

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 22-03-2021

**Mødedato** Mandag d. 22. marts 2021 kl. 16:00

**Mødested** Teams-møde - brug linket i kalenderinvitationen

## **Indholdsfortegnelse**

Referat fra sidste udvalgsmøde.....	3
Lokalplaner på vej.....	4
Udvidelse af Hotel Mayor ved etablering af baghusbebyggelse.....	5
Endelig vedtagelse af Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune.....	7
Opsamling på dialogmøde.....	9
Status på Aarhus Kommunes entreprenør.....	10
Krydset Åby Ringvej / Edwin Rahrs Vej.....	11
Eventuelt.....	12

# **Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde**

## **Beslutning**

Referatet blev godkendt.

## **Sagens forløb**

22-03-2021 Teknisk Udvalg

Referatet blev godkendt.

## **Bilag**

Referat fra møde den 17. marts 2021

## **Punkt 2: Lokalplaner på vej**

### **Beslutning**

Udvalget blev orienteret om lokalplan 1125 – Område ved Agerbæksvej og Vestre Standallé, Risskov – Forslag samt lokalplan 1132 – Boligområde ved Pannerupvej, Trige – Forslag.

### **Sagens forløb**

22-03-2021 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om lokalplan 1125 – Område ved Agerbæksvej og Vestre Standallé, Risskov – Forslag samt lokalplan 1132 – Boligområde ved Pannerupvej, Trige – Forslag.

### **Bilag**

Lokalplaner på vej

# Punkt 3: Udvidelse af Hotel Mayor ved etablering af baghusbebyggelse

20/165126

## Beslutning

Steen Bording Andersen, Almaz Mengesha, Liv Gro Jensen, Jan Ravn Christensen og Ango Winther kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med de ændringer og tiltag, som bygherre har tilkendegivet overfor udvalget.

Viggo Jonassen kunne ikke tiltræde indstillingen med bemærkning om, at baggårdsbyggeri ikke skal genindføres, samt at Viggo Jonassen på baggrund af en forespørgsel har fået oplyst, at en drejestige ikke kan komme ind i baggården, hvorfor der er usikkerhed om de brandtekniske forhold.

Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Ansøgning om at opføre en tilbygning til Hotel Mayor i seks etager, der gradvis nedtrappes til tre etager som baghusbebyggelse på Banegårdspladsen 14.

## Resumé

Hotel Mayor har ansøgt om at opføre bebyggelse i seks etager som gradvist nedtrappes til tre etager på ejendommen Banegårdspladsen 14.

Ejendommen består i dag af bebyggelse i seks etager, der er registreret med en bevarelsesværdig SAVE værdi på 2. Byggeriet fraviger kommuneplanens bestemmelse om etageantal og placering, da bebyggelsen på sit højeste er seks etager og opføres i gårdrummet.

En partshøring har medført en række indsigelser om især skygge- og indbliksgener, parkeringsforhold, udsigtsforringelse og at byggeriet er for stort, voluminøst og utilpasset.

Teknik og Miljø vurderer, at projektet medfører nogle indbliksgener og skyggegener, men at disse efter en bearbejdning af projektet er formindsket. I

Aarhus Kommunes strategi for hoteludvikling er det et pejlemærke at fordoble antal overnatninger i 2025. Strategien forudsætter en løbende kapacitetsudvidelse.

## Indstilling

Det indstilles:

At 1) Aarhus Byråd godkender det ansøgte projekt og bemyndiger Teknik og Miljø til at meddele de nødvendige tilladelser.

## Sagens forløb

03-02-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten. Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

08-02-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 8. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 21. januar 2021.

Rådmand Jette Skive, rådmand Thomas Medom, rådmand Rabih Azad-Ahmad og Lone Norlander Smith tog forbehold.

24-02-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 24. februar 2021.

08-03-2021 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Forvaltningen sender anbefaling til bygherren om udarbejdelse af visualiseringer af byggeriet set fra Rådhusparken.

17-03-2021 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Forvaltningen giver besked til bygherren om, at yderligere visualiseringer ikke er nødvendige.

22-03-2021 Teknisk Udvalg

Steen Bording Andersen, Almaz Mengesha, Liv Gro Jensen, Jan Ravn Christensen og Ango Winther kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med de ændringer og tiltag, som bygherre har tilkendegivet overfor udvalget.

