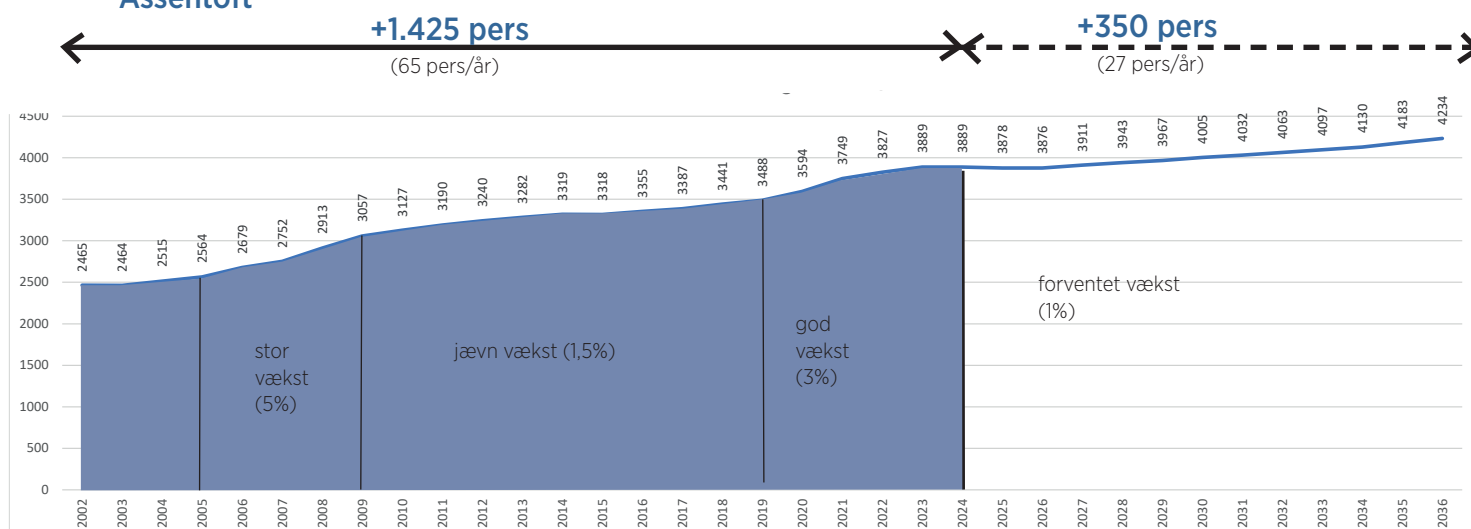
Boligtyper

Hovedparten af boligmassen i Assentoft er i dag parcelhuse (67%). Siden 2010 er der opført mange rækkehuse i bl.a. Drastrup. Andelen af rækkehuse udgør i alt 32%, mens der kun er 2,5% lejligheder.

Langt den overvejende del af boligmassen er ejerboliger i Assentoft (67%). Generelt er der høj tilfredshed med at bo i Assentoft/Drastrup - 80% ønsker at blive boende i Assentoft ved næste valg af bolig (Exometric-rapport 2022).

Der er enkelte større grunde (jordbrugsparceller) i Drastrup. Disse ligner mere parcelhuse end egentlige landbrug/dyrkningsareal.

Indbyggertal Assentoft



Analyse - service

Skole

Assentoftskolen er en stor almen folkeskole med elever i 0.-9. klasse med 2-4 klasser på hvert klassetrin. I alt er der ca. 614 elever (elevtal 2024-2025), fordelt som:

0. klasse: 74 elever	5. klasse: 46 elever
1. klasse: 69 elever	6. klasse: 59 elever
2. klasse: 85 elever	7. klasse: 49 elever
3. klasse: 71 elever	8. klasse: 55 elever
4. klasse: 63 elever	9. klasse: 43 elever

Skoledistriktet omfatter også byerne Hørning, Virring, Langkastrup, Uggeluse og Virring. Der kører skolebus til disse byer.

Skolen har generelt en høj søgning fra lokalområdet 86% i indskoling, 81% i mellemtrin og 67% i udskoling.

Oprindeligt bestod skolen af to skoler: Sønderhaldskolen og Essenbækskolen som blev slået sammen til Assentoftskolen i 1989. Dette kan aflæses i skolens langstrakte struktur.

Daginstitutioner

Der er i dag 4 daginstitutioner i Assentoft og Drastrup i dag, heraf tre kommunale, mens der er en privat i tilknytning til Assentofthallerne.

Alle daginstitutioner ligger i den østlige del af byen. Det er en fordel ift. samspil med skolen, men det kan også overvejes at etablere en daginstitution i den vestlige del (gl. Assentoft) for at styrke bymidten.

- Toftegården, Skolevej 22: 51 vuggestue + 102 børnehavebørn
- Børnehaven Svalebo, Svalevej 19: 72 Bh-børn
- Børnehaven Essenbæk, Dybdalvej 3: 38 børn
- Andersen & Co (privat), Stadionvej 41: 37 vuggestuebørn



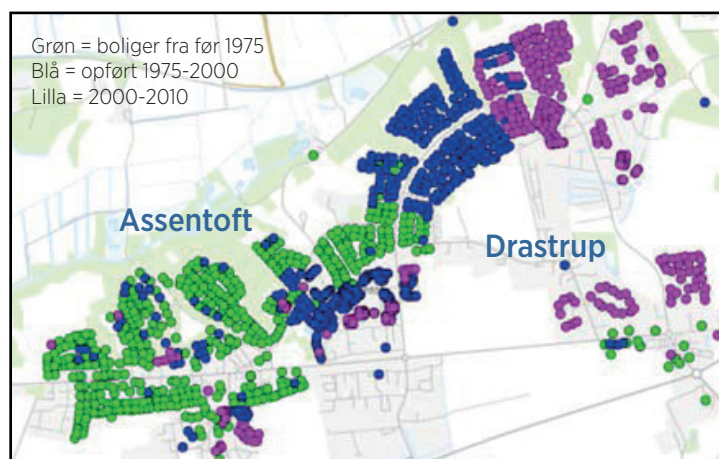
Overblik daginstitutioner - placering og belægning

I den vestlige del (gl. Assentoft og Essenbæk) er der tilsammen ca. 120 børn under 6 år - det kan evt. danne baggrund for at etablere en daginstitution i den vestlige del af Assentoft. Dog prioriteres nærhed til skole også højt - f.eks. ved Toftegården eller i nyt boligområde E. Alternativt kan Essenbæk Børnehav evt. udvides. Arealet syd for institutionen er udlagt til offentlige formål.

