

# LYSTRUP ELSTED ELEV FÆLLESRÅD BYPLANUDVALGET

## MØDEREFERAT FRA MØDET DEN 19. MARTS 2007.

**Til stede:** Steen Pedersen (formand)  
Peder Hvidkjær  
Svend Aage Kirkegaard  
Tage Petersen (referent)

Afbud fra Hans Schiøtt, Erik B. Andersen og Jørgen Bertelsen

### 1. Siden Sidst

#### 1.1 Idrætscenter/Centerbebyggelse

Steen Pedersen orienterede om møde med Lystrup Idrætsforening og om ”Visionsoplæg for Lystrup Idrætscenter”. Vedlagt som Bilag 1.

Det bemærkes, at Idrætsforeningens Visionsoplæg er udarbejdet uden at de implicerede har haft kendskab til Fællesrådets oplæg vedrørende Bevægelsesparken.

De fælles bestræbelser skal koordineres. Vi mener dog ikke, at forslagene er i modstrid; men at Bevægelsesparken bør have første prioritet.

#### 1.2 Erhvervsarealer langs motorvejen

Vi har modtaget mail vedrørende ”Forundersøgelse vedrørende eventuel udarbejdelse af forslag til lokalplan for et erhvervsområde ved Lægårdsvej mellem Grenåbanen og motorvejen i Lystrup”. Forslaget vedlægges som bilag 4.

Erik B. Andersen og Tage Petersen holder øje med sagen.

### 2. Orientering om festplads /bevægelsesplads

Sten Pedersen orienterede om arbejdet i bevægelsesparkudvalget. Se vedlagte referat af møde i ”Rønnow-udvalget”.

Det berammede borgermøde den 18/4 aflyses og der planlægges i stedet med et fælles borgermøde den 8. eller 9. maj.

Som oplæg til borgermødet er planlagt et møde med Idrætsforeningen onsdag, den 11/4 kl. 16,30 i Lystruphallen.

Fra fællesrådets side regnes med deltagelse af Poul Erik Pedersen, Hans Schiøtt, Svend Aage Kirkegaard og Steen Pedersen.

Svend Aage Kirkegaard kontakter Erik B. Andersen vedr. markedsføringen af bevægelsesparken.

### 3. Orientering om den nye kommuneplan

Sten Pedersen orienterede om Dialogmødet den 7/3.

Specielt blev drøftet planerne om udbygningen syd for Elev (5 – 7.000 boliger, 10 – 15.000 indbyggere, butikscenter og ny skole).

Vi har ikke noget mod udbygningsplanerne; men mener, at det bør tilstræbes at få så varieret en bebyggelse med mulighed for uddannelsesinstitutioner etc.

Vi skal fremkomme med vore bemærkninger til kommuneplanlægningen.

Den 29. marts afholdes stormøde om kommuneplanen.

### 4. Brev fra Elsted Landsbylaug vedr. evt. skovrejsning øst for Elsted

Brevet fra Landsbylauget (Bilag 3) blev drøftet.

Der var enighed om, at vi støtter Landsbylaugets bestræbelser.

**5. Eventuelt**

Det blev nævnt, at bebyggelserne langs Møgelgårdsvej bør saneres.  
Vi prioriterer beplantning om boldbanerne frem for skovrejsning nord for Lystrup.

**6. Næste møde**

Næste møde afholdes mandag, den 23. april 2007 kl. 19,00. Elsted Kirkeplads nr. 6.

Tage Petersen

**Bilag:**

1. Visionsoplæg for Lystrup Idrætscenter.
2. Mødereferat "Rønnow udvalget".
3. Udkast til brev Elsted Landsbylaug vedr. evt. skovrejsning øst for Elsted.
4. Mail fra Mogens Vasegaard vedr. Forundersøgelser vedrørende eventuel udarbejdelse af forslag til lokalplan for et nyt erhvervsområde ved Lægårdsvej mellem Grenåbanen og motorvejen i Lystrup.

