

Forslag til:

Lokalsamfundsbeskrivelse for Lystrup, Elsted, Elev og Nye



Foto: Arne Illeborg

Bidrag til Kommuneplan 2025



14. august 2024

SAMMENDRAG

Fællesrådet for Lystrup-Elsted-Elev-Nye ønsker udvidede rammer for udvikling i såvel Lystrup-Elsted som i Nye-Elev.

Elev, Elsted og Lystrup har historiske rødder i det gamle bondesamfund og i den tidlige industrialisering af Danmark. Byerne oplevede en betydelig vækst i de sidste årtier i 1900-tallet. Befolkningstallet steg betydeligt mest ved tilflytning af unge familier. Gennem de seneste år er der ikke sket nogen betydelig byvækst og befolkningstallet er ikke steget, medens aldersfordelingen er ændret med stadig flere ældre og færre børn. En udvikling, der mest sandsynligt vil fortsætte i de kommende år.

Byerne er placeret på en sydskråning ned mod Egådalen og områderne er begunstiget med friarealer, lys og luft og en tæt forbindelse til den omliggende natur. Byerne har et rimeligt højt privat og offentligt serviceniveau. Byerne har et aktivt foreningsliv, og der er mange udfoldelsesmuligheder både for børn og ældre.

Hvis det fortsat skal være et aktivt og attraktivt sted at bo er det vigtigt, at sikre tilflytning af unge familier i fremtiden. Derfor er det nødvendigt med en gradvis udbygning af områderne.

Nye er en meget anderledes by. Den vil blive udviklet til en tæt by primært med lejligheder i lave og høje byhuse. Befolkningstætheden vil blive som den f.eks. er i dag på Trøjborg. Fri- og fællesarealer vil blive fælles for alle beboere, og den interne transport og trafikken til og fra byen planlægges ud fra et princip om at begrænse biltrafikken. Nye udbygges over en længere årrække, hvilket kan betyde, at byen fra starten vil have en befolkning med en bred alderssammensætning. Tilknytningen mellem Nye og Elev bliver sikkert tættere med tiden.

For **Lystrup-Elsted** skal byudviklingen primært ske gennem byomdannelse og fortætning samt i et begrænset omfang ved ny udstykning.

Meget højt blandt ønskerne står en byomdannelse af arealerne ved og i nærheden af Lystrup Station og især på dele af Møgelgårdsvej og på den sydlige del af Sønderskovvej. Fællesrådet har også som en høj prioritet en markant byomdannelse og udvidelse (i både højde og omfang) af centerområdet ved Lystrup Centervej.

Som yderligere fortætningsmuligheder peges der blandt andet at tilføje en ekstra etage, hvor det teknisk er muligt. Endvidere kan det tidligere handelscenter ved Bystævnet fortættes og omdannes til f.eks. blandet bolig-erhvervsbebyggelse.

Behovet for udbygning af parcel- og rækkehusbyggeri gør at arealerne nord for villabebyggelsen i Elsted op mod Sastrupvej bør overvejes.

For Elsted landsby ønskes det nuværende præg bevaret og sikret.

De landskabelige kvaliteter – den åbne by med lys og luft og plads til udfoldelse – skal bevares og udbygges så området også fremover af mange opleves som attraktivt. Dette hensyn skal tilgodeses i den fremtidige planlægning.

Udbygningen af **Nye-Elev** forventes at ske over en periode på 20-25 år, løbende styret via kommuneplantillæg og baseret på en helhedsplanlægning for hele området. En helhedsplanlægning, som må forventes at skulle undergå revisioner i det lange tidsperspektiv. 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.

Indledning

For Lystrup-Elsted-Elev-Nye området er det forventningen til Byrådet, at Kommuneplan 2025 og efterfølgende revisioner vil lægge rammerne for en udvikling med to hovedspor: Udbygningen af Nye-Elev til et nyt stort byområde og en fortsat udvikling af Lystrup-Elsted. På langt sigt er perspektivet to byområder af nogenlunde samme størrelsesorden, medens der på den korte og mellemlange bane vil være krav til Byrådet om en koordineret udvikling - ikke mindst omkring institutioner, service og infrastruktur.

Generelt er der behov for en samlet oplandsplanlægning af ringen af bysamfund nord om Aarhus.

Helhedsplanerne for Nye med revisioner via kommuneplantillæg giver de overordnede planmæssige rammer for Nye og Elev. For Lystrup og Elsted er der behov for en revision af kommuneplanen for at sikre rammerne for en fortsat udvikling og fornyelse, hvis dette byområde skal bevare sin attraktion som bolig- og erhvervsområde.

Holdningen og indstillingen fra Lystrup-Elsted-Elev-Nye Fællesråd viderefører tankerne i den tidligere Lokalsamfundsbeskrivelsen for Lystrup, Elsted og Elev af februar 2017. Forslaget til Lokalsamfundsbeskrivelsen af 2025 koncentrerer sig om følgende temaer:

- 1. Områdets hovedstruktur
- 2. Udviklingsperspektiver – Rammer (A. Lystrup og Elsted – B. Elev og Nye)
- 3. Bevaring af landsbypræget i Elsted landsby.
- 4. Det grønne og det blå, samt børn og unges muligheder
- 5. Dagligvareforsyning
- 6. Forbedringer



Foto: MS Danmark

1. Områdets hovedstruktur

I det bakkede morænelandskab nord for Egå dalen ligger Lystrup og Elsted og adskilt fra disse med en stor grøn kile, Elev og Nye. Tilsammen udgør bysamfundene en stor og voksende forstad til Aarhus. Elev og Elsted fik i middelalderen deres kirker, og her kan man stadig ane den gamle landsbystruktur. I moderne tid og særligt fra midten af 1960- og 1970-erne tog udviklingen omkring stationsbyen Lystrup fart med industri og udstykning til boligområder.

