Oktober 2026

Sagsnummer: 24-13492

Bæredygtighedsscreening

Mulig lokalplan for Ringparken, Nordre Ringvej i Ryomgård

Denne bæredygtighedsscreening er udarbejdet af planafdelingen i Syddjurs Kommune.

Screeningens formål er at give en indledende vurdering af projektets bæredygtighed inden for natur, klima, mobilitet og social bæredygtighed. Samtidig er screeningen tænkt som et dialogværktøj, der kan anvendes aktivt gennem hele planlægnings- og udviklingsprocessen.

Dokumentet udfyldes af bygherre, gerne i dialog med planafdelingen. På bagkant vurderes projektets bæredygtighed af planafdelingen. Vurderingen udmunder i en graf, der illustrerer, hvordan projektet scorer inden for bæredygtighed indenfor parametrene: natur, klima, mobilitet og social bæredygtighed.

Indhold:

Del 1: Beskrivelse af bæredygtighed i projektet.

Udfyldt af: Bygherre, Anlægsafdelingen i Syddjurs Kommune, med bistand fra bygherrerådgiver Tue Bisgaard og i dialog med planafdelingen.

Del 2: Bæredygtighedsvurdering.

Udfyldt af: Plan og Udvikling, Syddjurs Kommune.

Del 1: Beskrivelse af bæredygtighed i projektet

Nærværende bæredygtighedsscreening er udarbejdet på baggrund af ideoplæg.

Ultimo 2026 vil det blive udarbejdet et konkurrenceprogram/byggeprogram, der danner grundlag for udbud af totalrådgivning. Udbuddet forventes afgjort medio 2027, hvor det vindende team og skitseforslag offentliggøres. Skitseforslaget – indeholdende beskrivelse af rammesættende bæredygtighedstiltag - vil danne grundlag for en revision af nærværende bæredygtighedsscreening.

Natur

Her beskrives hvordan projektet arbejder med at fremme naturens vilkår og indtænker hensyn til naturen i sin udformning. Beskrivelsen skal forholde sig til følgende spørgsmål:

1. Hvordan sikrer projektet plads til ny natur?

Projektet har potentiale til at skabe væsentligt mere plads til ny natur end i dag. Området fremstår i dag som tæt bebygget og præget af overfladeparkering, veje og stier, med få grønne arealer og primært græsbeplantning. I den videre disponering vil der blive arbejdet med en samlet begrønningsplan, hvor nybyggeri, ombyggede funktioner, stier, opholdsarealer og parkering indpasses i en grønnere helhed. Ny natur kan blive etableret som træer, buske, bede, regnbede, græsser, sansehaver og mindre grønne opholdsrum tæt på plejeboligerne. Udearealerne bør søgt at understøtte både ophold, bevægelse, sansning, ro og fællesskab for beboere, brugere, pårørende, medarbejdere og frivillige.

2. Hvordan fremmer projektet biodiversitet?

Projektet kan fremme biodiversitet ved at omdanne dele af de nuværende befæstede og ensartede arealer til mere varierede grønne miljøer. Der vil i byggeprogram blive stillet krav om beplantning med robuste og hjemmehørende arter, blomstrende buske, græsser, træer og arealer med mere ekstensiv drift. Regnvandsløsninger, grønne kantzoner og opholdsarealer kan udformes, så de både håndterer vand og understøtter levesteder for insekter, fugle og mindre dyr. Da idéoplægget peger på, at eksisterende naturkvaliteter er begrænsede, vil der i den videre proces gennemføres en nærmere registrering af beplantning og træer, så bevaringsværdige elementer kan indgå i projektets hovedgreb.

3. Hvordan fremmer projektet en styrket forbindelse mellem natur og borger?

Projektet tænkes at styrke forbindelsen mellem natur og borgere gennem tilgængelige stier, grønne opholdsrum og udearealer, der er lette at bruge for mennesker med forskellige funktionsniveauer. Ringparken bør fortsat være et åbent og inviterende sted for beboere, pårørende, frivillige og lokalsamfund, men med tydelige overgange mellem private, halvprivate og offentligt tilgængelige områder. Der kan arbejdes med sansehaver, korte gangsløjfer, bænke, læ- og skyggefulde opholdssteder samt naturformidling i øjenhøjde. For beboere i plejeboligerne vil kontakten til naturen også understøttes fra boligen og de nære fællesarealer gennem udsyn, adgang til terrasser, haver eller fælles udeophold.

