

## LYSTRUP - BYENS STRUKTUR & ØNSKER TIL FREMTIDEN

Lystrup er karakteriseret ved en nord-syd gående fælles- og rekreativ zone, som giver byen noget at samles om, og på den måde binder byen sammen. Området indeholder i dag skov, grønne områder, institutioner, skoler, idrætsfaciliteter, boldbaner, bydelscenter og togstation og vil ligeledes fremadrettet komme til at indeholde letbanestation. I den fremtidige planlægning for byens udvikling kunne vi ønske, at man prioriterer, at styrke denne zones nuværende kvaliteter og derigennem gøre området både mere synligt og til et større aktiv for byen.

Boligmassen ønskes primært fortættet i det omfang det er muligt og områderne tillader det.

### REKREATIV FÆLLESZONE

#### Natur i byen

Det er ganske unikt for Lystrup, at der ligger en lille skov med en hel central placering. Dette karakteristiske element ønskes bevaret og forstærket ved eventuelt at gøre skoven større - eksempelvis mod nord eller mod øst - og samtidigt indtænke den som et aktivt, rekreativt element. Endnu et lag til at skabe en mangfoldig naturoplevelse midt i byen, kunne være at fritlægge Elsted bæk, som løber parallelt med skoven ud mod Sønderskovvej.

#### Sport og bevægelse

Lystrup kan bryste sig af et fantastisk sports- og foreningsliv. Områderne ved og omkring skolerne og institutionerne består i dag af et større grønt areal udlagt til boldbaner samt idrætsanlæg og svømmehal (som p.t. er under udvidelse). Denne koncentration af sport og bevægelse vurderes ganske unik for byen og ønskes forstærket, i det omfang det er muligt. Området spiller godt sammen med den nordlige del af området, hvor byggelejepladsen er beliggende, men også området ved skoven, og den store samlingsplads nord for skoven for enden af bakken ved Lystrup Kirke, indgår i et godt samspil med de øvrige områder i den rekreative zone.

#### Eksisterende bydelscenter

Det eksisterende bycenter, er koncentreret omkring Brugsen og består af et antal mindre butikker, en bank og et apotek. Dette område vurderes at spille rigtig fint sammen med sport- og bevægelse, herunder som et naturligt samlingspunkt for byen borgere. Området bør bestå som det er rent erhvervs-mæssigt og med den naturlige udvikling, som allerede er mulig ifølge Kommuneplan 2013. Dog vurderes det, at dette område qua sin beliggenhed, er et oplagt sted for udvikling, hvorfor der i den nye Kommuneplan bør tages hensyn til

udvidelse af eksisterende rammebestemmelser, samt åbne mulighed for, at fortætte med boliger i højden.

### Flere fysiske forbindelser gennem den rekreative fælleszone

For at sikre hele byens adgang til den centrale rekreative zone og forstærke dens funktion som et samlende element for byen, ønskes der skabt flere forbindelser både på langs og tværs, så borgerne i Lystrup sikres adgang til og fra dette område og nemmere kan bevæge sig mellem de forskellige zoner i byen.

### STATIONSNÆR OMDANNELSE OG FORTÆTNING

En del af området er i dag omfattet af en bevarende lokalplan, som omhandler videreførelse af landsby-/stationsbykarakteren ved nyanlæg og nybygge. Det vurderes dog, at man allerede visse steder er gået på kompromis med den bevarende lokalplan, her tænkes der primært på det gamle mejeri, idet denne ejendom i dag benyttes til autoværksted og på ingen måde forskønner området. Ligeledes vurderes det, at flere af ejendommene beliggende på syd-siden af Bygaden er renoveringsmodne. Lokalplanen siger desuden, at bebyggelse må opføres i højst en etage med udnyttelig tagetage, og bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m.

Det er ønsket, at området omkring stationen og det nærliggende erhvervsområde øst herfor omdannes og fortættes i videst mulige omfang med en blanding af boliger og erhverv og selvfølgelig med respekt for det oprindelige miljø i og omkring Bygaden. Det er samtidig ønsket, at området udbygges med et varieret boligtilbud, herunder med både større og mindre boligenheder for at tilgodese de befolkningsmæssige udfordringer Lystrup og resten af Aarhus står overfor, men også som følge af en naturlig udvikling omkring stationen nu hvor letbanen kommer til Lystrup.

### ELSTED LANDSBY

Området er lige som området omkring stationen omfattet af en bevarende lokalplan, som skal værne om landsbytraditionens karakteristiske proportioner, materialer og farver samt bevare helhedsindtrykket i landsbymiljøet, herunder med det slyngede vejforløb af Elstedvej fra Godthåbsvej mod syd. Det er ønsket, at området, med dyb respekt for den nuværende bevarende lokalplan, omdannes i det omfang, det er muligt. Det er særligt det offentlige institutionsområde syd for Elsted Byvej, som vurderes oplagt, at omdanne til boligformål, ligesom det er muligt at inddrage et mindre areal nord for Elsted Byvej. Området har vist sig yderst attraktivt som boligområde, og samtidig vurderes dette område, qua sin beliggenhed, at spille rigtig godt sammen med den rekreative fælleszone.