I Elev skete der en mindre udbygning med parcelhuse fra sidst i 1960-erne. I de senere år er der foregået en yderligere udvidelse af Elev, også med andre boligtyper end parcelhuse. Inden for det seneste 10-år er udviklingen af Nye igangsat med en helhedsplanlægning, der sigter på et indbyggerantal svarende til det nuværende i Lystrup-Elsted-Elev. Indenfor de aktuelle lokalplaner er godkendt bebyggelse med et omfang på ca. 2000 boliger. Overvejende bliver der tale om tættere boligbebyggelse efter principper, hvor adgangs- og friarealer er fælles og ikke hørende til de enkelte boliger. Et fuldt udbygget Nye vil realistisk set først være gennemført om 20-25 år. I en overgangsperiode er det i kommuneplanen forudsat, at der kan trækkes på servicefaciliteter i Lystrup – især butikker og idræts- og fritidstilbud. Som nævnt vil der også på langt sigt være brug for en vis arbejdsdeling mellem byområderne.



Foto: MS Danmark

Lystrup-Elsteds fysiske hovedstruktur er fastlagt på grundlag af en byplankonkurrence, der blev afholdt af det tidligere Elsted Sogneråd i 1964. Et element i den første byplan er bl.a. de tiltag, hvor man i byplanlægningen søger at adskille biler og bløde trafikanter og dermed også søger at etablere sikre og trygge skoleveje.

Hovedstrukturen præges af en central zone, der i Elsted og Lystrup strækker sig mellem nord og syd. I zonen er samlet en række offentlige institutioner: skoler, daginstitutioner, idrætshaller, svømmehal, forsamlingsplads og et butikscenter (det nuværende bydelscenter). Zonen indeholder også store grønne

arealer, f.eks. Æblehaven og Sønderskoven. Hertil kommer Lystrup Station. Byområdet boliger ligger øst og vest for den centrale zone, og de store erhvervsområder er placeret øst herfor i den sydlige del af Lystrup.

Hovedstrukturen har imidlertid ikke kunnet forhindre, at der knopvist er sket en udvikling over tid præget af ad hoc-planlægning. Som følge heraf ligger en række funktioner spredt uden synderlig mulighed for gensidig synergiskabelse. Spredningen har også skadet oplevelsen af en fælles identitet, der prægede de oprindelige bysamfund. Detailhandlen blevet spredt placeret og der er ikke opstået et egentligt centrum i byområdet.

Gennem tiden er det lykkedes - selv med den store udbygning i Lystrup-Elsted af parcelhuse og andre boligtyper, herunder almennyttige boliger, at opretholde en balance mellem indbyggertal og antal lokale beskæftigelsesmuligheder i industri, kontorer, håndværk og øvrige erhverv. Tilstedeværelsen af både store og små erhvervsvirksomheder er med til at tilføre området bymæssige kvaliteter. Selv om et stort antal beboere i området således har deres erhvervmæssige virke i lokale virksomheder, må det konstateres, at der er en betydelig daglig pendling både til og fra Aarhus.



Foto: Arne Flarup

Placeringen på morænelandskabets sydvendte skråninger oven for Egå dalen og Egå Eng sø giver sammen med det omgivende åbne land, skovpartierne og bysamfundenes mange grønne strøg, byområdernes deres karakter og udgør deres basale værdier. Der er således næppe tvivl om, at de landskabelige kvaliteter, den åbne by med lys og luft og plads til udfoldelse er væsentlige elementer, der har stor betydning for, at områderne også fremover af mange opleves som attraktive.

Det er disse værdier og hensyn, der bør lægges til grund for udviklingen af fremtidens Lystrup, Elsted og Nye-Elev.

2. Udviklingsperspektiver - Rammer

A. LYSTRUP OG ELSTED:

Lystrup og Elsted har behov og potentiale for en udvikling baseret på byomdannelse og fortætning, samt i en vis grad ny udstykning, der kan imødekomme en vækst i befolkningen og en vækst i arbejdspladser indenfor lettere erhverv, kontorer og lign.

Lystrupområdet blev udbygget med boliger over en meget kort periode fra 60'erne til 80'erne, og mange unge familier bosatte sig her. I dag kan det imidlertid konstateres, at der ikke i tilstrækkelig grad sker en udskiftning i disse "gamle" boliger. Mange fra den generation der er seniorer ønsker at blive boende i lokalområdet; men manglen på et tilstrækkeligt varieret attraktivt boligudbud får mange til at blive boende i deres række- og parcelhuse, hvilket hæmmer tilflytningen af unge børnefamilier.

