

# DISPOSITIONSPLAN FOR STØVRING ÅDALE



## Planens baggrund, formål og status

Støvring har igennem de seneste år oplevet en stor efterspørgsel på specielt parcelhusgrunde og seniorboliger. Byudviklingsmæssigt har Støvring hidtil været lukket inde mellem motorvejen og jernbanen, og man har derfor ønsket at se på mulighederne øst for jernbanen. Byrådet har derfor besluttet at igangsætte en langsigtet byudviklingsstrategi for disse arealer, hvor ønsket samtidig er at forbinde det eksisterende Støvring med de naturskønne landskaber i forbindelse med Lindenberg Ådal. Området er stationsnært og centernært og Støvring vil med en udbygning øst for banen få en mere harmonisk form.

Det er besluttet, at udarbejde en samlet dispositionsplan for arealerne øst for jernbanen, idet det er et ønske at skabe en sammenhængende og robust helhedsplan, som anviser principper for disponering af veje, stier, boligområder og grønne områder.

Planen skal bl.a. sikre en god sammenhæng og et frugtbart samspil med den eksisterende by og pege på den mest hensigtsmæssige trafikbetjening af arealerne. Det har været en forudsætning, at der etableres en krydsning af jernbanen i den nordlige del af byen, der kapacitetsmæssigt kan klare trafikken fra hele området.

Dispositionsplanen skal efterfølgende indarbejdes i de efterfølgende overordnede planer for den nye Rebild Kommune.

## Borgermøde og indkaldelse af ideer og forslag

I forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen blev der afholdt et idéværksted, hvor ønskerne til områdets udvikling blev fremlagt og debatteret.

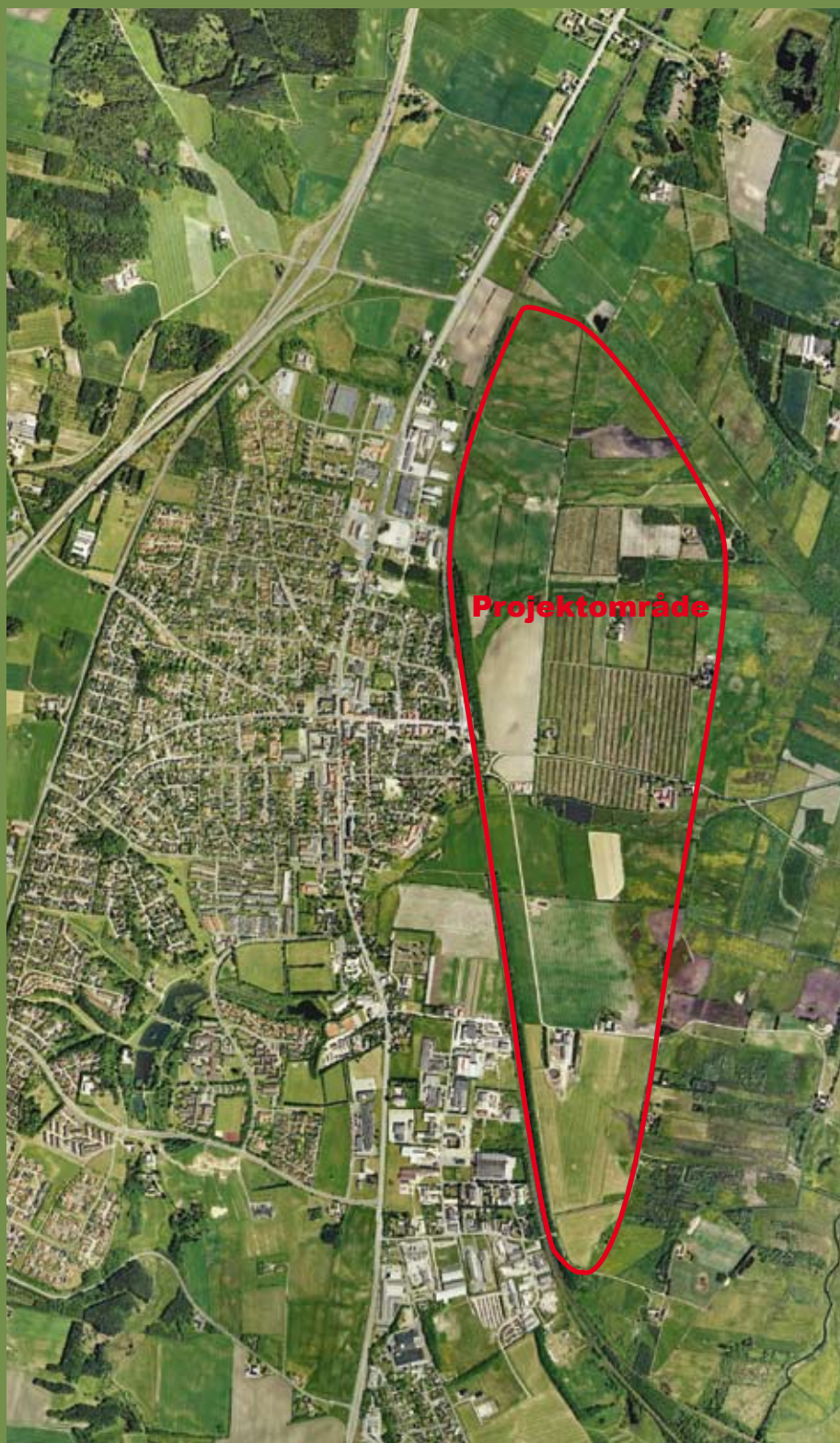
Idéværkstedet førte til mange interessante og spændende ideer og forslag, der efterfølgende er blevet indarbejdet som elementer og muligheder i dispositionsplanen:

