

Notat om helhedsplanlægning ved Rønde Nord

På udvalgs møde den 17. august 2022 igangsatte erhvervs- og planudvalget helhedsplanlægningen for et område nord for Rønde. Helhedsplanlægningen omfattede ved igangsætning én ny daginstitution, ny vejforbindelse og op mod 200 nye boliger. I oktober 2024 vedtog Byrådet lokalplan 461 samt medfølgende kommuneplantillæg for daginstitutionen endeligt. Dermed er indholdet af den kommende helhedsplanlægning begrænset til boliger og ny vejforbindelse.

Den 5. december 2023 kunne Natur-, Teknik- og Miljøudvalget ikke tage stilling til de fremsendte forslag til vejforløbet, da det ikke var tilpasset landskabet. Forslagene fremstod som markante indgreb i den karakteristiske tunneldal og vurderedes derfor ikke egnede som grundlag for videre planlægning.

Byrådet besluttede på møde den 30. april 2025 at oversende arbejdet og planlægningen for en ny vejforbindelse til budget 2026. I den forbindelse foreslås afsat 1,8 mio. kr. til fase 2, som omfatter forundersøgelser, offentlig inddragelse, vurdering af afledte projekter og miljøkonsekvensvurdering.

Formålet med fase 2 er at skabe et solidt fagligt grundlag for en politisk beslutning om projektets gennemførelse, herunder mulige til- og fravalg.

Helhedsplanlægningen, der vedrører planlægning for nye boligområder i det åbne land nord for Rønde, forventes politisk igangsat på ny i 4. kvartal 2025 eller 1. kvartal 2026, hvor udvalget vil blive præsenteret for status og forventeligt overordnede principielle beslutninger. Principbeslutninger vil sandsynligvis omhandle emnerne: afgrænsning, indhold og formål. Planlægningen har været sat i bero, da det har været nødvendigt at undersøge mulige alternative vejføringer mellem Skrejrupvej og Smouenvej, samt et øget fokus på lokalplanlægning for daginstitutionen indenfor området.

Eksisterende planlægning i området

Byrådet i Rønde Kommune vedtog på møde den 13. december 2005 tillæg nr. 1-4 til den gældende kommuneplan for Rønde Kommune. Tillægget omhandler Tema om byudvikling omkring Rønde, herunder langs Smouenvej mod nord og i direkte forlængelse af den eksisterende by.

Helhedsplanen for Rønde Nord fra 2005 indeholder tre grundlæggende forhold, der giver mening at den kommende helhedsplanlægning også indarbejder og fortsat lader være grundlæggende forhold for den videre udvikling. Forholdene er: 1. Boligområdet skal fremstå landskabeligt, 2. Flest mulig skal sikres en flot udsigt og 3. Området skal som helhed indgå som en del af det eksisterende kulturlandskab.

Byskitsen for Rønde, der indgår i gældende kommuneplan, er i nogen grad en videre udvikling af helhedsplanen fra 2005. Byskitsen forholder sig overordnet til byen og udpeger en vækstretning mod nord, uden dog at

Syddjurs Kommune

Lundbergsvej 2
8400 Ebeltøft

Tlf.: 87 53 50 00
syddjurs@syddjurs.dk
www.syddjurs.dk

definere en afgrænsning. Ét af formålene med denne helhedsplanlægning nord for Rønde vil givetvis være at definere udstrækningen af den kommende byudvikling. En mulig ny vejforbindelse kan bidrage til at definere denne afgrænsning, men er ikke en forudsætning for byudviklingen, eller en forudsætning for at definere en permanent afrunding af Rønde mod nord.

Forbindelsesvejen har fremgået af kommuneplanen siden 2012, uden at der er truffet endelig afgørelse om placering og udstrækning. Der er nu udarbejdet forslag til anbefalet linjeføring, der vurderes som det bedste scenarie, både for hvad angår hensyn til landskabet og trafiksikkerhed.

