

NYE | HELHEDSPLAN 2.0

BORGERMØDE 17. SEPTEMBER 2020



BYSAMFUND I AARHUS NORD



TRIGE

HJORTSHØJ

SKØDSTRUP

ØLSTED

ELSTED

ELEV

LYSTRUP

NYE

SKÆRING

LISBJERG

EGÅ ENGSØ

EGÅ

SKEJBY

VEJLBY RISSKOV

AARHUS

AARHUS NORD

NUVÆRENDE SERVICEFUNKTIONER

BESKRIVELSE AF OMRÅDET

Området udgøres af den nordligste del af Aarhus Kommune, der er adskilt fra den øvrige del af kommunen af Egådalen og Djurslandmotorvejen, men internt forbundet via letbanen.

Området består af en række selvstændige bysamfund med et samlet indbyggertal på godt 30.000, hvoraf kun Lystrup har et indbyggertal på over 10.000.

40 % af befolkningen bor i Lisbjerg-Nye-Elev-Lystrup

Trige-Spørring

- Indbyggere: 4.000
- Erhvervsområde: 1
- Detailhandel: 2 mindre dagligvarebutikker, 4 øvrige butikker og 2-3 liberale erhverv
- Fælles centerfunktioner: kirke, bibliotek, skole og idrætsanlæg

Lisbjerg

- Indbyggere: 1.000
- Detailhandel: 3 mindre butikker og 3 liberale erhverv
- Fælles centerfunktioner: Skole, kirke

Nye-Elev

- Indbyggere: 1.500
- Detailhandel: En dagligvarebutik
- Fælles centerfunktioner: Elev skole, Kirke

Lystrup-Elsted

- Indbyggere: 10.700
- Erhvervsområde: 1 stort
- Detailhandel: 1 stor dagligvarebutik og 3 små, 25-30 øvrige butikker, 20-25 liberale erhverv (fordelt på 3 centre)
- Fælles centerfunktioner: 2 kirker, 2 skoler, svømmehal, hal, idrætsanlæg, bibliotek, sundhedshus

Hjortshøj

- Indbyggere: 3.700
- Detailhandel: 1 dagligvarebutik og 3-4 øvrige butikker
- Fælles centerfunktioner: Skole og boldbaner

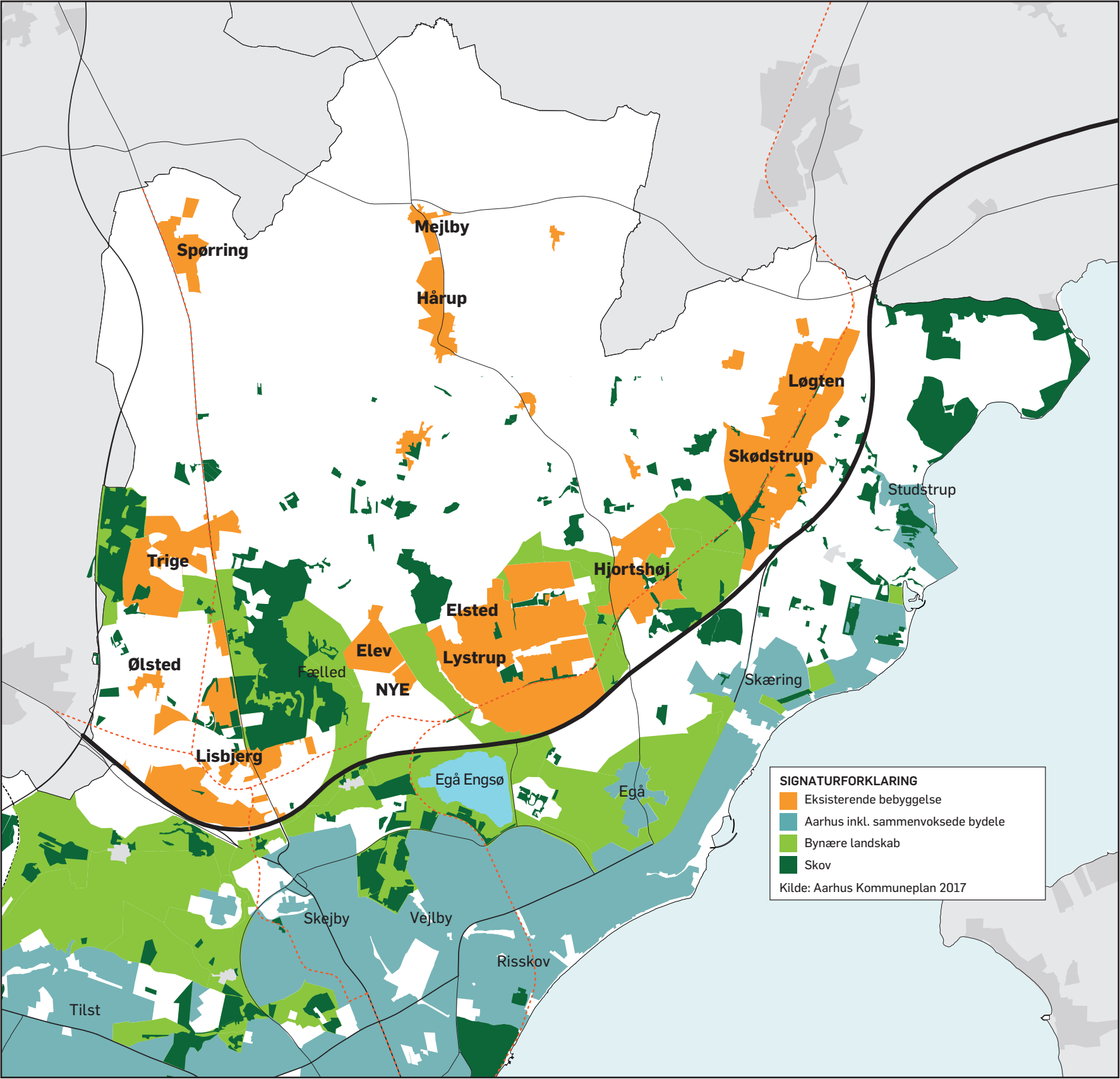
Skødstrup-Løgten

- Indbyggere: 9.500
- Erhvervsområde: 1
- Detailhandel: 1 stor dagligvarebutik og 3 små, 20-25 øvrige butikker, 15-20 liberale erhverv (fordelt på 2 centre)
- Fælles centerfunktioner: kirke, skole, hal, idrætsanlæg, bibliotek, læge