- Der var enighed om, at man overvejende skal fokusere på det meget attraktive landskab, og de muligheder som stationsnærheden giver.
- Detailhandel skal holdes vest for jernbanen i forbindelse med det eksisterende bycenter.
- Der skal etableres et sikkert trafiksystem, med adskillelse af cyklister og biler.
- Muligheden for dyrehold i de grønne kiler og på engarealerne i Lindenberg Ådal skal undersøges.
- Der åbnes mulighed for offentlige institutioner m.m. i det nye byområde
- Tættest på stationen skal der være den højeste tæthed, og bebyggelsen skal aftrappes imod landskabet.
- Kærvej kan ved tunnelen ændres til en krydsning for cykler og gående til området ved søerne, som udgør den østligste del af naturområdet langs Mastrup Bæk.
- Der skal være mulighed for blandet og varieret byggeri.
- Grønne kiler skal skabe forbindelser på tværs og sikre udsigt og bebyggelseskanten skal defineres præcist.





# DISPOSITIONSPLAN FOR STØVRING ÅDALE



## Natur, landskab og kulturhistorie

### *Landskabets form og dannelse*

Landskabet i egnen omkring Støvring er kendetegnet ved et karakteristisk tunneldalsforløb ved Lindenberg Å og Øster Ådals øvre del. Landskabsformen fremstår som en åben bred dal med store enge, moseområder og overdrev.

Landskaberne er formet af ismassernes bevægelser og afsmeltning gennem sidste istid. Tunneldalenes relief er dannet ved, at store floder har løbet under isen. Resultatet er et landskab omkring projektområdet med store højdeforskelle mellem bunden af tunneldalene og toppen af morænebakkerne.

Selve projektområdet ligger på et hævet plateau ud imod Stenalderhavets kystlinie i bunden af tunneldalen.

Det landskabelige hovedtræk for området er den ubebyggede åbne dalbund, hvor bebyggelser typisk ligger på randen mellem engarealerne og moræneplateauet. Støvring ligger som en typisk randlandsby på ådalens vestlige skrænt.

## Området i dag

I dag bliver projektområdet overvejende anvendt til landbrugsformål med flere græsnings- og engarealer samt arealer i omdrift.

Terrænet i projektområdet er forholdsvis jævnt faldende ud imod tunneldalbunden. Der findes fire slugter i øst/vestlig retning, der inddeler området i fem plateauer, hvor landskabet naturligt kan "trækkes" ind i projektområdet som grønne strøg mellem boligområderne.

Mod Støvring afgrænses projektområdet af et bredt levende hegn langs jernbanen, hvilket bevirker, at der flere steder mangler visuel kontakt mellemden nuværende by og arealet øst herfor. Mod øst støder projektområdet op til det markante ådalsystem med Lindenberg og Skiveren ådale, som klart er det største aktiv i området med vide udsigtsmuligheder over den frilagte dalbund og de skovbevoksede skrænter imod øst. En del af beplantningen udgør idag en barriere for oplevelsen af denne udsigt.

Der ligger en række gårde og beboelser i området, som evt. kan bibeholdes. Dem vil der blive taget stilling til konkret hen ad vejen i forbindelse med byudviklingen.

Eneste vejadgang til området i dag er vejforbindelse fra Støvring til Volsted, som går gennem tunnelen ved Kærvej.

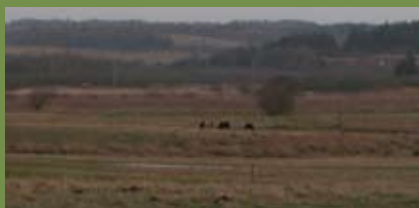




# DISPOSITIONSPLAN FOR STØVRING ÅDALE



Landskabets Dannelse (Per Smed)



## Forhold til anden planlægning

### **Regionplan 05**

For området gælder en række overordnede retningslinier og målsætninger for det åbne land, som er fastlagt i Regionplan 05 for Nordjyllands Amt. Der er i det følgende redegjort for bindingerne.

### **Natur og landskab**

Hele projektområdet er udpeget som jordbrugsområde. Inden for jordbrugsområderne gælder, at jordbrugsinteresserne skal varetages i balance med øvrige interesser, f.eks. byudvikling.

Det store sammenhængende ådalstrøg er udpeget som regionalt naturområde. Området hører til amtets vigtigste natur- og landskabsområder bl.a. for opretholdelse af et alsidig dyre- og planteliv.

I ådalen er flere områder udpeget som særlig værdifuldt landskab, som er områder, der er karakteristiske for deres egn og som rummer geologiske, kulturhistoriske eller biologiske værdier.

I dele af området ønskes ikke skovrejsning, idet det åbne landskab og de landskabelige sammenhænge ønskes bevaret og dermed holdes synlige.

Omkring Mastrup Bæk er der en 150 meter å- og søbeskyttelseslinie i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 16. Da området i fremtiden bliver meget centralt i Støvring er det forudsat, at å- og søbeskyttelseslinien kan reduceres til 50 meter. Det vil åbne mulighed for, at bebyggelsen kan placeres umiddelbart ovenfor kanten af de markante skrån timer mod søerne. Det kræver dispensation i henhold til Naturbeskyttelsesloven, men herved opnår bebyggelserne en fin udsigt over vandspejlet, og bygningskroppene kan bidrage til at definere et markant og åbent parkrum.

