

Beretning fra Byudviklingsudvalget i Lystrup-Elsted-Elev Fællesråd for perioden juni 2016 til maj 2017

Byudviklingsudvalget har i perioden bestået af: Hans Schiøtt, Per Hebbelstrup (frem til medio december), Lehn Bang- Mortensen, Niels Havvig, Flemming Larsen (formand frem til 29. august 2016) og Birgit Donslund (tiltrådt som formand med virkning fra 29. august 2016). Udvalget er udvidet med Jørgen Andersen og Steffen Sønderkov af hensyn til arbejdet med kommuneplanen, der også rækker ind over Kulturudvalget og Infrastrukturudvalget.

Byudviklingsudvalget har holdt 8 ordinære møder samt 4 møder/arrangementer sammen med Aarhus Kommune.

I perioden har Byudviklingsudvalget koncentreret sin indsats på kommuneplanarbejdet – opfølgning på planstrategien og på det seneste, forslag til Kommuneplan 2017.

Som nævnt i forretningsudvalgets beretning har Aarhus Byråd vurderet, at de intentioner for byudviklingen for vores lokalområde var så perspektivrige, så det lokale område sammen med Mårslet og Tranbjerg skulle gives særlig bevågenhed fra Aarhus Kommunes side i forbindelse med udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2017.

Inden da var de første skitser til en lokalsamfundsbeskrivelse med tanker om en ønskværdig fremtidig byudvikling allerede udarbejdet.

Byudviklingsudvalget aftalte et forløb med Aarhus Kommune et antal møder/arrangementer, inklusive en fælles byvandring, i perioden fra den 14. september til 24. november 2016. Aarhus Kommune var repræsenteret af kommuneplanchefen, en byudvikler, en kyndig på infrastruktur og en landskabskyndig.

Det blev relativt hurtigt klart, at Aarhus Kommune stort set ikke var indstillet på at indarbejde Fællesrådets forventninger til byudviklingen. Med andre ord ville der ikke ske ændringer i rammerne i forhold til den gældende kommuneplan.

Oprindeligt var det aftalt, at Fællesråd og Aarhus Kommune skulle stå for et fælles borgermøde den 24. november om perspektiverne for Lystrup-Elsted-Elev. Byudviklingsudvalget valgte imidlertid at aflyse borgermødet som helt overflødig. I stedet blev det aftalt, at Aarhus Kommune på det sidste fælles møde skulle kommentere den seneste version af lokalsamfundsbeskrivelsen. Tilsyneladende blev beskrivelsen godt modtaget fra Aarhus Kommunes side.

Lokalsamfundsbeskrivelsen skulle sammen med beskrivelserne for de øvrige lokalområder tilgå Aarhus Kommune inden 1. marts 2017. Beskrivelserne ville blive udgivet som et bilag til forslag til Kommuneplan 2017, alene til inspiration og helt uden juridisk gyldighed.

Byudviklingsudvalget færdiggjorde et oplæg til lokalsamfundsbeskrivelse. Hovedindholdet er:

”Fællesrådet for Lystrup- Elsted-Elev ønsker udvikling og fornyelse i såvel Lystrup-Elsted som i Nye-Elev.

For Lystrup-Elsted skal fornyelsen ske gennem byomdannelse og fortætning.

Fællesrådet har som et højt prioriteret område en markant byomdannelse og udvidelse (i både højde og omfang) af centerområdet ved Lystrup Centervej. Ligeledes står en byomdannelse af de stationsnære arealer ved og i nærheden af Lystrup Station højt på dagsordenen. En 1. etape kunne rumme strækningen langs den sydlige del af Bygaden.

Som fortætningsmuligheder peges der på de eksisterende boligblokke langs med Sønderkovvej ved at tilføre en ekstra etage, hvor det konstruktionsmæssigt er muligt. Endvidere kan det tidligere handelscenter ved Bystævnet fortættes og omdannes til f. eks. boligbebyggelse.

