

REFERAT Teknisk Udvalg d. 26-01-2022

Mødedato Onsdag d. 26. januar 2022 kl. 15:45

Mødested Udvalgslokale 390

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Lokalplan 1117, Blandet bolig og erhvervsområde på Katrinebjergvej, etape 2 – Endelig.....	4
Temaplan Arealer til alle boligtyper - endelig.....	7
Orientering om mulige tiltag for øget sikkerhed på havnearealerne.....	9
Håndtering af henvendelser til Teknisk Udvalgs medlemmer.....	10
Eventuelt.....	11

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgs møde

Beslutning

Intet at bemærke.

Sagens forløb

26-01-2022 Teknisk Udvalg

Intet at bemærke.

Bilag

Referat fra møde den 17. januar 2022

Punkt 2: Lokalplan 1117, Blandet bolig og erhvervsområde på Katrinebjergvej, etape 2 – Endelig

17/057286

Beslutning

Sagen blev udsat.

Endelig vedtagelse af etape 2 af udviklingen af universitetscampusområdet på Katrinebjerg med forslag til lokalplan nr. 1117 og tillæg nr. 57 til kommuneplan 2017.

Resumé

Lokalplanen gælder for et område på Katrinebjerg i det nordlige Aarhus beliggende mellem Katrinebjergvej, Finlandsgade, Helsingforsgade og Møllevangs Allé. Lokalplanområdet er ca. 67.000 m² stort og var ved planens udarbejdelse privatejet på nær enkelte kommunalt ejede vejarealer og beliggende i byzone.

Lokalplanen indeholder byggemuligheder på 164.495 m² etageareal, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 245 for lokalplanområdet under ét.

Lokalplanen udgør anden etape i omdannelsen af universitetsbyen Katrinebjerg. Første etape blev fastlagt med lokalplan 1052. De to lokalplaner skal tilsammen udgøre Aarhus Universitets tredje campus. Lokalplanen skal muliggøre en blandet bydel med uddannelsesinstitutioner, teknologi- og iværksættervirksomheder mm., der har relation til et sådant miljø, samt mulighed for boliger. 30 % af boligantallet skal være familieboliger og 15 % af boligetagearealet skal være almene boliger. I alt forventes knap 500 boliger.

Lokalplanområdet er endvidere udpeget som pilotprojekt for bæredygtig byomdannelse. Aarhus Kommune, AffaldVarme Aarhus og bygherrerne har indgået aftale om et fælles samarbejde for bæredygtige helhedsløsninger på tværs af brancher og fagligheder gennem hele processen fra idéskitse i planlægningen, etablering af bebyggelsen til den efterfølgende drift af området.

Der er i forbindelse med planlægningen af lokalplanområdet indgået aftale om mulighed for kommunalt opkøb af en privat grund til etablering af en daginstitution.

Aarhus Kommune har fra ejerne af lokalplanområdet modtaget en opfordring til at indgå en frivillig udbygningsaftale om infrastruktur, byrum, bypark, strøgforbindelse og grønt. Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammedel og der er derfor udarbejdet Tillæg nr. 57 til kommuneplan 2017.

Der er foretaget en forudgående offentlig høring i perioden fra den 12. april til den 7. maj 2019.

Indstilling

Det indstilles:

At 1) forslag til lokalplan nr. 1117 godkendes til endelig vedtagelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 57 til Kommuneplan 2017 godkendes til endelig vedtagelse,

At 3) forslag til udbygningsaftale godkendes til endelig vedtagelse,

At 4) forslag til miljørapport og sammenfattende redegørelse godkendes til endelig vedtagelse,

At 5) bemærkninger fra den offentlige høring besvares som det det fremgår af indstillingens afsnit 5.4.

Sagens forløb

25-11-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

29-11-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 29. november 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 15. november 2021.

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmænd Jette Skive, rådmænd Thomas Medom og Anders Winnerskjold tog forbehold.

Rådmænd Kristian Würtz og Lone Norlander Smith var forhindret i at deltage i sagens behandling.

15-12-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 15. december 2021.

