

REFERAT Teknisk Udvalg d. 13-12-2023

Mødedato Onsdag d. 13. december 2023 kl. 15:45

Mødested Udvalgsværelse 398

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgsmøde.....	3
Status fra direktøren.....	4
Kaløgade 5-7 Aarhus C - Omdannelse og tilbygning.....	5
Klostergade 72-76 - Ny etagebebyggelse.....	7
Eventuelt.....	9

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2023-015092

Beslutninger

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra møde den 04.12.23

Punkt 2: Status fra direktøren

EMN-2023-015092

Beslutninger

Direktøren orienterede om de organisatoriske justeringer i Teknik og Miljø, som træder i kraft pr. 1. januar 2024. Desuden blev udvalget orienteret om resultaterne af læringsanalysen i Teknik og Miljø. Materialet fremsendes til byrådet den 15. december 2023.

Punkt 3: Kaløgade 5-7 Aarhus C - Omdannelse og tilbygning

EMN-2023-011802

Beslutninger

Steffen Wich og Jesper Kjeldsen kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at Teknik og Miljø og stadsarkitekten kan og skal arbejde videre med materialer, udtryk og arkitektur på projektet.

Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at Radikale Venstre konstaterer, at det kan opleves problematisk ikke at overholde planbestemmelserne i et område men anerkender, at der kan være grundlag for at dispensere, og tiltræder indstillingen grundet de kvaliteter projektet tilfører og tager bygherrens svar som refereret til efterretning.

Liv Gro Jensen og Gert Bjerregaard tog forbehold med henblik på drøftelse i byrådsgruppen.

Solveig Munk kunne ikke tiltræde indstillingen, idet Enhedslisten ikke tiltræder dispensationerne fra lokalplanen, ikke giver tilladelse til at overskride kommuneplanens bestemmelser for etageantal og ikke tiltræder en tilladelse til reduktion i kravet til opholdsarealer. Dispensationerne og fravigelsen af kravene tilfører ikke noget kvalitativt til hverken kvarteret eller byggeriet. Enhedslisten mener i øvrigt, at byggeriet af boligdelen med dets store afvigelser fra gældende helhedsplan, kommuneplan, lokalplan og fra de indsendte indsigelser fra borgerne bør myndighedsbehandles i form af en lokalplan. Enhedslisten giver tilladelse til, at baghuset rives ned, grunden, det lå på, inddrages til opholdsareal, etageantallet i forhuset nedsættes til tre etager, og at bygningen anvendes til udlejning til små erhvervsdrivende, der kan indgå i samspil med og anvende aktivitetshuset i den tidligere maskinhal.

Jakob Søgaard Clausen kunne ikke tiltræde indstillingen.

Kaløgade 5-7 ønskes transformeret til boliger og til lokaler til offentlige formål.

Resume

Kaløgade 5-7 ønskes ombygget til boliger og til lokaler til offentlige formål (idræts- og fritidsformål). Hjørneejendommen bevares samtidig med at der tilføres tre nye etager.

Værkstedsbygningen mod Kaløgade bevares i sin helhed.

Byggesagen behandles i byrådet, da Teknik og Miljø vurderer, at den opfylder administrationsgrundlagets kriterier om, at byggesager af principiel betydning, sager med væsentlige konsekvenser eller sager med væsentlig politisk interesse, fx større byggesager i midtbyen, skal godkendes i byrådet.

Projektets realisering kræver dispensationen fra lokalplanen til en ekstra etage. Endvidere skal kommunen tillade fravigelse af kommuneplanrammens bestemmelser om maksimalt antal etager og bebyggelsesprocent.

Bevaring af hele værkstedsbygningen udfordrer mulighederne for at etablere tilstrækkeligt med opholdsarealer på terræn.

Projektet indeholder derfor etablering af et nyt sammenhængende gårdrum med en naboejendom.

