

LYSTRUP ELSTED ELEV FÆLLESRÅD  
BYUDVIKLINGSUDVALGET

MØDEREFERAT FRA MØDET DEN 21. MARTS 2011.

<b>Til stede:</b>	Birgitte Baltzer	BB
	Niels Havvig	NH
	Tage Petersen	TP
	Per Hebbelstrup	PH
	Erik B. Andersen	EBA
	Lehn Bang-Mogensen	LBM
<b>Afbud:</b>	Hans Schiøtt	HS

### 1. Siden sidst

PH har deltaget i Kommunens årlige Fællesrådsseminar. Der henvises til Referat fra Forretningsudvalgsmøde nr. 164 af 16. marts 2011.

### 2. Lille Elstedvej 101

Den 22/12/2010 kl. 16.41 skrev Hans E. Schiøtt <schioott@fiber.dk>:

*Kære Jørn Tækker*

*Tak for din mail af 8. december, hvor du konkretiserer jeres tanker, bl.a. om det rekreative område, mht. anlæg og pasning.*

*Vi har følgende bemærkninger til dit udspil:*

*Som udgangspunkt fastholder vi alle vore forudsætninger fra brevet af 17.11.*

*Ved mødet afholdt hos jer 7.12. forstod vi, at I var enige med os i disse betingelser på nær pkt. 3 vedrørende bebyggelsesprocenten.*

*Du tilbyder nu at begrænse byggeriet til 10,7%. Selv om det ikke helt opfylder vores ønske, kan vi acceptere det, hvis vi bliver enige om resten.*

*Det er afgørende vigtigt for os, at området ikke igen forfalder, som det har været tilfældet gennem de seneste år. Da området er opdelt i flere matrikler, er det vigtigt for fællesrådet, at det betragtes som ét sammenhængende grundstykke (evt. ved tinglysning af servitut), og at ingen af matriklerne kan afhændes uafhængigt af de øvrige matrikler, da dette vil være i direkte modstrid med vor forudsætning pkt. 8 (Der må ikke ske frasalg af det grønne område). Denne forudsætning kan vi ikke fravige.*

*Vi forstår din vision om det grønne område som dels en park med naturgræs, dels et mere trimmet område med forskellige aktivitetsmuligheder, men vi er ikke enige i den.*

*Vi mener, at det oprindelige skovpræg, med fugle- og dyreliv, så vidt muligt skal bevares, som beskrevet i næste punkt.*

*Vi ønsker området skal være en skov med blandede løvtræer med en eller to lysninger, hvor der kan være bænke, græsareal til boldspil og leg osv. (En skov kræver ikke pasning efter en kort årrække). Gennem skoven slynger stien sig ned til hjørnet hvor Ellebækken passerer.*

*Selv om økonomien i projektet ikke er vort anliggende, vil vi dog påpege, at vort forslag om en skovrejsning formentlig også er økonomisk attraktivt, (statstilskud etc.).*

*Som tidligere nævnt indgår vi gerne i en dialog om lokalplanen under udarbejdelsen.*

*Med venlig hilsen*

*Hans Schiøtt  
Formand, fællesrådet*

*Tage Petersen  
formand, byudviklingsudvalget*

Hvortil Tækker har svaret:

*Fra: Jørn Tækker [mailto:jt@taekker.dk]  
Sendt: 22. december 2010 18:28  
Til: Hans E. Schiøtt  
Cc: Ib Frede Andersen; Lene Mylin; Peter Hauggaard-Nielsen  
Emne: [Spam] Re: Lille Elstedvej 101*

*Super tal for din tilbagemelding.*

*Jeg ser bestemt en mulighed for vi bliver helt enige og kan komme vider.*

*Umiddelbart efter nytår indkalder vi til et kort møde hvor vi kan drøfte de grønne områder samt pasning heraf. Vi finder naturligvis den løsning I finder bedst.*

*Rigtig god jul og godt nytår*

*Jørn Tækker*

Vi afventer herefter Tækkers næste udspil.

### **3. Ny by ved Elev**

På byrådsmødet, den 16. marts har byrådet besluttet at sende Helhedsplan for ny by syd for Elev til offentlig høring.