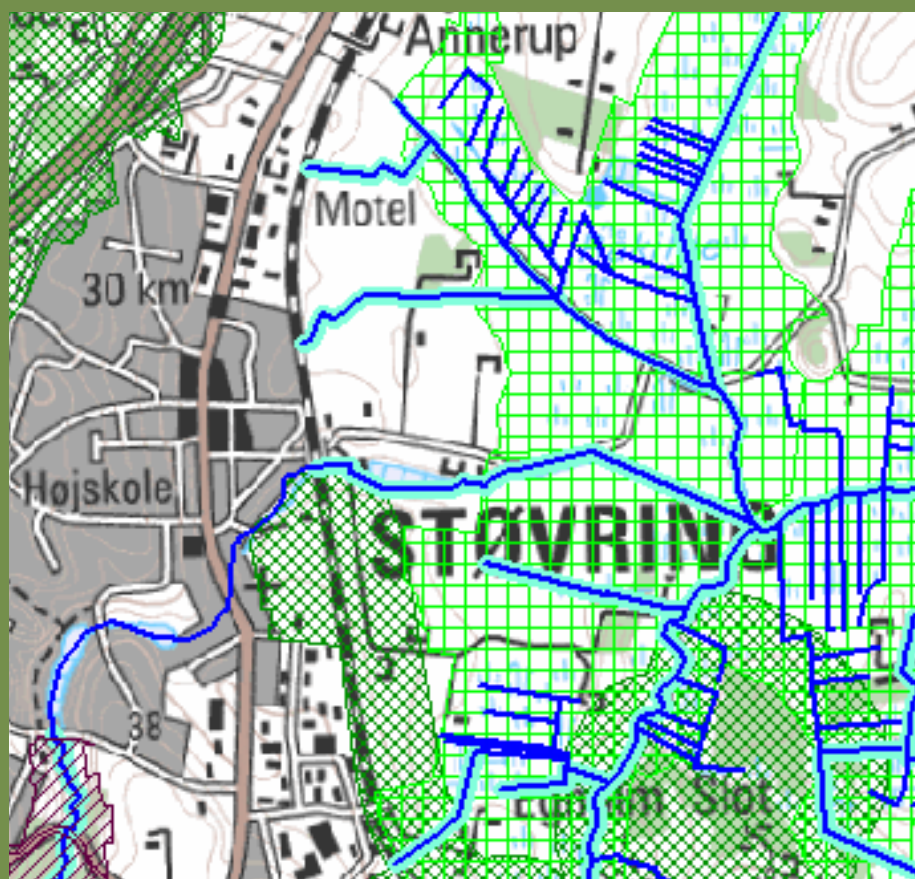
Dele af projektområdet er registreret som beskyttet natur i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Områderne består af eng, mose, overdrev samt søer. Inden for de udpegede områder må arealanvendelsen ikke ændres uden tilladelse. I dispositionsplanen integreres § 3 områderne naturligt i de grønne kiler.

Dele af projektområdet ligger inden for en udpeget økologisk forbindelse til sikring af spredningsveje for dyr og planter mellem større naturområder, primært i forbindelse med Mastrup Bæk.

Dele af området er udpeget som lavbundsareal. Disse områder er udpeget som potentielt egnede vådområder (Vandmiljøplanen II). Områderne skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, hvis de kan genoprettes til værdifulde naturområder eller vådområder.

Der er udpeget en kirkebeskyttelseszone omkring Støvring Kirke. Udpegningen er foretaget med henblik på at beskytte kirkens omgivelser og sikre indkig til kirken, så kirken også fremover står, som et monument i landskabet. Der bør generelt i planlægningen skal tages hensyn til de kulturværdier som kirkerne og deres omgivelser rummer. I praksis indebærer kirkebeskyttelseslinien, at bebyggelse ikke må have en højde som overstiger 8,5 meter indenfor en afstand af 300 meter.

# DISPOSITIONSPLAN FOR STØVRING ÅDALE





## Øvrige udpegninger og bemærkninger

Nordjyllands Amt er i færd med at udarbejde en fredning langs Lindenberg Ådal for at sikre det store sammenhængende naturområde under et. Fredningsgrænsen bliver ikke identisk med bygrænsen, så efterfølgende skal der tages stilling til, hvordan zonen mellem landskabsfredningen og byzonen skal fremstå.

Hele projektområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser, hvor grundvandsinteressen skal sikres gennem en generel beskyttelse - via den til hver tid gældende lovgivning og miljøbeskyttelse.

I projektområdet er flere arealer udpeget som særlig følsomme landbrugsarealer (SFL). Inden for disse områder er det muligt at opnå støtte til miljøvenlige driftsformer.

Uden for projektområdet omkring Lindenberg Å er udpeget et Natura 2000 areal. Registreringer af plante- og dyrearter (rødlisterarter) skal undersøges i forbindelse med miljøvurdering af den kommende planlægning i området.