Viggo Jonassen kunne ikke tiltræde indstillingen med bemærkning om, at baggårdsbyggeri ikke skal genindføres, samt at Viggo Jonassen på baggrund af en forespørgsel har fået oplyst, at en drejestige ikke kan komme ind i baggården, hvorfor der er usikkerhed om de brandtekniske forhold.

Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

24-03-2021 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Tegningsmateriale og skyggediagrammer

Bilag 3: Lokalt Kulturmiljøråds udtalelse

Bilag 4: Indsigelser

Bilag 5: Ansøgers kommentarer til indsigelserne

Bilag 6: Dataark/helhedsvurdering

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 04.03.2021

Foretræde Ejerforeningen 37 A+B (påført 08.03.2021)

Notat MTM 12.03.2021 (påført 12.03.2021)

Foretræde Søren Gormsen og Per Holmen Hansen (påført 16.03.2021)

Hotel Mayor - visualisering fra bygherre

Hotel Mayor - mail fra naboer (påført 22.03.2021)

Hotel Mayor - billeder indsendt af naboer (påført 22.03.2021)

## **Punkt 4: Endelig vedtagelse af Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune**

21/010812

### **Beslutning**

Steen Bording Andersen og Viggo Jensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling, men tog forbehold vedrørende temaplanens område 13, Slet.

Almaz Mengesha, Gert Bjerregaard og Ango Winther kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at de er positivt indstillet på at drøfte mulighederne for en nærmere konkret planlægning for arealet ved Slet Møllevvej (matr.nr. 10BE), hvis udvikler i samråd med relevante myndigheder afdækker, at det kan ske uden ændring af risikobilledet i området og med accept fra risikomyndighederne

Liv Gro Jensen og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Forvaltningen fremsender notat med kommentarer til Erik & Ole Mortensen Holding A/S' supplerende bemærkninger til udvalget.

Fremlæggelse af forslag til endelig vedtagelse af Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune; tillæg nr. 66 til Kommuneplan 2017 samt ændringer hertil; tillæg nr. 89 til Kommuneplan 2017.

### **Resumé**

Temaplan for erhvervsarealer, tillæg nr. 66 til Kommuneplan 2017, fastlægger nye kommuneplanrammer for byens erhvervsarealer. Byrådet vedtog d. 29. april 2020 at sende tillægget i offentlig høring.

På baggrund af høringen vedtog Byrådet d. 2. december 2020 indstilling om offentlig fremlæggelse af ændringsforslag til temaplan for erhvervsarealer, tillæg nr. 89 til Kommuneplan 2017.

Den offentlige fremlæggelse af ændringsforslaget har givet anledning til, at Erhvervsstyrelsen har varslet indsigelse mod ændringsforslaget, såfremt muliggørelse af boliger på matr. Nr. 10be Slet By, Tranbjerg, ikke bortfalder af hensyn til en nærliggende risikovirksomhed.

På den baggrund anbefales det, at afsnittet om muliggørelse af boliger på matr. Nr. 10be Slet By, Tranbjerg. Matr.nr. 10be, bortfalder i tillæg nr. 89 til Kommuneplan 2017.

### **Indstilling**

At 1) de indkomne høringsbidrag fra ”Erhvervsområdernes fremtid- fornyet høring” besvares, som det fremgår af bilag 1, og

At 2) tillæg nr. 66 til Kommuneplan 2017 vedlagt i bilag 6 og 7 vedtages med de ændringsforslag, der fremgår af tillæg 89 til Kommuneplan 2017, vedlagt i bilag 4, dog med de ændringer, der følger af skrivelsen fra Erhvervsstyrelsen vedlagt i bilag 3.

### **Sagens forløb**

#### 22-02-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 10. februar 2021.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

#### 10-03-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 10. marts 2021.

#### 17-03-2021 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

#### 22-03-2021 Teknisk Udvalg

Steen Bording Andersen og Viggo Jensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling, men tog forbehold vedrørende temaplanens område 13, Slet.