Kultur og Borgerservice har sendt indstilling til Byrådet om godkendelse af lejeaftale og anlægsudgift til brug af værkstedsbygning til forening, sports- og fritidsformål.

Partshøring har medført indsigelser, der primært handler om bebyggelsens omfang, manglende opholdsareal, skyggegener samt ønske om flere parkeringspladser.

Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Aarhus Byråd bemyndiger Teknik og Miljø til at meddele de nødvendige dispensationer fra lokalplanen samt de nødvendige tilladelser til at overskride kommuneplanrammens bestemmelser for så vidt angår etageantal på hjørnebygningen, så der kan arbejdes videre med den endelige udformning af projektet.

At 2) Aarhus Byråd bemyndiger Teknik og Miljø til at arbejde videre med udgangspunkt i, at der sker en reduktion af kravet til opholdsarealer.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 30-10-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 30. oktober 2023 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 10. oktober 2023.

Thure Hastrup tog forbehold.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat til byrådet vedrørende forhandlingsmandat, jævnfør indstillingspunkt 2.

Rådmand Christian Budde og Henrik Arens var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 08-11-2023

Punktnummer: 11

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. november 2023.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Projektmateriale af juli 2022

Bilag 3: Alternativt forslag til opholdsarealer

Bilag 4: Høringssvar

Bilag 5: Ansøgers bemærkninger til høringssvar

Bilag 6: Dataark

Notat MTM 08.11.2023 (påført 08.11.2023)

Meningstilkendegivelse, beboere på Kaløgade (påført 08.11.2023)

Byrådsdebat 08.11.2023

Udvalgserklæring

Notat MTM 06.12.2023

Foretræde Midtbyens Fællesråd (påført 13.12.2023)

Foretræde Beboere på Kaløgade (påført 13.12.2023)

Foretræde Cosmo Ejendomme og Arkitema (påført 12.12.2023)

Foretræde Annelise Bønæs (påført 12.12.2023)

Meningstilkendegivelse Vibeke Skjøttgaard (påført 13.12.2023)

Punkt 4: Klostergade 72-76 - Ny etagebebyggelse

EMN-2023-011805

Beslutninger

Sagens behandling udsat.

Ny etagebebyggelse med side- og baghus i fem etager med butik i stueetagen.

Resume

Der er ansøgt om en ny etagebebyggelse på Klostergade 72-76. Bebyggelsen vil indeholde en dagligvarebutik i stueetagen og boliger i det resterende.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser om anvendelse og etageantal, men fraviger bebyggelsesprocenten, bebyggelsesstruktur og butiksareal. Endvidere er der ikke opholdsarealer på terræn.

Partshøringen har medført indsigelser, der primært handler om bebyggelsens omfang, trafik- og parkeringsforhold samt skygge- og indbliksgener.

Teknik og Miljø vurderer, at projektet er tilpasset, giver tilfredsstillende opholdsarealer, og at skygge- og indbliksgener ikke ligger udover det forventelige.

Beslutningspunkter

Det indstilles:

At) Aarhus Byråd bemyndiger Teknik og Miljø til at godkende det ansøgte projekt.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 30-10-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 30. oktober 2023 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 10. oktober 2023.

Rådmand Mahad Yussuf og Thure Hastrup tog forbehold.

Rådmand Christian Budde og Henrik Arens var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 08-11-2023

Punktnummer: 10

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. november 2023.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Projektforslag

Bilag 3: Indsigelser

Bilag 4: Ansøgers kommentarer til indsigelserne

Bilag 5: Dataark/Helhedsvurdering

Byrådsdebat 08.11.2023

Notat MTM 07.12.2023

Bilag 1 til notat: Beregning af opholdsarealer Klostergade 72-76

Foretræde Tang + Krogh Ejendomme Aps (påført 13.12.2023)

Foretræde Midtbyens Fællesråd (påført 13.12.2023)

Meningstilkendegivelse Vibeke Skjøttgaard (påført 13.12.2023)

Punkt 5: Eventuelt

Beslutninger

Intet.