De landskabelige kvaliteter – den åbne by med lys og luft og plads til udfoldelse – skal bevares og udbygges i den videre planlægning med henblik på, at områderne også fremover af mange opleves som attraktive.

Udbygningen af Nye-Elev forventes at ske over en periode på 20-25 år, løbende styret via kommuneplantillæg og baseret på Helhedsplanen fra 2011. Fuldt udbygget vil byområdet sandsynligvis have et indbyggertal, der svarer til Lystrup og Elsted. Såvel på det kortere som mellemlange og lange sigt vil der være et krav til Byrådet om en koordineret og samordnet udvikling mellem Lystrup-Elsted og Nye-Elev især omkring institutioner, service og infrastruktur.

Elsted landsby ønskes bevaret med den nuværende afgrænsning af bebyggelsen.”

En lokal debat blev iværksat. Beskrivelsen blev lagt på hjemmesiden med opfordring til at tilkendegive sin mening. Der indkom en god håndfuld kommentarer og synspunkter. Endvidere var der den 2. februar 2017 inviteret til et debatmøde for medlemskredsen. Mødet var meget velbesøgt med en god stemning. Helt overvejende tolkes hele forløbet som en opbakning til de skitserede perspektiver i lokalsamfundsbeskrivelsen. Ultimo februar 2017 blev beskrivelsen sendt til Aarhus Kommune.

Forslag til Kommuneplan 2017 ligger p.t. til politisk behandling inden den offentlige høring om forslaget, som forventes at ske hen over sommeren.

I gennem flere år har de lokale bestræbelser på at skabe kvalitet og identitet i Lystrup området været knyttet til ønsket om en udvikling af området omkring det nuværende center på Lystrup Centervej med udgangspunkt i projektet ”Liv i Lystrup”. Fællesrådet har ønsket en udvidelse af rammerne for erhvervs- og boligaktiviteterne i området. I stedet lægger det indstillede planforslag op til en nedklassificering af området. Rammerne gøres ikke bredere for området, og områdets nuværende status som bycenter ændres til lokalt butikscener. En ændring som – hvis det gennemføres - effektivt vil stoppe det lokale ønske om at udvikle dette centrum i byen til et egentligt – og stærkt ønsket bycentrum. Fællesrådet er modstander af denne ændring.

Et område umiddelbart omkring Lystrup Station og den østlige side Sønderskovvej, udpeges som et nyt bycenter i lokalområdet i stedet for det tidlige bycenter. Fællesrådet har i overensstemmelse med den lokale debat peget på dette område og det tilgrænsende erhvervsområde, som et oplagt område for fortætning og omdannelse. Vi er derfor forundret over, at den lokale debat uden kommentarer ikke har sat sig spor i kommuneplanforslaget. Vi ønsker betydelige større udfoldelsesmuligheder i området. Derimod er vi modstandere af at ændre områdets planmæssige status til et bycenter. Et bycenter skal ikke være et skrivebordsprojekt, men et område der af borgerne naturligt opfattes som centrum i kraft af beliggenhed og tilgængelighed samt områdets udbud af offentlig- og privatservice og som derfor er det indlysende samlingssted for områdets beboere. Disse kvaliteter har området ved stationen ikke.

Derfor har fællesrådet haft foretræde for Teknisk Udvalg den 24. april, senere fulgt op af en mail til de enkelte medlemmer af udvalget. Endvidere har fællesrådet markeret sine synspunkter på et borgermøde den 3. maj med deltagelse af Kristian Würtz og Gert Bjerregaard. Forhåbningen er, at politikerne kan råbes op, så der ikke lægges gift for den ønskede udvikling i lokalområdet. Sagen behandles af Teknisk Udvalg på et møde g.d. Beslutningen bliver førtst frigivet, når der udsendes dagsorden til byrådsmødet den 7. juni. Vi har fra administrationen hørt, at man skulle være indstillet på at rulle centerplanlægningen tilbage.

En anden vigtig ændring er, at det følger af budgetforliget 2017, at en ny skole i Elev/Nye skal stå klar i 2022.

23. maj 2017

Birgit Donslund