## Kommuneplanen

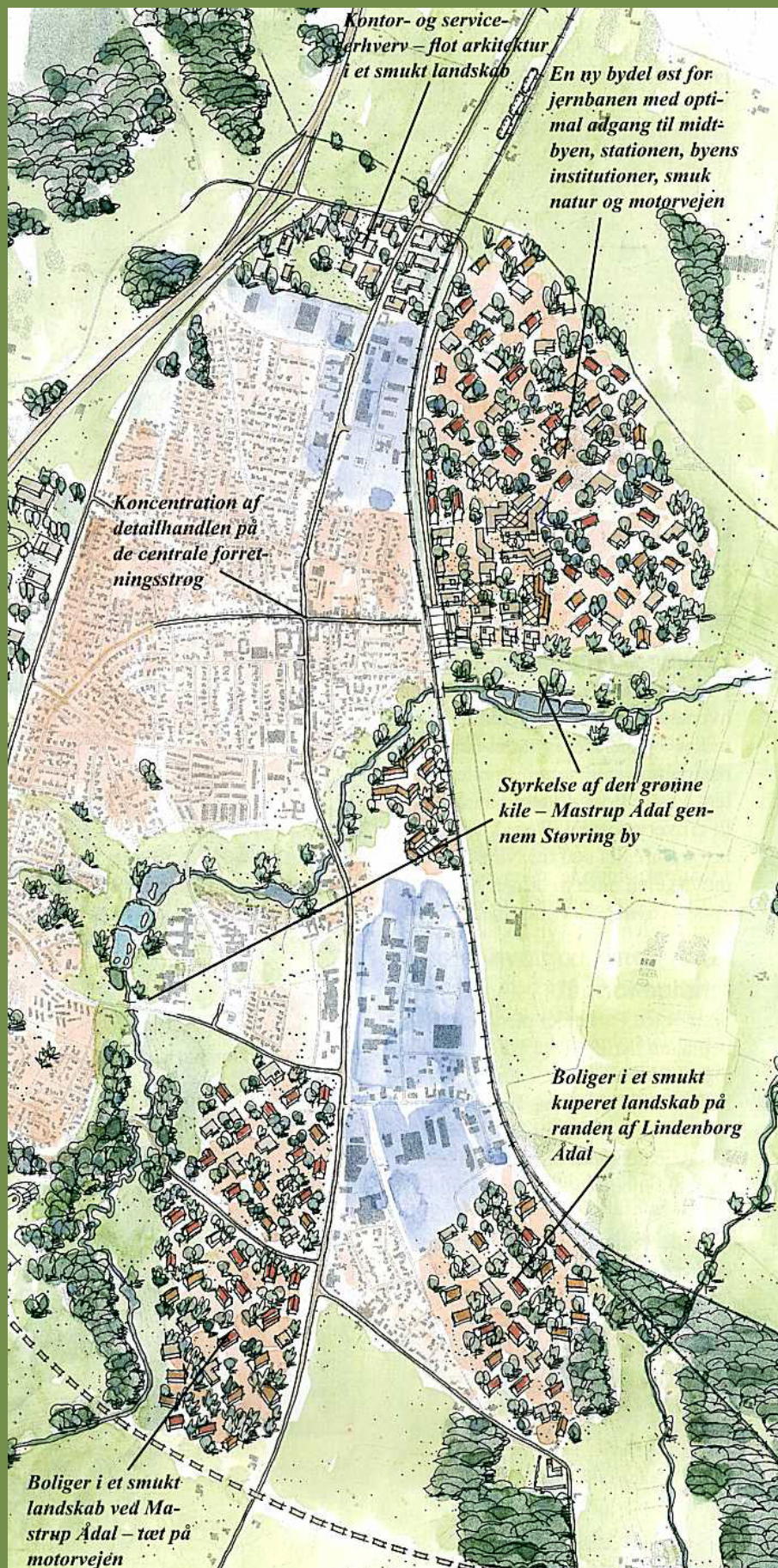
I Kommuneplan 2005 for Støvring Kommune er den nordlige del af dispositionsplanens område vist som fremtidigt byområde, dog uden at der er fastlagt rammebestemmelser for området. Der vil således løbende skulle udarbejdes kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanlægningen.



Illustration fra Kommuneplan 2005, hvor en mindre del af områdets nordlige del betegnes som 'perspektivområde til boliger'.



# DISPOSITIONSPLAN FOR STØVRING ÅDALE





## Planens overordnede principper

**Relationen til landskabet** har været et naturligt udgangspunkt for dispositionsplanen, da området rummer store landskabelige kvaliteter med den langstrakte Lindenberg Ådal, de mange lokale lavninger og områdets søer og bassiner. De grønne kiler, udsigten og en direkte relation til landskabet er derfor blevet et hovedmotiv i dispositionsplanen.

**Nærheden til stationen og Støvrings bymidte** er et andet positivt udgangspunkt. Beliggenheden mellem Støvring og Lindenberg Ådal, mellem kultur og natur, giver mulighed for at trække på kvaliteterne fra begge sider af projektområdet. Det nye byudviklingsområde vil styrke Støvring centrum samt knytte by og landskabet tættere sammen. Stationsnærheden udnyttes ved, at der skabes den højeste tæthed i forbindelse med stationen.

**Byen i Naturen – Naturen i Byen**, er et vigtigt motiv i planen, da mange arealer i og i forbindelse med planområdet for Støvring Ådale enten er fredede, eller del af en verserende fredningssag. Mange af de tværgående kiler vil således bibeholde et højt naturindhold, som giver mulighed for et fint samspil med de tilstødende bebyggelser, men som stiller krav til, hvordan kanterne på bebyggelserne udformes.

**Variation & Mangfoldighed**, er et ønske både fra styregruppen og flere deltagere på borgermødet. Både med hensyn til arkitektur og de mennesker som skal bo i området. Der skal således både være plads til store villaer, demensboliger, tæt-lav og etagebyggeri. I planen er der herudover arbejdet med et bevidst princip om at blande boligtyperne, således at der kan opstå et interessant samspil mellem de forskellige bebyggelser.

**Trafiksikkerhed**, er et andet hovedfokus. Det er et ønske at adskille trafikkanterne, så cyklister og gående kan færdes på stisystemer i de grønne kiler, mens biltrafikken afvikles effektivt af en fordelingsvej langs jernbanen, hvorfra der er adgang til de enkelte kvarterer via lokale stamveje, som igen forgrener sig til boligveje.



Dispositionsplanområdet set fra syd



# DISPOSITIONSPLAN FOR STØVRING ÅDALE



## Fremtidssikring og fleksibilitet

Da byudviklingen i Støvring Ådale kommer til at foregå over en længere årrække, har det været vigtigt at sikre de robuste landskabstræk, som vil åbne mulighed for en bred vifte af bebyggelsesformer, da både arkitektoniske præferencer og boligformer vil ændre sig over tid.

Der er i høj grad taget udgangspunkt i de eksisterende kvaliteter i området, således at de enkelte boliggrupper får en egen identitet i forhold til netop den topografi og det nære landskab, som de støder op til. Boligområdernes afgrænsning defineres således typisk af et eksisterende dyrkningskskel, en skrænt eller grænsen af en frednings- eller søbeskyttelseslinie.