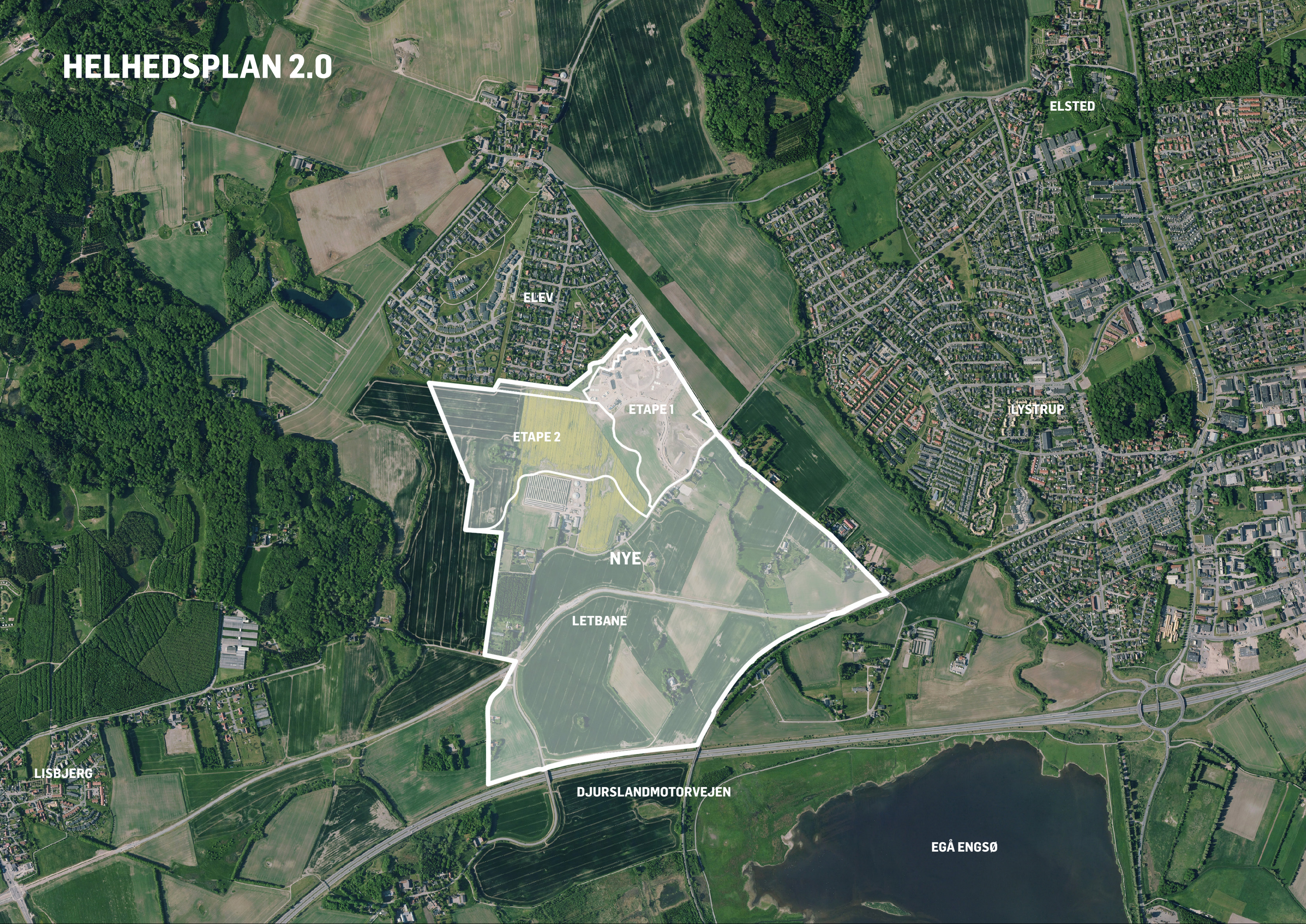
Hårup-Mejlby

- Indbyggere: 1.300
 - Detailhandel: 1 dagligvarebutik, 2 øvrige butikker, 3 liberale erhverv)
 - Fælles centerfunktioner: kirke, skole, hal, idrætsanlæg
- (Registrering: skole, hal, brugskunst, køreskole, autoværksted, tank, dagligbrugs, kirke, autoteknik)

Note: Registrering af funktioner er foretaget som en manuel optælling på stedet. Input velkomne.



HELHEDSPLAN 2.0



ELSTED

ELEV

ETAPPE 1

ETAPPE 2

ILYSTRUP

NYE

LETBANE

LISBJERG

DJURSLANDMOTORVEJEN

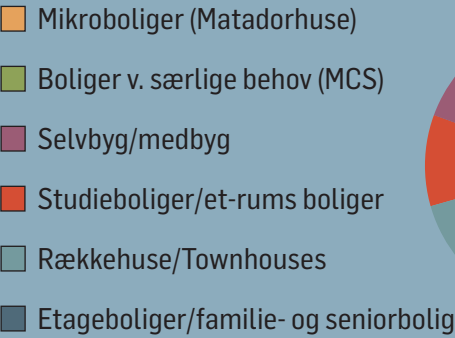
EGÅ ENGSØ

FORSLAG TIL HELHEDSPPLAN 2.0

PRINCIPPER FOR ETAPER, INDBYGGERE OG FORDELING MELLEM BOLIGER OG ERHVERV

- I NYE vil der være syv bydele med hver deres karakter
- En rigtig by med liv, butikker, masser af boliger og erhverv
- Kulturring omkring midtbyen
- Grønt bånd mellem Elev og NYE
- Ny skole og boldbaner placeres mellem Elev og NYE
- Boliger i etape 1/Urtehaven: 650
- Boliger i etape 2/Løvholmen & Skovbrynet: foreløbigt estimat 1800

BOLIGTYPER I HELHEDSPPLANEN



ETAPER OG FORDELING

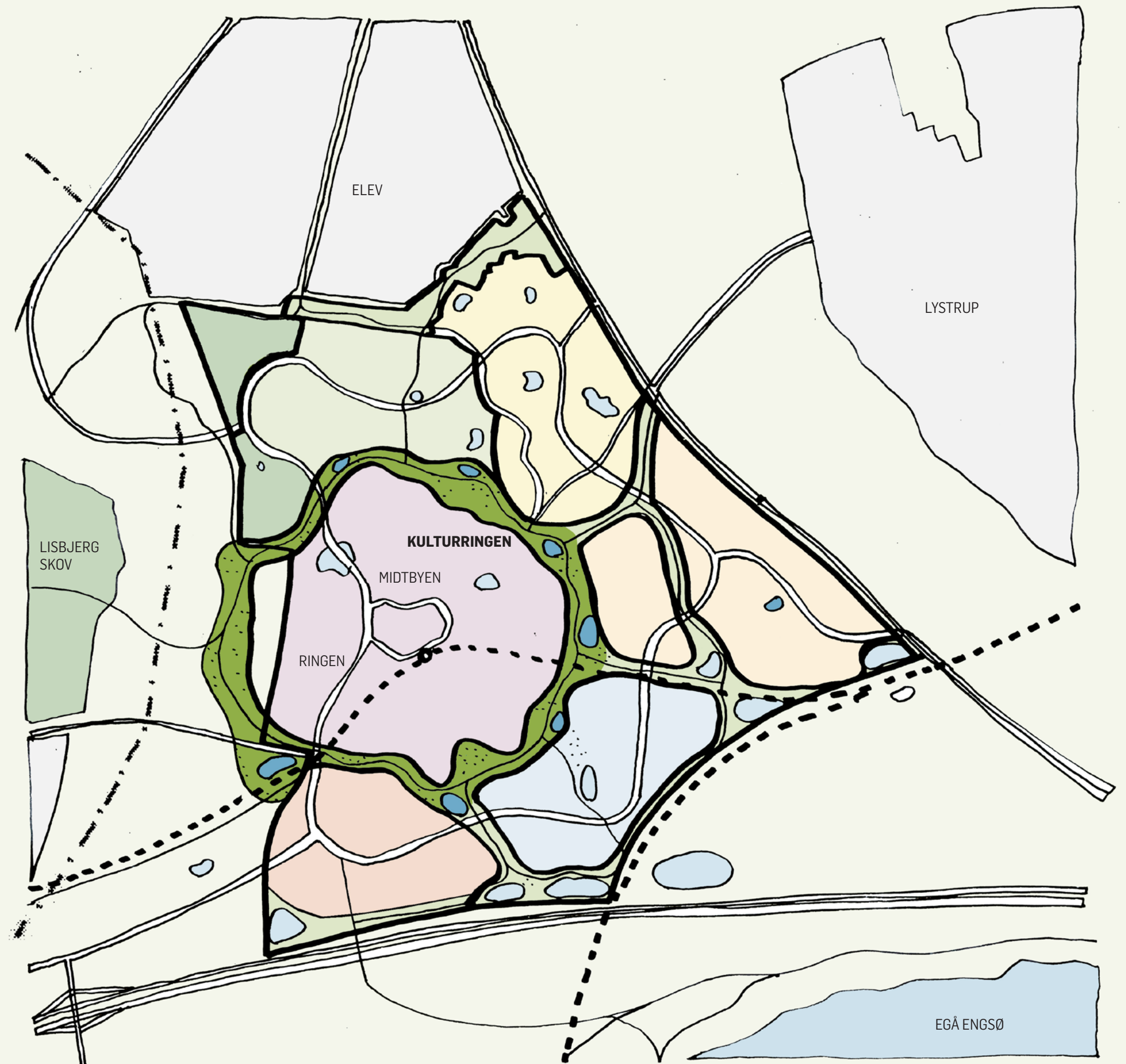
Etape:	Beboerfordeling:	Arealfordeling:		
		Boliger:	Erhverv:	Offentligt:
01	4%	96%	1%	3%
02	14%	80%	10%	10%
03	43%	70%	20%	10%
04	15%	43%	56%	1%
05	9%	87%	9%	5%
06	14%	80%	10%	10%



