

REFERAT Teknisk Udvalg d. 21-11-2018

Mødedato Onsdag d. 21. november 2018 kl. 19:00

Mødested Udvalgslokale 398

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 1084, Etageboligbebyggelse på Thorvaldsensgade, Aarhus Midtby – Endelig.....	3
Kommuneplantillæg nr. 42 – Produktionserhverv på Aarhus Havn.....	5
Status på byudvikling i Nye.....	7
Eventuelt.....	8

Punkt 1: Lokalplan 1084, Etageboligbebyggelse på Thorvaldsensgade, Aarhus Midtby – Endelig

17/057237

Beslutning

Louise Lindskrog, Heidi Bank, Jan Ravn Christensen og Almaz Mengesha kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø og Liv Gro Jensen tog forbehold.

Ango Winther var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.
Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan 1084, Etageboligbebyggelse på Thorvaldsensgade og Vestergade, Aarhus Midtby samt tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017.

Resumé

Lokalplanområdet er afgrænset af Thorvaldsensgade, Vestergade og Aarhus Å. I dag ligger der en Nettoforretning med liberalt erhverv på 1. sal.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af ny etageboligbebyggelse med butik eller andre publikumsorienterede funktioner i stueetagen. Bebyggelsen udformes som terrassehus for at tilpasses omgivelserne, og ned mod åen udlægges et offentligt tilgængeligt grønt område med stiforbindelse langs med åen.

Bebyggelsen kan opføres i maks. 6 etager med et etageareal på maks. 3.100 m² med i alt ca. 26 boliger i varierende størrelser.

Lokalplanen er ledsaget af tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017, der muliggør opførelse af byggeri i maks. 6 etager med en højde på maks. 23,5 m og med et etageareal for området som helhed på maks. 3.100 m².

Aarhus Kommune har fra bygherre modtaget en opfordring til at indgå en frivillig udbygningsaftale og har forhandlet herom.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 14. juni til 6. september 2018. I høringsperioden kom 16 høringssvar. Heraf 3 enslydende høringssvar fra Fællesrådet for Mølleparken-Vesterbro.

Høringssvarene samt forslag til besvarelse af høringssvar er vedlagt som bilag.

På baggrund af høringssvarene foreslås det, at lokalplanen suppleres med en bestemmelse om etablering af legeplads i det grønne område mod åen. Derudover fører høringssvarene ikke til ændring af lokalplanen.

Indstilling

At 1) forslag til lokalplan nr. 1084 vedtages endeligt med den ændring der fremgår af afsnit 5.5,

At 2) forslag til Tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt,

At 3) forslag til udbygningsaftale vedtages endeligt,

At 4) høringssvar besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.5.

Sagens forløb

01-11-2018 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

05-11-2018 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 5. november 2018 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 22. oktober 2018.

Rådmand Thomas Medom, rådmand Rabih Azad-Ahmad, Camilla Fabricius og Marc Perera Christensen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

14-11-2018 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 14. november 2018.

21-11-2018 Teknisk Udvalg

Louise Lindskrog, Heidi Bank, Jan Ravn Christensen og Almaz Mengesha kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø og Liv Gro Jensen tog forbehold.

Ango Winther var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

28-11-2018 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Lokalplan 1084 - endelig vedtagelse

Bilag 1: Lokalplanforslag 1084 med tilhørende Tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017.pdf

Bilag 2: Forslag til udbygningsaftale.pdf

Bilag 3: Bemærkninger fra den offentlige høring.pdf

Bilag 4: Forslag til besvarelse af høringsvar.docx

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 15.11.2018 (tilføjet 19.11.2018)

Foretræde Dorthe Kyhn

Notat MTM 22.11.2018

Punkt 2: Kommuneplantillæg nr. 42 – Produktionserhverv på Aarhus Havn

18/046282

Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Ango Winther var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.
Offentlig fremlæggelse af Tillæg nr. 42 Til Kommuneplan 2017. Reservation af arealer på Aarhus Havn til havnerelaterede produktionsvirksomheder samt udlæg af konsekvensområde omkring Aarhus Havn.

Resumé

Planloven blev ændret den 15. juni 2017. Et af formålene er at kommunerne i deres planlægning skal tage større hensyn til produktionsvirksomhederne ved, at planlægge for områder, der er forbeholdt produktionsvirksomheder med et tilhørende konsekvensområde uden om.

I Aarhus Kommune betyder ændringen af Planloven, at der skal udpeges et konsekvensområde, hvis kommunen ønsker at planlægge for bygninger i områder og højder, hvor påvirkninger med støv, lugt og luftforurening fra produktionsvirksomhederne ligger over grænseværdierne. Før ændringen af planloven var det muligt at planlægge for tætte bygninger med et ventilationsanlæg, der trækker luft ind i en højde, hvor der ikke er påvirkning over grænseværdien. Den mulighed kan nu kun anvendes til erhverv og altså inden for konsekvensområdet omkring produktionserhvervsarealer.