17-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

26-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1117, Bolig og erhverv ved Katrinebjergvej, etape 2. Med tilhørende Tillæg nr. 57 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Miljørapport

Bilag 3: Samlede høringssvar

Bilag 4: Besvarelse af høringssvar

Bilag 5: Pilotprojekt bæredygtig byomdannelse - Letter of intent (samarbejdsaftale)

Bilag 6: Udbygningsaftale

Bilag 7: Hvad giver planen tilbage til byen

Bilag 8: Sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen

Bilag 9: Notat til TU i forlængelse af 1. behandling af planforslag

Bilag 10: Bilag om almene boliger og trafik til Notat til TU i forlængelse af 1. behandling af planforslag

Bilag 11: Retteark

Notat MTM 15.12.2021 (påført 15.12.2021)

Bilag 1: Notat om almene boliger og boligantal på Katrinebjerg (påført 15.12.2021)

Bilag 2: Trafiknotat (påført 15.12.2021)

Bilag 3: Plan for Katrinebjergvej (påført 15.12.2021)

Byrådsdebat

Notat MTM 10.01.2022

Foretræde FEAS (påført 14.01.2022)

Foretræde Olav de Linde (påført 14.01.2022)

Foretræde Olav de Linde: Brev fra Boligkontoret Aarhus (påført 14.01.2022)

Foretræde Olav de Linde: Brev fra kommende lejer (påført 14.01.2022)

Foretræde Olav de Linde: Notat vedr. almene boliger i området (påført 14.01.2022)

Foretræde Olav de Linde: Opgørelse over antal almene boliger i området (påført 14.01.2022)

Foretræde Christiansbjerg Fællesråd (påført 17.01.2022)

Notat MTM 19.01.2022 (påført 25.01.2022)

Bilag 1 til notat: Katrinebjerg Masterplan (påført 25.01.2022)

Bilag 2 til notat: Overblik over nyere lokalplaner i byomdannelsesområde (påført 25.01.2022)

Bilag 3 til notat: Byrumsmanual IT-byen Katrinebjerg (påført 25.01.2022)

Bilag 4 til notat: Principper for bebyggelse (påført 25.01.2022)

Bilag 5 til notat: Billeder fra workshops (påført 25.01.2022)

Bilag 6 til notat: Referencer bebyggelsesudformning, byrum og kantzoner (påført 25.01.2022)

Bilag 7 til notat: Christiansbjerg Fællesråds oplæg på borgermøde (påført 25.01.2022)

Bilag 8 til notat: Christiansbjerg Fællesråds høringssvar til forudgående offentlig høring (påført 25.01.2022)

Bilag 9 til notat: Christiansbjerg Fællesråds høringssvar til den offentlige høring (påført 25.01.2022)

Meningstilkendegivelse AU, FEAS og INCUBA (påført 26.01.2022)

Bilag til meningstilkendegivelse: Campus 2.0 - udviklingsplan (påført 26.01.2022)

Punkt 3: Temaplan Arealer til alle boligtyper - endelig

21/119340

Beslutning

Sagen blev udsat.

Endelig vedtagelse af Temaplan Arealer til alle boligtyper. Tillæg nr. 86 til Kommuneplan 2017.

Resumé

Temaplanen Arealer til alle boligtyper er en af temaplanerne, der indgår i Kommuneplan 2021. Temaplanen skal sikre, at den kommende boligudvikling på bar mark udtrykkes i blandede boligformer, så efterspørgslen efter grunde til fritliggende boliger også kan imødekommes.

Med temaplanen ændres der på hovedstrukturteksten, der indeholder retningslinjerne om boligarealer og på de konkrete rammer.

Med byrådets beslutning 9. juni 2021 har planforlaget været i offentlig høring i perioden 16. juni til 31. august 2021. Der indkom 615 høringsbidrag i perioden. Bolig- og Planstyrelsen har herudover fremsendt en indsigelse mod planforslaget, som ophæves, hvis byrådet tiltræder de foreslåede ændringer om at udtage arealforslag i kystnærhedszonen og konvertering af et støjramt område i Mundelstrup til teknisk anlæg.

Med temaplanforslaget blev der foreslået tillagt et areal på 406 ha bar-markarealer til kommuneplanens rammeområder dedikeret til boligformål.

Det foreslås, at temaplanens arealudlæg reduceres til 306 ha. Herved imødekommes et meget stort antal høringsbidrag fra bl.a. Skæring og Hjortshøj samt indsigelsen fra Bolig- og Planstyrelsen.

