

Beretning fra byudviklingsudvalget i Lystrup-Elsted-Elev-Nye Fællesråd for perioden juni 2017 til maj 2018.

Generelt

Byudviklingsudvalget har i perioden bestået af: Flemming Larsen, Hans Schiøtt, Niels Havvig, Lehn Bang Mortensen, Jørgen Andersen, Steffen Sønderkov, Sven Aaen og mig selv Birgit Donslund som formand.

Byudviklingsudvalget har holdt 3 ordinære møder i perioden.

Kommuneplan 2017

På sidste repræsentantskabsmøde den 23. maj 2017 fortalte jeg om genvordighederne med at få indholdet i kommuneplanen på plads med hensyn til centerstruktur. Det lykkedes efter en massiv interaktion med det politiske system i Aarhus Kommune. Forslag til Kommuneplan 2017 var fremlagt i høring fra 14. juni til 4. september 2017 og blev endelig vedtaget 13. december 2017.

Det særlige ved denne kommuneplan i modsætning til tidligere kommuneplaner er, at der overhovedet ikke er ændret i rammerne for byggeri m.v. Det tager Aarhus Kommune stilling til fra sag til sag, efterhånden som de gode idéer opstår - typisk fra projektmagere.

Temaplaner i den kommende kommuneplanperiode 2018-2021

Planindsatsen vil især blive koncentreret om 1) Vedvarende energianlæg og strategisk energiplanlægning, 2) Erhvervsarealer og 3) En grønnere by med mere blå.

I fællesrådet er der enighed om, at Vedvarende energianlæg bør være i fokus som et interessant indsatsområde, blandt andet med etablering af solcelleanlæg og varmepumper.

Endvidere bør temaplanen Erhvervsarealer have en særlig høj prioritet med en offensiv indsats. Her lægges der blandt op til at få udpeget områder, der trænger til en fornyelse gennem fortætning og omdannelse. Foreløbig har fællesrådet taget kontakt til Officelab, Terma og Elopak. En byrådsindstilling om forhøring af temaplanen forventes forelagt for byrådet i løbet af efteråret 2018.

En grønnere by med mere blå lægger op til efterhånden at få tilført mere vand i bybilledet.

Lokalplan for Asmusgårdsvej

I eftersommeren 2017 blev der fremlagt et forslag til lokalplan for Asmusgårdsvej for 42 nye boliger. På et borgermøde, hvor fællesrådet deltog den 20. oktober, blev det helt tydeligt, at der ikke var taget tilstrækkeligt hensyn til en indpasning med omgivelserne – idet forslaget rummede mulighed for et byggeri, der ville påføre naboerne uacceptable indbliksgener mod Blåbærhaven.

Fællesrådet afgav et høringssvar, hvori der blev peget på f.eks. en ændring af bygningers placering og en sænkning af højden på byggeriet. Endvidere kunne der stilles krav til altaners placering, sikre beplantning mellem den nye bebyggelse og Blåbærhaven samt at sænke terrænet.

Herudover pegede fællesrådet på nødvendigheden af at sikre skolebørnenes skolevej.

Med den endelige lokalplan blev der i betydelig grad taget hensyn til de fremførte bemærkninger fra lokalområdet.

Byudvikling og samarbejde med Nye

Siden sidste repræsentantskabsmøde i 2017 er der kommet gang i byggeriet i Nye. Det har længe været et ønske fra Fællesrådets side at have en nærmere kontakt med byudvikleren Jørn Tækker. Det er nu lykkedes på et møde den 7. maj at få aftalt, at der fremover holdes jævnlige møder mellem Tækker Group og Fællesrådet om gensidig information og samarbejdsflader.

Det er Täckers ambition at bygge omkring 300 boliger om året.

Det må også forventes, at der snarest tages skridt til de næste etaper med kommuneplantillæg og lokalplanlægning med en tidshorisont på 2-3 år.

Stier

Det mangeårige stiprojekt langs Ellebækken er nu i det store og hele etableret. Dog er krydsningen ved Lille Elstedvej endnu ikke afklaret, og der mangler en forbindelse helt ned til Egå Engsø. Stien langs Ellebækken er anlagt som en trampesti, suppleret med gangbrædder over de vandlidende arealer. Stien kan i starten være vanskelig tilgængelig i perioder. Men Aarhus Kommune har en forventning om, at stien sætter sig, og i løbet af den kommende vækstsæson vil blive yderligere bevokset, og dermed mere tilgængelig. Har stien ikke sat sig i efteråret 2018, vil Aarhus Kommune tage stilling til, hvordan forholdene kan forbedres.

Endvidere er det vigtigt, at der arbejdes med stier ud i landskabet – f.eks. fra Nye og Elev til Lisbjerg og fra Elsted til Todbjerg.

Ændringer i ny planlov fra 2017

Medio 2017 trådte en ny planlov i kraft. Med den ændrede planlov får kommunerne et øget råderum og nye muligheder i planlægningen. Set med fællesrådets briller er der både tale om nogle plusser og nogle minusser.

På butiksområdet gælder, at der ikke længere er et loft over størrelsen på udvalgswarebutikker i bycentre, mod hidtil 2.000 m². Grænsen for dagligvarebutikker er fastsat til 5.000 m² i bycentre, mod hidtil 3.500 m², og i lokale butikcentre og enkeltstående butikker til 1.200 m², mod hidtil 1.000 m².

Retningslinier skal angive og afgrænse erhvervsområder, som skal forbeholdes til produktionsvirksomheder.

Der opereres med kortere høringsfrister. Ved mindre kommuneplantillæg gælder en høringsperiode på mindst 4 uger, mod hidtil 8 uger. For forslag til lokalplaner gælder nu en høringsfrist på mindst 4 uger og mindst 2 uger ved forslag til lokalplaner af mindre betydning. Også når lokalplaner ophæves, er høringsfristen reduceret til 4 uger, mod hidtil 8 uger. Det siger sig selv, at det kan være vanskeligt for et fællesråd eller eksempelvis en grundejerforening at reagere inden for disse kortere frister.

16.5.2018 Birgit Donslund