Den nuværende demografiske udvikling har på sigt som konsekvens et faldende befolkningstal. Specielt forventes et faldende børnetal. Dette kan have konsekvenser for de lokale skoler og daginstitutioner i Lystrup og Elsted samt for forenings- og idrætslivet samt den offentlige og private service i området.

Kort sagt: Den dynamik, som er med til at skabe et levende og inspirerende miljø skal støttes og udbygges. Alt i alt tegner der sig et behov for et varieret boligtilbud specielt med boligtyper på 90-110 m² – gerne ejerboliger, men der er også behov for et antal mindre og et antal noget større boliger.

En del af behovet for boliger i Lystrup og Elsted må forventes på det kortere sigt at blive imødekommet gennem udbygning af Elev og Nye. Denne udbygning vil i nogle år afføde et befolkningstal, der kan indebære en stigende efterspørgslen efter offentlig og privat service i Lystrup og Elsted. Imidlertid vil serviceniveauet gradvist blive hævet i Elev og Nye, med efterfølgende fald i efterspørgslen i Lystrup og Elsted til følge. Den nye skole i Nye vil måske i begrænset omfang yderligere mindske elevgrundlaget på Elsted - og Lystrup Skoler.

Af hensyn til en afbalanceret og koordineret udvikling på såvel det mellemlange sigt og lange sigt er det derfor afgørende, at den kommunale planlægning skaber rammer og vilkår for en fortsat udvikling af Lystrup-området sideløbende med udbygningen af Nye og Elev. Efterhånden som Nye og Elev udbygges i de mange kommende år, må man forvente at fællesrådsområdet kommer til at bestå af to jævnbyrdige og ligeværdige byområder Lystrup/Elsted og Elev/Nye. Det er håbet, at begge bydele i fremtiden vil indgå i et aktivt samspil med de øvrige byområder i Aarhus nordlige del.

Det kommende plangrundlag skal give Lystrup og Elsted mulighed for at bevare de særlige værdier i lokalsamfundet - en åben by med lys og luft samt let adgang til den omkringliggende natur, et tæt og trafiksikkert stisystem, en varieret befolkningssammensætning og flere steder en storladet udsigt. Disse muligheder skal fastholdes, samtidig med at ønsket om og behovet for udvikling af den kollektive trafik, koncentration og større sammenhæng i de bymæssige funktioner opfyldes.