FORSLAG TIL HELHEDSPLAN 2.0

KULTURRINGEN

- Kulturringen omkranser Midtbyen og har direkte kontakt til alle bydele i Nye.
- Fælles centerfunktioner placeres langs Kulturringen.
- I Kulturringen er der et stisystem, der ligesom Ringen, giver adgang til alle bydele.
- I Kulturringen er der mulighed for diverse aktiviteter. Fællesaktiviteter som volley, trampoliner, petanque, vandlegeplads, multibaner, shelters, friluftscene m.v.
- Kulturringen vil have sin helt egen karakter, som en lysende hvid ring - med hvidblomstrende træer og buske.



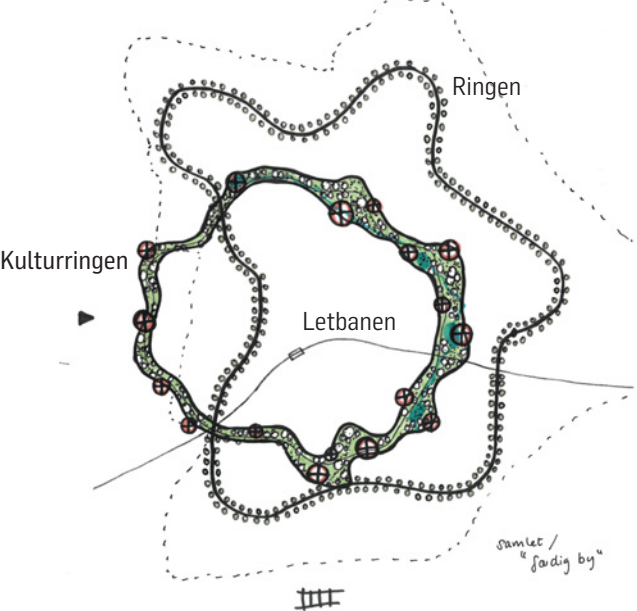
FORSLAG TIL HELHEDSPLAN 2.0

KULTURRINGEN - EN LYSENDE HVID, AKTIV PARK

PROGRAMMER KAN VÆRE:

- Bådbyggerø
- Dyrehold
- Frugtplantage
- Nyttehaver
- Væksthuse
- Volley
- Tennis
- Vandlegeplads
- Kajakpolo
- Mindre boldbane
- Friluftsscene
- Svævebane
- Bueskydning
- Udsigtstårn
- Shelter i trækrone
- BMX bane
- Løbebane
- Fuglehuse
- Insektbo
- Minigolf

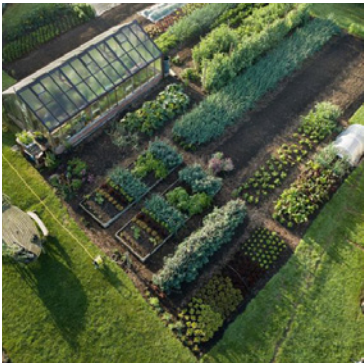
BEPLANTNING:
Kulturringen er den cirkulære park, som omkranser midtbyen i NYE. Udviklingen af parken sker over tid og der bygges lag på igennem hele NYEs udvikling.
Parken startes op med den cirkulære sti og græstæppet af plænegræs med tusindfryd og naturgræs med blomstrende frøblanding, som markerer parkens placering i landskabet. Der kan med fordel placeres 2-3 programmer. I forbindelse med etape 2, kommer vandets veje ned gennem parken til at påvirke terræn og udtryk med permanente vandspejl. Der plantes også grupper af træer og buske i forskellige blandinger. Som byen vokser plantes der flere grupper af træer og der kommer flere programmer til.



PROGRAMMER



Naturlige balanceelementer



Nyttehaver og dyrkning

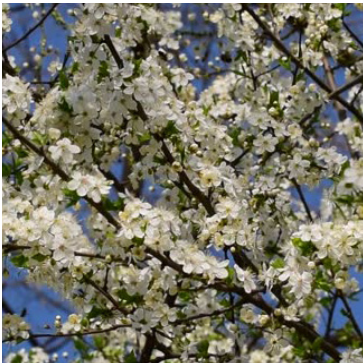


Dyrehold

BEPLANTNING



Fuglekirsebær /
Prunus avium



Mirabel /
Prunus cerasifera



Kuperet legelandskab



Tunnel i kuperet landskab



Shelters i trækrone



Bæræble /
Malus bac. 'Street Parade'



Vild skovæble /
Malus sylvestris



BMX-bane



Vandlegeplads



Sti i trækrone



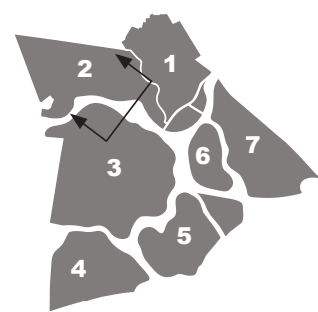
Ægte syren /
Syringa vul. 'Mme Lemoine'



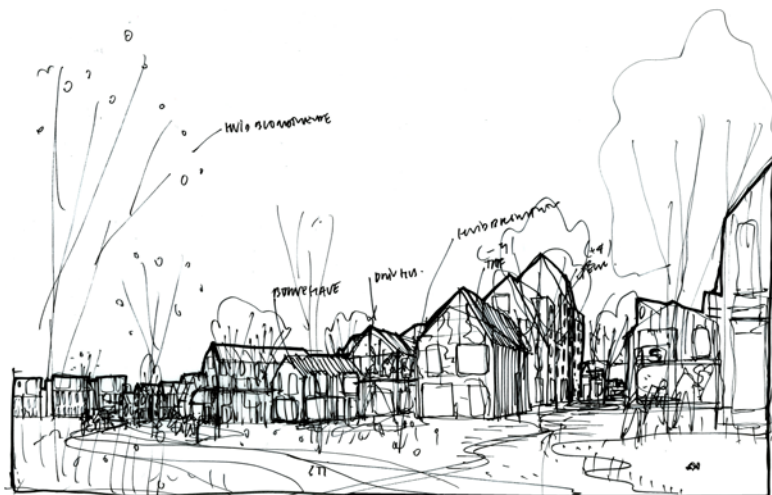
Bærmispel /
Amelanchier lamarckii

KULTURRINGEN

SKITSER



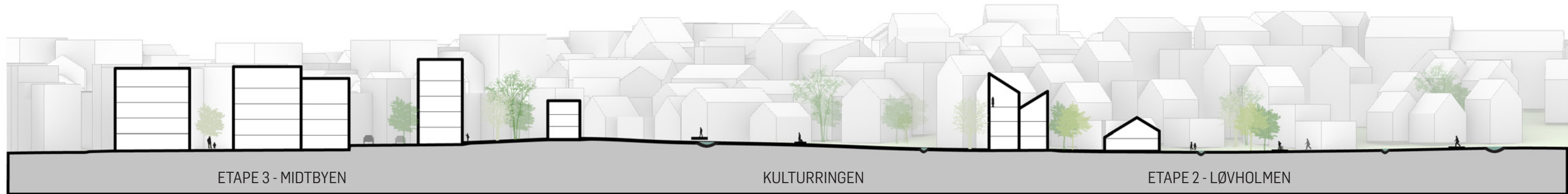
ORIENTERINGSPLAN



SKITSE



VISUALISERING



SNIT 1:1000

FORSLAG TIL HELHEDSPLAN 2.0

VISION FOR ERHVERV

MIDTBYEN OG BYGADEN

- En rigtig by med liv, butikker, masser af boliger og erhverv.
- 1 stor og 2-5 mindre dagligvarebutikker
- 25-40 små lokale butikker
- 25-40 liberalt erhverv. Kontorhotel, mindre firmaer, Atelier m.v.
- Første dagligvarebutik: NYMA i Haven i etape 1