Teknik og Miljø foreslår på baggrund af lovændringen at udpege det meste af Aarhus Havn til et område forbeholdt produktionsvirksomheder med et tilhørende konsekvensområde. Aarhus Havn er i forvejen forbeholdt havnerelaterede virksomheder. Ud over egentlige produktionsvirksomheder er den almindelige havnedrift også omfattet af lovens definition på arealer forbeholdt produktionsvirksomheder.

Ændringen af planloven har betydet, at højhusprojekter i området tæt på havnen er sat i stå. Det er kun muligt, at planlægge for dem, hvis Aarhus Kommune vedtager dette kommuneplantillæg.

Det er den luftbårne påvirkning, der giver begrænsningen, og som baggrund for udpegningen har Teknik og Miljø fået Cowi til at beregne, hvor lugt og luftforurening sætter begrænsninger for planlægningen. Det er konklusionen, at grænseværdierne kan overholdes i store højder i umiddelbar nærhed af produktionsvirksomhederne, for derefter at dykke ned i lavere højder længere væk fra virksomheden. Undersøgelsen har også vist, at påvirkning over grænseværdierne for lugt og anden luftforurening rækker op til 2 km væk fra de højeste skorstene på havnen.

Teknik og Miljø har afholdt en forudgående offentlige høring om kommuneplanændringen fra den 18. april til den 9. maj 2018 og har modtaget 4 bemærkninger. De er fra Miljøstyrelsen, Østjyllands Brandvæsen, Danske Havnevirksomheder en del af DI (Dansk Industri) og Aarhus Havn. Bemærkningerne handler om miljømyndighedsroller, konsekvensområdets udstrækning og bemærkninger til udarbejdelse af miljøvurdering.

Teknik og Miljø har taget bemærkningerne til efterretning og i miljøvurderingen taget stilling til de rejste spørgsmål.

Senest har Erhvervsstyrelsen i juli 2018 sendt et forslag til ændring af Planloven i høring, der indeholder mulighed for, at tætte bygninger også kan benyttes som afværgetiltag ved boliger, der ligger i et konsekvensområde. Idet der er erhvervs højhusprojekter på havnen, som er sat i stå, finder Teknik og Miljø det ikke hensigtsmæssigt at afvente vedtagelse af lovforslaget.

Indstilling

At 1) forslag til Tillæg nr. 42 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 2) forslag til miljørapport godkendes til offentlig fremlæggelse, samt

At 3) bemærkninger fra den forudgående offentlige høring besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.2.

Sagens forløb

25-10-2018 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

29-10-2018 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 29. oktober 2018 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 23. oktober 2018.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad og Keld Hvalsø tog forbehold.

14-11-2018 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 14. november 2018.

21-11-2018 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Ango Winther var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

28-11-2018 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Tillæg nr. 42 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Miljørapport til Tillæg til Kommuneplan nr. 42

Bilag 3: Høringsfolder

Bilag 4: Bemærkninger fra den forudgående offentlige høring

Bilag 5: Gennemgang og forslag til besvarelse af bemærkninger

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 15.11.2018 (tilføjet 19.11.2018)

Bilag 1 til notat: JP Aarhus om kommuneplantillæg 42 (tilføjet 19.11.2018)

Punkt 3: Status på byudvikling i Nye

Beslutning

Udvalget blev orienteret om status på Nye i henhold til notat af 30. oktober 2018 med bilag fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Sagens forløb

21-11-2018 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om status på Nye i henhold til notat af 30. oktober 2018 med bilag fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Bilag

Status på byudvikling i Nye (tilføjet 19.11.2018)

Bilag 1: Kortbilag Status på Nye (tilføjet 19.11.2018)

Punkt 4: Eventuelt

Beslutning

Forvaltningen fremsætter i indeværende år forslag til anvendelse af midler afsat i budgetforliget for 2018 til styrkelse af den kollektive trafik.

Udvalget opfordrede til hensyntagen til cyklister i forbindelse med vejarbejder.

Direktøren orienterede om aftale vedrørende kommunens indkøb af byrumsinventar.

Forvaltningen orienterede om, at forvaltningen medvirker i et indslag i Kontakt den 22. november 2018 vedrørende byggesagsgebyrer.

Sagens forløb

21-11-2018 Teknisk Udvalg

Forvaltningen fremsætter i indeværende år forslag til anvendelse af midler afsat i budgetforliget for 2018 til styrkelse af den kollektive trafik.

Udvalget opfordrede til hensyntagen til cyklister i forbindelse med vejarbejder.

Direktøren orienterede om aftale vedrørende kommunens indkøb af byrumsinventar.

Forvaltningen orienterede om, at forvaltningen medvirker i et indslag i Kontakt den 22. november 2018 vedrørende byggesagsgebyrer.