Boligfordeling

64% parcelhuse
32% rækkehuse
3% lejligheder
1% øvrige (ældrebolig/stuehus)

Der er 1 % tomme boliger pr. 1. januar 2025



Det er tydeligt at aflæse på boligernes alder, at byen er opstået omkring Gl. Assentoft i vest (grøn) og har udviklet sig i ryk mod nordøst. Siden 2010 er der kommet en del rækkehuse til i Drastrup

Behov og rummelighed

Arealbehov

Ifølge befolkningsprognose 2025-2037 forventes en tilvækst de næste 12 år på ca. 350 personer i Drastrup og Assentoft tilsammen. En udvikling fra ca. 3.950 pers i dag til 4.300 i 2034 - eller ca. 27 personer ekstra pr. år.

I gennemsnit bor der 2,2 person pr. bolig i Assentoft. De næste 12 år er der således behov for ca. 160 nye boliger.

Ved Skovvangsvej i Drastrup er der udlagt et 23 hektar stort areal til nye boliger - se emne E (side 25). Her forventes plads til ca. 200 boliger (450 personer). Der er således ikke behov for at udlægge nye boligområder før på længere sigt.

På vej

Desuden er der flere mindre områder, som allerede er planlagt til nye boligområder, primært i Drastrup - se også oversigtskort side 26:

X. Dybdalvej 6 - privat udstykning af 22 rækkehuse (lokalplan 746) - ca. 45 pers

Y. Belgiervej/Knabstrupvej: 27 rækkehuse vest for Skovvangsvej opføres af Randers Boligforening af 1940 (lokalplan 531) - ca. 60 pers.

Z. 12 parcelhusgrunde vest for Belgiervej til boliger i 2 etager. Området byggemodnes primo 2026 af Randers Kommune (lokalplan 531) - 25 pers.

I alt er der således projekter undervejs til ca. 130 nye indbyggere i Assentoft. Dette svarer til 36% af den forventede befolkningstilvækst frem til 2037 eller til de næste 5 år.

Derudover er der flere private ønsker om at fortætte byen ved at nedrive bygninger og opføre rækkehuse - bl.a. ved Lysningen 10 og Skolevej 30. Disse ønsker behandles i forbindelse med Kommuneplan 2025.

Udgangspunkt

- Byudviklingen tager afsæt i en positiv tilvækst, og der skal sikres variation i boligtyper.
- Der er udlagt areal nok til nye boligområder i den gældende Kommuneplan 2021 til de næste 15-20 år (hvis prognosen holder).
- Der tilstræbes generelt en balance mellem parcelhuse og rækkehuse - i forstæder typisk en fordeling på 60/40.
- Assentoft har kun få almene boliger i dag (Storegade 60, Svalevej 8-58/Falkevej og Egevej 1-77) - i alt ca. 70 boliger, som administreres af Boligselskabet af 2014.
- Ved udlæg af fremtidige boligområder efter 2037 bør centrale områder udnyttes før perifere områder - f.eks. den østlige del af 'marken' ved Gl. Grenåvej, eller ved Storegade/Vandværksvej, hvis erhvervsvirksomheder flytter ud af bymidten.
- Mod syd er byen begrænset af drikkevandsinteresser.

Byen vil vokse med 350 personer de næste 12 år
Husstand ca. 2,2 pers/bolig i Assentoft
Allerede planlagt for 60 boliger / ca. 130 personer

Arealbehovet forventes dækket indenfor den eksisterende rummelighed i Kommuneplan 2021.

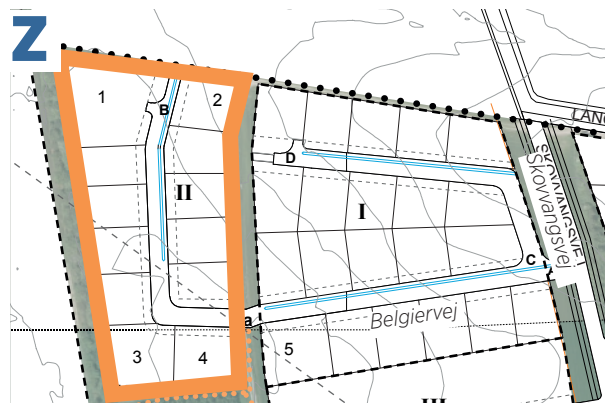
Rummelighed i dag: 23 hektar
Yderligere areal kan evt. udlægges i Kommuneplan 2029



Der er lokalplanlagt for en ny privat udstykning med 22 rækkehuse (11 dobbelthuse) ved Dybdalvej 6 - se lokalplan 746



Randers Boligforening af 1940 vil opføre 27 rækkehuse ved Knabstrupvej i Drastrup - syd for Belgiervej.



Kører man op ad Belgiervej fra Skovvangsvej kommer man til et område, hvor Randers Kommune vil udbyde 12 grunde til parcelhuse i to etager i foråret 2026.

Analyse - styrker/svagheder

På borgermødet 30. september 2024 deltog ca. 30 borgere. Som afsæt for strukturplanen blev der lavet en SWOT-analyse i mindre grupper. Det vil sige en kortlægning af styrker, svagheder, muligheder og trusler. Den samlede SWOT-analyse kan ses på hjemmesiden randers.dk/strukturplaner.