Byudvikling og ny vej nord om Rønde

Overordnet er der flere muligheder for den kommende byudvikling nord for Rønde. Der skal ske en vurdering af, i hvor høj grad Byrådet ønsker at inddrage nye arealer i det åbne land og muliggøre byudvikling, der definerer en ny afgrænsning af Rønde mod nord, samt eventuel prioritering af nødvendige anlægsmidler til ny vejforbindelse.

Af hensyn til bl.a. klima, landskabs- og naturinteresser anbefales en kommende planlægning at tage sigte på at undgå en u hensigtsmæssig byspredning mod nord, og kun inddrage de arealer, der på sigt kan etablere sig som en sammenhængende del af Rønde by. Disse forhold gør sig særligt gældende for byudviklingen langs med Smouenvej, hvor Kappelgårdsparken i nogen grad allerede er placeret i det åbne land og delvist sammenhængende med Rønde by. Det vestlige område langs med Skrejrupsvej, kan i højere grad etableres som en direkte forlængelse af Rønde by, da der i højere grad er tale om 'hul-udfyldning' og bedre forbindelser til eksisterende institutioner, privat service og infrastruktur.

I bilag 1 udpeges et planlægningsområde, der afgrænser de matrikler, der helt eller delvist er berørt af den igangværende planlægning. Planlægningsområdet udgør et område på ca. 90 ha (fuldt optrukket linje) og udvider dermed det oprindelige område (stiplet område) for helhedsplanlægningen med ca. 30 ha. Ligeledes er forslag til ny vejtracé angivet.

Der kan overordnet oplistes følgende scenarier:

1. **Byudvikling uden ny vejforbindelse**

Udbygning sker via eksisterende infrastruktur med adgang fra Skrejrupsvej og Smouenvej.

2. **Byudvikling med fuld ny vejforbindelse**

Der etableres en ny vej mellem Skrejrupsvej og Smouenvej, som integreres i byudviklingen.

Syddjurs Kommune

Lundbergsvej 2
8400 Ebeltøft

Tlf.: 87 53 50 00
syddjurs@syddjurs.dk
www.syddjurs.dk

3. Byudvikling med delvis ny vejforbindelse

En delstrækning af en ny vej etableres, med mulighed for fuld udbygning på sigt.

Ad 1.

Administrationen vurderer, at realiseringen af nye boligområder nord for Rønde ikke er afhængig af etablering af en ny vejforbindelse mellem Skrejrupsvej og Smouenvej. Nye boligområder kan planlægges omkring de eksisterende veje med tilkørsel fra henholdsvis Skrejrupsvej og Smouenvej, og dermed i større eller mindre grad i direkte tilknytning til den eksisterende by. Mulighederne for boligudbygning afgrænses af den kapacitet, som det nuværende vejnet kan understøtte. Der kan samtidig være behov for tiltag, der styrker trafikafvikling såvel som trafiksikkerhed på det eksisterende vejnet. Det er særligt den vestlige del af planlægningsområdet, der med sin nære placering til skole, idrætsfaciliteter, institutioner og Rønde bymidte er oplagt at udvikle som det første. Det vestlige område har ligeledes et markant mindre behov for en ny fordelingsvej nord om Rønde, da eksisterende forbindelser ad Hovedgaden og motortrafikvejen er mere direkte og trafikken er hurtigere afviklet.

Ad 2.

Hvis arbejdet og planlægningen for en ny fordelingsvej sættes i gang, vil vejforbindelsen primært servicere boligområder i den nord-østlige del af Rønde. Nye boligområder omkring fordelingsvejen vil skulle tilpasse sig vejen, både i forhold til støj, forbindelse på tværs og smidig trafikafvikling.

Det er væsentligt for den kommende byudvikling mod nord-øst, at en ny forbindelsesvej ikke bliver en barriere i landskabet og i de boligområder, der planlægges for omkring vejen. Den videre planlægning bør omfatte både Skrejrupsvej og Smouenvej, så der sikres mulighed for at udbygge disse (krydsningsheller og evt. enkelrettet cykelsti langs Skrejrupsvej).

Vejforbindelsen kan være attraktiv for boligområderne i den nord-østlige del af Rønde, og de nuværende og kommende borgere, der færdes mod vest. Færdsel ad en ny fordelingsvej mod øst vil lede trafikken mod syd ad Smouenvej og videre ind centralt i Rønde ved busstationen, og er ikke et reelt alternativ for borgere der skal videre mod øst.