Midtbyen:

- Et klart center ved stationen i Midtbyen med dagligvarer, caféer og butikker.
- 1 stor dagligvarebutik
- Liberalt erhverv. Kontorhotel, mindre firmaer, atelier m.v.
- Torve og pladser

Bygaden

- Mindre butikker og erhverv langs bygaden - Ringen.
- 2-5 mindre dagligvarebutikker (max 300 m²)
- Små lokale butikker (10-200 m²). Isbutik, frisør, arbejdende værksted, bager m.v
- Liberalt erhverv. Kontorhotel, mindre firmaer, atelier m.v.
- Torve og pladser

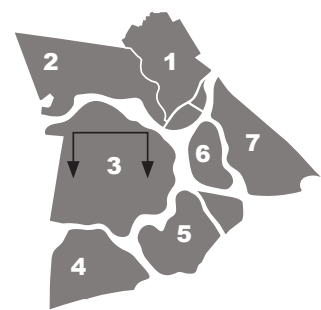
Erhvervsområde:

- Erhvervsområde langs motorvejen i etape 4.

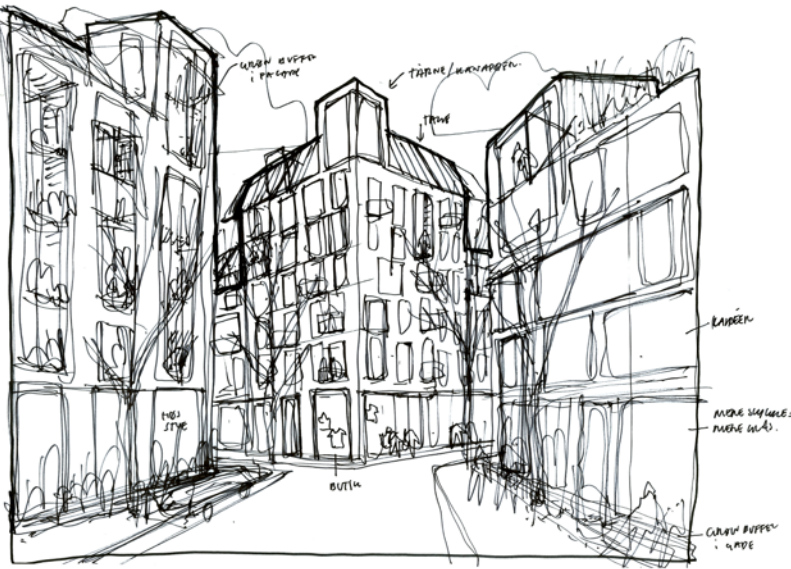


ETAPE 3 - MIDTBYEN

SKITSER



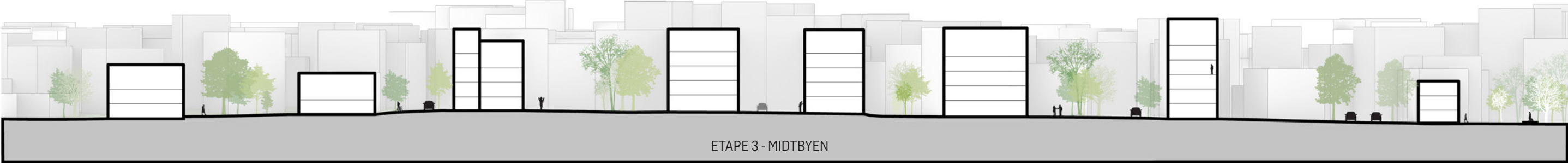
ORIENTERINGSPLAN



SKITSE



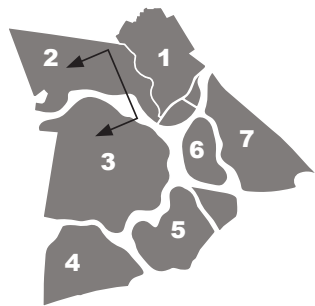
VISUALISERING



SNIT 1:1000

ETAPE 2 - BYGADEN

SKITSER



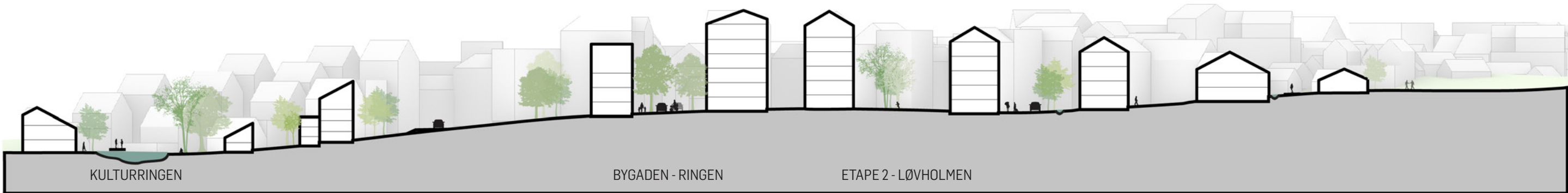
ORIENTERINGSPLAN



SKITSE



VISUALISERING



SNIT 1:1000

FORSLAG TIL HELHEDSPLAN 2.0

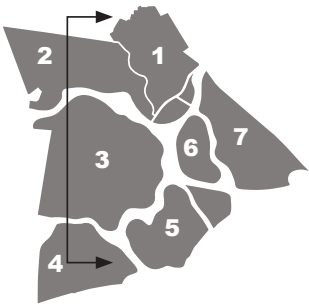
MOBILITET

- Nye planlægges med udgangspunkt i, at byens beboere primært benytter bæredygtige transportformer.
- Vejstrukturen i Nye er bygget op omkring en central ringvejsforbindelse kaldt Ringen, hvor trafikken planlægges til at køre med **40 km/t**.
- Der arbejdes for nuværende med tre mulige vejforbindelser mod vest. Afklaringsarbejdet er endnu ikke afsluttet.
- En evt. kommende forbindelse til motorvejsnettet kan ske via et nyt tilslutningsanlæg vest for Terp. I dag kan motorvejsnettet tilgås via fordelerringen syd for Lystrup.
- I overgangen fra Elev til Nye, planlægges der for ny skole og boldbaner."
- Der er mulighed for stiforbindelse via eksisterende bro over motorvejen til Engsøen og Aarhus.