Resultatet er samlet i grafen nederst, hvor antallet af svar indenfor hver kategori angiver, hvor mange input, der blev registreret

Styrker

Assentofts klare styrker er den gode service: Skole, hal, indkøb og institutioner. Dernæst blev foreningsliv, idræt og senioraktiviteter beskrevet som store kvaliteter - og på niveau med naturen. Lige herefter blev byens gode infrastruktur fremhævet: Nærhed til motorvej, gode busforbindelser og stisystem. Dette matcher meget fint med 'postkort-analysen' beskrevet på næste side. Trykthed, plads til udvikling og at 'byen er for alle aldre' blev også nævnt.

Svagheder

De største svagheder i byen blev noteret indenfor infrastruktur: Kedeligt torv/bymidte, forsømte veje og farlige skoleveje. Dernæst mangel på service: Kulturhus, apotek, tandlæge, svømmehal - med bemærkning om, at byen måske er for lille hertil.

Der var stor enighed om, at byen mangler et forsamlingshus på tværs af generationer. Endelig blev det konstateret, at byen mangler udvikling - både til erhverv og boliger, og at byens identitet kan styrkes som andet end en pendlerby.

Muligheder

Blandt mulighederne i Assentofts var der et markant fokus på at skabe flere mødesteder, medborgerhus og aktiviteter omkring hallen.

På et lidt lavere niveau blev nævnt udvikling af erhvervsområdet og boligområder og byens service (bymidte, ungdomsskolefag og specialklasser på skolen). Endelig blev der peget på forbedring af cykel- og gangstier, trafikforhold ved skole/hal og parkeringspladser i vejsiden ved Storegade. Samarbejde med området blev også nævnt.

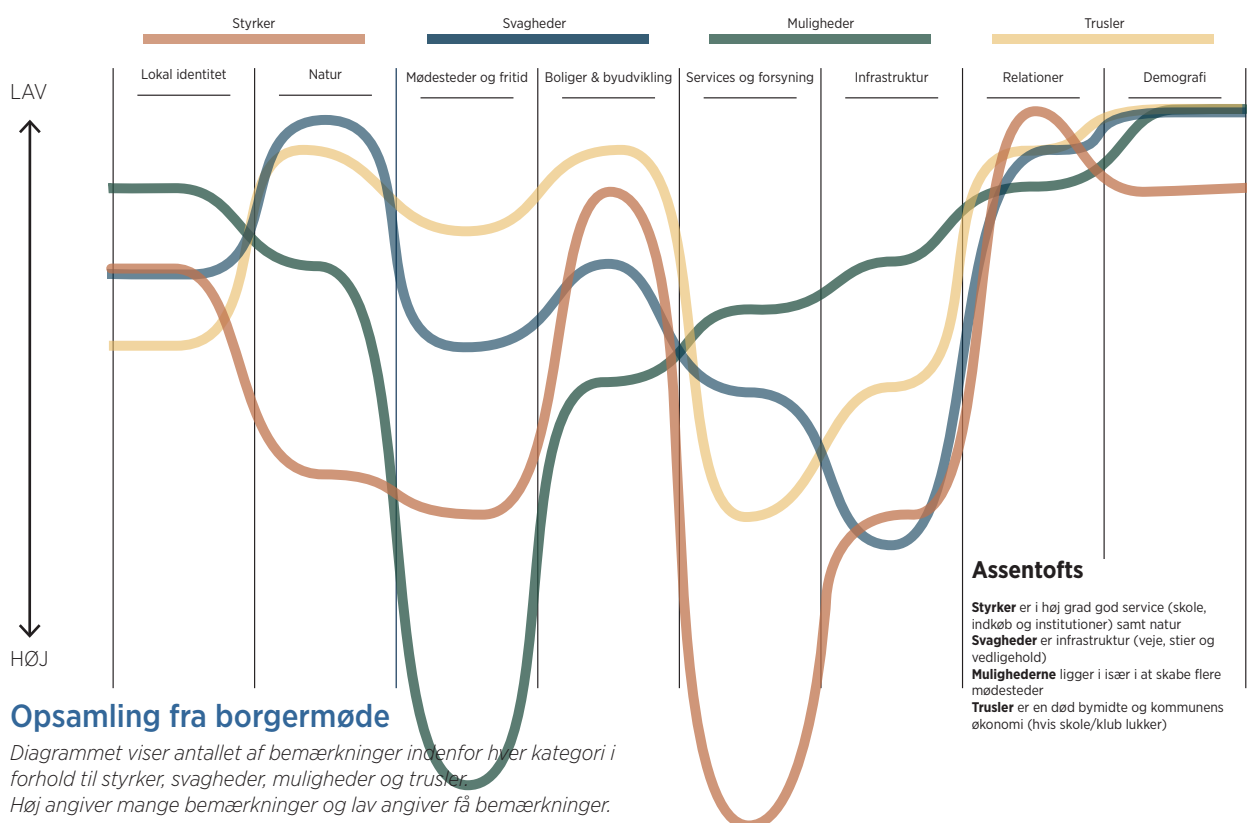
Trusler

Truslerne relaterer sig til kommunens økonomi og bekymring for om ungdomsklubben lukker, at skolens overbygning lukker eller busruter nedlægges. Generelt en del kommentarer til at bymidten virker død.

Der blev også givet udtryk for utryghed ved bassiner fra Nordic Waste, bekymring for, om der kommer fjernvarme til byen og til infrastruktur omkring skolen. Endelig blev nævnt, at byen ikke må blive for stor eller kun være 'for de rige'.

Opsamling

Der er generelt god overensstemmelse mellem indtryk fra borgermødet, fra 'postkort'-analysen på næste side og fra emnerne, som borgerne selv har prioriteret i deres udkast til udviklingsplan. Der er behov for en indsats ift. borgerhus, mødesteder, bymidte, infrastruktur, bolig- og erhvervsudvikling og udnytte naturens kvaliteter.



'Postkort-analyse'

Assentofts kvaliteter

I forbindelse med kortlægningen af Assentofts kvaliteter, har Randers Kommune gennemført en kort spørgeskema-undersøgelse i efteråret 2024.