# Visionsoplæg for Lystrup Idrætscenter

Dette visionsoplæg er udarbejdet af Lystrup Idrætsforening og er et udkast, som skal drøftes i Lystrup Idrætsforenings forretningsudvalg, derefter videreudvikles i samarbejde med DGI-Østjylland, og så præsenteres af idrætsforeningen på et møde mellem Lystrup-Elsted-Elev Fællesråd og Erhvervsforeningen Lystrup. Det endelige visionsoplæg drøftes herefter på et stort borgermøde i Lystrup.

Baggrunden for denne brede inddragelse er, at visionsoplægget for Lystrup Idrætscenter rækker langt videre end konkrete renoverings- og ombygningstanker af det nuværende idrætscenter og således med inddragelse af byplanlægning, folkesundheds- og aktiveringshensyn. Konkret med tanker om et bytorv, ændringer af busveje, butiksdrift m.m.

## ”Lystrup – masser af muligheder”

Visionen kunne være en by i bevægelse med motion og sundhed. Derfor ønsker vi

- at åbne idrætsforeningen for byen ved ændrede fysiske rammer,
- at skabe endnu flere fleksible muligheder for idræt og folkesundhed,
- at skabe idrætsinitiativer som tiltrækker og aktiverer endnu flere, eks. via klippekortsordninger,
- at skabe det nødvendige grundlag for en ansættelse af en daglig ledelse af idræts- og aktivitetscenteret,

Visionen kunne være byplanlægning og etablering af et bytorv. Derfor ønsker vi

- at skabe faciliteter, muligheder og aktiviteter som er fremtidssikrede og som svarer til byens størrelse og potentiale,
- at skabe et stort sammenhængende idræts- og aktivitetscenter med haller, græsbaner, svømmehal, tennis, petanque, udearealer, løbebane, m.m. i byens centrum i området ved hallerne, kirken, plejehjem, skole, græsområde, æbleplantage og indkøbscenter,
- at se det sammenhængende idrætscenter i forhold til muligheden for etablering af et bytorv, og
- at skabe et aktivt forretningsliv, et levende idræts- og motionsliv med kulturmuligheder omkring et samlende bytorv i form af klubcafé/restaurant/cafeteria med bl.a. ”take away” og mad ud af huset med en sund profil, mødelokaler for byens idrætsafdelinger og borgere, butikker, bibliotek, netcafé m.m. Dette med idrætsforeningen som initiativtager og driftsherre.

Visionen kunne være kommunikation og motorvejen til mulighederne. Derfor ønsker vi

- at sikre en enkel og hurtig kommunikationsvej for interesserede ind i både Lystrup Idrætscenterets mange aktiviteter, muligheder og fællesskaber, men også ind i hvad der sker i Lystrup by. Denne vej kunne oplagt være internettet og dermed idrætsforeningens hjemmeside [www.lystrup.dk](http://www.lystrup.dk), som kunne udvikles til at være byens portal. Konkret er muligheden her, at man hurtigt kunne se en ajourført byens aktivitetskalender, at kunne booke tider i idrætscenteret til de mange idrætsmuligheder der findes, at kunne tilmelde sig arrangementer, at finde links til foreninger, beboerhus, erhvervsforening, skole, kirke m.m.

## Bilag 2

Fællesrådet Lystrup-Elsted-Elev  
"Rønnow-udvalget"

REFERAT

*Møde* torsdag d.8.3.07 kl.16

*Til stede* Steen Pedersen, Svend Aage Kirkegaard, Gudrun T Vandel

*Afbud* Vibeke Rønnow, Lauge Dehn

*Dagsorden*

*Plan for fortsættelse af arbejdet med bypark i Lystrup*

Iflg. referat fra udvalgmødet 28.2.07, hvor projektet blev gennemgået af Vibeke Rønnow og deltagerne tilføjede forskellige kommentarer, vedtog man, at man skulle gå videre med projektet som planlagt.

"Rønnow-udvalget" har derfor besluttet, at projektet skal forelægges for kulturrådmand Flemming Knudsen, inden det offentlige borgermøde 18.4.07. Til mødet med ham skal R-udvalget incl. Vibeke Rønnow deltage. (Steen finder en dato.) Fl.K. kan så henvise til, hvilke embedsmænd vi derefter kan kontakte.

Vi er nu kommet så vidt med planlægningen, at der ikke er grund til at afholde møde igen med "Bevægelsesparkudvalget" d.28.3.07.

Borgermødet onsdag d.18.4.07 kl.19.30 skal afholdes i Beboerhuset. (Steen spørger Hans Schiøtt, om datoen passer samt bestiller lokaler). Der skal laves massiv PR for dette møde. Erik B. Andersen vil tage sig af dette (Svend Aage K. tjekker med ham). Udover pressemeddelelser til diverse medier skal der også fremstilles nogle plancher med afbildning af projektet og tid og sted for borgermødet. Disse plancher skal være klar ca 3.uger før mødet, og de søges opstillet på Biblioteket, Idrætshallen og Beboerhuset. (Steen aftaler med VR om fremstillingen).

Finansieringen, detailprojekteringen og det videre forløb drøftes efter borgermødet.

Dette referat sendes til Rønnow-udvalget og Bevægelsesparkudvalget samt til Hans Schiøtt. Hvis nogen har kommentarer, kan de sendes til Steen Pedersen.

*Næste møder*

Borgermødet 18.4.07 i Beboerhuset (bekræftelse mangler)

Mødet i Udvalget for bevægelsespark 28.3.07 er aflyst.

*Referat* Gudrun T Vandel 9.3.07

Århus Kommune  
Teknik og Miljø  
Rådhuset  
8100 Århus C

Att.: Peter Thyssen

Elsted den 27.01.2007

**Vedr. område udlagt til skovrejsning øst for Elsted.**

Med denne henvendelse vil Elsted Landsbylaug gerne gøre Århus Kommune opmærksom på en række undersøgelser og tiltag, som vi på vegne af lokalbefolkningen har foretaget i forbindelse med ovennævnte område. Vores indsats er sket ud fra et stærkt lokalt ønske om, at planerne om at skabe et rekreativt område øst for byen må blive realiseret.

Det drejer sig om det ca. 2 ha store areal øst for Elsted, som danner landsbyens afgrænsning, og som i Kommuneplanen og lokalplan 741 er udlagt til skovrejsning. Området indgår efter planen i en sammenhængende skovplantningsplan nord / nordøst for Elsted og Lystrup og er endvidere klassificeret som OSDI – område med særlige drikkevandsinteresser. Området drives i dag som landbrugsareal.

Ønsket om at udlægge arealet til et grønt rekreativt område indgår i helhedsplanen for landsbyen, som det er beskrevet i perspektivplan for Elsted landsby (vedlagt som bilag). Foruden de rekreative naturværdier, det vil betyde for lokalbefolkningen, vil arealet også bidrage til at afgrænse landsbyen og på den måde sikre at landsbyen bevarer sin egenart som landsby.

Allerede i den tidlige opstart af planlægningen af boligbebyggelsen Elstedgårde, som nu står foran opførelse, kontaktede landsbylauget derfor Hedeselskabet om området. Dette førte til en særdeles god dialog med konstruktive undersøgelser af forskellige skovrejsningsmuligheder og resulterede i et konkret beplantningsforslag fra Hedeselskabets side. Udbygningen af landsbyen med bebyggelsen Elstedgårde, der danner grænsen mod det åbne land, er yderligere med til at synliggøre behovet for en realisering af planerne øst for landsbyen – både visuelt og i form af øget behov for rekreative arealer.

I forbindelse med frasalg af jord til bebyggelsen Elstedgårde, har også arealet til skovrejsning skiftet ejer. Ved den anledning kontaktede Elsted Landsbylaug den nye ejer, Henrik Pigsborg, for at høre hans holdning til evt. at lade opføre skov eller alternativt at sælge jorden til Århus kommune med samme formål for øje. Dette så den nye ejer dog ikke som en mulig/ønskelig disposition for jorden for nærværende, men kunne ikke udelukke det som en fremtidig mulighed.

Køb af arealet og etablering af skovrejsning fra Århus Kommunes side kunne også være med at sikre noget af den erstatningsjord, som Århus Kommune ifølge pressen er forpligtet til at købe som erstatning for tabet af økologisk drevne arealer i forbindelse med etableringen af Lystrup Eng sø.

På baggrund af ovenstående skal vi derfor anmode Århus Kommune om at have dette i mente den dag det måtte vise sig aktuelt at planlægge og realisere skovrejsning på arealet, som det er hensigten.

For Elsted Landsbylaug er det vigtigt at sikre, at lokalbefolkningens interesser bliver varetaget i denne sag – både hvad angår en konkret planlægning og udformning af beplantning og ikke mindst – at sikre at området vil blive anvendt til skovrejsning!

Vi vedlægger den omtalte Perspektivplan for Elsted landsby, hvoraf landsbyens ønsker i forbindelse med skovrejsningen og samspejlet med omgivelserne i øvrigt beskrives. Der henvises særligt til side 6-7 og 9-10.

Med venlig hilsen  
Elsted Landsbylaug

Sven Aage Christensen

Henvisninger:

- Kommuneplan 2001 Århus Kommune
- Lokalplan 741
- Grundvandsbeskyttelse, Århus Kommunale Værker, april 2004
- Skovrejsning og grundvand, Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen m.fl. 2003
- Artikel om Lystrup Eng sø i JP den 23. feb. 2006
- Perspektivplan for Elsted landsby, vedlagt

## Bilag 4

**Fra:** Mogens Vasegaard [mailto:mv@sa.aarhus.dk] **På vegne af** Byplanafdelingen

**Sendt:** 28. februar 2007 10:49

**Til:** Borgmesterens afdeling; Magistratens 1. afdeling; Magistratens 3. Afdeling; Magistratens 4. afdeling; Planlægning og Byggeri; Vand og Spildevand; Natur og Miljø; Bygningsinspektoret; Kommuneplanafdelingen; Byarkitektur; Alment Byggeri og Byfornyelse; Ejendomsforvaltningen; farkna@hum.au.dk; n1@n-1.as; aarhus.kommune@aarhus.dk; Magistratsafdelingen for Børn og Unge; Trafik og Veje; Affald og Varme; nrgi@nrgi.dk; lystrup@fjernvarme.net; pebp@pedersen.mail.dk; vd@vd.dk; post@aar.mim.dk

**Cc:** byplan@pob.aarhus.dk; Lisbeth Errboe Svendsen

**Emne:** Forundersøgelse for xx

Borgmesterens Afdeling

Borgerservice

Ejendomme

Planlægning og Byggeri, Sekretariatet

Bygningsinspektoret

Natur og Miljø

Kommuneplanafdelingen

Byarkitektur

Alment Byggeri og Byfornyelse

Trafik og Veje

Vand og Spildevand

Affald og Varme  
Magistratsafdelingen for Kultur og Borgerservice  
Magistratsafdelingen for Sociale forhold og Beskæftigelse  
Magistratsafdelingen for Børn og Unge  
Magistratsafdelingen for Sundhed og Omsorg  
Moesgård Museum  
N1 A/S  
NRGi, Grenåvej 55, 8200 Århus N  
Lystrup Fjernvarme  
Lystrup-Elsted-Elev Fællesråd  
Vejdirektoratet  
Miljøcenter Århus

**Forundersøgelse vedrørende eventuel udarbejdelse af forslag til lokalplan for et nyt erhvervsområde ved Lægårdsvej mellem Grenåbanen og motorvejen i Lystrup.**

På baggrund af anmodning fra en privat ejer og ligeledes efter ønske fra Århus Kommune påtænkes der udarbejdet en lokalplan for ovennævnte område.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at området kan anvendes til erhvervsformål, og udgør det sidste ikke planlagte erhvervsområde udlagt i kommuneplanen for lokalsamfundet.

Området er beliggende ved Lægårdsvej og Møgelgårdsvej mellem Grenåbanen og Motorvejen i Lystrup.

Området har en størrelse på ca. 20 ha og er beliggende i Landzone.

Området er omfattet af kommuneplanens delområder 27.05.07 ER og 27.05.14 ER med følgende rammebestemmelser: Erhvervsformål i virksomhedsklasserne henholdsvis 2-4 og 2-6, 2 etager, maks. 10 m og bebyggelsesprocent 60.

Det er på nuværende tidspunkt uvist om der skal udarbejdes tillæg til kommuneplanen. I givet fald vil det forventeligt være med en udvidelse af anvendelsesbestemmelserne til også at omfatte virksomhedsklasse 1 i den nordlige del af området.

**Projektledelse**

Projektleder på Byplanafdelingen er Mogens Vasegaard, tlf. 8940 2648.  
Arbejdsgruppen for projektet vil herudover bestå af medarbejdere fra Sekretariatet (jura), Bygningsinspektoratet, Trafik og Veje, Byggemodningen samt Natur og Miljø. Andre forvaltninger, kontorer og private grundejere inddrages efter behov.

**Ydelser og bemærkninger**

Alle institutioner bedes inden den angivne frist tilkendegive om der er bemærkninger til lokalplanens tilvejebringelse - herunder overvejelser vedr. evt. miljømæssige forhold, der kan indikere, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanen jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lov nr. 316 af 05.05.2004.

**Følgende institutioner anmodes desuden om inden den angivne frist at bidrage med de i det følgende specificerede ydelser:**

**Planlægning og Byggeri - Sekretariatet** bedes udpege en projektmedarbejder. Samtidig anmodes om, at der foretages en foreløbig vurdering af, hvilke servitutter, der i medfør af planloven, kan aflyses. Til dette brug vedlægges kopi af matrikelkort for området. Hvis bygningsinspektoratet ikke udpeger en projektmedarbejder varetager Sekretariatet deres interesser.



**Byggemodningen** bedes udpege en projektmedarbejder.

**Bygningsinspektoret** bedes udpege en projektmedarbejder fra Bygningsinspektoret. Samtidig bedes oplyst, om der er aktuelle byggesager, der kan have relation til projektet.

**Natur og Miljø** bedes udpege en projektmedarbejder. Samtidig bedes oplyst, om der er specielle ønsker vedrørende eksisterende og fremtidige beplantningsmæssige forhold i området, drikkevandsinteresser samt oplysninger vedr. eventuel virksomhedsstøj og jordforurening, der berører området.

**Trafik og Veje** bedes udpege en projektmedarbejder. Samtidig anmodes om, at der fremskaffes de nødvendige oplysninger om vej-, adgangs- og støjforhold samt kollektive trafikforhold. Oplysningerne bedes givet en sådan form, at de umiddelbart kan anvendes i lokalplanen.

**Vand og Spildevand** bedes fremskaffet de nødvendige oplysninger om kloak- og ledningsforhold i lokalplanområdet.

**Varmeværket** bedes fremskaffe de nødvendige oplysninger om varmforsyningen. Samtidig anmodes oplyst, om lokalplanområdet bør pålægges pligt til at tilslutte sig kollektiv varmforsyning. I bekræftende fald anmodes varmforsyningen om at udarbejde et projektforslag for lokalplanområdet.

Ydelser og bemærkninger skal sendes til pob@aarhus.dk og være os i hænde senest den 26. marts 2007.

*Nærværende mail bedes besvaret uden historik*

Med venlig hilsen

---

Århus Kommune - Teknik og Miljø  
**Planlægning og Byggeri - Byplanafdelingen**  
Kalkværksvej 10  
8100 Århus C

Tlf. direkte 8940 2640 - Fax 8940 2508

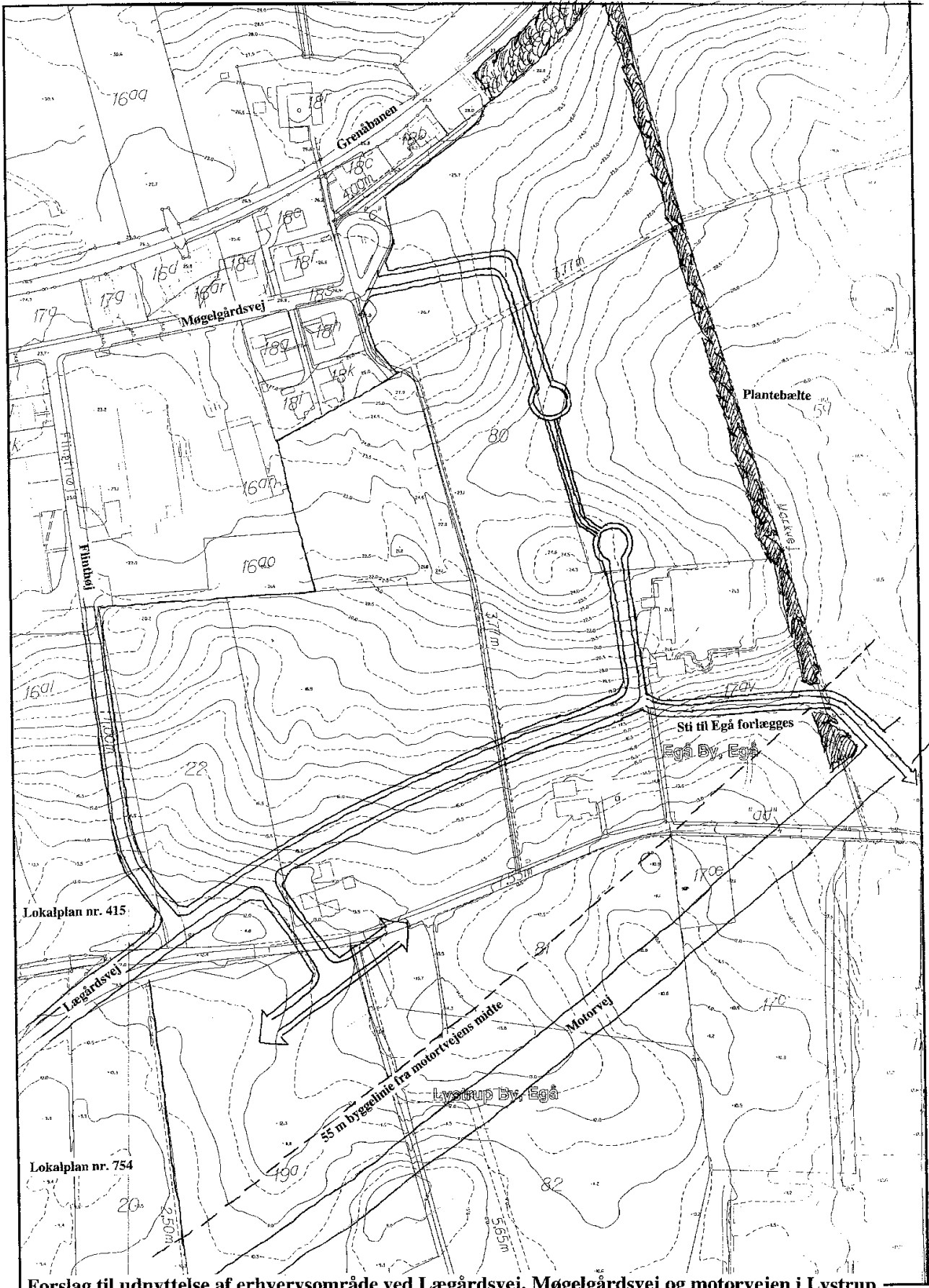
---

Officielle henvendelser pr. e-mail skal sendes til hovedpostkasse: pob@aarhus.dk.

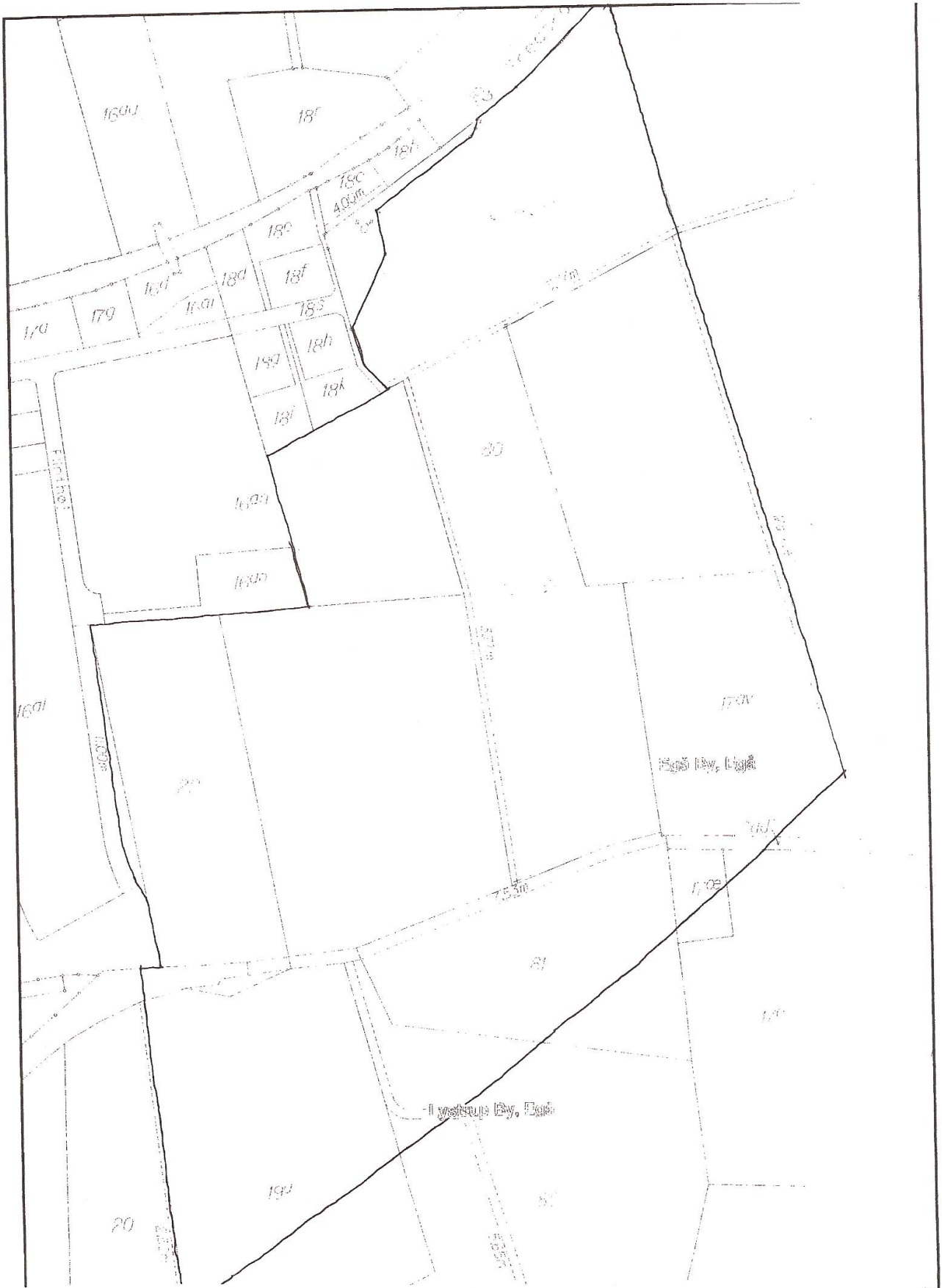
---

## 27.05 Lystrup Industrikvarter





Forslag til udnyttelse af erhvervsområde ved Lægårdsvej, Møgelgårdsvej og motorvejen i Lystrup. Mål 1:2000.



Forslag til udnyttelse af erhvervsområde ved Lægårdsvej, Møgelgårdsvej og motorvejen i Lystrup. Matrikulære forhold i mål 1:2000.