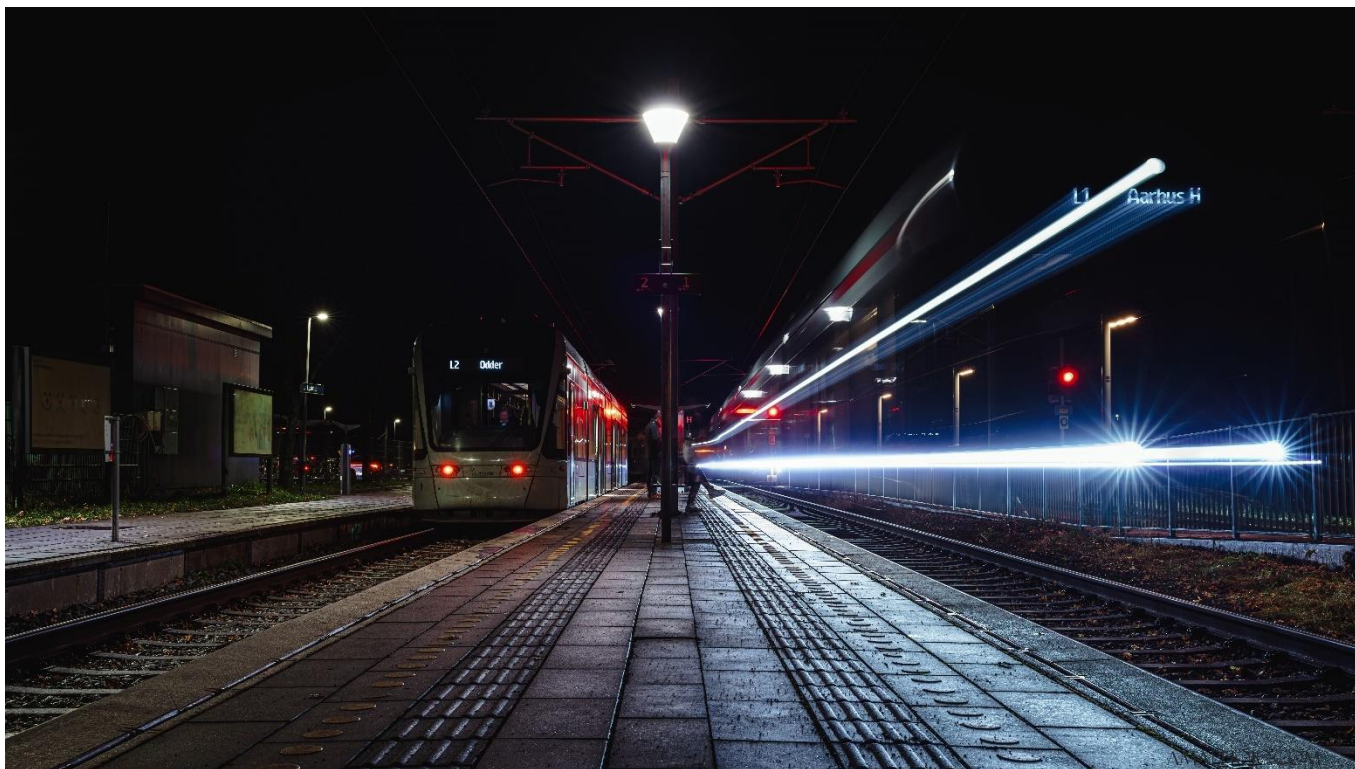


Foto: John Lauritzen

Den kommende kommuneplanlægning skal derfor indeholde rammer, hvor de velfungerende områder styrkes, hvor områdets særlige karakter fastholdes og videreudvikles. Der skal samtidig skabes plads og rum for en udvikling, som kan være med til at sikre dynamik og fastholdelse/udbygning af det erhvervs-mæssige og servicemæssige niveau. Dette skal blandt andet ske gennem en befolkningsmæssig udvikling. Væksten skal balanceres med de øvrige hensyn, men en tilvækst op til f.eks. 1000 boligenheder vurderes at kunne rummes i lokalområdet, uden at områdets særlige karakter lider skade. Der er behov for lejligheder både i boligforeningsbyggeri og ejerlejligheder af forskellige størrelser - fra beskedne ungdomsboliger til noget større lejligheder til singler og defamilier. Der skal tillige være et udbud af boliger af en størrelse og standard, der kan betyde at modne og ældre borgere kan forlade deres villaer, fordi de fortsat kan finde attraktive boliger i lokalområdet. Endelig er der en stigende efterspørgsel efter ny udlagte villagrunde.

Nedenfor peges på en række områder, hvor der i en kommende planlægning foreslås rammer eller perspektiveringer for en udbygning og udvikling – se kortbilag.

- 2.1 Nuværende Bydelscenter
- 2.2 Boligkarreerne langs Sønderskovvej
- 2.3 Bystævnet - Handelscenter
- 2.4 Stationsbyen og stationsnære industriarealer
- 2.5 Området syd for og nordøst for Elsted landsby.

2.1. Nuværende Bydelscenter

Det nuværende bydelscenter ved Lystrup Centervej bør og kan udvikles. Et tidligere projekt, der ville have etableret området som et fælles mødested med bytorv kunne desværre ikke realiseres. Indenrigs-

og boligministeriet gav ikke tilladelse til en reduktion af Elstedhøjbebyggelsen, der var nødvendig for at skabe den nødvendige plads. Der arbejdes fortsat af Coop og Boligforeningen Aarhus og Omegn med et projekt, der i mindre omfang skal gøre området mere attraktivt som et fælles byrum.



For et år siden blev Momentet færdiggjort. Momentet tilføjer området yderligere centerkvalitet både ved den spændende forplads, men især ved det tilbud som Momentet indeholder som aktivitetscenter.

Foto: MS Danmark

I vinteren 2023/2024 færdiggøres udvidelsen af Lystrup Idrætscenter. Her indrettes blandt andet mødelokaler og en cafe. Det er fortsat ønsket at udbygningen af bydelscenteret ved Lystrup Centervej skaber mulighed for etablering af et bytorv, som et identitetsskabende byrum, fælles mødested og ramme for markeder – events m.v. Som et led i en sådan omdannelse – også finansielt - bør der skabes mulighed for at en del af behovet for nye boliger jf. ovenfor, af varierende størrelse og beskaffenhed kan tilføres i området.

Det forudsættes således, at de nuværende rammer forøges både arealmæssigt og med hensyn til udnyttelsesgraden, herunder ved byggeri i højden. Det forventes, at byrådet klart og entydigt udtrykker villighed til at ville bidrage med relevant planlægning og støtte til potentielle investorer i centerområdet. Aarhus Kommune opfordres til at flytte forskellige funktioner, institutioner og f.eks. biblioteket med borgerservice til centerområdet.

Etablering af bydelscenteret som et egentligt centrum i området – Lystrup Midte, kræver plads, også til parkering. Byrådet opfordres derfor til at være modtagelig for nytænkende og kreative løsninger.

Se kort bilag bagerst.

2.2 Boligkarreerne langs Sønderskovvej

Der bør være en mulighed at fortætte området ved at tillade en forøgelse af etagerne i det eksisterende byggeri (Elstedhøj) samt for hele randbebyggelsen langs Sønderskovvej, hvor dette økonomisk og teknisk er muligt. I den forbindelse skal det nævnes, at både Elstedhøj bebyggelsen og øvrige bygninger i byen med fladetage bør, hvor dette er muligt forsynes med solceller til glæde for den fælles energiforsyning.

Se kortbilag bagerst.

2.3 Bystævnet – Handelscenter

Det gamle handelscenter ved Bystævnet og de omkringliggende ejendomme bør fornys, fortættes og omdannes til andre formål, f.eks. i form af boligbyggeri med liberalt erhverv, der højdemæssigt må afpasses i forhold til udsigtsgener m.v.

Se kortbilag bagerst.

2.4 Stationsbyen og stationsnære industriarealer

Området ved Lystrup Station bør åbnes for en byomdannelse.

For den sydlige del af Bygaden handler byomdannelsen navnlig om strækningen fra Stationsgade frem til Sønderskovvej, medens området fra Stationsgade frem til Lystrupvej rummer Lystrups oprindelige bebyggelse fra 1800-tallet og derfor i princippet bør bevares med dets karakteristiske træk.

