

LYSTRUP ELSTED ELEV FÆLLESRÅD
BYUDVIKLINGSUDVALGET

Mødereferat fra mødet, den 16. januar 2012.

Til stede:	Birgitte Baltzer	BB
	Niels Havvig	NH
	Tage Petersen	TP
	Lehn Bang-Mogensen	LBM
	Erik B. Andersen	EBA
	Hans Schiøtt	HS
Gæster:	Jesper Vedholm	G/F Asmudsgårdsvej
	Jan Krüger Bodholt	G/F Asmudsgårdsvej
Afbud:	Per Hebbelstrup	PH

1. Siden sidst

Ingen bemærkninger.

2. Bebyggelse på ejendommen Asmusgårdsvej 1

Grundejerforeningen Asmudsgårdsvej har bedt om fællesrådets stillingtagen til kommunens planer om ”Udstykning af areal fra kommunens landbrugsejendom Asmusgårdsvej 1, Lystrup med henblik på salg”

Kommunen har på en henvendelse fra grundejerforeningen fremsendt følgende svar til grundejerforeningen:

Vi har modtaget jeres e-mail af 6. januar 2012.

I kommuneplan 2009 er et areal på ca. 1,9 ha med stuehus og nogle ældre landbrugsbygninger til Asmusgård udtaget af område 270416RE og udlagt som et nyt boligområde 270423BO.

Kommuneplanforslag 2009 havde været offentligt fremlagt inden vedtagelsen. Kopi af kortbilag fra kommuneplanen, som viser det nye område, vedlægges.

Det pågældende areal er som følge af vedtagelsen af Kommuneplan 2009 ønsket udstykket som en selvstændig ejendom. Udstykningen kræver en zonetilladelse, fordi den nordligste tredjedel af området er landzone. Der er givet zonetilladelse den 28. november 2011. Zonetilladelsen er annonceret i Aarhus Stiftstidende og Aarhus Onsdag den 30. november.

Der er med godkendelse af udstykningen ikke samtidig godkendt en ændring af anvendelsen af det udstykkede areal.

Under henvisning hertil og under henvisning til, at ejendommen, der udstykkes fra, ikke er naboejendom til grundejere på Asmusgårdsvej, er der ikke gennemført en naboorientering af grundejerforening eller medlemmer.

Når ejendommen udbydes til salg, vil der blive indrykket en annonce herom i Aarhus Stiftstidende og Aarhus Onsdag. Ved abonnement på Grundsals hjemmeside www.aarhus.dk/grundsalg vil I blive orienteret om et udbud.

Med venlig hilsen

Ole Stoustrup

Sagen blev drøftet på mødet, og der var enighed om, at det er for sent at få ændret kommuneplanen.

Derimod vil der være mulighed for at gøre indsigelser, når lokalplanen bliver fremlagt til høring og vi kan sandsynligvis også få indflydelse/indsigt under udarbejdelse af lokalplanen.

3. Ny by ved Elev

Intet nyt

4. Sti langs Ellebækken

HS har talt med formanden for grundejerforeningen Ellebækken.

Hun var ikke umiddelbart begejstret for ideen om en offentlig sti, men dog heller ikke afvisende for at overveje sagen nærmere.

Det er endnu ikke lykkedes at få kontakt med formanden for Ellebæk Parkvej.

Så vi mangler stadig en kontakt der og mangler at få etableret et møde.

For at imødekomme eventuelle indvendinger fra grundejerne foreslår vi, at de relevante grundejere kan få indflydelse på stiens placering og at der evt. i forbindelse med etablering af stien etableres dræn, således at det vand, der samler sig på de grønne arealer, ledes væk.

Der må kunne etableres chikaner så knallertkørsel på stien undgås.

5. Diverse

6. Næste møde

Mandag, den 26. marts 2012 kl.19.00 hos Per Hebbelstrup, Elmehaven 55, 8520 Lystrup.

Tage Petersen

Mødereferatet sendes til:

Navn	Telefon	Adresse	E-mail
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	Elmehaven 55, 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
Flemming Larsen	40 21 60 40	Brombærhaven 27 8520 Lystrup	fl.l@tdcadsl.dk
G/F Asmudsgårdsvej			bestyrelsen@asmusgaardsvej.dk

Bilag:

Bestemmelserne i kommuneplanen:

Generelle rammebestemmelser for anvendelsestypen:

Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af lav boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer. Bebyggelsesformerne vil kunne omfatte fritliggende énbolighuse, dobbelthuse, forskellige former for tæt-lav boligbebyggelse, herunder rækkehuse og lignende, samt, når der er nævnt bebyggelsesreglerende bestemmelser herfor, også lave etageboliger. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Erhverv omfatter butikker til lokal forsyning, servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v. For erhverv og offentlige formål gælder ved etablering, udvidelse eller ændret benyttelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges nævneværdigt. Der forudsættes endvidere en tilpasning til omgivelserne med særlig hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold sådan, at områdets præg af boligområde ikke ændres nævneværdigt. Der må, når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning, etableres dagligvarebutikker på op til 400 m² og udvalgsvarebutikker på op til 200 m². I visse tilfælde kan der med lokalplanlægning udlægges arealer til dagligvarebutikker på op til 1.000 m². Det er dog en forudsætning - ved planlægning for butikker og ved opførelse eller indretning af en enkelt butik eller flere sammenhængende butikker - at der ikke samlet etableres så mange mindre butikker, at områdets butikker tilsammen kommer til at betjene et større område end det nærområde, de er en del af. Som udgangspunkt vil nye enkeltstående dagligvarebutikker på over 400 m² ikke kunne etableres nærmere end 500 m fra anden dagligvareforsyning.

Rammebestemmelser for området

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1,5 etager

Bebyggelsesprocenten må ikke overskride 30, for området under ét

Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Asmusgårds bygninger kan omdannes til boliger suppleret med nye boliger under hensyntagen til bygningskompleksets karakter og under integration med de omgivende rekreative områder.