Dispositionsplanens område forventes at kunne opfylde udbygningsbehovet i Støvring i de næste 20-30 år.

De udlagte boligområder er tildelt en foreslået maksimal bebyggelsesprocent og etagehøjde, ud fra et princip om dels at skabe den højeste tæthed langs jernbanen, særligt i forbindelse med stationen, og dels at sikre mulighed for en blanding af boligtyperne på tværs af kvarterene. Herved skabes en gradvis aftrapning mod landskabet, og de stationsnære områder får den højeste udnyttelsesgrad. De foreslåede kommuneplanrammer fremgår af modstående illustration og skemaet nedenfor.

### Arealanvendelse:









Arealerne på modstående side er angivet i hektar, og de udlagte byudviklingsarealer udgør samlet 97,2 ha. Planen lægger op til en boligsammensætning, hvor 61 ha udlægges til byggeri i 1-1,5 etage med en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på 25-35 %, 24 ha udlægges til byggeri i 2-3 etager med en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på 50%, 6 ha udlægges til offentlige formål og 6,5 ha ved stationen udlægges til centerformål - begge på til 100% i op til 3 etager.

### Boligantal:

Såfremt den maksimale bebyggelsesprocent udnyttes, svarer dette til at der kan bygges op imod 1200 boliger i 1-1,5 etage. Hvis områderne udbyggedes udelukkende med traditionelle parcelhuse ville der kunne være ca. 540 parcelhuse.

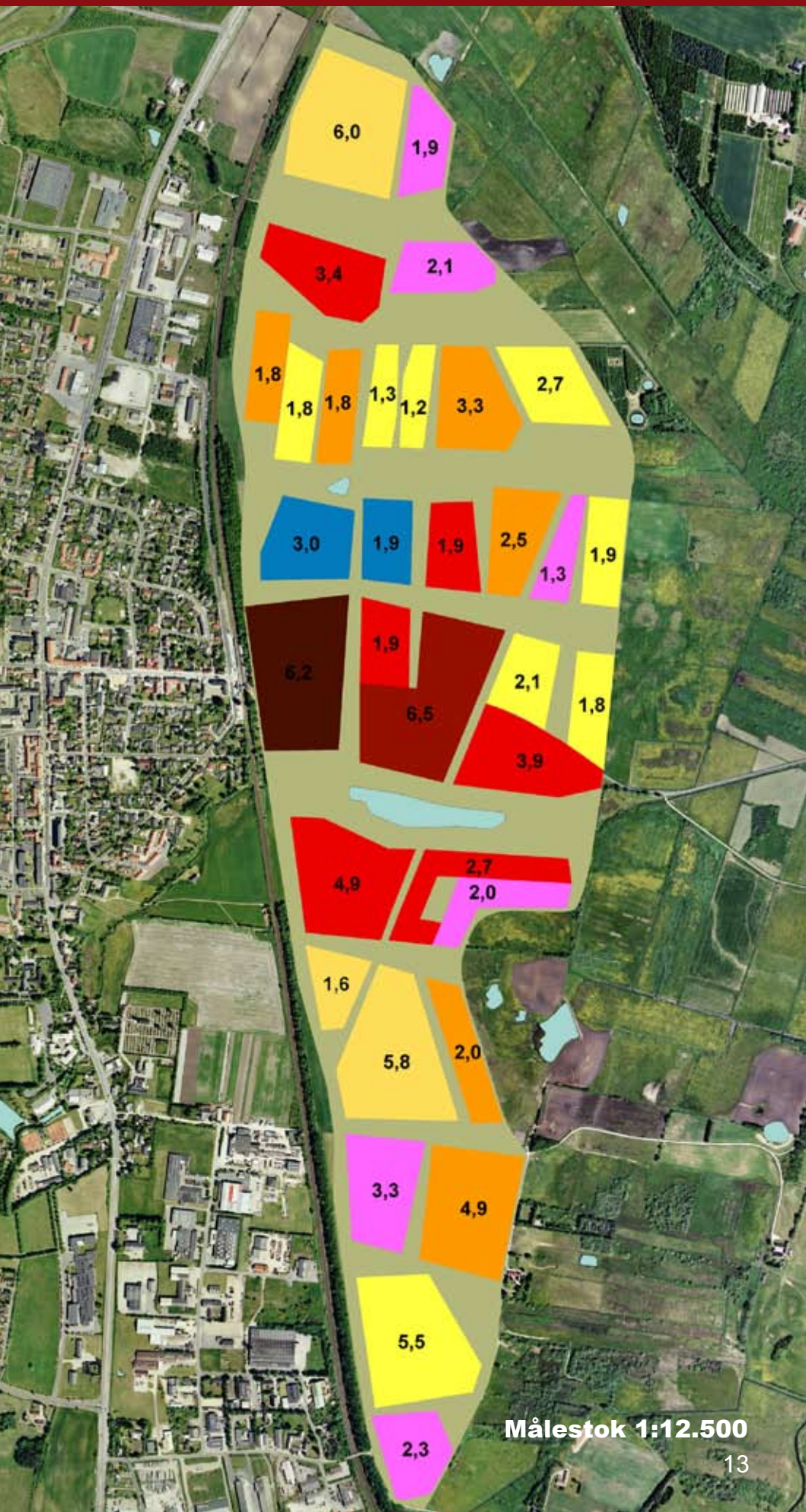
For tæt-lavt og etagebyggeri på 2-3 etager vil der kunne etableres op imod 700 boliger indenfor den maksimale bebyggelsesprocent. Dette tal vil ligeledes blive mindre i praksis, men ca. 500 boliger er realistisk.

I centerområde og områder udlagt til offentlige formål er der begge steder en rummelighed på ca. 24.000 kvadratmeter.