Kortene blev omdelt til byen 'Lokaldyst' 28/8, ved Brugsen i 5/9, drøftet i ungdomsklubben 23/9 og rundsendt som digitalt postkort via Facebook og kommunens hjemmeside i perioden 18/9 til 4/10.

Der indkom 160 svar i alt om kvaliteterne ved at bo i Assentoft - samt forskellige bud, hvad byen mangler.

På tværs af alder (under 60 år) er man enige om at den største kvalitet er 'en let hverdag' med skole, indkøb og institutioner i byen. De unge værdsætter sport, foreningsliv og sammenhold mere end de ældre, men er til gengæld også meget opmærksomme på nærheden til Randers. Naturen betyder mindre for de unge og mest for de ældre, mens de ældre har mere fokus på gode boliger.

Mangler

En del ønsker sig nye funktioner som f.eks. svømmehal, apotek, kulturhus, skaterpark, café, hæklekлуб og steder, man kan møde folk.

Mange er opmærksomme på at der mangler aktiviteter til de unge, og flere nævner utryghed omkring skoletrafik.

Generelt går det igen, at der mangler mødesteder, legepladser og bænke (særligt i den vestlige del af byen). Banestien nævnes som et uudnyttet aktiv og der ønskes flere naturstier med oplevelser, som kan knytte byen sammen med de mindre landsbyer.

Ift. kommunens indsats, er der utryghed omkring regnvandsbassin-er til vand fra Nordic Waste. En del føler sig overset af kommunen og påpeger generelt manglende vedligehold af veje, stier og beplantning - evt. borgerinvolvering herom.

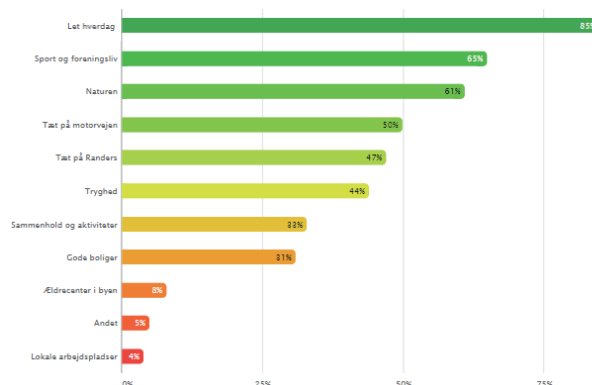
Hvad er det bedste ved at bo i Assentoft:
(sæt max. 5 krydser)

- ☐ Sport & foreningsliv
- ☐ Let hverdag (indkøb, skole, daginstitutioner tæt på)
- ☐ Naturen
- ☐ Tryghed
- ☐ Tæt på motorvej
- ☐ Sammenhold & aktiviteter
- ☐ Gode boliger
- ☐ Tæt på Randers
- ☐ Lokale arbejdspladser
- ☐ Ældrecenter i byen
- ☐ Andet: _____



Postkort / spørgeskema

160 svar – om kvaliteter og mangler...



Resultater – 'postkort'

fordelt på aldersgrupper

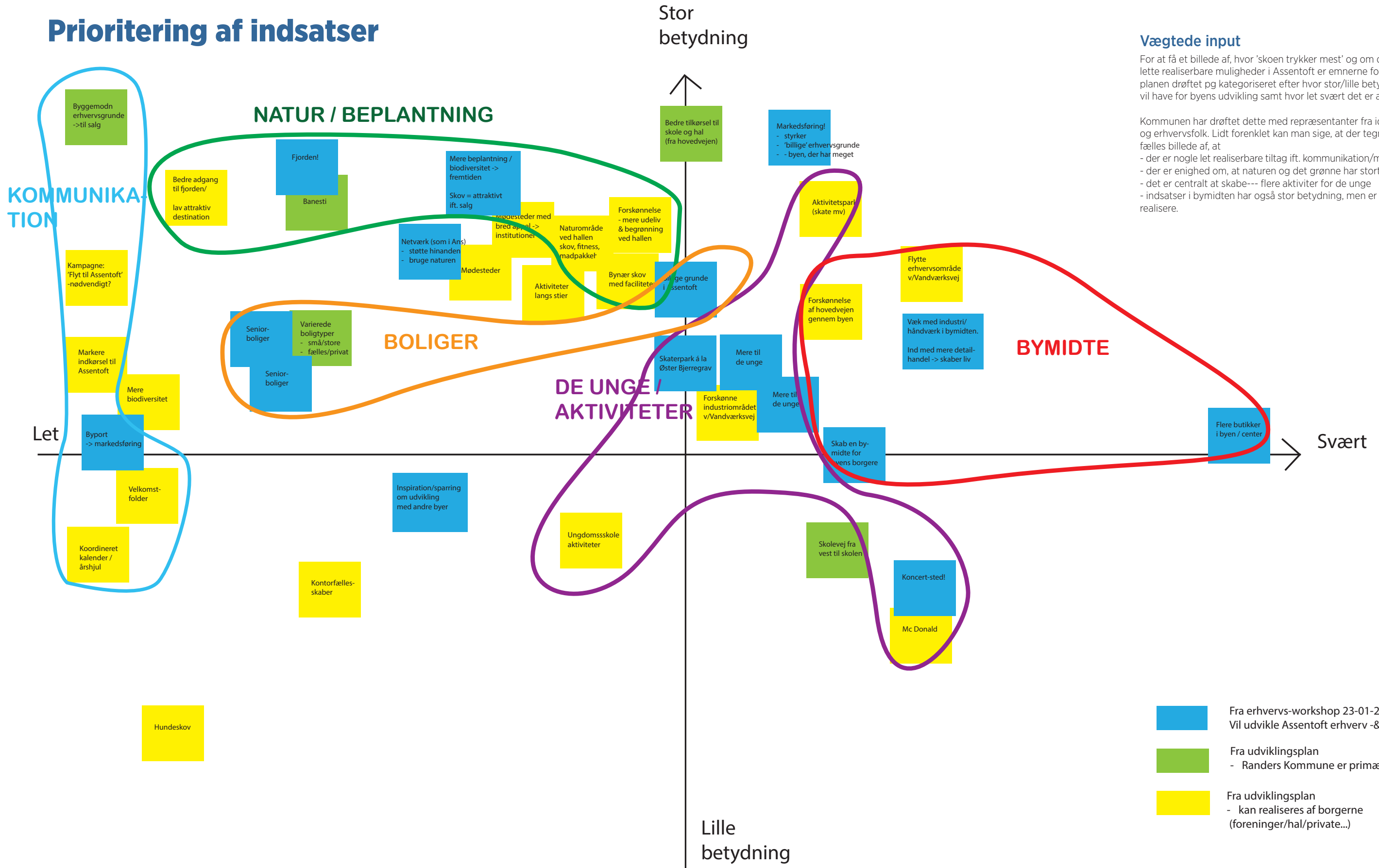
Emne	Total	De unge (0-20 år)		'De voksne'		De ældre' > 60 år	
	160 svar	19 svar		90 svar		15 svar	
Let hverdag	85%	1.	89%	1.	87%	3.	73%
Sport & foreningsliv	65%	2.	84%	3.	64%	6.	47%
Naturen	61%	7.	16%	2.	66%	1.	87%
Tæt på motorvej	50%	8.	16%	4.	51%	2.	73%
Tæt på Randers	47%	3.	74%	6.	40%	4.	67%
Tryghed	44%	5.	53%	5.	44%	7.	27%
Sammenhold & aktiviteter	33%	4.	68%	7.	29%	8.	20%
Gode boliger	31%	6.	32%	8.	26%	5.	53%
Ældrecenter i byen	8%	11.	0%	9.	8%	9.	13%
Andet	5%	9.	5%	10.	4%	10.	7%
Lokale arbejdspladser	4%	10.	5%	11.	4%	11.	0%