FORSLAG TIL HELHEDSPLAN 2.0

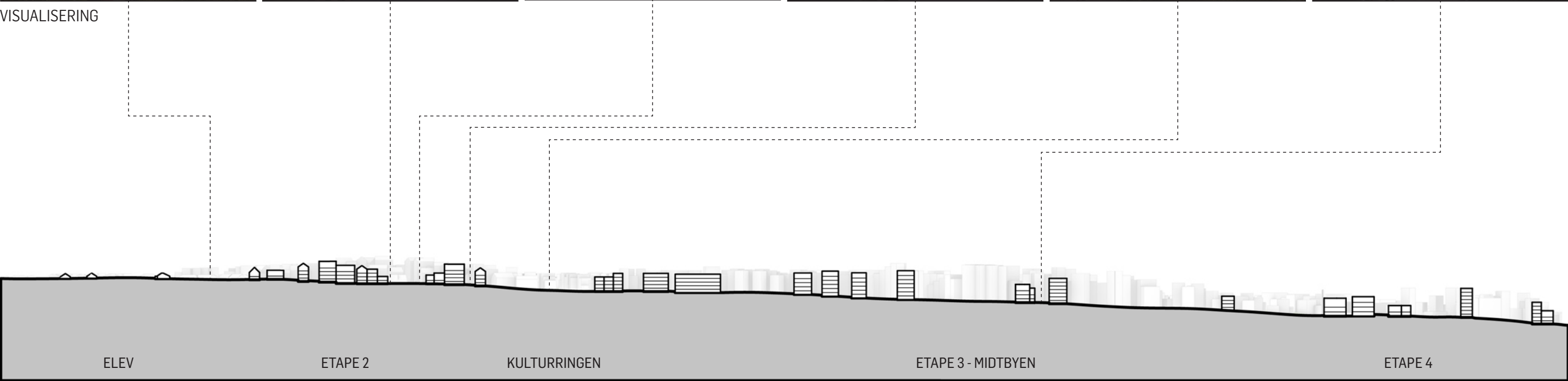
SKITSER



ORIENTERINGSPLAN



VISUALISERING



SNIT 1:4000

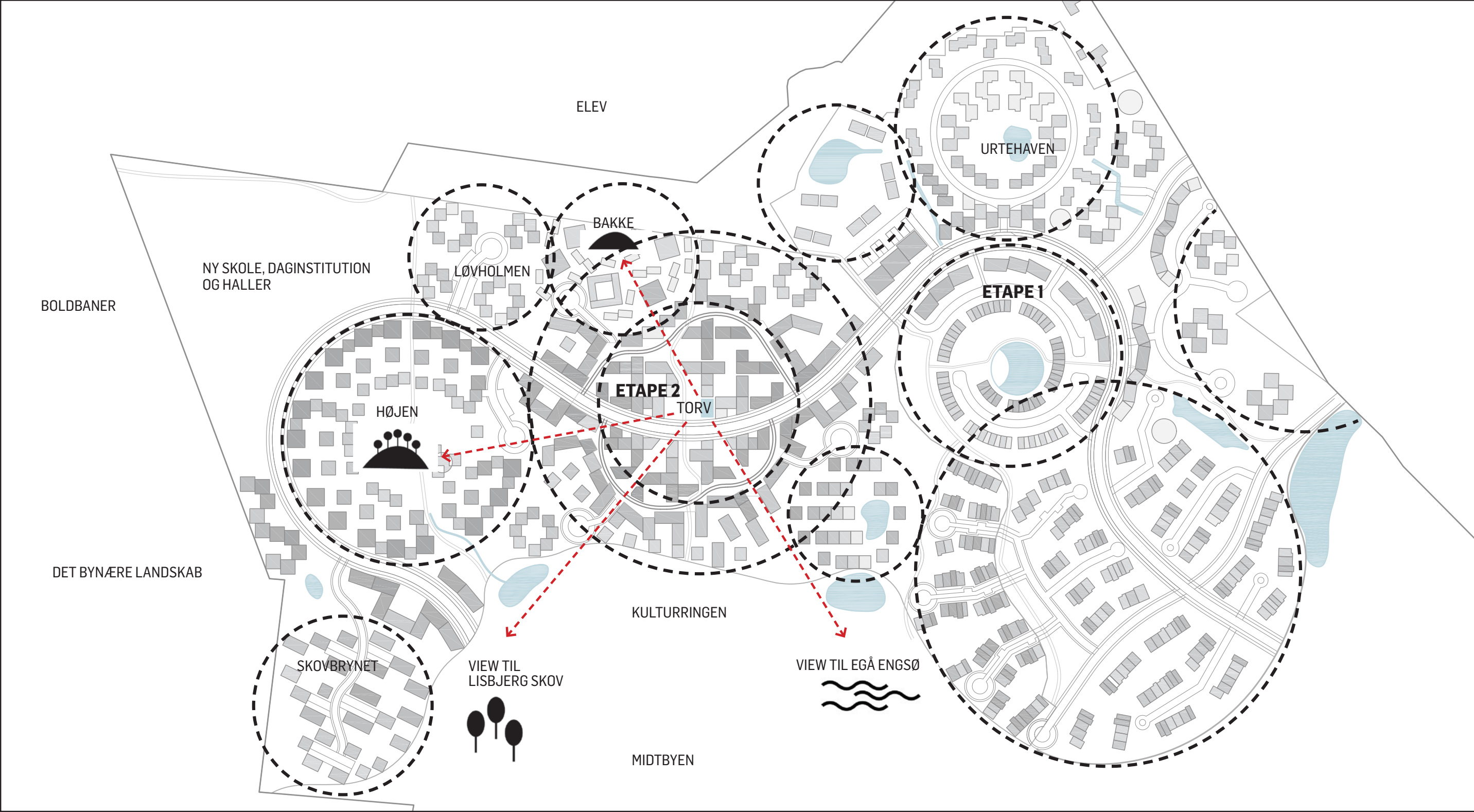
ETAPE 2 - LØVHOLMEN & SKOVBRYNET



ETAPE 2 - LØVHOLMEN & SKOVBRYNET

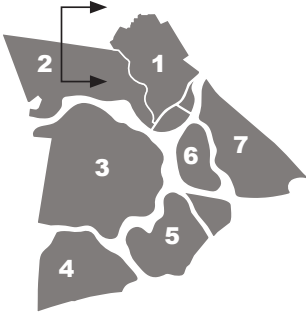
PRINCIPPER FOR LANDSKAB OG SIGTELINJER, SAMT BEBYGGELSESPROCENTER

ETAPE 1:	Gennemsnitlig bebyggelsesprocent	45%
ETAPE 2:	Forventet gennemsnitlig bebyggelsesprocent	90-95%