#### **Referat fra byrådsmødet:**

*SAG 11. Forudgående offentlig høring om ændringer til Kommuneplan 2009 - Helhedsplan for ny by syd for Elev*

*Hele dagsordenen Forrige Næste*

#### *Resume*

*I Kommuneplan 2009 er et perspektivareal syd for den eksisterende landsby Elev udpeget til byudvikling på længere sigt. Byrådet har dog i forbindelse med kommuneplanrevisionen besluttet, at byudvikling af området kan påbegyndes i indeværende byrådsperiode.*

*Den offentlighedsproces, der ønskes igangsat nu, omhandler to centrale spørgsmål; dels spørgsmålet om den nye bys arealmæssige udstrækning, dels spørgsmålet om antallet af indbyggere i den nye by.*

*Det område, der i Kommuneplan 2009 er udpeget som perspektivareal, er*

ca. 140 ha stort. Den private byudvikler, Tækker Group, ønsker dog at udvide denne afgrænsning til et område, der i alt er på ca. 220 ha. Overvejelserne om områdets afgrænsning har stået på i længere tid, hvorfor der nu gennemføres en høring for endeligt at fastlægge denne. Hele området er p.t. beliggende i landzone.

I Kommuneplan 2009 var den ny by ved Elev tænkt som en by med plads til i størrelsesordenen 4-7.000 indbyggere. Projektudvikleren ønsker mulighed for at byens indbyggertal hæves til 10.-15.000.

Tækker Group foreslår, at den ny by kaldes "Nye".

Den foreslåede udvidelse af arealet og forøgelse af indbyggertallet er så væsentlige ændringer af kommuneplanen, at der skal gennemføres en forudgående offentlig høring. Høringen skal jf. planlovens bestemmelser give en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning, redegøre for baggrunden samt indkalde ideer og forslag til den videre planlægning.

For at byudviklingen af den ny by ved Elev kan realiseres, skal der siden gennemføres et kommuneplantillæg med overordnede rammer for områdets afgrænsning, infrastruktur, bebyggelsens omfang, placering samt anvendelse med videre. I forbindelse med dette skal der desuden fastlægges retningslinjer for områdets vand- og naturbeskyttelse.

Efterfølgende skal der udarbejdes lokalplaner for mindre dele af området. Såvel kommuneplantillæg samt lokalplaner vil blive fremlagt i offentlig høring, og procedure for borgerinddragelse vil blive fastlagt.

#### *Indstilling*

*Det foreslås:*

*At 1) der gennemføres en forudgående offentlig høring jf. planlovens § 23c om ændring af kommuneplanen, for så vidt angår udvidelse af perspektivområdet syd for Elev og den forventede forøgelse af indbyggertallet, som beskrevet.*

*At 2) høringen skal foregå over 6 uger og skal ske på baggrund af et hæfte, der indeholder en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning samt kort redegør for projektudviklerens forslag til helhedsplan.*

*At 3) den ny by ved Elev navngives "Nye" som foreslået af Tækker Group.*  
*Indstilling og eventuelle bilag*

*Borgmesterens Afdeling, den 3. marts 2011:  
Ingen bemærkninger*

*Magistraten, den 7. marts 2011:*

*Tiltrådt.*

*Rådmand Jacob Bundsgaard Johansen var forhindret i at deltage i behandlingen af denne sag.*

*Aarhus Byråd, den 16. marts 2011:*

*Vedtaget i overensstemmelse med Magistratens indstilling af 7. marts 2011*

Det blev vedtaget, at vi snarest muligt skal have fat i projekt materialet samt afholde et nyt møde hvor vi kan tage stilling til eventuelle kommentarer

#### **4. Gangsti langs Ellebækken**

BD foreslog (sidste møde), at vi kontakter Ole Skov fra Århus Kommune, for at få et møde med henblik på at få gode råd og evt. få forvaltningen gjort interesseret i sagen.

#### **5. Evt.**

Ingen bemærkninger

#### **6. Næste møde**

Mandag, den 4. april 2011 kl.19.30 hos Per Hebbelstrup.

Tage Petersen

**Bilag:** Referat fra Forretningsudvalgsmøde nr. 164 af 16. marts 2011.

*Mødereferatet sendes til:*

<b>Navn</b>	<b>Telefon</b>	<b>Adresse</b>	<b>E-mail</b>
Birgitte Baltzer Pedersen	25 51 10 77	Lille Elstedvej 39 8520 Lystrup	birgitte.baltzer@hotmail.com
Erik B. Andersen	86 22 25 67	Ellehøjen 24 8520 Lystrup	ellehoej@webspeed.dk
Hans Schiøtt	86 23 17 15	Stokbrovej 3, Elev 8520 Lystrup	schlott@fiber.dk
Lehn Bang-Mortensen	86 22 25 60	Petersmindevej 110 8520 Lystrup	lehn@fiber.dk
Per Hebbelstrup	23 46 96 03	Stokbrovej 174, 8520 Lystrup	Per@Hebbelstrup.dk
Niels Havvig	86 22 42 99	Ørnedalen 20 8520 Lystrup	NH@tele-mark.dk
Tage Petersen	86 23 17 05	Kjeldsbjergvej 6, Elev 8520 Lystrup	tape@fiber.dk