Resumé af 'postkortundersøgelse' - Assentofts kvaliteter fordelt efter svar i aldersgrupper

De unge lægger mindre vægt på natur og mere på sammenhold og aktiviteter. 'De voksne' (21-60 år) vægter nærhed til Randers mindre og de ældre prioriterer naturen, nærhed til motorvej og gode boliger højere.

Prioriter emnerne fra udviklingsplanen ift. betydning for Assentofts udvikling
- og hvor let/svært, det er at realisere

Prioritering af indsatser



Vægtede input

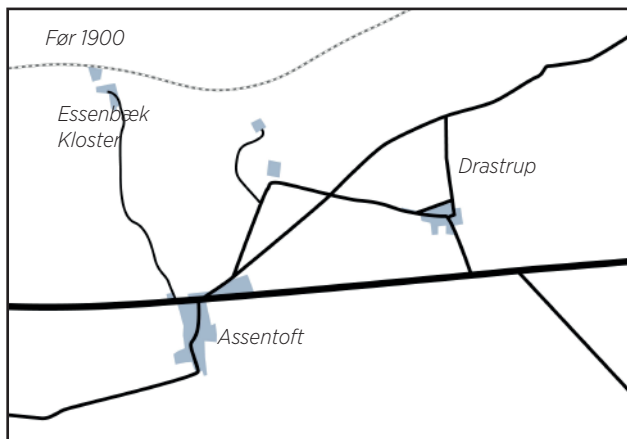
For at få et billede af, hvor 'scoen trykker mest' og om der er nogle lette realiserbare muligheder i Assentoft er emnerne for udviklingsplanen drøftet og kategoriseret efter hvor stor/lille betydning, emnet vil have for byens udvikling samt hvor let svært det er at realisere.

Kommunen har drøftet dette med repræsentanter fra idrætsforening, og erhvervsfolk. Lidt forenklet kan man sige, at der tegner sig et klart fælles billede af, at

- der er nogle let realiserbare tiltag ift. kommunikation/markedsføring,
- der er enighed om, at naturen og det grønne har stort potentiale,
- det er centralt at skabe--- flere aktiviteter for de unge
- indsatser i bymidten har også stor betydning, men er sværere at realisere.

- | | |
|---|---|
|  | Fra erhvervs-workshop 23-01-2025
Vil udvikle Assentoft erhverv -& bymidte |
|  | Fra udviklingsplan
- Randers Kommune er primær aktør |
|  | Fra udviklingsplan
- kan realiseres af borgerne
(foreninger/hal/private...) |

Byens udvikling



Essenbæk Kloster stammer tilbage fra middelalderen. Byen er opstået som to adskilte byer - Drastrup og Assentoft, hvor gårdene lå tæt. Gl. landevej gik over Svendsdal mod nordvest.



Byerne vokser kun lidt langs vejene frem mod 1950. Bebyggelse langs Storegade og Gunnerupvej. Assentoft Silo (1940). Der bliver togstop og kro på Grenå-Randers-banen ved Volkmøllevej.



Assentoft vokser mod øst med parcelhuse og erhvervsområder. Essenbækskolen kommer til. Justering af vejforløb ved Volkmøllevej/Klostervej.



Assentoft vokser yderligere mod nordøst og fortættes omkring Volkmøllevej. Den vestlige del af Skovvangsvej etableres og forbindelsen mellem Assentoft og Drastrup er nu en sti. Grenåvej etableres som omfartsvej syd om byen i 1996.



Assentoft udvikles yderligere mod nordøst ved Dybdalvej. Boligområder syd for Drastrup opstår (Skolevej og Søndermarken). Assentoft fortættes ved Søndergade, Svalevej og Skovbovej. Erhvervsområdet udvikles omkring Virkevangen.



Skovvangsvej færdiggøres, og byen vokser, så Drastrup nu er helt omgivet af boliger. Ringvej Syd anlægges i 2014, så byen har forbindelse direkte til motorvej E45. Byen vokser let omkring indfaldsveje.