For den østlige side af Sønderskovvej drejer byomdannelsen sig om blandt andet dele af Møgelgårdsvej og arealerne langs Sønderskovvejs østre side syd for banen, som helt åbenbart trænger til et løft. Dele af området har fået ændret rammebestemmelserne i kommuneplanen til et blandet bolig og erhvervsområde. Et større område bør imidlertid udpeges til byomdannelse til lettere erhverv og boliger ovenpå erhvervsdelen. Specielt området langs den østlige del af Sønderskovvej indeholder betydelige kapacitetsmæssige muligheder for en væsentlig udbygning af såvel bolig- som erhvervsarealer.

Kort sagt er det et ønske, at Byrådet på forhånd erklærer sig villig til at fastsætte vide rammer for, hvordan en omdannelse af bolig- og erhvervsarealerne i nærheden af Lystrup Station. Området skal kunne omdannes til et tæt multifunktionelt område, så omdannelsen kommer lokalområdet til gavn og kan opfylde behovene for stationsnært fortættet blandet bolig- og erhvervsbyggeri.

Muligheden for at udnytte dele af arealet, f.eks. arealet med boligbebyggelsen syd for stationen mere intensivt ved et højere punkthusbyggeri bør undersøges. Endvidere kan arealet langs Sønderskovvejens vestre side syd for Skæringvej formentlig med fordel anvendes til blandet bolig- og erhvervsbyggeri.

En byudvikling ved den nu nedlagte Hovmarken station vil også være ønskelig.

Skønsmæssigt vil der her kunne skabes betydelig plads til ny bebyggelse, herunder indpasning af enkelte højere huse, hvor det kan ske uden at kollidere med hensynet til at bevare udsigter

Se kortbilag bagerst.

2.5 Området syd for og nordøst for Elsted landsby

Områderne omkring Elsted landsby, f.eks. syd for Elsted Byvej tæt på Sønderskovvej rummer udviklingsmuligheder. Ligeledes kan der antageligt på arealet nord for den østlige del af Elsted på arealet op mod Sastrupvej kan skaffes plads til et begrænset antal nye parcelhus- og rækkehusgrunde. Denne mulighed bør ikke udelukkes på længere sigt uanset den aktuelle vedtagne planlægning.

Se kortbilag bagerst.



Foto: Arne Illeborg

For Lystrup og Elsted skal det derfor pointeres, at Byrådet og kommunen i den videre detailplanlægning skal fastlægge rammer, der sikrer:

- at der tages hensyn til områdets åbne karakter og unikke udsigtskvaliteter.
- at der sikres arealer og plads, der kan skabe fællesskab og identitet.
- at der sikres et varieret leje- og ejerboligudbud med mindre og større boliger i form af lavt byggeri og højhuslignende byggeri, hvor det kan indpasses.
- at "forstummede" erhvervsområder kan omdannes til nye funktioner.
- at naturen medtænkes i planlægningen samt
- at den nødvendige infrastruktur følger med.

B. ELEV OG NYE:

Elev og Nye består af meget forskellige bysamfund. Bysamfundene er placeret højt i terrænet på en skråning, der mod syd falder ned mod Egådalen og Egå Engsø. Fra området er der en fantastisk udsigt over Aarhus Bugten, Helgenæs og Samsø. Elev består dels af den oprindelige bondelandsby og dels af et større parcelhusområde, hvis østlige del blev udbygget i starten af 70'erne, medens den vestlige del først er blevet helt udbygget i de seneste år. Der har i de sidste mange år været en meget tæt kobling mellem Elev og Lystrupområdet, der i store træk har sikret Elev den offentlige og private service. En sammenhæng som også går igen i det kulturelle og foreningsmæssige liv.

Umiddelbart syd for Elev er Nye under udvikling. Her er tale om en ny bydel, der bygges ud fra en samlet planlægning efter nye principper, hvor bæredygtighed, sammenhæng og fællesskab er i højsædet. Byen udvikles som en tæt bebyggelse med boliger af forskellige størrelser, højder og typer. Der er tale om privat finansieret byudvikling, hvilket til tider reducerer den kommunale og demokratiske kontrol med forløbet. Der er endnu ikke sat et mål for, hvor mange indbyggere Nye skal rumme, men et tal omkring 13.500 er sandsynligt.



Foto: John Lauritzen

Den fortsatte udvikling af Nye skal respektere en arbejdsdeling mellem Nye og Elev samt Lystrup-Elsted, så begge byområder kan etableres og udvikles i harmoni med hinanden. I planlægningen og udviklingen skal der tages højde for, at den fortsatte udbygning af Nye sker i en tæt dialog med Fællesrådet og andre væsentlige interessenter, idet der lægges vægt på ligestilling og samarbejde. Specielt skal det huskes, at inddrage Elev området i processen.

Fællesrådet forudsætter, at der i forbindelse med den videre udbygning af Nye sættes en øvre grænse for det kommende indbyggertal. Det er forsat ønsket, at også byområdet Nye og Elev har en stor diversitet i boligformer og beboere. For at sikre en fortsat balance bør man i givet fald overveje om parcelhusbebyggelsen i Elev kan forøges, eksempelvis ved udbygning af området vest for Koldkildevej. Ligeledes bør det ikke udelukkes, at der indenfor rammerne i Nye i en fremtidig revision af helhedsplanlægningen bør kunne skaffes plads til at imødekomme en fortsat stærk efterspørgsel efter nye parcelhusgrunde.