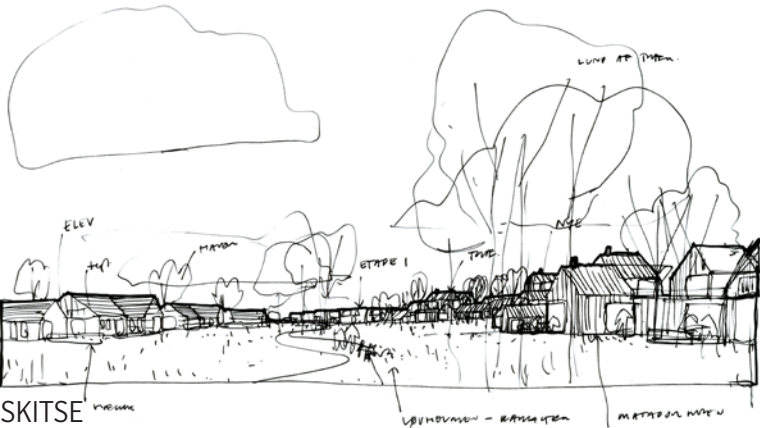


ETAPE 2

SKITSER - DEN GRØNNE FÆLLED MELLEM ELEV & NYE



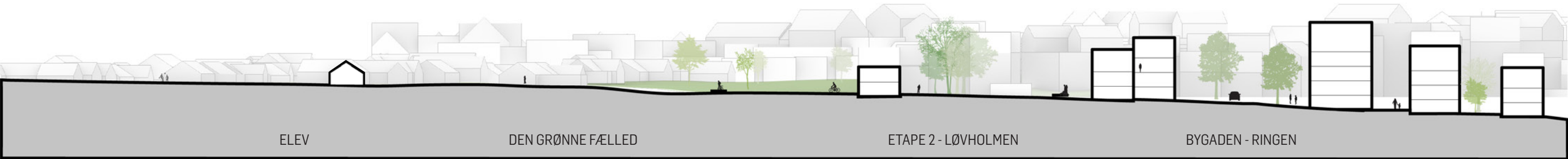
ORIENTERINGSPLAN



SKITSE

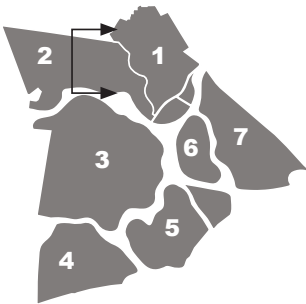


VISUALISERING

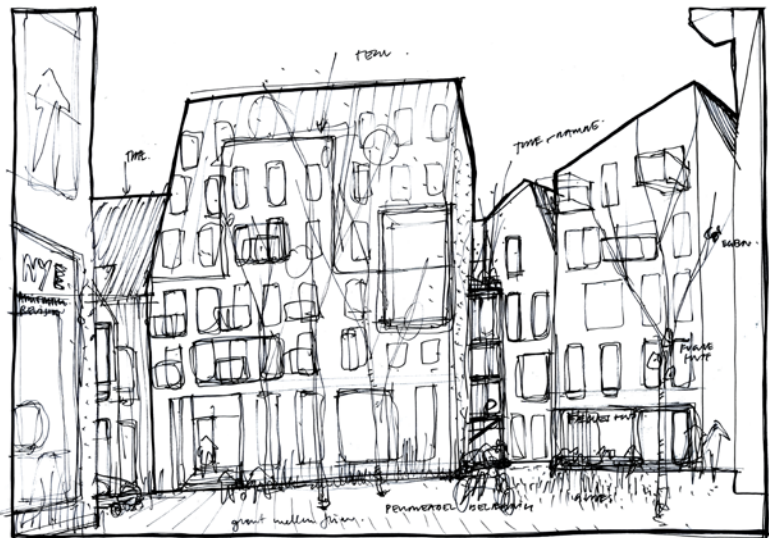


SNIT 1:1000

ETAPE 2
SKITSER - SIVEGADE



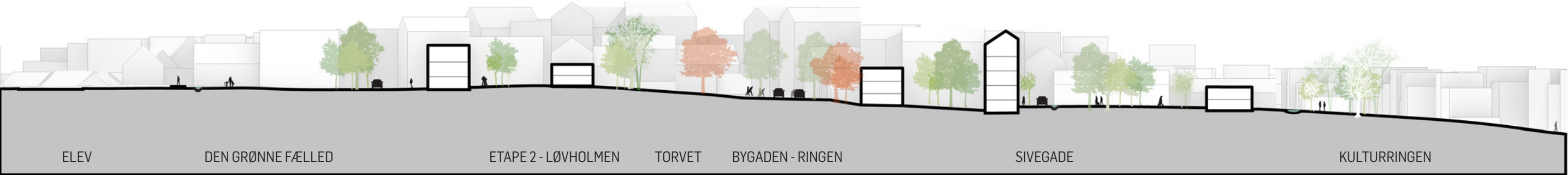
ORIENTERINGSPLAN



SKITSE



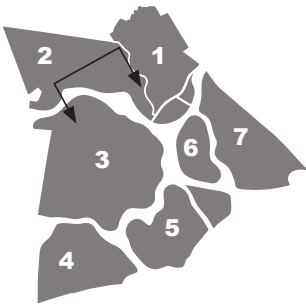
VISUALISERING



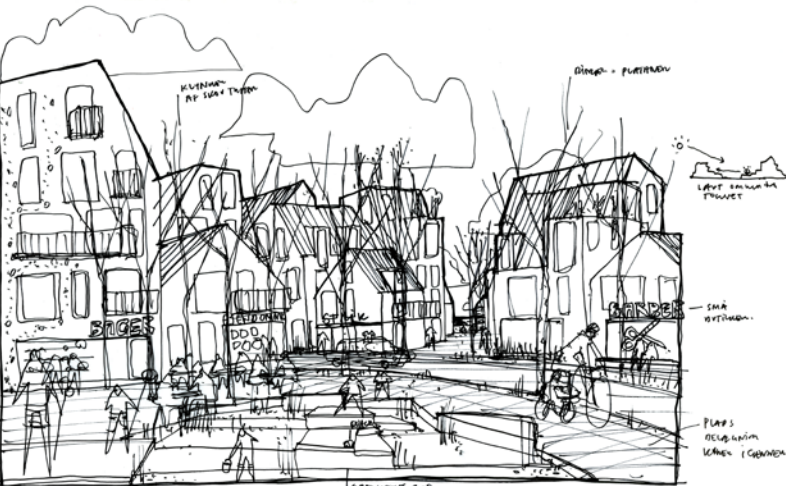
SNIT 1:1000

ETAPE 2

SKITSER - TORVET



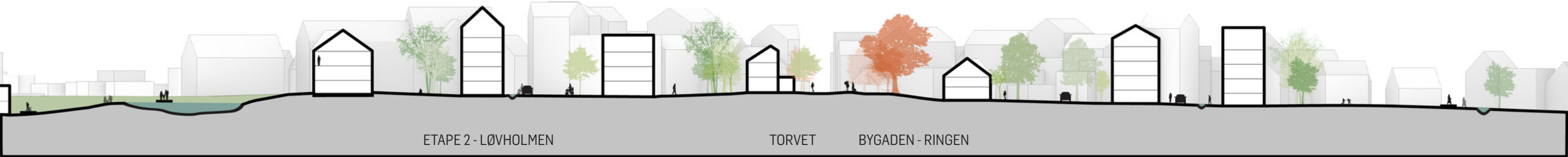
ORIENTERINGSPLAN



SKITSE



VISUALISERING

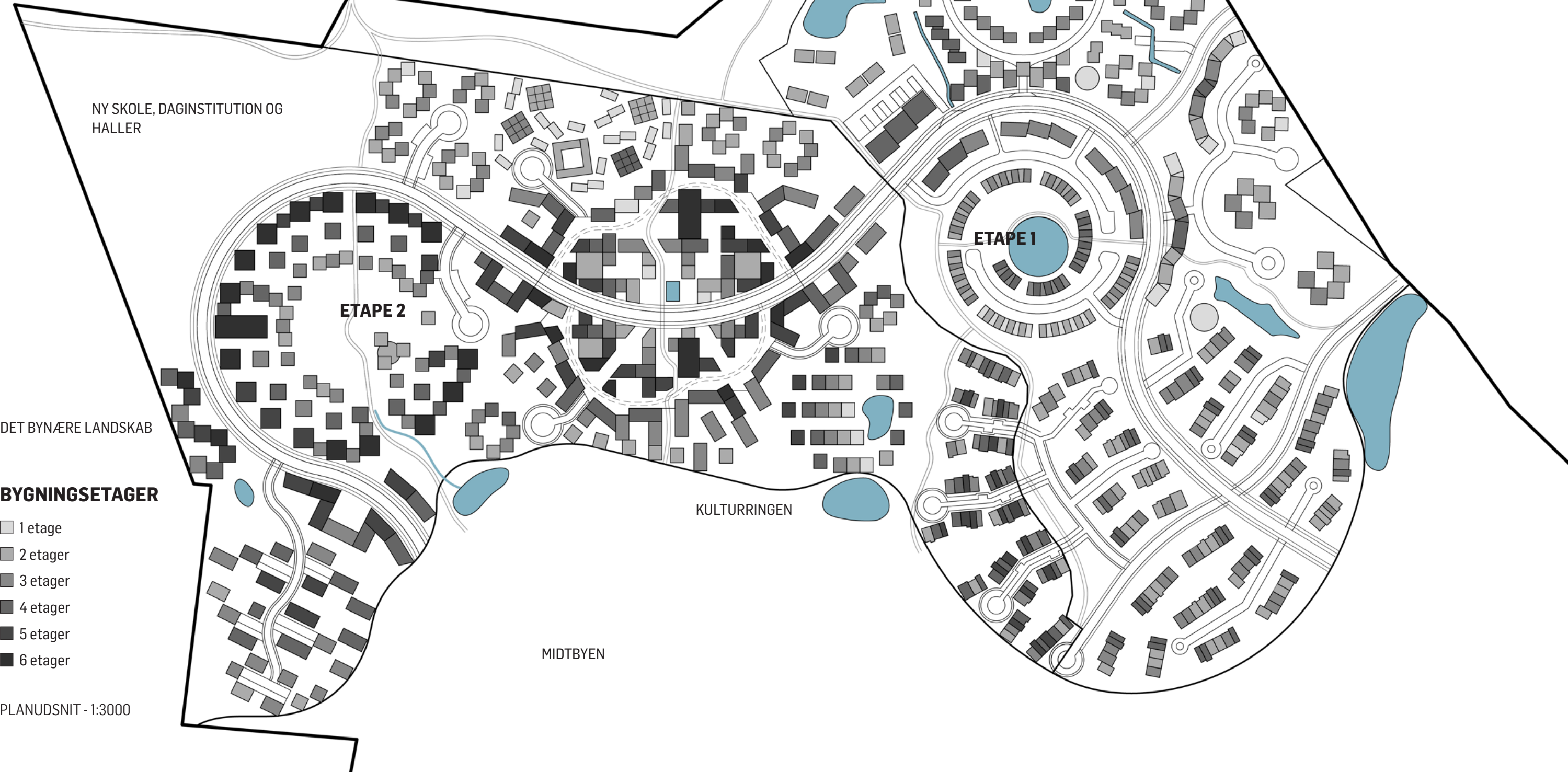
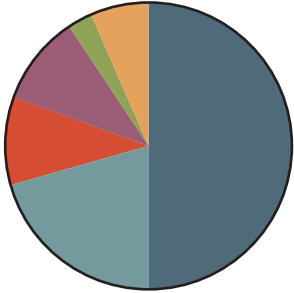


