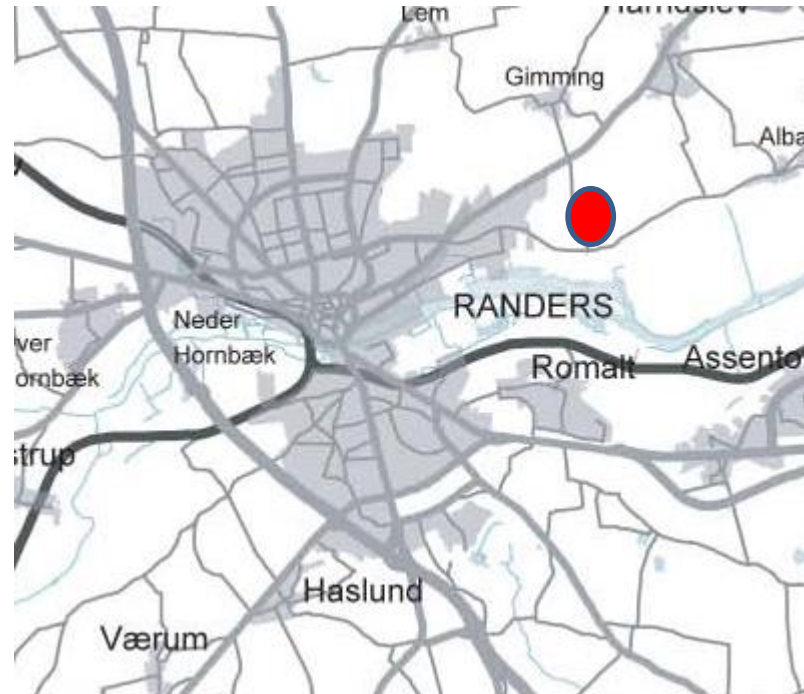


Dronningborg

Udviklingsareal
"Tjærby dige"
lokalplan 557 &
lokalplan 704



Byens bedste beliggenhed Kongelig udsigt



Dronningborg

Bydelen Dronningborg er beliggende i den nordøstlige del af Randers By og er et af de mest attraktive kvarterer i byen.

Dronningborg ligger langs Randers Fjord og er derfor beriget af naturen og fjordens smukke indløb til Randers havn og Gudenåens udløb.

Fra Dronningborgs yderkant kan du cykle langs fjordens dige og hele vejen ind til Randers centrum.

Dronningborg strækker sig langt: fra Randers centrering til udkanten af bydelen ca. 5 km.

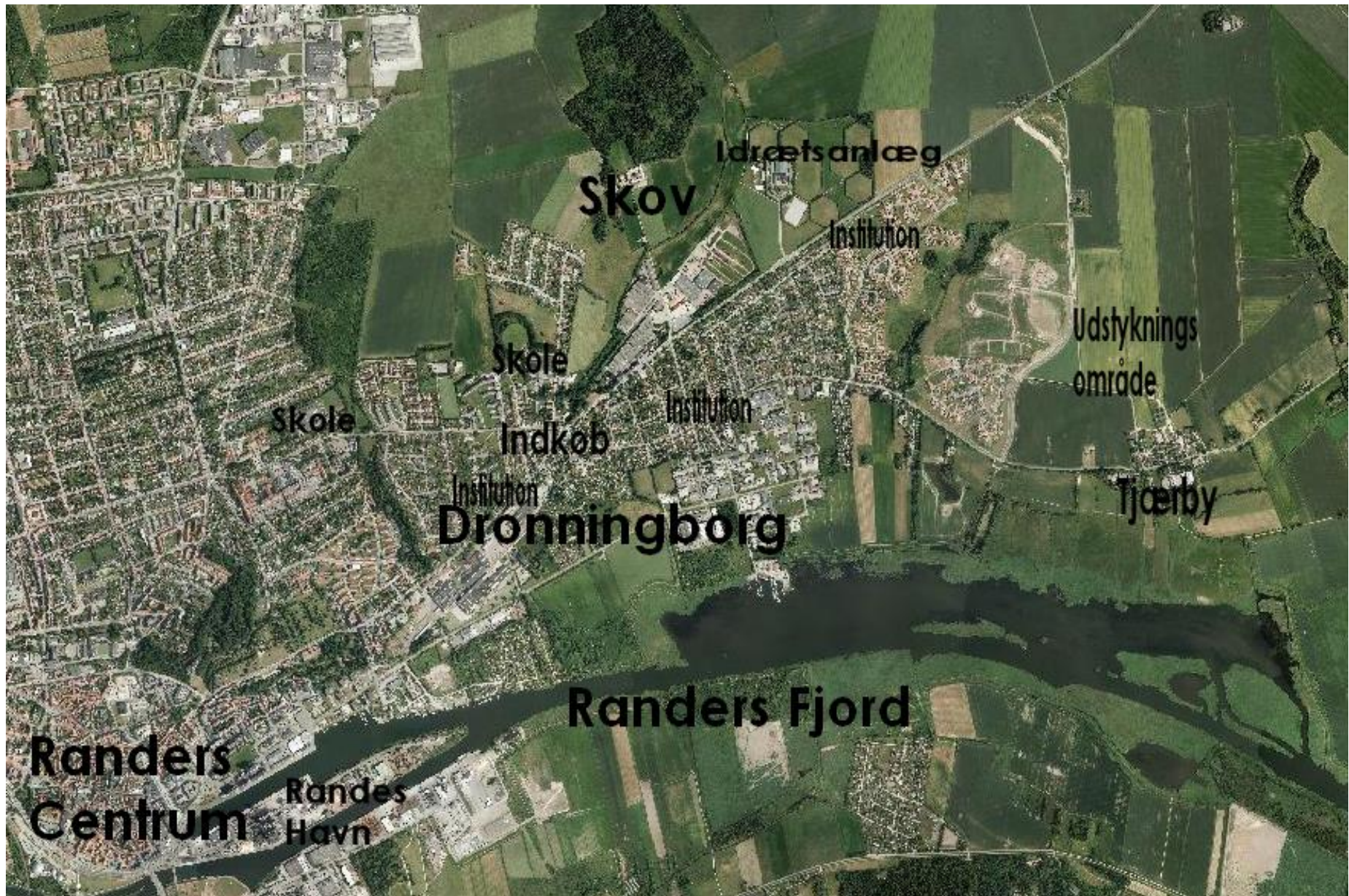
Fra Dronningborgs højtbeliggende bakker opnås flere steder en unik udsigt ud over fjord, natur og Randers syd- & østlige bydel.

