

REFERAT Teknisk Udvalg d. 04-12-2023

Mødedato Mandag d. 04. december 2023 kl. 14:00

Mødested Udvalgsværelse 390

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgsmøde.....	3
Lukket: Samarbejdet i udvalget	4
Lokalplan 1203, Nyt Stadion Aarhus – Endelig.....	5
Lokalplan 1192, Boliger ved Gudrunsvej - Endelig.....	7
Eventuelt.....	9
Ny model for Borgerinddragelse: Deltagelse i møde med medborgerskabsforum.....	10

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2023-014961

Beslutninger

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra møde den 29.11.23 (påført 01.12.2023)

Punkt 2: Lukket: Samarbejdet i udvalget

EMN-2023-014961

Udsat.

Punkt 3: Lokalplan 1203, Nyt Stadion Aarhus – Endelig

EMN-2023-014357

Beslutninger

Steffen Wich kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen, men Venstre er fortsat stærkt bekymret, da planerne om permanent parkering (450 p-pladser) på Væddeløbsbanen tilsyneladende ikke bliver til noget. Venstre opfordrer fortsat til, at der arbejdes på at finde plads til de permanente parkeringspladser.

Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen i forventning om, at der kan findes yderligere klimareduktioner i projektet og/eller, at projektet kan klimakompenseres fra ca. 19½ kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år til 8 kg CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år med finansiering, som ved forhandling allokeres i næste års budget.

Jakob Søgaard Clausen kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at der bør iværksættes CO₂-kompenserende tiltag for projektets merudledning af CO₂. Herudover bør der ikke gives tilladelse til ibrugtagning af stadion, før plan for infrastruktur, parkering og kollektiv transport i Kongelunden er afklaret.

Liv Gro Jensen tog forbehold.

Solveig Munk kunne ikke tiltræde indstillingen på grund af den klima- og miljøbelastning, som stadionbyggeri og stadionanvendelse vil medføre, da finansieringen/ konsekvenser for kommunens økonomi er ukendte, og da problemer med mobilitet og parkering omkring Stadion er uløste.

Jesper Kjeldsen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 4. december 2023.

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 1203, Nyt Stadion Aarhus og tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017, samt udkast til § 25 (VVM) tilladelse.

Resume

Kongelundens Sekretariat, Aarhus Kommune ønsker at etablere et nyt fodboldstadion, der skal erstatte det nuværende stadion.

Lokalplanområdet ligger for enden af Stadion Allé og omfatter det nuværende stadion, stadionhallerne og tennis-anlæg.

Selve planområdet er ca. 6,2 ha stort, kommunalt ejet og beliggende i byzone.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til 27.000 m² bruttoetageareal med en højde på op til kote +40,2, svarende til ca. 26 meter.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens konkrete rammer i forhold til den maksimale højde.

Derfor ledsages forslaget af et tillæg til kommuneplanen, der øger den maksimale byggehøjde fra 20 til 26 meter.

Både projektet for det nye stadion og planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Der er udarbejdet en miljøkonsekvensrapport for projektet og en miljørapport for planerne, som er samlet i én samlet miljøkonsekvensrapport.

Forslag til lokalplan, kommuneplantillæg, § 25 (VVM) tilladelse og miljørapport har været fremlagt i offentlig høring fra den 20. juni til den 30. august 2023. Der er modtaget 19 høringssvar, der især omhandler trafik, parkering, klima, støj og placering af stadion.

Beslutningspunkter

Det indstilles, at

- 1) forslag til Lokalplan nr. 1203 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.5),
- 2) forslag til Tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt,
- 3) forslag til sammenfattende redegørelse om miljøvurdering vedtages endeligt,
- 4) udkast til § 25 (VVM) tilladelse vedtages og
- 5) Høringssvar besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.4.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 20-11-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. november 2023 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 10. november 2023.

Thure Hastrup tog forbehold.