BILAG

Planforhold

bindinger/retningslinjer

Der er kun få forhold, som begrænser muligheden for at byudvikle i Assentoft. Disse forhold fremgår af retningslinjer i Kommuneplan 2021. De mest relevante emner er beskyttet natur og bevaringsværdigt landskab nord for byen (fig. 2) samt drikkevandsindvinding syd for byen (fig. 4).

Den nordvestlige del af Assentoft berøres af støj fra skydebaner.

Landskabet

Mod nord er landskabet udpeget som bevaringsværdigt, og her er der også mange beskyttede naturtyper mod på skråninger og engarealer mod Randers Fjord.

Byudviklingsområder (mørkegrå og sort skraveret) ligger med god afstand til Randers Fjord.

- Den nordlige del af Randers Fjord er udpeget som Natura 2000-område (ikke vist på kort). Der er 3,4 km hertil fra Assentoft. Byudvikling i Assentoft bag eksisterende bebyggelse vil ikke påvirke udpegningen.
- Hele Assentoft ligger nærmere end 3 km til Randers Fjord og er derfor omfattet af kystnærhedszonen (blå på figur 1). Byudviklingsområder ligger bag eksisterende bebyggelse og ikke synligt fra kysten. Udpegningen har derfor ingen betydning.
- Nord for byen er store arealer inklusiv de grønne kiler udpeget som bevaringsværdigt landskab/særlige landskabelige interesser (lyserød). Her skal evt. byudvikling afvejes i forhold til påvirkning af landskabet. Strukturplanen lægger ikke op til ændringer her.
- Der er mange områder med beskyttet natur nord for byen (mørkerød). Disse skal bevares og må ikke påvirkes i tilstand. Byudviklingsområdet ved Skovvangsvej skal tage hensyn til et mindre beskyttet overdrev mod nordvest.

Kulturhistorie

- Der er et fredet fortidsminde midt i byen ved Volkmølle med 100 m beskyttelseszone (brun plet). Strukturplanen berører ikke området. For at fremme forståelsen af kulturhistorien kan stedet indgå som et støttepunkt på stier.
- Omkring Assentoft Kirke er der udpeget et kirkeindsigtsområde, som skal friholdes for bebyggelse. Strukturplanen lægger ikke op til ændringer her.
- Der er en 300 m kirkebyggelinje omkring kirken. Her må der ikke bygges højere end 2 etager og 8,5 meters højde.

Skove

Nord for byen er afkaster nogle mindre skove en 300 meter skovbyggelinje. Det berører byudviklingsområdet ved Skovvangsvej. Formålet med skovbyggelinjen er at skabe afstand fra skovene til byggeri og sikre passage for dyreliv.

- En skovbyggelinje kan typisk reduceres til 30-40 m i forbindelse med en lokalplan. Der skal tages stilling hertil i forbindelse med udviklingen af arealet ved Skovvangsvej.
- Skovrejsning er uønsket nord for byen, men ønsket syd for Grenåvej. Strukturplanen lægger ikke op til nye permanente skovtilplantninger.



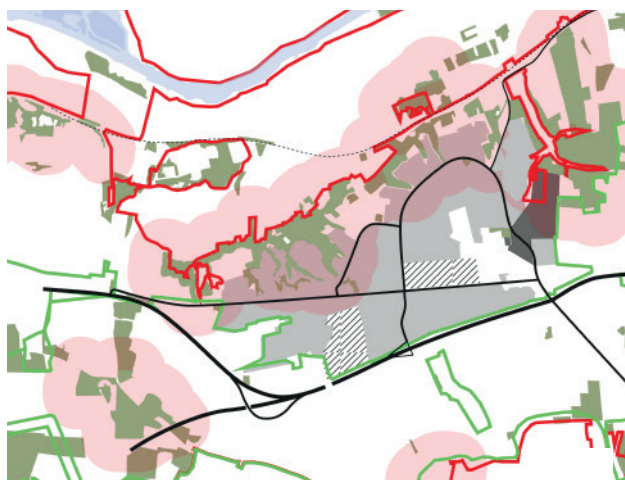
Hele byen ligger indenfor kystnærhedszonen til Randers Fjord (blå zone). Byudviklingsområdet ved Skovvangsvej (mørkegrå) og arealer til mulig fremtidig byvækst (skraveret) ligger bag eksisterende bebyggelse og væk fra kysten.



Store arealer nord for Assentoft er udpeget som bevaringsværdigt landskab (lyserød), og der er mange beskyttede naturtyper (rød-ang, mose, hede, overdrev).

Der er et fortidsminde midt i byen ved Volk Mølle (brun) og beskyttelseshensyn omkring kirken ift. indsig (brun cirkel).

Syd for byen og ved kunstgræsbane er der beskyttede diger (gu)



Den nordlige del af byen berøres af 300 m skovbyggelinje (lyserød) fra skove. I forbindelse med ny lokalplan for Skovvangsvej skal der tages stilling hertil.

Skovrejsning er uønsket nord for byen (rød streg), men ønsket syd for Grenåvej (grøn streg).

Drikkevand

Syd for byen indvindes drikkevand til Assentoft vandværk og øst for byen til Drastrup Marks Vandværk. Indvindingsoplandene (lyserød) strækker sig mod syd væk fra byen. Her er det vigtigt at beskytte grundvandet.

De mørkerøde områder angiver det boringsnære beskyttelsesområde, (BNBO), hvor der er størst risiko for at forurene grundvandet. Der må ikke planlægges for aktiviteter, som kan forurene drikkevandsboringerne.

Randers Kommune har etableret regnvandsbassiner (sort stiplede) på et areal mellem de to indvindingsoplande. Bassinerne er midlertidige for at håndtere evt. forurenede jord fra Nordic Waste. Der er etableret membran i bassinerne.

Der er udpeget et areal til mulig fremtidig byvækst øst for Stampenvej (skraveret). Det grænser op til de vestlige borer og ligger indenfor indvindingsoplandet. Nye boliger kan udgøre en øget forureningsrisiko, da de ligger meget tæt på borerne. Der skal tages stilling hertil ved evt. senere planlægning.