Klima

Her beskrives hvordan projektet har indtænkt robuste og fremtidssikrede løsninger og indarbejdet tiltag, der reducerer klimabelastningen. Beskrivelsen skal forholde sig til følgende spørgsmål:

4. Hvordan er klimatilpasning og regnvandshåndtering indarbejdet i projektet på en måde, så der skabes merværdi for natur og biodiversitet?

Klimatilpasning og regnvandshåndtering vil blive indarbejdet som en integreret del af områdets landskabelige og funktionelle disponering. Projektet vil søge at reducere hårde befæstede flader, hvor det er muligt, og håndtere regnvand gennem synlige, grønne og rekreative løsninger som regnbede, lavninger, permeable belægninger og beplantede opholdsarealer. Løsningerne vil samtidig understøtte biodiversitet og skabe oplevelsesværdi for beboere og brugere. I den videre programmerings- og projekteringsproces vil der arbejdes med strømningsveje, skybrudshåndtering, terræn og kobling mellem regnvand, stiforbindelser og grønne opholdsrum. Regnvandshåndteringen (LAR anlæg mv.) vil dog ikke ske på bekostning af hensynet til at skabe gode attraktive uderum for stedets primære beboere og brugere.

5. Hvordan fremmer projektet et godt lokalt klima?

Projektet kan fremme et godt lokalt klima ved at øge begrønningen, reducere store ensartede befæstede arealer og sikre gode sol-, skygge- og læforhold i udearealerne. Da målgruppen omfatter ældre borgere og borgere med omfattende pleje-, omsorgs- og støttebehov, er det særligt vigtigt at skabe behagelige mikroklimatiske forhold med mulighed for både sol, skygge, læ og korte overskuelige ophold. Træer, beplantning, lyse belægninger og grønne kantzoner kan bidrage til at reducere varmeø-effekt og gøre udearealerne mere anvendelige i hverdagen.

6. Hvordan arbejder projektet med at reducere klimaaftrykket?

Projektet arbejder med at reducere klimaaftrykket ved at tage afsæt i princippet om kloge kvadratmeter og ved at vurdere eksisterende bygninger i forhold til bevaring, transformation, genbrug eller nedrivning. Flere af ideoplæggets scenarier kombinerer nødvendigt nybyggeri af 50 plejeboliger og servicearealer med ombygning af dele af den eksisterende bygningsmasse til aktivitets- og fællesfunktioner. Det reducerer behovet for nybyggeri, men indtænker også en realisme i forhold til miljøfarlige stoffer, restlevetid, funktionalitet og fremtidige driftsomkostninger. I de kommende faser vil der blive arbejdet med ressourcekortlægning, selektiv nedrivning, genbrug og genanvendelse af materialer, sunde materialer, energieffektiv drift og fleksible bygninger, der kan tilpasses fremtidige behov.

7. Hvordan arbejder projektet for at opnå en bæredygtig jordbalance?

Jordbalancen er endnu ikke detaljeret belyst i idéoplægget og bør derfor indgå som et særskilt opmærksomhedspunkt i byggeprogram og projektering. Projektet vil så vidt muligt tilpasses det eksisterende terræn, så behovet for jordflytning begrænses. Hvor der

sker nedrivning, nybyggeri og ændring af parkerings- og adgangsforhold, vil overskudsjord om muligt genanvendes lokalt til terrænbearbejdning, regnvandsløsninger, grønne opholdsarealer eller landskabelige afskærmninger, forudsat at jorden er egnet hertil. Overskudsjord kan evt. også bruges til at bearbejde det nordøstlige hjørne af området - GRYDEN, der har potentiale til flerfunktionel brug. Eventuel forurenet eller uegnet jord skal håndteres efter gældende regler og afklares i sammenhæng med miljøscreening, ressourcekortlægning og nedrivningsproces.