SNIT 1:1000

ETAPE 2

FORDELING AF BOLIGTYPER

- MIKROBOLIGER (MATADORHUSE)
- BOLIGER V. SÆRLIGE BEHOV (MCS)
- SELVBYG/MEDBYG
- STUDIEBOLIGER/ET-RUMS BOLIGER
- RÆKKEHUSE/TOWNHOUSES
- ETAGEBOLIGER/FAMILIE- OG SENIORBOLIG



BYGNINGSETAGER

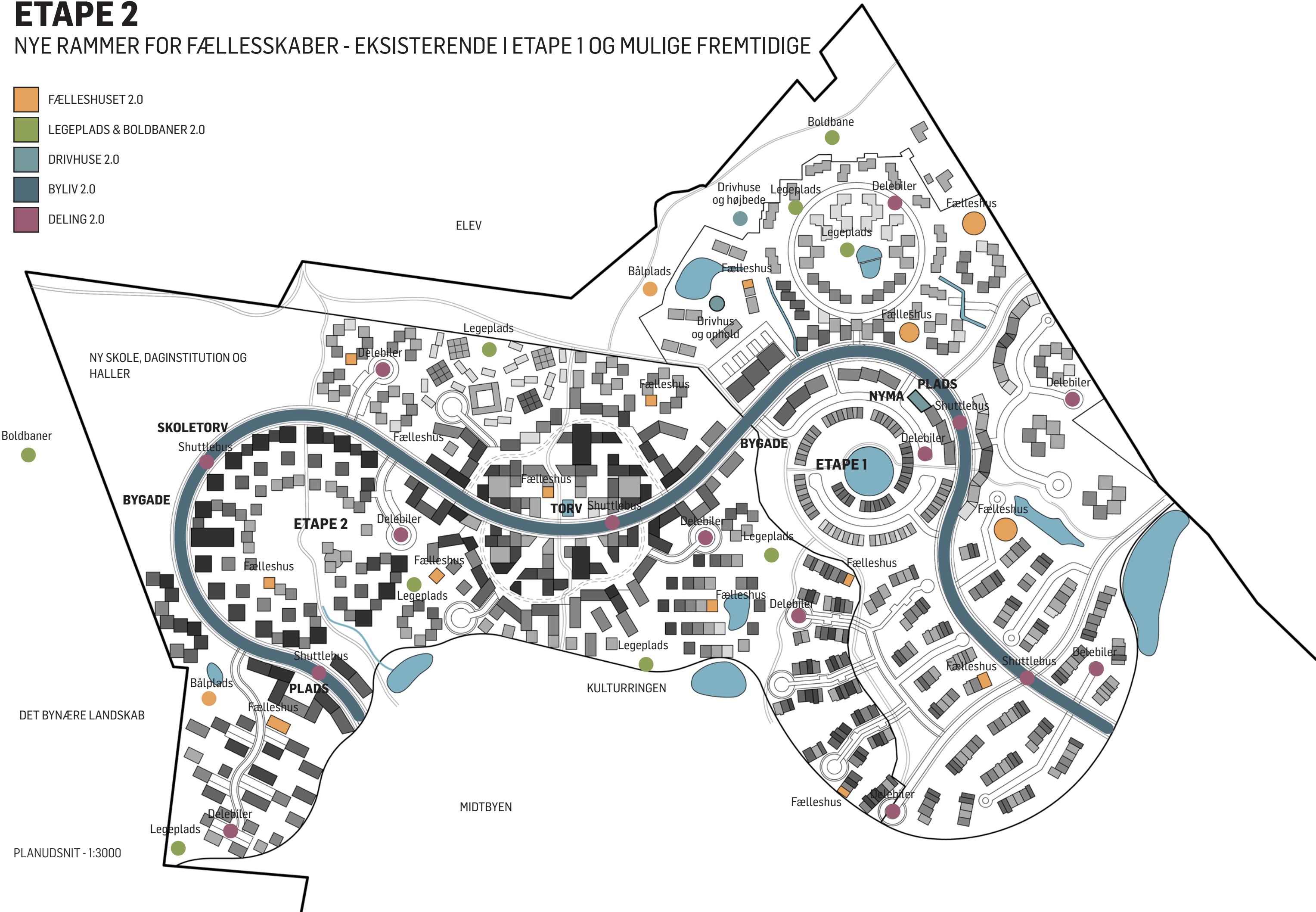
- 1 etage
- 2 etager
- 3 etager
- 4 etager
- 5 etager
- 6 etager