Med indstillingen imødekommes det desuden, at ca. 126 ha eventuelt kan indgå i en efterfølgende planlægning. Det er vurderingen, at de 126 ha vil kompensere for de arealer, der udtages i forhold til temaplanens målsætningstal.

De foreslåede nye kommuneplanrammer sikrer, at der er arealer til, at de nye grunde indgår i en mere eller mindre blandet boligstruktur med andre boligtyper. Herudover sikres plads til fælles opholdsarealer og arealer til regnvands- og skybrudshåndtering.

Indstilling

At 1) Temaplan Arealer til alle boligtyper vedtages endeligt med de i bilag 7 foreslåede ændringer.

At 2) det tiltrædes, at indsigelsen fra Bolig og Planstyrelsen imødekommes med de ændringer af temaplanen, der fremgår af brev fra Bolig- og Planstyrelsen, indstillingens bilag 6.

At 3) det tiltrædes, at høringsbidragene besvares, som det fremgår af indstillingens bilag 1.

Sagens forløb

17-12-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

20-12-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. december 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 13. december 2021.

Rådmand Thomas Medom og Lone Norlander Smith tog forbehold.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat.

Rådmand Jette Skive var forhindret i at deltage i sagens behandling.

19-01-2022 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 19. januar 2022.

26-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Besvarelse af høringsbidrag til forslag til temaplan Arealer til alle boligtyper, tillæg nr. 86 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Oversigt over hørings svar

Bilag 3: Oversigt synspunkter. Tematiseret

Bilag 4: Indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen

Bilag 5: Originale høringsbidrag

Bilag 6: Bolig- og Planstyrelsens brev om at indsigelsen trækkes på betingelse

Bilag 7: Konkrete ændringer i forhold til forslaget

Bilag 8: Kort med oversigt over høringsbidrag og forslag til konkrete ændringer

Bilag 9: Temaplan Arealer til alle boligtyper - forslag

Bilag 10: Miljørapport og sammenfattende miljøredegørelse

Bilag 11: Regnvandsdisponeringsplan

Bilag 12: Koncept for den blandede by

Notat MTM (påført 221221)

Bilag 1: Besvarelse af høringsbidrag til forslag til temaplan Arealer til alle boligtyper (påført 221221)

Ændringsforslag fra EL (påført 18.01.2022)

Meningstilkendegivelse Ølsted Borgerforening (påført 18.01.2022)

Notat MTM 18.01.2022 (19.01.2022)

Byrådsdebat

Notat MTM 20.01.2022

Punkt 4: Orientering om mulige tiltag for øget sikkerhed på havnearealerne

Beslutning

På baggrund af den aktuelle debat om sikkerheden på de bymæssige havnearealer blev udvalget orienteret om historik, hidtidige tiltag samt nuværende fokus i arbejdet med overgangen fra by til vand samt tiltag til forbedringer af sikkerheden.

Der har været særlig fokus på opsætning af hegn og bedre belysning, tættere dækning af redningsstiger, redningskranse og opsætning af kameraer.

Forvaltningen følger op på, om stigerne rækker tilstrækkelig langt ned, og om de skal afrenses.

Sagens forløb

26-01-2022 Teknisk Udvalg

På baggrund af den aktuelle debat om sikkerheden på de bymæssige havnearealer blev udvalget orienteret om historik, hidtidige tiltag samt nuværende fokus i arbejdet med overgangen fra by til vand samt tiltag til forbedringer af sikkerheden.

Der har været særlig fokus på opsætning af hegn og bedre belysning, tættere dækning af redningsstiger, redningskranse og opsætning af kameraer.

Forvaltningen følger op på, om stigerne rækker tilstrækkelig langt ned, og om de skal afrenses.

Bilag

Orientering om tiltag for øget sikkerhed på havnearealerne

Punkt 5: Håndtering af henvendelser til Teknisk Udvalgs medlemmer

Beslutning

Sagen blev udsat.

Sagens forløb

17-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

26-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Håndtering af henvendelser til Teknisk Udvalgs medlemmer

Punkt 6: Eventuelt

Beslutning

Udvalget besluttede at tage den allerede bestilte døgnpakke til introseminariet.

Sagens forløb

26-01-2022 Teknisk Udvalg

Udvalget besluttede at tage den allerede bestilte døgnpakke til introseminariet.