Rådmand Nicolaj Bang var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 22-11-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. november 2023.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 29-11-2023

Punktnummer: 2

Sagens behandling udsat. Eventuelle spørgsmål til sagen, der ønskes besvaret, bedes fremsendt til Rådmandssekretariatet hurtigst muligt.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 1203 Nyt Stadion Aarhus med tilhørende Tillæg 146

Bilag 2: Miljøkonsekvensrapport og miljørapport

Bilag 3: Ikke teknisk resumé af miljøkonsekvensrapport

Bilag 4: Udkast til § 25 (VVM) tilladelse Stadion

Bilag 5: Høringssvar fra den offentlige høring

Bilag 6: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 7: Sammenfattende redegørelse

Byrådsdebat 22.11.2023

Udvalgserklæring (påført 05.12.2023)

Meningstilkendegivelse Aarhus byfællede – Vision Kongelundens grønne venner (påført 27.11.2023)

Notat MTM 27.11.2023 (påført 28.11.2023)

Foretræde Tours On Wheels (påført 28.11.2023)

Notat MTM 01.12.2023 (påført 04.12.2023)

Bilag til notat: Svar fra Kongelunden på supplerende spørgsmål, LP1203, Nyt Stadion Aarhus (påført 04.12.2023)

Punkt 4: Lokalplan 1192, Boliger ved Gudrunsvej - Endelig

EMN-2023-011626

Beslutninger

Steffen Wich, Liv Gro Jensen og Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Solveig Munk kunne tiltræde indstillingens beslutningspunkt 1 og 2 med bekymring for grundvandet men ikke beslutningspunkt 3, da høringssvar, særligt for så vidt angår parkering, ikke er tilstrækkeligt imødekommet.

Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen i forventning om, at bygherren foretager yderligere facadebearbejdning.

Jakob Søgaard Clausen kunne tiltræde indstillingen med forbehold for det lave antal parkeringspladser.

Jesper Kjeldsen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 1192, Boliger ved Gudrunsvej og blok B3-B4 i Gellerup og Tillæg nr. 139 til Kommuneplan 2017.

Resume

Lokalplanområdet ligger ved Gudrunsvej og omfatter de to eksisterende boligblokke B3 og B4. Området er 20.800 m² i byzone og ejet af Brabrand Boligforening.

Lokalplanen giver mulighed for 18 rækkehuse i 2-3 etager og en etageboligbebyggelse i 4-5 etager med ca. 25 lejligheder. I alt 4.300 m² ny bebyggelse. De eksisterende blokke er 20.200 m², og den samlede bebyggelse vil udgøre max. 26.000 m².

Den nye bebyggelse skal opføres primært i tegl og sikre variation og en nedskalering i forhold til de eksisterende blokke i 8-9 etager. Varieret beplantning og nye fælles opholdsarealer sikrer et bydelskvarter med et grønt præg.

Lokalplanen bidrager til at nå målsætningen i udviklingsplanen for Gellerup om max. 40 % almene familieboliger og er i overensstemmelse med "Helhedsplan for afdeling 4 Gellerupparken fase 1".

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, men der er udarbejdet tillæg for at ændre afgrænsninger og tilføje bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Notat om grundvandsforholdene er vedlagt som bilag 8.

Forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg har været i offentlig høring i 8 uger. Der er kommet 4 høringssvar.

Der foreslås mindre rettelser i lokalplanforslaget i forbindelse med den endelige vedtagelse, herunder skærpede bestemmelser om beplantning af støjskærme og præcisering af bestemmelser om parkering og regnvandshåndtering.

Beslutningspunkter

Det indstilles, at

forslag til Lokalplan nr. 1192 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.7,

forslag til Tillæg nr. 139 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt,

høringssvar besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.6.

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 indstilling af 5. 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: 12

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

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 1192 og tillæg 139

Bilag 2: Høringssvar fra den offentlige høring

Bilag 3: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 4: Forslag til ændringer i lokalplan

Bilag 5: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

Bilag 6: Tidlig borgerinddragelse

Bilag 7: Notat om parkering

Bilag 8: Notat om grundvandsforhold

Byrådsdebat 08.11.2023

Udvalgserklæring

Notat MTM 30.11.2023

Bilag 1 til notat: Præsentation Lokalplan 1192 Gudrunsvej

Bilag 2 til notat: Udtalelse fra Aarhus Vand

Foretræde Calum A/S og Luplau & Poulsen Arkitekter (påført 04.12.2023)

Punkt 5: Eventuelt

EMN-2023-014961

Beslutninger

Forvaltningen orienterede om forhåndsdialog om Åbyhøj Idrætscenter og besvarede udvalgets spørgsmål. Udvalget ønsker at blive holdt orienteret om sagen.

Punkt 6: Ny model for Borgerinddragelse: Deltagelse i møde med medborgerskabsforum

EMN-2023-014961

Beslutninger

Udvalget deltog i en del af programmet på et møde i Medborgerskabsforum.

Bilag

Temadrøftelse om ny aarhusmodel for borgerinddragelse

Bilag 1: Overstigt over stande til bazar