Området foreslås ikke udlagt som byudviklingsområde nu, da der pt. er udlagt areal nok.

Regnvand/spildevand

Den vestlige del af byen (gl. Assentoft) er fælleskloakeret. Den midterste del er separatkloakeret og den nordøstlige del er kun spildevandskloakeret.

Den sydlige del af byen (inkl. de mulige fremtidige byudviklingsområder) skal separatkloakeres. Området ved Skovvangsvej skal spildevandskloakeres og overfladevand skal nedsives lokalt.

De lave engarealer nord for byen er naturligt nok i risiko for oversvømmelse ved stormflod (lyseblå). Der er etableret diger langs Randers Fjord for at holde vandet tilbage.

I erhvervsområdet lige øst for Virkevangen og langs Gl. Grenåvej er der risiko for oversvømmelse ved skybrud. Planlægningen skal tage højde herfor. Ellers er der kun mindre lokale områder, som oversvømmes ved skybrud.

Varmeforsyning

Assentoft er planlagt til kollektiv varmforsyning med fjernvarme. Verdo forventer i 2025-2027 at grave rør ned i hele byen, så der kan udrulles fjernvarme.

Støj

Den nordvestlige del af Assentoft berøres af støj fra Kronjyllands Jagtforenings skydebaner. Der er vindmøller øst for Drastrup og syd for Grenåvej. Støjkonsekvenszoner kan ses på kortet figur 6.

Landbrug

Der er enkelte større kvægbrug syd for byen og en svinefarm nord for Drastrup. Lugtgenefstandene berører ikke nye byudviklingsområder.

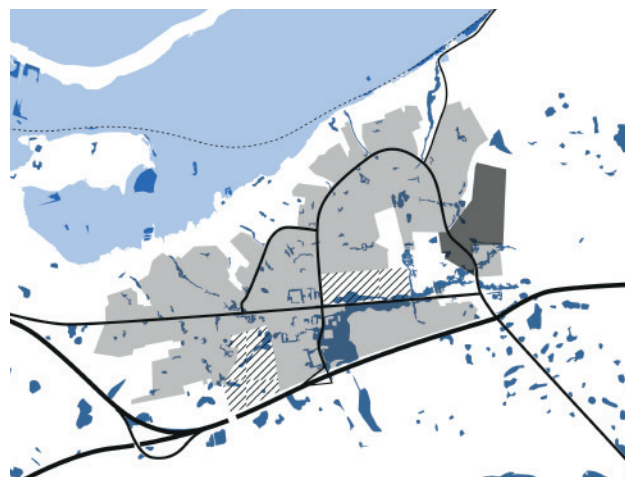
- Kærvej 42: 646 m
- Ebeltoftvej 16: 286 m
- Haldsømindevej 4: 172 m

Arealer syd og øst for byen er registreret som værdifuld landbrugsjord, hvor landbrugets interesser skal vægtes højt.

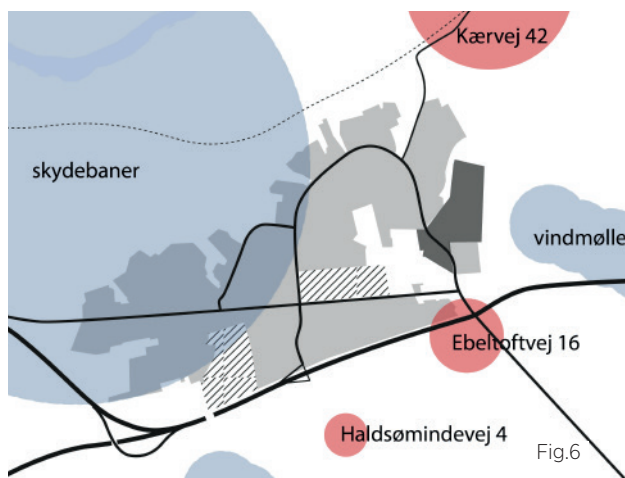
Industrivirksomheden DAKA (Kronjydevej 8) ligger ca. 1 km nordvest for Assentoft. Der er ingen konsekvenszone omkring DAKA og grænseværdier for lugtgener overholdes.



Der er drikkevandsboringer syd for Assentoft og øst for Drastrup. Tæt på borerne er grundvandet særlig sårbart. Indvindingsoplandet strækker sig mod syd væk fra byen. Der må ikke byudvikles til nye erhverv mv. indenfor indvindingsoplandet.



Dele af erhvervsområdet øst for Virkevangen og arealer på begge sider af Gl. Grenåvej oversvømmes potentielt ved skybrud. De lave engarealer mod nord (lyseblå) oversvømmes ved stormflod.

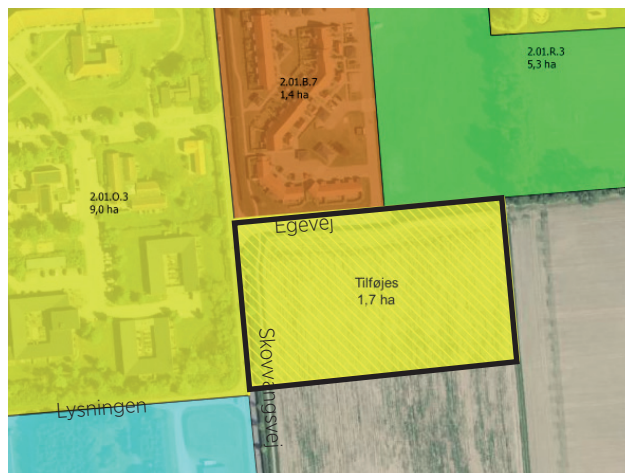


Der er tre landbrug i den østlige del af Assentoft - ingen af dem har lugtkonsekvenszone, som berører byudviklingsområder. Der er vindmøller øst og syd for byen - støj herfra berører ikke byen. Der kan forekomme støj fra skydebaner nordvest for byen. Det berører ikke byudviklingsområder (begrænset ved Stampenvej 1).