Forslag til kommuneplanrammer			
OF-Offentlige formål, CF- Centerformål, ET-Etagebyggeri, TL- Tæt-lav, P- Parcelhusbyggeri			
	2 etager	OF 50%	12 meter
	3 etager	CF 100%	12 meter
	3 etager	ET 100%	12 meter
	2 etager	TL 50%	10 meter
	1 etage	TL 35%	7 meter
	1,5 etage	P 30%	8,5 meter
	1,5 etage	P 30%	7 meter
	1 etage	P 25%	7 meter



# DISPOSITIONSPLAN FOR STØVRING ÅDALE



Målestok 1:12.500

## Bæredygtighed

Dispositionsplanen bygger på en række bæredygtige principper:

**De grønne kiler** vil udover den rekreative værdi få en funktion som flora- og faunapassager.

**Regnvandssøerne** bidrager til at synliggøre naturens kredsløb, og er en enkel og lavteknologisk måde at komme af med regnvandet på. Søerne bliver herudover levested for en række fugle, frøer, insekter m.m.

**Jordarbejder** og de både energimæssige og økonomiske ressourcer forbundet hermed reduceres ved, at boligudlæggene er placeret i relation til landskabets topografi.

**Bebyggelserne** kan få en højere tæthed i kraft af den åbne landskabelige struktur i området, som sikrer gode udsigtsmuligheder. Bebyggelsernes tæthed, specielt muligheden for at dele vægge og etageadskillelser med naboer, så varmetabet reduceres, er den væsentligste faktor, hvis en bæredygtig udvikling skal fremmes.

**Stationsnærheden**, og bydelens differentierede tæthed i forhold hertil, er endelig en vigtig faktor i forhold til at minimere transportafstande, og skaber sammen med det udbyggede cykelstinet, mulighed for at beboerne kan komme rundt uden bil.

## Boligområderne

Byrådet ønsker, at det nye boligområde bliver præget af både stor variation og høj arkitektonisk kvalitet, så der samlet set vil kunne tilbydes en bred palet af kvalitative boligtilbud, for en bred målgruppe af borgere.

**Lokalplaner for parcelhusområder** kan anvendes til at fastlægge en række fælles spilleregler, som kan sikre en sammenhæng internt i boligområdet. Det bør besluttes, hvordan boligområdet skal møde de omkringliggende landskaber.

I Støvring Ådale er det tanken gennem lokalplanlægningen at skabe mulighed for væsensforskellige parcelhusområder, så der bliver en større valgmulighed for den potentielle grundkøber. Eksempelvis kan et område udlægges med store grunde med byggeri i 1 etage, et andet med små grunde med byggeri i 1,5 etager, og i et tredje kan det f.eks. fastlægges, at alle huse skal ligge 4 meter fra vejskel, så der skabes en mere bymæssig karakter.

**Lokalplaner for tæt-lavt byggeri og etagebyggeri** bør som udgangspunkt udarbejdes efter udarbejdelsen af et mere eller mindre færdigt byggeprojekt, da arkitektonisk kvalitet er svært at definere i tekst og paragraffer i en lokalplan, med mindre lokalplanen skal give mulighed for at gennemføre et allerede gennemtegnat byggeri. Lokalplaner "uden bygherre" ender således ofte med at begrænse den arkitektoniske kvalitet frem for at fremme den.

I forbindelse med realisering af det store byudviklingsområde, vil det således kunne være spændende at udbyde flere af delområderne i indbudte totalrådgiverkonkurrencer, hvor landets bedste og mest nyskabende tegnestuer får lejlighed til at fremkomme med deres bedste bud på, hvordan de enkelte delområder kan bebygges. Herved får kommunen også mulighed for at vægte den arkitektoniske kvalitet mod andre parametre som budsum og bæredygtighed m.m.

Da et af de vigtigste principper i Støvring Ådale er, at alle byggerier skal sikres direkte forbindelse til landskabet og de bedst mulige udsigtsforhold, bliver behandlingen af overgangen til de grønne kiler et meget vigtigt tema. På de viste referencebilleder er der vist eksempler på bebyggelser, som møder landskabet på en præcis og enkel måde.





# DISPOSITIONSPLAN FOR STØVRING ÅDALE



*Princip for hvordan bebyggelsen kan ligge direkte op til byparken*



*Visualisering af dispositionsplanen set fra nordøst*



## Veje & Stier

**Vejstrukturen** er bygget op omkring en fordelingsvej som løber langs jernbanen. Herved koncentrerer trafik og støjbelastning langs jernbanen og arealerne mod landskabet vil kun i meget ringe grad blive belastet af støj.

Fordelingsvejen forbindes til Hobrovej umiddelbart syd for Merkurvej og evt. ved Klepholmvej, som vist på modstående diagram. Vejene føres enten under eller over jernbanen som vist med gul signatur. Fra fordelingsvejene giver en række tværgående stamveje adgang til de enkelte kvarterer i Støvring Ådale.

Den centrale stamvej ved stationen forbindes til vejen mod Volsted, mens tunnelen under Kærvej kan ændre status til cykel- og forgængertunnel, så der bliver en sikker adgang fra det centrale Støvring til byparken ved Mastrup Bæk og de store vandbassiner.

**Stisystemet** knytter sig primært til de grønne kiler, hvor der etableres stier i alle de øst-vest gående hovedkiler. Her placeres stierne principielt i relation til søer, vandløb eller boligområdernes kanter.

**Landskabsstien** på den østlige kant af bebyggelsen forbinder de forskellige områder, og giver mulighed for gå eller løbe lange ture med udsigt over Lindenberg Ådal.

**Diagonalstien** kan blive en vigtig smutvej i området, hvis den forbindes med en eventuel ny underføring ved Klepholmvej, over Byparken til Lindenberg Ådal, hvor der kan skabes forbindelse til de regionale cykelruter.

**Nord-syd stien** ligger der hvor grusvejen ligger i dag, og vil oplevelsesmæssigt give brugeren et tværsnit gennem boligområdet, hvor man vil opleve en serie af forskellige boligområder og grønne kiler undervejs.

**Mastrup Bæk-stien** vil blive adgangsvejen til området for mange at Støvrings indbyggere og vil samtidig skabe adgang til Støvring centrum med idrætsområder, indkøbsmuligheder, skoler m.m. for beboerne i Støvring Ådale.

### Stitunneller

Stierne føres under jernbanen ved de eksisterende tunneller markeret med blå signatur på modsatte side. De er ved Ledvogtervej, Mastrup Bæk, Kærvej, den nordlige markvejstunnel. Dertil kommer en ny krydsning syd for Merkurvej.

**Parkering** forudsættes som udgangspunkt afviklet på egen grund for parcelhuse og ved fællesparkering for tæt-lav og etagebyggeri. For alle boligformer gælder dog, at det vil være ønskeligt, at parkeringen integreres i bebyggelsen, så bilerne ikke fremtræder for dominerende i gadebilledet og landskabet. Parkeringsudlæg bør tage udgangspunkt i følgende parkeringsnorm og bør i øvrigt vurderes nærmere i forhold til den aktuelle målgruppe i bebyggelserne.

Parcelhuse	2,0 pr. bolig
Tæt-lav / Etage	1,5 pr. bolig
Ungdoms- /-ældreboliger	1,0 pr. bolig

### Ny krydsning

Da jernbanen ligger i niveau med terræn vil den nye krydsning over eller under jernbanen betyde store afgravninger eller dæmninger. Derfor kan det være relevant at hæve eller sænke forsyningsvejen et par meter, så der kan opnåes en mere glidende krydsning og en nedgravningen vil tillige kunne fungere som støjvold.





# DISPOSITIONSPLAN FOR STØVRING ÅDALE



## Beplantning

Beplantningen underordner sig kilerne. Der plantes således ikke større træer centralt i de store tværgående kiler mod Lindenberg Ådal. Beplantningen skal kun bestå af mindre træerarter og buske som f.eks. hvidtjørn, pilebuske, benved, slåen og hæg, så udsigtsmulighederne fra bebyggelserne fastholdes.

Langs kilernes kanter kan der med fordel forstærkes med beplantning af større træer tilpasset den enkelte bebyggelse, således at landskabsrummet forstærkes, og der skabes en blød overgang mellem bebyggelserne og landskabet. Disse kan være træerarter som birk, kirsebær, vildæble, mirabel, ligesom man kan forestille sig etablering af mindre trægrupper af f.eks. hassel og frugttræer på vildstamme. Småkrat med hindbær og brombær kunne også være fine at medtage i beplantningen.

En undtagelse fra dette princip er den centrale kile i forbindelse med Mastrup Bæk og de store vandreservoarer. Her skabes en mere byparkmæssig karakter med store træer, som hængepil sammen med de nuværende birketræer rundt om søen.

Mellem fordelingsvejen og jernbanen foreslås det at den eksisterende beplantning forstærkes på de steder, hvor der ligger erhverv på den vestlige side af jernbanen. Ved at plante relativt storkronede træer mellem vejen og cykelstien, kan der skabes en diffus alléeffekt som vil understrege bydelens landskabelige præg. Disse træer kan f.eks. være en blanding af træerarterne eg, bøg, sølvpoppe, ask og lind.

## Grønne områder

I planen udlægges store arealer til grønne kiler, hvoraf en del i forvejen er fredede.

De "naturlige" kiler med lavninger bør som udgangspunkt bibeholde deres naturlige karakter af eng- og overdrevsarealer. Det kan undersøges, om der er mulighed for at nogle arealer fortsat kan afgræsses, da dette plejer områderne og dyrene samtidig vil være et oplevelsesmæssigt aktiv for området.

De "nye" kiler kan etableres som blomsterenge, som har et lavt vedligeholdelsesniveau og stor oplevelsesmæssig kvalitet. Blomsterenge skal blot slås en gang årligt, og passer til den næringsfattige jord som findes i store dele af området. Ud for institutionsområder og arealer udlagt til offentlige formål kan der etableres plæner, boldbaner o.l. i kilerne.

De mindre tværgående kiler som opdeler kvarterene kan have en mere plejet karakter, hvis dette ønskes. Her kan der således være klippede græsflader til boldspil, legepladser o.l., men de kan ellers også etableres som blomsterenge.



*De grønne kiler åbner bebyggelsen imod Lindenberg Ådal*





# DISPOSITIONSPLAN FOR STØVRING ÅDALE



## Vandets rolle i planen

Vand og afvanding er et naturligt motiv i planområdet, idet de lavest beliggende arealer er blevet drænet og afvandet til et forløb af retlinede grøfter i bunden af de tværgående kiler mod Lindenberg Ådal. Det vil således være naturligt at udbygge dette system som recipient for regnvand fra både tage og belagte arealer, hvor det vil være muligt at etablere forsinkelsesbassiner (søer), som kan være med til at tydeliggøre vandets kredsløb. Bassiner markeret med rød afgrænsning er foreslåede nye bassiner, mens de resterende er eksisterende søer og bassiner.

Søerne vil være et naturligt levested for mange insekter og fugle, måske fisk, og vil være et væsentligt rekreativt element i området. Det skal dog sikres, at søernes skrænter både over og under vandoverfladen ikke får en hældning som overstiger 1:5 for at forhindre, at børn i fugtigt vejr kan glide ned i søerne. Herudover bør kanter forsynes med store sten umiddelbart under vandoverfladen, så man altid kan komme op.

