

Beretning fra byudviklingsudvalget i Lystrup-Elsted-Elev-Nye Fællesråd for perioden juni 2018 til maj 2019.

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

Byudviklingsudvalget har holdt 5 møder i perioden.

Informationsmøder med Tækker Group om Nye

Tække Group har vist sig meget velvillig overfor at holde kvartalsvise informationsmøder med fællesrådets formandsgruppe og synes lige så interesseret som fællesrådet i en tæt dialog. I den sammenhæng har fællesrådet gjort opmærksom på, at der bør etableres en gennemgående vej i den sydlige del af Nye. Endvidere bør der sikres gode stiforbindelser blandt mellem Elev og Nye samt Lisbjerg og Nye.

Lige nu synes arbejdet med Nye at være gået i stå, da Aarhus Kommune og Tækker Group ikke kan blive enige om den nye skoles placering – om det skal ske på arealer ejet af Aarhus Kommune eller Tækker Groups. Det sidste vil ud fra en helhedsplanlægning være at foretrække med en placering tæt på skoven.

Og selve indholdet er der også tvivl om. Aarhus Kommune har tilsyneladende glemt de tidligere dialoger med lokale aktører. Det skaber frustration i lokalområdet.

Forhåbningen er, at der snart igen kommer fremdrift i processen.

Temaplanlægning om detailhandel

Aarhus Kommune har haft udsendt et debatoplæg om detailhandel. Det er en opfølgning på nye muligheder i planloven, som kommunen kan tage at udnytte eller lade være med.

Kort fortalt handler det især om mulighed for større dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker samt E-handelsvirksomheder i erhvervsområder.

Fællesrådet er af den opfattelse, at disse muligheder bør udnyttes, idet det kan give en højere grad af fleksibilitet i forhold til de ønsker lokalområdet måtte have, herunder at understøtte centerprojekter, der måtte være på vej. På sigt gælder det samme for i relation til Nye.

Fællesrådet har sendt høringsvar til Aarhus Kommune.

Nu venter vi spændt på Aarhus Kommunes holdning.

Indkaldelse af idéer og forslag til temaplanlægning om erhvervsarealer

Et debatoplæg om muligheder i en ny planlægning af erhvervsarealer har Aarhus Kommune haft udsendt til debat, som er blevet grundigt debatteret i Byudviklingsudvalget.

Generelt lægger debatoplægget helt afgørende vægt på at skabe attraktive lokaliseringmuligheder for virksomheder, der ønsker at udvide og nye virksomheder, der vil bosætte sig i Aarhus.

Fællesrådet finder imidlertid, at behovet for modernisering og omdannelse af eksisterende erhvervsområder underspilles. Det bør der sættes mere fokus på.

Udvikling og fortætning af de udbyggede erhvervsområder:

Fællesrådet peger på, at der i lokalsamfundsbeskrivelsen, der indgik som et bilag til Kommuneplan 2017, er der i afsnittet "Stationsbyen og stationsnære industriarealer" markeret et område, som bør åbnes for byomdannelse og fortætning med sigte på blandet bebyggelse af boliger og lettere erhverv.

Området mellem Lystrup Station og Sønderskovvej er til dels præget af tilfældigt og nedslidt byggeri. For den østlige side af Sønderskovvej kan omdannelsen blandt omfatte dele af området omkring den tidligere brandstation og dele af kvarteret fra Møgelgårdsvej ned mod Lægårdsvej.

Kvarteret bør opfattes som et sammenhængende stationsnært område med en mangfoldighed, der vil have muligheder som et attraktivt nyt byområde – f.eks. til lettere og kreative erhverv. Endvidere for etablering af byggerier, der er åbne for branchefællesskaber og businessparks i lighed med Officelab på Kirstinelund.

Området kan opdeles i delområder, der hver for sig kan helhedsplanlægges med efterfølgende kommuneplantillæg og lokalplaner.

Derimod må der advares imod at udlægge områder til håndværkervirksomheder. De eksisterende håndværkervirksomheder er ofte en blanding af håndværk og let produktion. Håndværkervirksomheder kan vel placeres i områder til lettere erhverv, ellers bliver planlægningen for rigid.

Behov for virksomheder i de højere virksomhedsklasser:

Fællesrådet mener, at erhvervsarealerne mod øst kan udpeges til erhverv i de højere virksomhedsklasser. De motorvejsnære arealer bør udpeges til virksomheder, der har behov for let adgang til motorvejen. Men man må sikre, at godstransporten til de højere virksomhedsklasser så vidt muligt føres uden om boligområder

Områder, der er bedst egnet til pladskrævende varegrupper:

Her kan peges på området ved Lægårdsvej.

Høringssvar er afgivet til Aarhus Kommune.

Det forventes, at forslag til kommuneplan kommer ud i slutningen af 2019.

Planer på vej

Andre temaplaner kommer formentlig også snart til debat, f. eks. En grønnere by med mere vand. Endvidere kommer den nye planstrategi 2019 også snart til debat

3.5.2019 Birgit Donslund