Dronningborg er en blomstrende bydel med en bred vifte af muligheder og tilbud, her er blandt andet:

Skoler, vuggestuer, børnehaver, idrætsfaciliteter, bibliotek, forretninger, bank, læger, lystbådehavn samt et væld af diverse foreninger.

Naturen ligger lige uden for døren, eller i behørig gå afstand på ganske få minutter, blandt andet Randers Fjord, fjordengene, Torupal, Stilling skoven og markerne som omkranser Dronningborg.

Dronningborg er derfor en perle i Randers, som bydelens borgere værner om i fællesskab







Infrastruktur

Boligprojekt er beliggende umiddelbart nord for landsbyen Tjærby i det østlige Dronningborg, ca. 5 km fra Randers centrum.

Der er gode cykelforbindelser (stier) til Randers centrum.

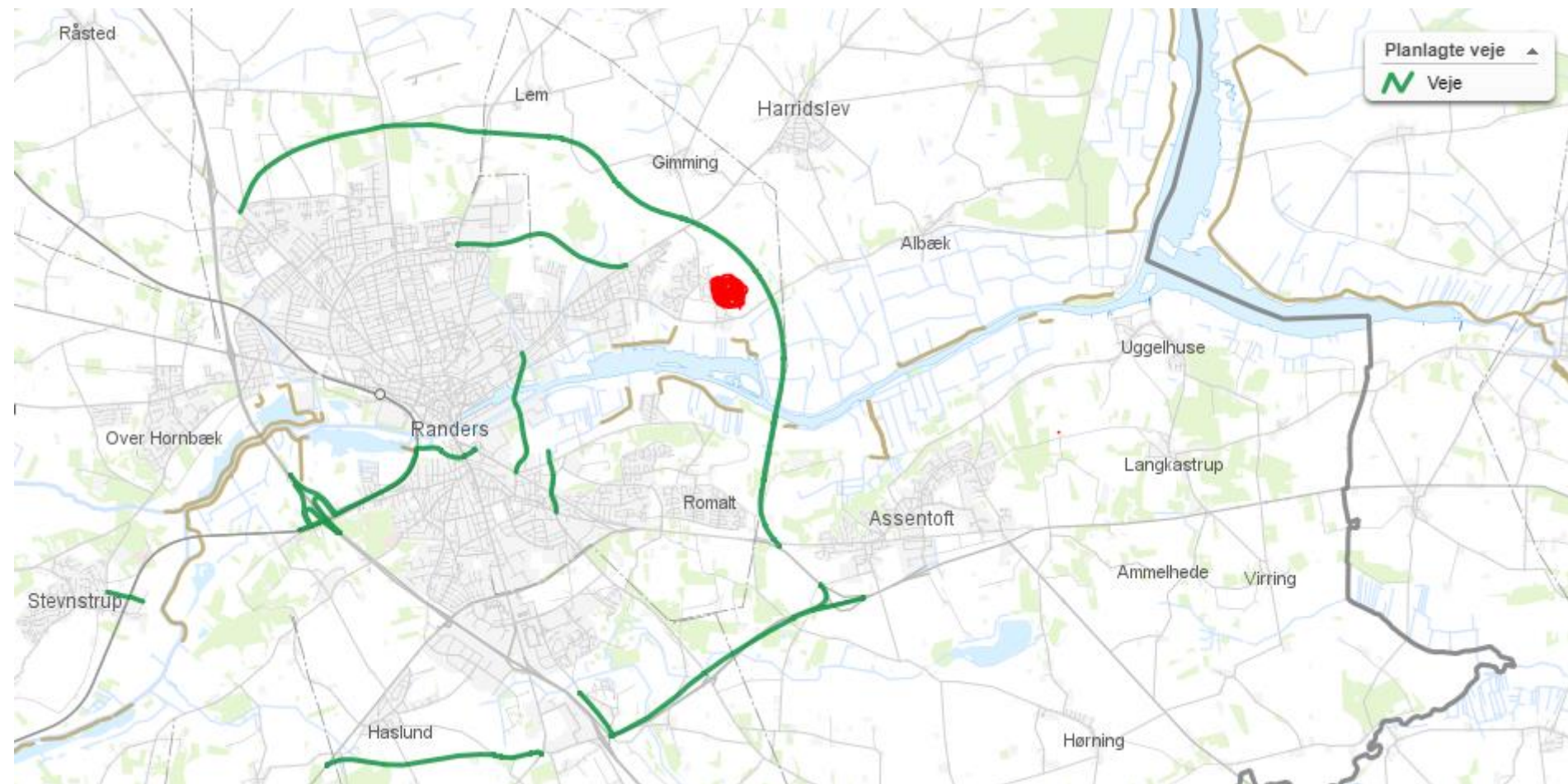
Bydelen betjenes ligeledes af flere bybusser og gennemkørende regionsbusser.

Boligområdet får udkørsel til Tjærbyvangsvej, med forbindelse til Tjærbyvej i syd og Udbyhøjvej i nord.

Internt i boligområdet føres veje frem til alle boliger som vist på beliggenhedsplanen.

Randers Kommune har vedtaget en Infrastrukturplanen. Planen indeholder en større udbygning af vejnettet, som for Dronningborgs vedkommende sikrer en let adgang til motorvejsnettet både i sydlig og nordlig retning.

Udbygningen er planlagt med en forlængelse af Ringboulevarden fra Hadsundvej til Udbyhøjvej (ved Dronningborghallen), samt en ydre omfartsvej fra motortrafikvejen ved Romalt/Assentoft og til Hadsundvej nord for Jomfruløkken som på længere sigt skal forbindes helt til motorvejen ved Randers Nord.