Hvis det overvejes at indhegne søer af hensyn til sikkerheden, kan man ligeså godt nedsive regnvandet, da meget af den rekreative og naturlige kvalitet herved mistes.

De store tidligere slambassiner i forbindelse med Mastrup Bæk foreslås sammenlagt til en samlet sø, således at der kan skabes et stort centralt vandspejl i forbindelse med "byparken". Dette indebærer en sænkning af vandspejlet, sådan at Mastrup Bæk kan løbe direkte ud i søen, en løsning som teknisk skal undersøges nærmere, men som vil skabe et langt mere naturligt præg i dette centrale område, ligesom vandgennemstrømningen vil kunne forbedre vandkvaliteten i de nuværende bassiner. Det planlagte vandreservoir vest for disse bassiner bør planlægges sammen med denne omdannelse, så der skabes en naturlig sammenhæng mellem disse. Muligheden for at anvende de nuværende bassiner til reservoir efter omdannelsen bør undersøges, så der ikke skal laves et nyt.



*Det foreslås at etablere en bypark i forbindelse med de store vandbassiner*





**DISPOSITIONSPLAN FOR STØVRING ÅDALE**



## Konsekvenser af planen

### **Skole**

Skoleudbygningsplaner i Støvring bør overordnet betragtet ses i sammenhæng med udbygningen øst for banen. Hvis der bliver uløselige pladsproblemer på de eksisterende skoler kan en tredje skole blive nødvendig.

### **Daginstitutioner**

Et så stort byudviklingsområde som Støvring Ådale vil naturligvis skabe behov for daginstitutioner, som evt. kan placeres ud mod kilerne, hvor nærheden til naturen og det åbne landskab kan virke som inspiration for det pædagogiske arbejde. Daginstitutionerne kan også med fordel placeres tæt på fordelingsvejen langs banen, så der ikke skabes unødigt gennemkørselstrafik i boligområderne.

### **Trafikmønster**

Ifølge pendlingsstatistik fra Danmarks Statistik arbejder ca. 50 % af Støvring Kommunes beboere indenfor kommunen, ca. 43 % kører nord på, mens ca. 7 % kører syd på. Da bilturene til/fra Støvring Ådale primært er bolig/arbejde kan det antages at trafikken herfra omtrentligt vil følge dette mønster, hvilket naturligvis forudsætter at der skabes arbejdspladser i Støvring i takt med boligudbygningen.

Boligudbygningen vil have mærkbare trafikale konsekvenser for Hobrovej, og for vejene herfra og til motorvejen. Langt den største del af trafikken er orienteret mod Aalborg, og det er således primært vejtilslutningen syd for Merkurvej, som vil blive anvendt af beboere der skal på arbejde.

Ved maksimal boligudbygning vil den maksimale årsdøgntrafik på tværs af banen være ca. 5.000 biler, svarende til gennemsnitligt 2,5 bilture for maksimalt 2.000 boliger. Dette medfører ikke i sig selv behov for støjreducerende foranstaltninger.

En eventuel over eller underføring ved Klepholmvej vil primært have betydning for beboere i den sydlige del af området, og vil derfor først skulle etableres i løbet af en årrække.

Der foreligger planer for at fredeliggøre trafikken på de centrale dele af Hobrovej, men ved at fredeliggøre en del af vejnettet vil der typisk være andre dele af vejnettet, som får større belastning. En fredeliggørelse af Hobrovej vil måske øge presset på Mosbæksalle/ Borups Alle/ Merkurvej, som ligger langs jernbanen. Når området Støvring Ådale bliver udbygget bør man derfor 4overveje, hvilke veje der skal fredeliggøres og bruges af de bløde trafikkanter til og fra Støvring Ådale. Det er væsentligt at det bliver sikkert og enkelt at krydse vejene.

Man kan måske forestille sig, at enkelte offentlige institutioner flytter til nye, tidssvarende og centralt beliggende lokaler i den nye bydel. Det vil skabe ærinder for den øvrige del af Støvrings beboere på den anden side af jernbanen, hvilket vil fremme skabelsen af en funktionelt sammenhængende by.

### **Detailhandel**

Et så stort nyt boligområde vil naturligvis have brug for at handle i dagligvare- og udvalgswarebutikker, men der ønskes ikke en spredning af detailhandelen i Støvring. Derfor kan det nærmere tænkes, at der åbnes op for større butikker i den østlige del af Jernbanegade, hvor stationen og Støvring Ådale vil levere en del af kundegrundlaget.



## Etapedeling & Realisering

Realiseringen af Støvring Ådale vil være relativt omkostningstungt i starten, idet man i starten skal bygge en tunnel eller bro over eller under jernbanen. Det foreslås at starte boligudbygningen tæt på krydsningen eller stationen, så infrastrukturen først udbygges i takt med bolig- og institutionsudbygningen.

Herefter vil området op til "Byparken" umiddelbart nord og syd for Mastrup Bæk, være naturligt at tage hul på, da skabelsen af et stort og meget attraktivt landskabsrum lige bag Støvring centrum vil være med til at trække byens og borgernes opmærksomhed over på den anden side af banen. De meget attraktive byggerier, som vil kunne placeres her, vil kunne sætte Støvring Ådale på landkortet, både som et muligt investeringsobjekt for developere, og som en bosætningsmulighed for en bred gruppe af boligsøgende både fra Støvring, og fra et opland som strækker sig fra Aalborg til Århus, for hvem kombinationen af natur- og stationsnærhed vil være attraktiv.



*Ved byparken kan der skabes en ret høj bebyggelsesmæssig tæthed.*

# DISPOSITIONSPLAN FOR STØVRING ÅDALE

*Dispositionsplanen for Støvring Ådale er udarbejdet af Niras Konsulenterne A/S i samarbejde med Teknisk Forvaltning.*

