

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 12-01-2015

**Mødedato** Mandag d. 12. januar 2015 kl. 17:30

**Mødested** Udvalgslokale 398

## **Indholdsfortegnelse**

Opførelse af ny etageejendom, Langelandsgade 108.....	3
Lokalplan 977, Boliger og Butik, Ceresgrunden - Endelig.....	6
Status på Letbanen.....	9
Sager på vej.....	11
Kommende aktiviteter.....	13
Eventuelt.....	15

# **Punkt 1: Opførelse af ny etageejendom, Langelandsgade 108**

14/034244

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1 oversigtskort

Bilag 2 tegningsmateriale

Bilag 3 indsigelser

Bilag 4 ansøgers kommentarer

Bilag 5 dataark

Byrådsdebat

Udvalgserkæring

Notat fra MTM 19.12.2014

Bemærkninger fra Novus Tegnestue ApS

Bemærkninger fra 35 beboere

Bemærkninger fra Chr. Stenbo Eriksen

Brev fra Landsforeningen Land og By

Oplæg fra Chr. Stenbo Eriksen

# Opførelse af ny etageejendom, Langelandsgade 108

## BESLUTNING

---

Ango Winther og Steen B. Andersen kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at det anbefales, at gavlen begrønnes samt, at der arbejdes med detaljering af facaden.

Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Camilla Fabricius og Steen Stavnsbo var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Tilladelse til at opføre ny bebyggelse i 3 etager med udnyttet tagetage med 12 boliger på Langelandsgade 108.

## RESUMÉ

---

Der er ansøgt om at nedrive det eksisterende enfamiliehus på ejendommen Langelandsgade 108, Aarhus C, og opføre en ny etageejendom i 3 etager med udnyttet tagetage til boligformål.

Det ansøgte projekt er en bearbejdning af et tidligere projekt på ejendommen, der har været forlagt byrådet i 2013, og som byrådet valgte ikke at godkende.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 030107BO, der udlægger området til boligformål i form af etagebebyggelse. Der må opføres maksimalt 5 etager med en maksimal husdybde på 10 m i sluttet facadelinje med nabobebyggelsen.

En partshøring har medført indsigelser, hvor der peges på, at projektet ikke tager hensyn til, det er et bevaringsværdigt miljø, at byggeriet ikke er tilpasset i forhold til bygningshøjde og -dybde, tag, gavl, altaner og byggestil for området. Byggeriet vil medføre indbliksgener fra altaner.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen. Byggeriet vurderes at være tilpasset området med hensyn til bl.a. etageantal og tagudformning, og indvirkningen af byggeriet skønnes ikke at gå ud over, hvad der må forventes i midtbyområdet.

## INDSTILLING

---

At byrådet godkender det ansøgte projekt og bemyndiger Teknik og Miljø til at meddele de fornødne tilladelser.

### Sagens forløb

04-12-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen

08-12-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 8. december 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 27. november 2014.

Jette Jensen tog forbehold.

Marc Perera Christensen deltog ikke i sagens behandling.

#### 17-12-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 17. december 2014

#### 12-01-2015 Teknisk Udvalg

Ango Winther og Steen B. Andersen kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at det anbefales, at gavlen begrønnes samt, at der arbejdes med detaljering af facaden.

Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Camilla Fabricius og Steen Stavnsbo var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## **Punkt 2: Lokalplan 977, Boliger og Butik, Ceresgrunden - Endelig**

14/033633

### **Bilag**

Indstilling

Forslag til Lokalplan 977 - Boligområde ved Dollerupvej, Aarhus Midtby

Bemærkninger til lokalplanen indsendt under den offentlige fremlæggelse

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 18.12.2014

Notat fra MTM 06.01.2015

# Lokalplan 977, Boliger og Butik, Ceresgrunden - Endelig

## BESLUTNING

---

Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard og Peter Hegner Bonfils kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen under forudsætning af, at der kan opretholdes en reservation til en daginstitution i den øvrige del af Ceresområdet uden for lokalplanområdet.

Camilla Fabricius og Steen Stavnsbo var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 12. januar 2015.

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 977, Boligområde ved Dollerupvej, Aarhus Midtby (Byggefelt IX i Lokalplan nr. 892)

## RESUMÉ

---

Lokalplanen erstatter en del af den gældende Lokalplan 892, der er blevet udarbejdet i forbindelse med omdannelsen af Ceres-bryggeriet. Lokalplanområdet ligger i det sydvestlige hjørne ved krydset Dollerupvej og Ceres Allé. Lokalplanen gør det muligt, at etablere et boligbyggeri og en dagligvarebutik på samlet 16.094 m<sup>2</sup> etageareal i en højde på 4 til 8 etager.

I løbet af den offentlige fremlæggelse, er der indkommet 2 høringsvar. De handler om institutions-, trafik- og parkeringsforhold. Teknik og Miljø foreslår, at de fremførte bemærkninger ikke medfører ændringer i lokalplanen.

Efterfølgende har bygherre bedt om en mindre tilpasning af lokalplanens bestemmelse om butikker. Teknik og Miljø anbefaler at imødekomme ønsket.

## INDSTILLING

---

At 1) Lokalplan nr. 977 godkendes til endelig vedtagelse, med de forslag til ændringer, der fremgår af indstillingens punkt 4.

At 2) De indkomne bemærkninger besvares som det fremgår af indstillingens punkt 4.

## Sagens forløb

04-12-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen

08-12-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 8. december 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 21. november 2014.

Marc Perera Christensen deltog ikke i sagens behandling.

17-12-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 17. december 2014

05-01-2015 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

12-01-2015 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard og Peter Hegner Bonfils kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen under forudsætning af, at der kan opretholdes en reservation til en daginstitution i den øvrige del af Ceresområdet uden for lokalplanområdet.

Camilla Fabricius og Steen Stavnsbo var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 12. januar 2015.

## **Punkt 3: Status på Letbanen**

### **Bilag**

Status Letbanen

# Status på Letbanen

## BESLUTNING

---

Udvalget blev orienteret.

## Sagens forløb

12-01-2015 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

## **Punkt 4: Sager på vej**

## Sager på vej

### BESLUTNING

---

Ingen bemærkninger.

### Sagens forløb

12-01-2015 Teknisk Udvalg

Ingen bemærkninger.

## **Punkt 5: Kommende aktiviteter**

### **Bilag**

TU kalender 2015

## Kommende aktiviteter

### BESLUTNING

---

Ingen bemærkninger.

### Sagens forløb

12-01-2015 Teknisk Udvalg

Ingen bemærkninger.

## **Punkt 6: Eventuell**

## Eventuelt

### **BESLUTNING**

---

Udvalget ønskede en redegørelse om buskontrollører.

### **Sagens forløb**

12-01-2015 Teknisk Udvalg

Udvalget ønskede en redegørelse om buskontrollører.