Det må snarest sikres at den nødvendige udbygning af servicefaciliteterne i området følger med befolkningsforøgelsen, gennem afsætning af de tilstrækkelige midler i kommunens anlægsprogram.

Endelig forudsætter Fællesrådet, at sti- og trafikforbindelserne mellem Nye/Elev og Lystrup-Elsted sikres og udbygges. Også adgangsvejene til Lisbjerg skov for områdets beboere og specielt de handicappede borgere, der er bosiddende på handicapinstitutionen i Elev, skal sikres. Adgangsveje og stier mod vest og ud til Randersvej og Lisbjerg må sikres ved et betydeligt løft i kvaliteten af de eksisterende muligheder. Endvidere er det fortsat Fællesrådets opfattelse, at den nuværende helhedsplan for Nye må revideres,

så det sikres at den sociale og trafikmæssige sammenhæng i den nordlige del af Aarhus ikke ødelægges af en trafikplanlægning, der umuliggør en passage nord-syd og øst-vest gennem Nye. Nye skal ikke udvikles til et byområde, der lukker sig om sig selv.

Kommunen må i fremtiden sikre at beboere i Nye får fuld adgang til beboerdemokrati og borgerindflydelse samt organisationsfrihed. De nugældende regler for ejerforeninger m.v. under byudviklerens nærmest suveræne indflydelse sætter reelt den normale borgerindflydelse ud af kraft.

Se kortbilag bagerst.

3. Bevaring af landsbypræget i Elsted landsby

Elsted landsby med kirken som vartegn, der ligger markant som afgrænsning mod det åbne land, indeholder stadig tydelige landsbytræk. Landsbyen ønskes således bevaret med den nuværende afgrænsning af bebyggelsen.



Foto: Arne Illeborg

Elsted landsby ligger med åbne arealer mod vest, nord og øst. En sådan afgrænsning er i sig selv en kvalitet for oplevelsen af bebyggelsen som en samlet landsby. Der vil næppe være ønskeligt med en omdannelse af landbrugsarealer mod

vest og nord til byområde. Fastlagte indkikskiler til middelalderkirken i Elsted beskytter også mod en sådan forandring. Til gengæld opleves der ofte et stærkt ønske om omdannelse af arealet øst for bebyggelsen ud mod Sønderskovvej. For at sikre et fritliggende areal ind til bebyggelsen på dette sted er det formentlig nødvendigt, at omdanne området på en måde, der sikrer mod en fremtidig omdannelse til et tæt bebygget område. Det kan f.eks. ske ved at Aarhus kommune overtager arealet til offentligt grønt område eller f.eks. ved en behersket bebyggelse med lave huse ud mod Sønderskovvej med bevarelse af et stort friareal mellem denne randbebyggelse og Elsted landsby. Sikring kan også ske ved omdannelser, der kan understøtte områdets karakter af landsby f.eks. ved at udlægge en del af arealet til kolonihaver, fælles byhaver m.v. Området er på nuværende tidspunkt udlagt til skovrejsningsareal.

4. Det grønne og det blå, samt børn og unges muligheder

Lystrupområdet rummer en centralt beliggende skov, Sønderskoven. Det er et ønske, at skoven åbnes mere mod nord, så skoven bringes i bedre kontakt med bydelscenteret og forsamlingspladsen. Der er behov for et centralt fælles identitetsskabende samlingspunkt i byen, og der er et stort ønske om og et stort behov for at tilføre området elementer, som i særlig grad kan tiltale områdets unge mennesker. Området mellem Lystrup Skole og Sønderskoven er i kommuneplanen beskrevet som en forsamlingsplads. Området, der er placeret synligt og helt centralt i Lystrup, benyttes hovedsageligt til

opmagasinering af entreprenørmateriel og materialer. Denne anvendelse af arealet skal ophøre, så denne centrale og smukke plads kan opfylde lokalområdet behov. Eksempelvis ved anlæg af indretninger, der både taler til aktivitet og kreativitet. Området må udstyres med gode – og robuste borde og siddemøbler. Beplantning og stiforløb skal tilrettelægges, så der både skabes afskærmning og en åbenhed, der kan sikre tryghed for brugerne af området. Området skal være attraktivt for alle aldersgrupper og der skal skabes gode adgangsforhold ind i skoven for gangbesværede medborgere fra området.

De særlige landskabelige kvaliteter i lokalområdet skal udbygges og gøres mere tilgængelige. Anlæg af stier, der giver mulighed for at bevæge sig rundt til og fra og imellem de grønne områder er et stærkt ønske. Eksempelvis er der i mange år blevet arbejdet for at tilvejebringe en sammenhængende stiforbindelse fra Skårupgård Skov til Egå Engso. Denne stiforbindelse må snarest færdiggøres. I tilknytning hertil er det ønskeligt hvis det grønne område syd for Ørnstrupvej i forlængelse af Elleparken og Ørneparkens grønne områder kunne åbnes for offentligheden og gerne omlægges med henblik på sikring af en større biologisk diversitet. En tilsvarende omlægning af det grønne område ved Hovmarken er et meget heldigt eksempel på en sådan omlægning.