Fremtidige planforhold

Kommuneplan 2025

- Parallelt med udarbejdelse af strukturplanen, offentliggør Randers Kommune et nyt forslag til kommuneplanen. Heri foreslås følgende ændringer for Assentoft - i overensstemmelse med strukturplanen:
- Syd for Egevej udlægges et nyt offentligt område til institutionsformål/boenhed. Det er en mindre del af marken ved Gl. Grenåvej på ca. 17.000 m² (se også område D).
- Ved Assentofhallerne justeres anvendelsen af arealet, der ønskes etableret med byskov (matr. 4bo, Drastrup By, Essenbæk), så der også bliver mulighed for sport- og idrætsformål her - sammen med en rekreativ anvendelse til bypark og lign.
- For at muliggøre restaurant på Skolevej 25 i Drastrup flyttes den vestlige del af ejendommen fra rammeområde 2.01.BE.1 til 2.01.BE.3. Anvendelsen udvides til også at omfatte (ændring med kursiv): Bolig- og erhvervsformål samt offentlige og private institutioner, kulturformål og restaurant.

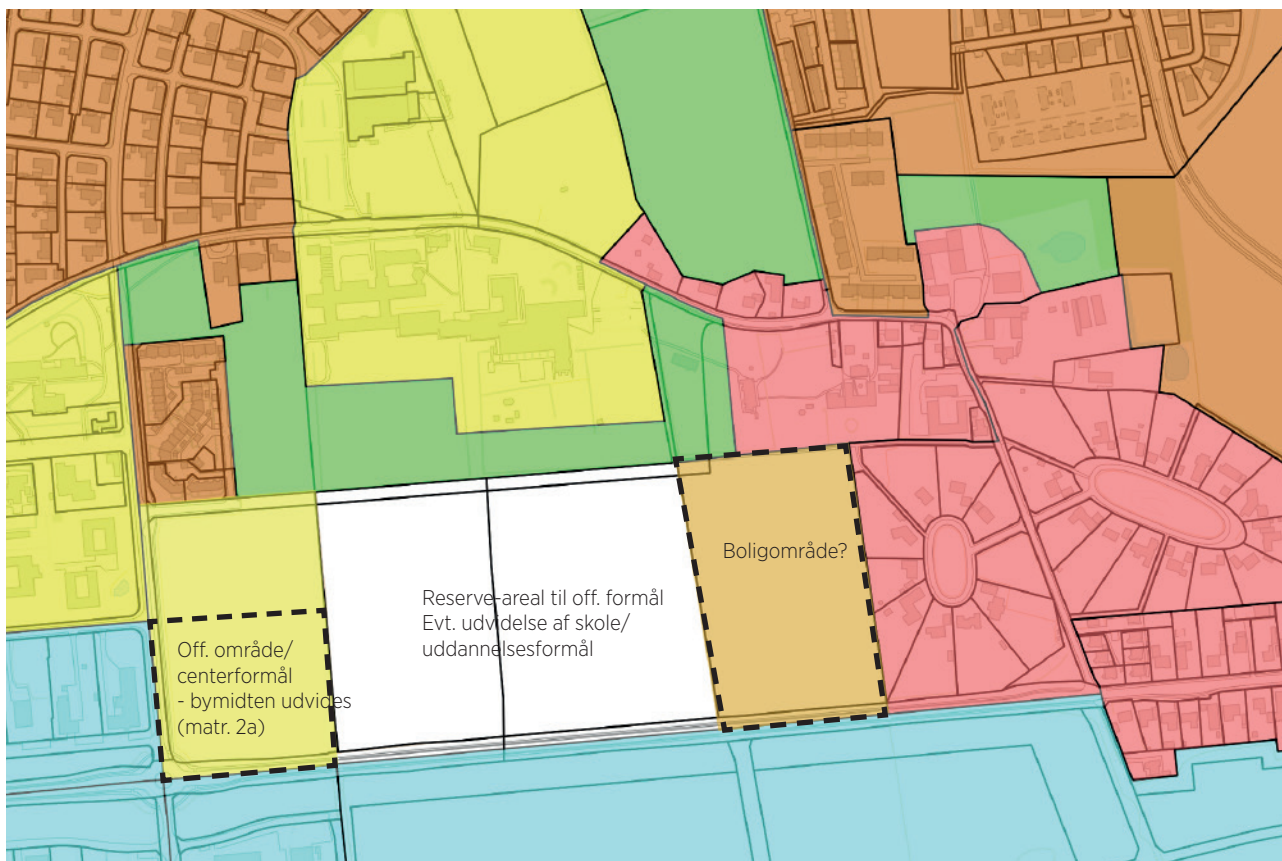


Forslag til nyt rammeudlæg til offentlige formål syd for Egevej i Kommuneplan 2025.

Kommuneplan 2029

Ved næstkommende revision af kommuneplanen (Kommuneplan 2029) foreslås følgende ændringer overvejet:

- Den østlige del af 'marken' udlægges som boligområde øst for ny vejadgang til skolen (ca. 41.000 m² af matr. 5a, Drastrup By, Essenbæk)
- Den vestlige del af 'marken' nærmest Gl. Grenåvej udlægges som nyt offentligt område til centerformål eller offentlig/privat service, f.eks. sundhedshus, kontorfællesskab eller lign.
- Detailhandel : Hjørnegrund øst for Virkevangen/Grenåvej udlægges til særligt pladskrævende varegrupper (byggemarked/camping/havecenter mv)
- Der skal tages stilling til evt. byudvikling af området ved Stampenvej 1 ift. støj, afstand til erhverv og drikkevandsinteresser.



Ændringsforslag til næstkommende revision af kommuneplanen (Kommuneplan 2029).



Luftfoto med udviklingsområder
 - Område E indgår i kommuneplan 2021
 - Område D og F er i dag udlagt til 'mulig fremtidig byvækst'

Strukturplan

Analyse, kortlægning og udvikling af
 Assentoft og Drastrup