Det er muligt, at planlægning for den nye vej og nye boligområder vil resultere i et behov for udvidelse af eksisterende veje ind og ud ad Rønde. Dette vil blive belyst i en overordnet trafikafviklingsplan for området for helhedsplanlægningen under igangsætningen af fase 2, som oplyst indledningsvis.

Det skal ligeledes nævnes, at fredningen omkring Kalø Gods umuliggør en eventuel videre forbindelse mod øst og dermed et større opland. Denne fredning betyder, at oplandet til en ny vej begrænser sig til udelukkende at være borgere i og omkring Rønde.

Syddjurs Kommune

Lundbergsvej 2
8400 Ebeltøft

Tlf.: 87 53 50 00
syddjurs@syddjurs.dk
www.syddjurs.dk

En tydelig kobling mellem vej og byudvikling giver mulighed for at anvende planlægningsværktøjer, der kan medvirke til en balanceret fordeling af udgifter, herunder mulige bidrag fra private aktører i form af vejbidrag. Det vurderes ikke muligt at anlægge vejen som udbygningsaftale. Økonomien i forhold til afledte konsekvenser på det øvrige vejnet vil fortsat være en kommunal opgave. Disse forhold, sammen med andre relevante aspekter som fx klimasikring, indgår i den økonomiske vurdering, der blev forelagt Byrådet den 30. april 2025. Formålet med vurderingen var således at give et realistisk billede af projektets samlede omfang og konsekvenser.

De nævnte forhold vil desuden blive belyst nærmere i den overordnede trafikafviklingsplan, trafiksikkerhedsrevision og øvrige analyser, som gennemføres i forbindelse med fase 2 og helhedsplanlægningen, som tidligere beskrevet.

Ad 3.

Som beskrevet i dagsordenspunkt på byrådsmøde den 30. april 2025 kan en ny vejforbindelse være en bærende del af den kommende byudvikling nord for Rønde, hvor den kommende bolig- og områdeudvikling kan etableres i direkte tilknytning hertil. Men vejen er ikke en forudsætning for at videreudvikle den eksisterende by. Begrundet i et ønske om at friholde arealer omkring Knubbro Bæk for bebyggelse af hensyn til landskabet og områdets landskabsudpegning, vil der forventeligt være en del af vejstrækningen, hvor der ikke planlægges for nye boligområder.

Byplanmæssigt har den nye vejforbindelse udelukkende sin berettigelse ved udvikling af det østlige udviklingsområde indenfor planlægningsområdet. Ved byudvikling i det vestlige område vil vejforbindelsen ikke være attraktiv, da den ikke er et godt alternativ til eksisterende vejforbindelser i og omkring byen.

Hvis der planlægges for et fuldt udbygget boligområde med en ny fordelingsvej, er der mulighed for at gennemføre udbygningen etapevis. Det kan være realistisk, at behovet for at benytte hele vejstrækningen først opstår, når området er fuldt udbygget. Der vil derfor være mulighed for løbende politisk prioritering og vurdering af behov, uden at det nødvendigvis begrænser muligheden for privat medfinansiering.

Det vurderes, at der i den videre planlægning kan reserveres areal til vejen, der løbende kan udvikles, og hvis det på kort eller lang sigt giver mening at etablere en endelig forbindelse på tværs, kan denne etableres. På den måde vil vejforbindelsen eksistere som den har gjort hidtil i Kommuneplanen siden 2012.

Som nævnt i det foregående afsnit, er der dog behov for at belyse disse forhold nærmere og udarbejde et fagligt velfunderet og juridisk holdbart oplæg. En løsning med etapevis udbygning og delvis vejforbindelse vil medføre nogle helt andre konsekvenser end en fuld udbygning – eller ingen udbygning – og bør derfor vurderes særskilt.

Syddjurs Kommune

Lundbergsvej 2
8400 Ebeltøft

Tlf.: 87 53 50 00
syddjurs@syddjurs.dk
www.syddjurs.dk