Grøn struktur

Bystrukturen

Dronningborg som bydel har med sin placering langs Randers Fjord og de lave fjordenge en central rolle i Byrådet mål for borger nære grønne naturområder.

Dronningborg bydelens beliggenhed på det stigende terræn og med sin randbebyggelsen, hvorfra der er en unik (fjord)udsigt, er et område, som er særdeles attraktiv med let adgang til rekreative og naturskønne oplevelser.

Bydelen Dronningborg er beliggende i det nordøstlige Randers by og ligger dermed som indgangs port til Randers og det åbne land.

Bydelen indeholder en bred vifte af grøn struktur med bl.a. skov, unikke dal forløb med grønne kiler, som slanger sig op gennem boligområderne og Randers Fjord.

Lokalplan strukturen

Hensynet til grønne arealer spiller en central rolle i planen. Den grønne struktur i boligområderne skal sammen med de indlagte kiler sikre en langstrakt landskabs- og fjordudsigt og nærhed til rekreative arealer.

De grønne rum og kiler i planen skal give mulighed for motion og friluft aktiviteter tæt ved boligerne.

Den grønne struktur giver en oplevelse af mangfoldighed til glæde for både borgere, dyr og planter.

Institutioner

Offentlig/selvejende institutioner

Børnepasning

Der er en vuggestue og børnehave i området, Tjærbyvejens vuggestue på Tjærbyvej samt Tjærbyvejens børnehave.

Integrerede institutioner

I området ligger tre integrerede institutioner, "Midgaard" ved Vedøvej, "Rismøllen" på Rismøllegade,, samt "Himmeldalen" på Torupdalsvej.

Idrætsfritidsordningen (IFO)

I området ligger idrætsfritidsordning Dronningborg på Udbyhøjvej ved Dronningborghallen med 55 pladser fordelt mellem 0-3 klasse.

Skolefritidsordning (SFO)

På Rismølleskolen ligger en integreret SFO. Her er modulordning med hel eller halv dags moduler.

IFO Juniorklub

I Dronningborg hallen ligger IFO juniorklubben, som er et idrætstilbud til børn fra 4.-6. klassesetrin.

Skole

Dronningborg ligger i Rismølleskolens skoledistrikt. Ud over Dronningborg omfatter distriktet også områderne Gimming-Lem og Tjærby.

Herudover er Østervangskolen i skoledistriktet Østervang et alternativ tæt på og hvorfra en del børn fra den vestlige bydel går.

Ældre

I Dronningborg ligger områdecenter Dronningborg på Egholmsvej.

Idræt og friluftsliv

Idræt

Dronningborg Idrætscenter & fremtidens foreningshus, Udbyhøjvej 191, 8930 Randers NØ

Dronningborg idrætscenter er et af Kommunens største idrætsanlæg med et væld af muligheder for fysisk aktivitet.

Dronning Boldklub, fodbold, håndbold & Move Randers – (Løbeklub)

RgF – Randers Gymnastik forening, spring- og rytmisk gymnastik, fitness, storehoppeland, svømning, badminton m.v.

Friluftliv

Dronningborg bådelaag

Klubben har ca. 200 medlemmer, og har en afdeling for optimister og andre jollesejlere.

Hvorfor investere i Randers/Dronningborg

Beliggenhed

Et af Kommunens mest attraktive bosætningsområder

Bydelen med de største udviklings muligheder og potentiale

Sydvest vendte arealer/skråninger.

vidstrakte udsigter til by, land, fjord og natur.

Nærhed

Skoler, institutioner, indkøb, sport & fritidsaktiviteter, Randers Centrum,

infrastruktur, natur m.v.

Hvorfor investere i Randers/Dronningborg

Helhedskvalitet

Planens hovedformål er, at kunne udstykke særdeles attraktive byggegrunde, såvel tæt/lav som åben lav, med et varieret udbud af boliger i de forskellige boligøer, men med sammenhængende struktur i form af grønne kiler, fællesområder, veje og stisystemer.

Herudover har området en fantastisk beliggenhed til natur, fritidsinteresser, alm. servicefunktioner såsom skole, børnehave/vuggestuer indkøb m.v. og ikke mindst den attraktive og unikke udsigten til Randers fjord og by.

Bebyggelsesmæssigt åbner planen for et moderne og varieret område, hvor især udsigtskvaliteterne udnyttes bedst muligt.

Hensynet til grønne arealer spiller en central rolle i planen. Den grønne struktur i boligområderne skal sammen med de indlagte kiler sikre en langstrakt lands- og fjordudsigt og nærhed til rekreative arealer.

Planen er tilpasset terræn, omgivelser og samspillet med de gamle historiske bindinger (beskyttede jorddiger) og nærheden til landsbyen Tjærby, hvis sydlige arealer er udpeget som kulturmiljø. Planen er enestående for Randers Kommune på den måde, at der ikke er lignende tilfælde i Danmark, hvor de historiske bindinger vil blive bevaret (94%) og brugt rekreativt ind i en bebyggelsesplan. Samtidig sikrer det historien inde midt i en moderne byudvikling til gavn for kommende beboere og til nytte for planter og dyr.

konceptet beliggenhed - arkitektur - helhedskvalitet

Disse begreber er centrale i filosofien bag udstyknings konceptet, idet målet er at skabe boliger, der er kendetegnet ved god beliggenhed, moderne og tidløs arkitektur og helhedskvalitet .

Målet er at skabe attraktive boliger og et boligkvarter, som både i dag, men også på sigt, skaber glæde og værdi for beboerne, og hvor samspillet med naturen, landskabet og kulturhistoriske bindinger, giver alle mulighed for motion og friluftaktiviteter tæt på boligerne.

Attraktivt boligkvarter, ud fra den tro på at aktivt fritidsliv og social sammenkomst, giver områdets beboere en daglig æstetisk oplevelse, og som giver identitet og selvværd i det daglige.

Filosofien er også, at bygningerne udtrykker sig bedst i en helhed, hvor arkitektur og landskabsindtryk indgår i et harmonisk hensyn til den virkelighed og det landskab, som bebyggelserne ligger i. Attraktive boliger med (vand) udsigt på bakkerne.

Områdets grønne struktur plan med udsigtskiler, opholds- og legearealer samt større sammenhængende fællesarealer udgør et af de allervæsentligste elementer i skabelsen af et attraktivt boligkvarter.