Mobilitet

Her beskrives hvordan projektet arbejder med at understøtter bæredygtig mobilitet og derigennem understøtter attraktive byrum gennem en trafikstruktur i balance. Beskrivelsen skal forholde sig til følgende spørgsmål:

8. Hvordan fremmer projektet bæredygtig mobilitet?

Projektet vil søge at fremme bæredygtig mobilitet ved at prioritere trygge, direkte og tilgængelige forbindelser for gående og cyklende. Idéoplægget peger på, at trafikafvikling, adgangsforhold og tilgængelighed vil indgå i projektet, og at området bør kunne bruges af borgere i Ryomgård til oplevelser og passage til fods eller på cykel. I den videre disponering vil der blive arbejdet med et sammenhængende stinet, gode forbindelser til lokalområdet, tilgængelige belægninger, bænke, orienterbarhed og cykelparkering tæt på relevante funktioner. Mobiliteten skal samtidig tilpasses målgruppen, så beboere, brugere og pårørende med nedsat mobilitet kan færdes trygt og overskueligt.

9. Hvordan håndterer projektet biler og biltrafik?

Projektområdet rummer i dag ca. 80 parkeringspladser og er præget af overfladeparkering, veje og stier. I den videre planlægning bør biltrafik og parkering håndteres, så de understøtter en balanceret og tryg trafikstruktur uden at dominere områdets karakter. Parkeringsarealer bør samles og disponeres, så mest muligt af områdets indre miljø friholdes for unødig fremmed trafik. Der vil blive arbejdet med tydelige adgangsforhold, trafiksikkerhed for gående og cyklende, grønne parkeringsløsninger, træer, regnbede eller permeable belægninger, hvor det er muligt. Eventuel synergi med daginstitution, rekreative udearealer og parkering bør undersøges nærmere i lokalplan- og projekteringsfasen.

Social bæredygtighed

Her beskrives hvordan projektet understøtter social bæredygtighed i form af tiltag, der bl.a. kan fremme folkesundhed og lokale fællesskaber. Beskrivelsen skal forholde sig til følgende spørgsmål:

10. Hvordan fremmer projektet socialt fællesskab?

Projektet har et stærkt socialt bæredygtighedspotentiale, fordi Ringparken udvikles som et trygt, hjemligt og levende sted med plads til både private hjem, nære fællesskaber og større fælles aktiviteter. De nye plejeboliger organiseres i mindre bogrupper med fælles boligarealer, hvilket understøtter hverdagsfællesskaber i overskuelig skala. Samtidig

fastholdes og udvikles aktivitets- og fællesfunktioner som café, træning, aktivitetstilbud, sundhedsfunktioner og frivillige aktiviteter. Der vil samtidigt være muligt at opbygge et socialt fællesskab med den eksisterende daginstitution. Et fællesskab som også kan omfatte fælles faciliteter som grønne oplevelsesrum.

11. Hvordan fremmer projektet mulighed for et sundt og aktivt liv for alle?

Projektet fremmer mulighed for et sundt og aktivt liv ved at samle plejeboliger, træning, aktivitet, café, sundhedsfunktioner og udearealer i et samlet område. Udearealerne bør udformes, så de understøtter korte gåture, ophold, sansning, let bevægelse, sociale møder og rolige tilbagetrækningsmuligheder. Tilgængelighed skal være et bærende princip, så området kan anvendes af beboere, brugere og besøgende med forskellige funktionsniveauer. Projektet bør desuden understøtte frivillige aktiviteter og lokal forankring ved at skabe egnede rammer for café, fællesarrangementer, aktivitetstilbud og samarbejde mellem plejeboliger, aktivitetscenter og lokalsamfund.