Almaz Mengesha, Gert Bjerregaard og Ango Winther kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at de er positivt indstillet på at drøfte mulighederne for en nærmere konkret planlægning for arealet ved Slet Møllevej (matr.nr. 10BE), hvis udvikler i samråd med relevante myndigheder afdækker, at det kan ske uden ændring af risikobilledet i området og med accept fra risikomyndighederne

Liv Gro Jensen og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Forvaltningen fremsender notat med kommentarer til Erik & Ole Mortensen Holding A/S' supplerende bemærkninger til udvalget.

24-03-2021 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Besvarelse af høringsbidrag til ”Erhvervsområdernes Fremtid – fornyet høring”

Bilag 2: Originale høringsbidrag

Bilag 3: Skrivelse fra Erhvervsstyrelsen om varsling af indsigelse

Bilag 4: Ændringsforslag til Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune, Tillæg nr. 89 til Kommuneplan 2017

Bilag 5: Strategi- og handlingsplan for udvikling af Aarhus Kommunes erhvervsarealer

Bilag 6: Forslag til Temaplan for erhvervsarealer - redegørelse og ændringer

Bilag 7: Forslag til Temaplan for erhvervsarealer - ændrede rammebestemmelser mv.

Meningstilkendegivelse Erik & Ole Mortensen Holding A/S: Brev til Århus Kommune d. 7. marts 2021

Meningstilkendegivelse Erik og Ole Mortensen Holding A/S: Mail fra Erhvervsstyrelsen

Ændringsforslag Dorthe Borgkvist (påført 10.03.2021)

Meningstilkendegivelse Frank Trend Poulsen (påført 10.03.2021)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 12.03.2021 (påført 16.03.2021)

Foretræde Frank Trend Poulsen og Klaus Hansen (påført 17.03.2021)

Foretræde Erik & Ole Mortensen Holding A/S (påført 17.03.2021)

Foretræde Karl Mikkelsen (påført 17.03.2021)

Foretræde Daniel Videbæk (påført 17.03.2021)

Bemærkninger efter foretræde Erik & Ole Mortensen Holding A/S (påført 19.03.2021)

Forslag til beslutning Erik & Ole Mortensen Holding A/S (påført 22.03.2021)

## **Punkt 5: Opsamling på dialogmøde**

### **Beslutning**

Udvalget evaluerede dialogmødet den 8. marts 2021.

Forvaltningen fremsender et notat om ikke disponerede arealer, der kan avnedes til paddle-tennis, til udvalget.

### **Sagens forløb**

17-03-2021 Teknisk Udvalg

Punktet blev udsat.

22-03-2021 Teknisk Udvalg

Udvalget evaluerede dialogmødet den 8. marts 2021.

Forvaltningen fremsender et notat om ikke disponerede arealer, der kan avnedes til paddle-tennis, til udvalget.

### **Bilag**

Opfølgning på dialogmøde

## **Punkt 6: Status på Aarhus Kommunes entreprenør**

### **Beslutning**

Udvalget blev orienteret om status for genopbygningen af Aarhus Kommunes entreprenør.

### **Sagens forløb**

22-03-2021 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om status for genopbygningen af Aarhus Kommunes entreprenør.

### **Bilag**

Status på Aarhus Kommunes entreprenør

## **Punkt 7: Krydset Åby Ringvej / Edwin Rahrs Vej**

### **Beslutning**

Udvalget drøftede krydset ved Åby Ringvej og Edwin Rahrs Vej, herunder mulighederne for at forbedre sikkerheden for bløde trafikanter og fremrykke etableringen af automatisk fartkontrol.

### **Sagens forløb**

22-03-2021 Teknisk Udvalg

Udvalget drøftede krydset ved Åby Ringvej og Edwin Rahrs Vej, herunder mulighederne for at forbedre sikkerheden for bløde trafikanter og fremrykke etableringen af automatisk fartkontrol.

### **Bilag**

Krydset ved Åby Ringvej og Edwin Rahrs Vej

Bilag 1: Teknisk Notat for stibro over Åby Ringvej

## **Punkt 8: Eventuelt**

### **Beslutning**

Forvaltningen fremsender en status på arbejdet med en oversigt over solcelleprojekter samt et notat om byggeriet af en Netto på Nordlandsvej til udvalget.

### **Sagens forløb**

22-03-2021 Teknisk Udvalg

Forvaltningen fremsender en status på arbejdet med en oversigt over solcelleprojekter samt et notat om byggeriet af en Netto på Nordlandsvej til udvalget.