Foto: John Lauritzen

Fællesrådet støtter de bestræbelser der udfoldes fra flere sider på at få åbnet Egådalens natur for offentligheden. Specielt vil en realisering af "Mølleådal", der i visionen blandt andet indeholder en stiforbindelse fra Aarhus bugten til Kasted Mose, være et væsentligt tilskud til områdets tilgængelige natur.

En forøgelse af skovarealet i tilknytning til Skårupgård Skov og/eller på Kærgårdens jorde vil også bidrage til områdets kvaliteter. En begrænset del af arealet kan evt. anvendes til skovomkranset solcellearealer.

Mulighederne for at bevæge sig ud af byområderne ud i det åbne land bør dyrkes og udvikles. Eksempelvis bør der langs med markskel etableres en cykel- og gangsti til Todbjerg fra Elsted.



Foto: Arne Flarup

5. Dagligvareforsyning

Dagligvareforsyningen i Lystrup-Elsted er i dag koncentreret med to dagligvareforretninger i henholdsvis bycentret ved Lystrup Centervej (COOP/Superbrugsen) og i det lokale butikscenter ved Sønderskovvej (Netto). Hertil kommer et nyt supermarked i Nye (NYMA).

Under nugældende planmæssige rammer vil en udbygning med egentlige dagligvareforretninger omkring bycentret og lokalcenterområdet ikke eller højst delvist være mulig. Som sådan må mulighederne for udvikling af dagligvareudbuddet indenfor nuværende rammer i lokalområdet anses for låst.

Samtidig har byudviklingen betydet, at der efterhånden er betydelige boligområder med lang afstand til indkøbsmuligheder af dagligvarer. Dette gælder særligt i den vestlige og nordlige del af Lystrup-Elsted og til dels Elev. Fællesrådet skal her pege på de muligheder, planloven giver, for placering af enkeltstående dagligvareforretninger i områder med lang afstand til indkøbsmuligheder.

6. Aktuelle behov for forbedringer.

A. MOBILITET

Sønderskovvej er stærkt belastet af en tæt trafik. Der er mere end 100 daglige lastvognstog på vejen, en letbaneoverskæring med op til 8 passager i timen samt udkørsler fra en række tæt bebyggede områder. Der er behov for en sammenhængende og omfattende analyse af situationen og gennemførelse af de nødvendige fysiske ændringer.

Adgangsvej fra Lystrup Øst til Mejlbyvej. En adgang fra bydelen til Mejlbyvej vil skabe bedre adgang til byen. En sådan forbindelse vil samtidig aflaste Sønderskovvej og fordelerringen. En mulighed er at sikre bedre færdselsforhold ad Sastrupvej; men hvis forbindelsen etableres ved en forlængelse af Hovmarken til Mejlbyvej vil man samtidig kunne aflaste bydelen for de mange lastvognstog der dagligt betjener industrierne på Hovmarken.



Foto: John Lauritzen

Fordelerringen må ombygges, så ringen kan aflastes for den del af trafikken der fra syd ad Lystrupvej skal benytte Djurslandsmotorvej mod nord. På samme måde må tilkørslen ændres, så trafikken fra nord ad Lystrupvej kan køre i direkte ind på Djurslandsmotorvej mod vest uden at passerer ringen. Den allerede vedtagne ombygning af ringen skaber bedre sikkerhed på motorvejen, men hjælper ikke på de lokale trængsler.

Der skal sikres gode forbindelsesveje i og omkring Nye, således at der fortsat er en god og direkte forbindelse Elsted/Lystrup igennem Nye og frem til Randersvej. Elev skal ligeledes fortsat have gode vejforbindelser til Elsted/Lystrup. Disse forbindelser skal føres uden om boligområderne i Nye. En vejforbindelse fra Elev og Nye til Randersvej er påkrævet.

Mulighederne for at benytte den kollektive trafik skal styrkes. Letbanen giver med sine to linjer til og fra Lystrup gode muligheder. Imidlertid ligger Lystrup Station langt fra den største del af boligområderne i Lystrup og Elsted, hvorfor Letbanen for disse borgere kun er et godt alternativ, hvis man har mulighed for at kunne komme let og ubesværet til og fra stationen. Dette kræver dels, at der er tilstrækkelige parkeringspladser ved stationen samt at forholdene for cyklister er gode. Desuden kræver det, at der er gode omstigningsforhold for de, der bruger busserne som transportmiddel til og fra stationen. Dette kræver både, at omstigning fra bus til tog kan ske let og ubesværet med kort gåafstand fra bus til tog, samt at køreplaner for bus og letbane koordineres, så unødigt ventetid undgås.

Antallet af busafgange skal være attraktivt, ikke kun i myldretiden, men også om aftenen.

B. STIER

Et godt og sammenhængende stisystem, der forbinder boligområder med skoler, idrætsfaciliteter og indkøbsmuligheder er af yderste vigtighed.

Stiforbindelse mellem Nye/Elev mod Lisbjerg må snarest etableres.



Foto: John Lauritzen

Stærkt benyttede stier mellem bydelene må forsynes med lys. Det gælder især den kommende sti fra Elev/Nye mod Lisbjerg, stiforbindelsen mellem Elsted og Elev samt stiforbindelse mellem Lystrup og Hjortshøj.