PLANUDSNIT - 1:3000

ETAPE 2

NYE RAMMER FOR FÆLLESSKABER - EKSISTERENDE I ETAPE 1 OG MULIGE FREMTIDIGE

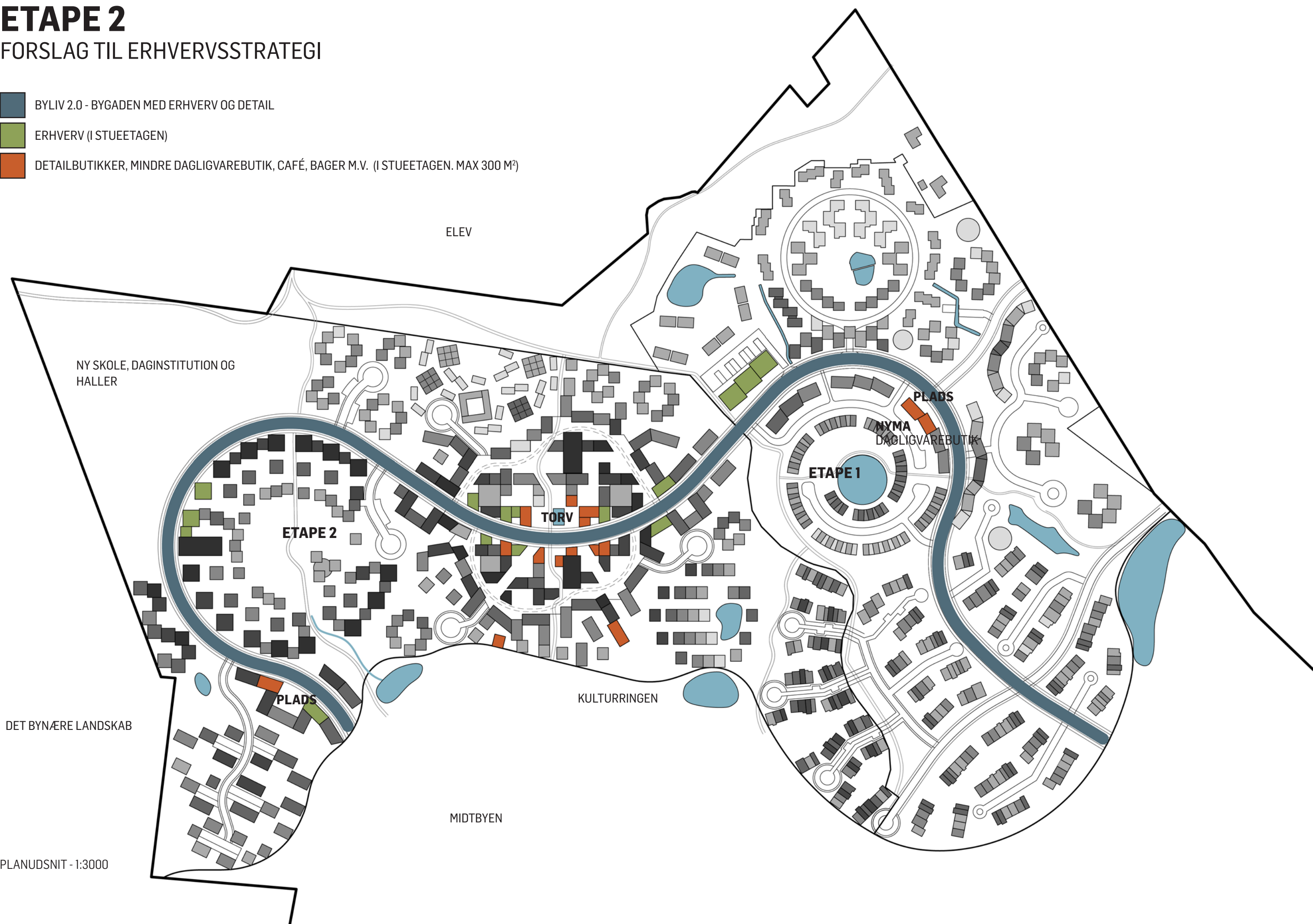
- FÆLLESHUSET 2.0
- LEGEPLADS & BOLDBANER 2.0
- DRIVHUSE 2.0
- BYLIV 2.0
- DELING 2.0



ETAPE 2

FORSLAG TIL ERHVERVSSTRATEGI

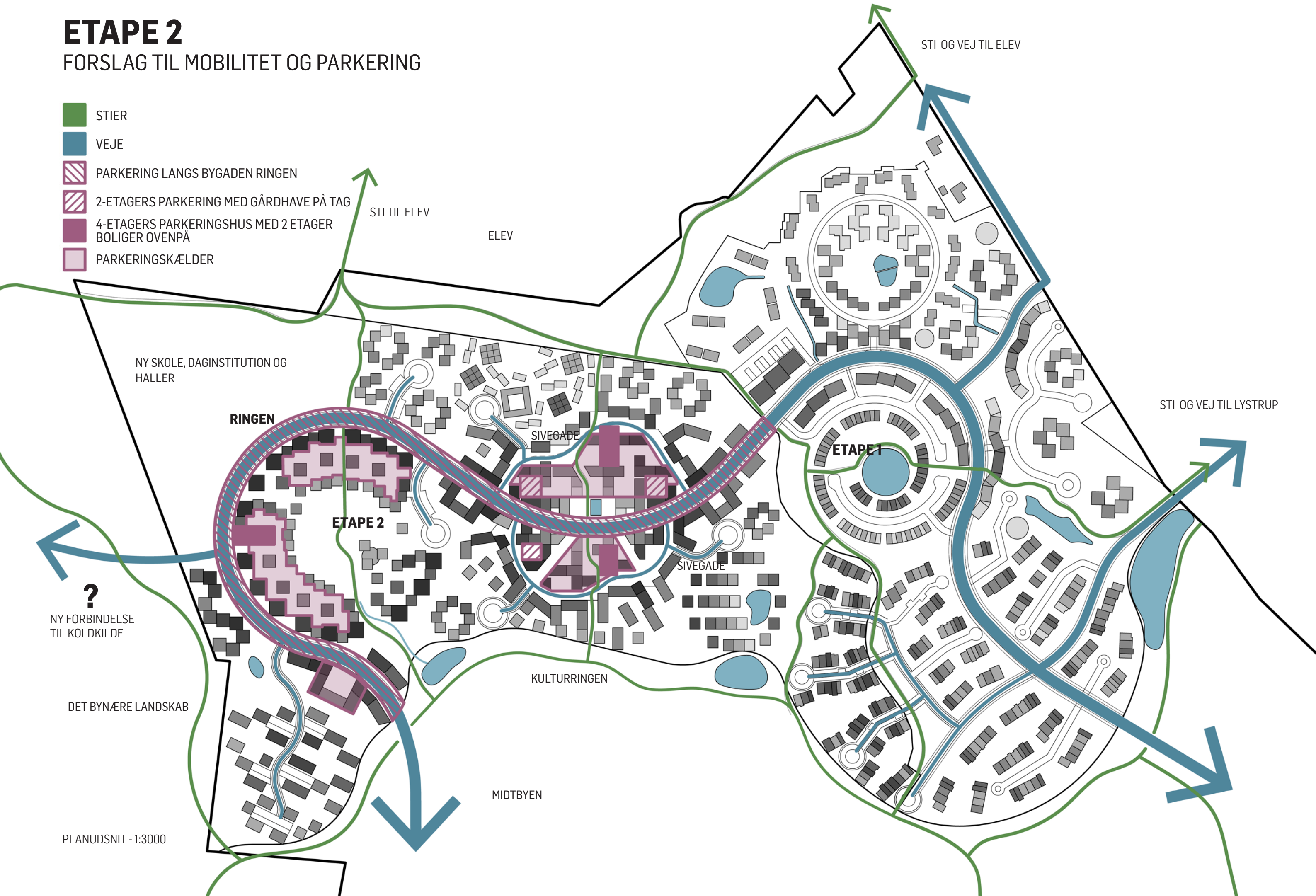
- BYLIV 2.0 - BYGADEN MED ERHVERV OG DETAIL
- ERHVERV (I STUEETAGEN)
- DETAILBUTIKKER, MINDRE DAGLIGVAREBUTIK, CAFÉ, BAGER M.V. (I STUEETAGEN. MAX 300 M²)



ETAPE 2

FORSLAG TIL MOBILITET OG PARKERING

- STIER
- VEJE
- PARKERING LANGS BYGADEN RINGEN
- 2-ETAGERS PARKERING MED GÅRDHAVE PÅ TAG
- 4-ETAGERS PARKERINGSKÆLDER MED 2 ETAGER BOLIGER OVENPÅ
- PARKERINGSKÆLDER



Helhedsplanen udarbejdes af TÆKKER Group,



Bygherre:



Rådgivere:



TERRITORIUM

CEBRA, COWI, Labland og Territorium
i samarbejde med Aarhus Kommune.

Fotos: TÆKKER Group, CEBRA, COWI, Labland og Territorium
Grafisk tilrettelæggelse: TÆKKER Group, CEBRA og Territorium