12. Hvordan fremmer projektet kvalitetsfulde udendørs arealer?

Kvalitetsfulde udendørs arealer bør være et centralt element i projektet. Idéoplægget peger på behovet for gode ude- og friarealer, tydelige overgange mellem private, halvprivate og offentligt tilgængelige områder samt mulighed for ophold, bevægelse, sansning og fællesskab. I den videre projektering skal der arbejdes med nære udearealer ved boligerne, fælles haver eller terrasser, korte gangforløb, bænke, skygge, læ, belysning, overskuelighed og trygge adgangsforhold. Udearealerne bør samtidig understøtte visuel kontakt mellem inde og ude og skabe oplevelsesrige, men rolige miljøer for en sårbar målgruppe. De udendørs arealer differentieres alt efter om brugerne er børn, selvhjulpne- eller plejekrævende ældre. Andre arealer kan have en flerbruger anvendelse. F.eks. kan sansehave samtidig benyttes af daginstitutionen. Ligeledes kan der ske en opgradering og bearbejdning af det nordøstlige hjørne af området, der har potentiale til flerfunktionel brug og som folkepark.

13. Hvordan sikrer projektet samskabelse og borgerinddragelse?

Projektet har allerede haft fokus på kommunikation og interessentinddragelse, og der er afholdt informationsmøder i den tidlige fase. Idéoplægget lægger op til en differentieret og faseopdelt inddragelse, hvor brugere, medarbejdere, fagområder, råd, naboer, frivillige og øvrige interessenter informeres og inddrages på de tidspunkter, hvor der er et reelt mulighedsrum. I forbindelse med udarbejdelse af byggeprogrammet og lokalplanens udarbejdelse vil der blive gennemført målrettet brugerinddragelse om funktioner, tilgængelighed, hverdagsliv, arbejdsgange, udearealer og kvalitet. Samtidig bør kommunikationen tydeligt skelne mellem anlægsprojekt og lokalplanproces, så borgerdialog, høring og brugerinddragelse bliver gennemsigtig og forventningsafstemt. Brugerinddragelsen vil fortsætte under totalrådgivers detailprojektering.

Del 2: Bæredygtighedsvurdering

Hvordan vurderer administrationen?

Administrationen foretager en kvalitativ vurdering af, hvorvidt det pågældende projekt har en positiv, neutral eller negativ indvirkning på hvert af de 13 punkter. Derudfra tildeles hvert punkt en score ud fra nedenstående skala:

- Projektet har i høj grad en positiv indvirkning
- Projektet har i nogen grad en positiv indvirkning
- Projektet har ingen indvirkning
- Projektet har en negativ indvirkning

Administrations vurdering:

Natur

Lokalplanområdet rummer i dag bytræer, åbne græsarealer og krat. Derudover indgår flere grønne nicher som en integreret del af det byggede miljø. Samspillet mellem de forskellige grønne elementer skaber variation og bidrager til oplevelsen af stedet.

Projektet rummer stærke intentioner om at udvikle grønne udearealer med fokus på robuste og hjemmehørende arter, biodiversitet samt ophold, bevægelse og fællesskab for områdets brugere. Den foreslåede begrønningsplan vurderes at udgøre et stærkt grundlag for at realisere ambitionerne om mere natur, øget biodiversitet og attraktive opholdsarealer. Udebliver de beskrevne tiltag, er der risiko for, at områdets eksisterende kvaliteter forringes.

Klima

Lokalplanområdets østligste grønne areal og lavning spiller en væsentlig rolle i håndteringen af regnvand fra det omkringliggende opland. På området mod vest foregår der udelukkende lokal håndtering af regnvand. På dette areal betyder omfanget af impermeable parkeringsarealer at relativt store mængder af regnvand skal håndteres.

Projektet indeholder gode intentioner vedrørende håndtering af regnvand gennem grønne og rekreative tiltag som regnbede, permeable belægninger og beplantede opholdsarealer. De beskrevne klimatilpasningstiltag vurderes at styrke områdets klimarobusthed sammenlignet med den nuværende situation.

Det vurderes ligeledes positivt, at projektet vil søge at reducere klimaaftrykket gennem bevaring, transformation, genbrug og ressourcebevidst byggeri samt arbejde for lokal genanvendelse af jord og minimering af unødige jordflytninger.

Mobilitet

Lokalplanområdet rummer et netværk af stiforbindelser, som understøtter god adgang til og gennem området. Der er således et godt udgangspunkt for mobilitet, samtidig med at

forbindelserne kan styrkes yderligere. Området rummer også større asfaltbelagte parkeringsarealer, som bidrager til en høj grad af tilgængelighed, men som samtidig fremstår som store, monotone og impermeable flader.

Projektet arbejder med tydelige adgangsforhold, øget trafiksikkerhed for gående og cyklende samt mulighed for grønne parkeringsløsninger. Det har intentioner om at skabe en mere sammenhængende og bæredygtig mobilitetsstruktur, det vurderes at kunne få en positiv indvirkning på området. Gennemføres tiltagene ikke, og fjernes eksisterende stiforbindelser samtidig med, at der etableres yderligere befæstede parkeringsarealer, kan det samlet set medføre en negativ påvirkning.

Social bæredygtighed

Lokalplanområdet danner i dag ramme om en række sociale aktiviteter. Ringparken Aktivitetscenter fungerer som mødested for ældre, mens Børnehuset er dagligt samlingssted for mange lokale børn og deres voksne. Derudover anvendes det tidligere posthus til gæstedagpleje og som mødested for interessebaserede aktiviteter i lokalsamfundet.

De grønne arealer anvendes lejlighedsvis til arrangementer som Skt. Hans og cirkus og fungerer i den forbindelse som sociale mødesteder. Områdets stiforbindelser benyttes desuden dagligt af lokalområdets beboere.

Samlet set understøtter lokalplanområdet både daglige aktiviteter og tilbagevendende arrangementer og danner grundlag for, at en bred brugergruppe anvender området. Disse kvaliteter vurderes samtidig at kunne styrkes yderligere gennem projektet.

Projektet rummer stærke ambitioner om at skabe hverdagsfællesskaber, inkluderende mødesteder og varierede udearealer for forskellige brugergrupper, hvilket særligt kommer til udtryk i de planlagte boligområder og tilhørende uderum.

Derudover beskrives ambitioner for de fælles udearealer, som har potentiale til at understøtte sociale relationer og styrke sammenhængen mellem beboere, brugere og lokalområdet. Herved kan der skabes positive synergier på tværs af områdets forskellige brugergrupper.

Såfremt projektet lykkes med at skabe sociale fællesskaber i den nære boligskala, vurderes det at bidrage positivt til beboernes trivsel og til oplevelsen af området som et godt sted at bo. Lykkes det samtidig at etablere udearealer og fællesfunktioner, der fungerer som sociale platforme for både områdets brugere og det omkringliggende lokalsamfund, vil projektet kunne styrke fællesskabet i en bredere lokal sammenhæng.

Det vurderes, at projektet rummer høje ambitioner for social bæredygtighed, der vil kunne skabe en god sammenhæng i området. Det vurderes samtidig, at en nedlæggelse af eksisterende mødesteder uden etablering af tilsvarende eller supplerende funktioner kan medføre en forringelse af områdets sociale liv i lokalsamfundet.

Derudover er inddragelsesprocessen bredt og inkluderende tilrettelagt, hvilket skaber et velkvalificeret grundlag for blandt andet programmering og rumlige løsninger samt fremtidigt lokalt ejerskab til projektet.

Opsummering

Administrationen vurderer, at projektet for Ringparken generelt er kendetegnet ved høje bæredygtighedsambitioner og har potentiale til at opnå en høj samlet score samt skabe væsentlige positive effekter.

Administrationen vurderer samtidig, at en høj score ikke alene kan baseres på identificerede potentialer. Det forudsætter også en klar intention om at realisere disse. Der er derfor udarbejdet to vurderinger: én, der illustrerer projektets score ved realisering af de beskrevne potentialer, og én, der afspejler projektets aktuelle score på nuværende tidspunkt.

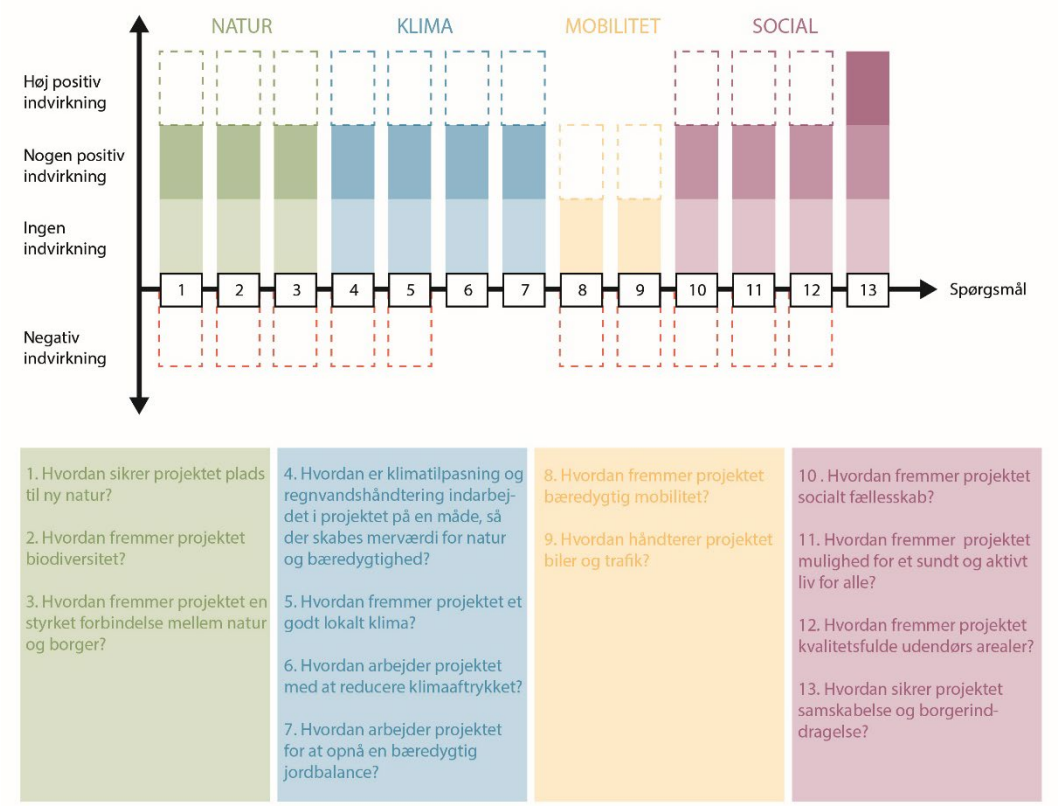
Det bemærkes, at forskellen mellem de to vurderinger primært knytter sig til udearealerne, som inden for det nuværende budget ikke forventes fuldt realiseret. Udearealerne vurderes at være centrale for etableringen af robuste løsninger til håndtering af regnvand, styrkelse af biodiversiteten samt indretning af opholds- og aktivitetsområder, der kan fremme samspillet mellem beboere, brugere og lokalsamfundet. Der er et betydeligt potentiale for at løfte området som helhed, men realiseringen af potentialet forudsætter prioritering af de nødvendige økonomiske ressourcer.

Det bemærkes endvidere, at en vurdering af plejehjemsbyggeriet isoleret set kunne føre til en anden vurdering og potentielt en højere score på enkelte parametre.

Administrationen vurderer dog, at helhedsorienteret byudvikling bør tillægges høj prioritet, hvilket også er et grundlæggende princip i herværende projekt.t. På den baggrund er vurderingen foretaget for projektet som helhed og med udgangspunkt i det aktuelt kendte projektgrundlag.

Vurderingsdiagram

De stiplede markeringer viser projektets potentiale, mens de fuldfarvede felter viser den aktuelle score på dette stadie af projektet. Vurderingen revideres, når vinderforslaget foreligger.



Administrationen påpeger at screening og vurdering er foretaget før der foreligger et tegningsgrundlag og planlægger at revidere vurderingen af projektet baseret på fremtidigt skitseforslag, da forventningen er, at en senere vurdering vil være forbundet med betydeligt mindre usikkerhed.