Gangsti forbindelsen fra Skårupgård Skov til Pedersmindevej må færdiggøres, og sikres så den også kan benyttes i regnperioder.

Lystrup Centervej skal udformes, så der sikres en sikker forgængerpassage over vejen mellem Lystrup Idrætscenter og bydelscenteret i Lystrup.

C. LOKALPLANER M.V.

Helhedsplanen for Nye må revideres, så der sikres fornuftige trafikforhold til og fra og på tværs af byen, således at der er en direkte forbindelse Elsted/Lystrup på tværs af Nye og frem til Randersvej.

Elev skal ligeledes fortsat have gode vejforbindelser til Elsted/Lystrup,

En kommende lokalplan for bydelscenteret i Lystrup skal sikre, at en del af arealet vil kunne udlægges til et aktivitets- og identitetsskabende bytorv.

D. INSTITUTIONER OG FACILITETER.

Bibliotek og borgerservice må sikres større areal på en mere central placering i byen.

Folkehuset Lystrup skal bevares og gerne udbygges.

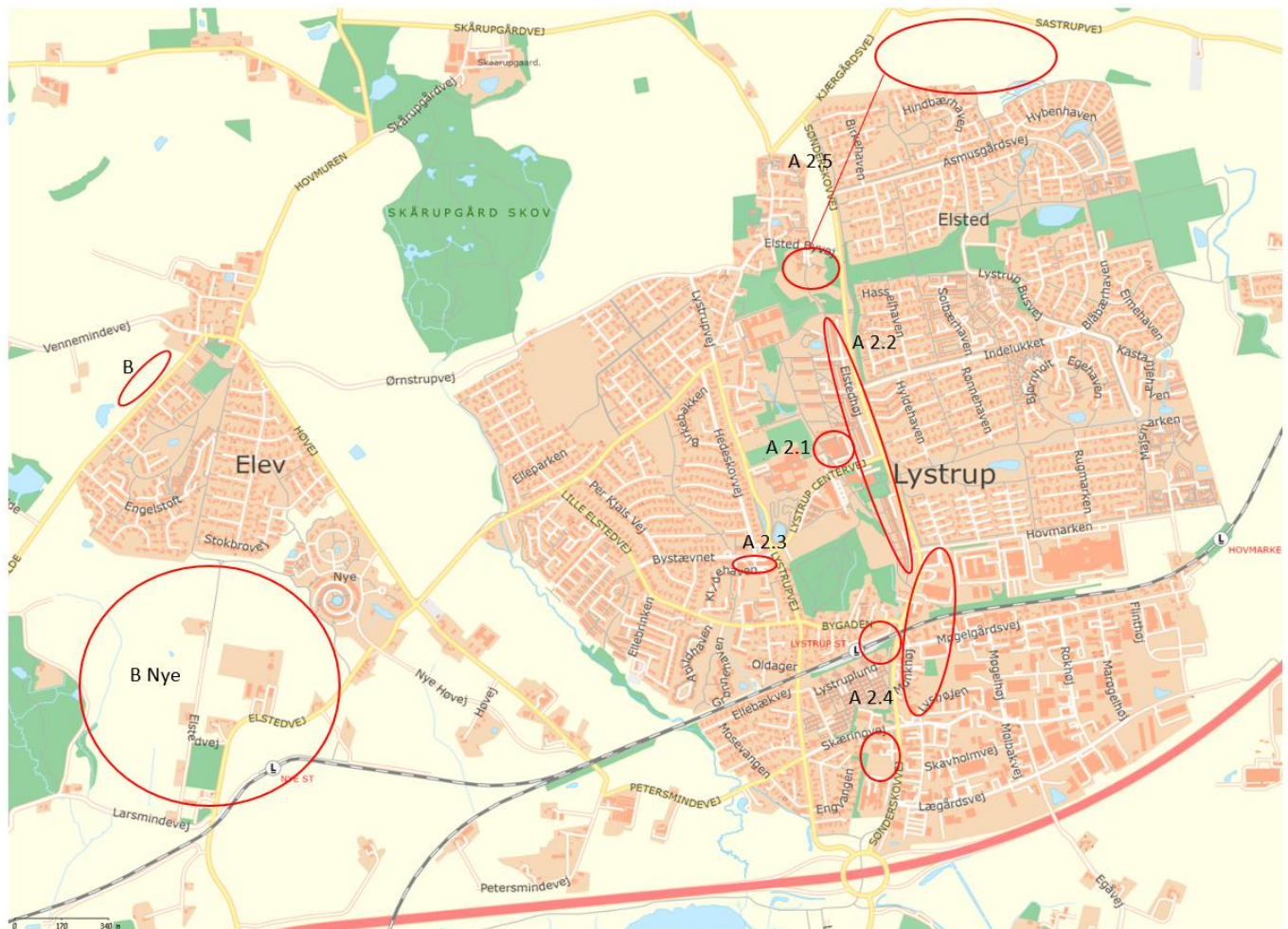
Der skal tilvejebringes faciliteter, som kan give plads til et godt og aktivt ungdomsliv.



Foto: John Lauritzen

Kortbilag

Områder med potentiale for udvikling og udbygning gennem fortætning og omdannelse



Kortkilde: Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur