

REFERAT Teknisk Udvalg d. 20-01-2014

Mødedato Mandag d. 20. januar 2014 kl. 17:30

Mødested Udvalgslokale 390

Indholdsfortegnelse

Orientering om lokalplaner på vej.....	3
Ny administrationsbygning i Gellerup - Projektering.....	5
Intro til byggesager.....	8
Ombygning - Grønnegade 77B.....	10
Ny etagebebyggelse i Studsgade 27.....	13
Orientering om trafikproblematikken i Lystrup.....	16
Eventuelt.....	18
Lukket: Frikøb af tilbagekøbsklausuler - ejendomme i Åbyhøj.....	20

Punkt 1: Orientering om lokalplaner på vej

Bilag

Lokalplaner på vej

Notat 16.01.14 fra MTM

Forhøringsfolder - maskinmesterskolen.

Orientering om lokalplaner på vej

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret om lokalplan nr. 904, 963 og 969.

Påtegning

Ad 4: Høgh og Rousing A/S, har foretræde kl. 18.15

Sagens forløb

20-01-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om lokalplan nr. 904, 963 og 969.

Punkt 2: Ny administrationsbygning i Gellerup - Projektering

13/045129

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Bevillingsark

Bilag 2: Bevillingsark

Udvalgserklæring-ny administrationsbygning

Notat 13.01.14 fra MTM

Funktionsbeskrivelse

Notat 20.01.14 fra MTM

Ny administrationsbygning i Gellerup - Projektering

BESLUTNING

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Peter Hegner Bonfils kunne tiltræde indstillingen men tog forbehold for den del, der handler om at gennemføre projektet via en aftale om et offentligt privat partnerskab (OPP-aftale).

Projekteringsbevilling til ny administrationsbyggeri under Helhedsplanen for Gellerup og Toveshøj.

RESUMÉ

Byrådets beslutning om etablering af min. 500 kommunale og i alt min. 1.000 arbejdspladser i Gellerup udgør en væsentlig forudsætning for realiseringen af intentionerne i Helhedsplanen for Gellerup og Toveshøj.

Beslutningen er udmøntet i byrådets beslutning om, at Sociale Forhold og Beskæftigelses tilbud i område vest og de teknisk-administrative funktioner i Teknik og Miljø samles i et nyt kontordomicil i Gellerup.

Projektet forudsættes gennemført via en aftale om offentligt privat partnerskab (OPP-aftale). Aftalen baseres enten på et ejerlejlighedskoncept, hvor Aarhus Kommune selv finansierer og ejer sin andel, eller på en klassisk OPP, hvor Aarhus Kommune lejer de administrative arealer, mens de kommercielle aktiviteter, der indgår i huset, udbydes eller drives af OPP-partneren.

Afhængig af interessen i markedet vil mulighederne for en forpagtermodel med Aarhus Kommune som udbyder også blive undersøgt og anvendt, idet størst muligt engagement fra private partnere dog søges prioriteret i udgangspunktet.

Kernen i OPP er en privat leverandør, der ikke blot gennemfører et byggeprojekt, men også driver bygningen efterfølgende.

På det nuværende stade i kravspecifikation og byggeprogram er det overordentlig vanskeligt at melde præcist ud, hvad byggeriet vil koste. Den estimerede byggeudgift afhænger af en række parametre, herunder arkitektonisk ambition, ønske om fleksibilitet, energi- og bæredygtighedshensyn samt arealbehov pr. medarbejder.

Inden beslutning om anlægsbevilling vil der blive fastlagt en endelig økonomisk ramme for udbuddet.

Det foreløbige overslag over mulige udgifter til den del af byggeriet, som skal huse 900 kommunale medarbejdere samt disses fællesfaciliteter, er opgjort til i alt 508 mio. kr. Det samlede finansieringsgrundlag er opgjort til 512 mio. kr. Der er hermed balance mellem forudsatte udgifter og indtægter.

Med henblik på at forberede og gennemføre en konkurrence om et OPP-udbud for administrationsbygningen i Gellerup indstilles hermed bevilget 5,0 mio. kr. Beløbet forudsættes fordelt med 1,0 mio. kr. i 2013 og 4,0 mio. kr. i 2014.

INDSTILLING

At 1) Der på sektor 2.53, Ejendomme, meddeles anlægsbevilling på 5,0 mio. kr., hvoraf de 1,0 mio. kr. gives som rådighedsbeløb i 2013 og de 4,0 mio. kr. gives i 2014. Finansiering sker som modpostering på anlægsreserven til senere udmøntning gennem den med projektet forudsatte finansiering jf. afsnit 7. At 1) Der

på sektor 2.53, Ejendomme, meddeles anlægsbevilling på 5,0 mio. kr., hvoraf de 1,0 mio. kr. gives som rådighedsbeløb i 2013 og de 4,0 mio. kr. gives i 2014.

Finansiering sker som modpostering på anlægsreserven til senere ud-møntning gennem den med projektet forudsatte finansiering jf. afsnit 7.

Sagens forløb

27-11-2013 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

02-12-2013 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 14. november 2013.

Rådmand Dorthe Laustsen tog forbehold.

18-12-2013 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 18. december 2013

13-01-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

20-01-2014 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Peter Hegner Bonfils kunne tiltræde indstillingen men tog forbehold for den del, der handler om at gennemføre projektet via en aftale om et offentligt privat partnerskab (OPP-aftale).

Punkt 3: Intro til byggesager

Intro til byggesager

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Sagens forløb

20-01-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Punkt 4: Ombygning - Grønnegade 77B

13/046570

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Tegninger

Bilag 3: Skyggediagrammer

Bilag 4: Indsigelser

Bilag 5: Ansøgers kommentarer til sagen

Bilag 6: Dataark

Udvalgserklæring-Grønnegade 77B

Notat 15.01.14 fra MTM

Foretrædebemærkninger

Ombygning - Grønnegade 77B

BESLUTNING

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.
Peter Hegner Bonfils tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Godkendelse af ombygning af sidebygning fra lager til kontor i Grønnegade 77B.

RESUMÉ

Der er søgt om tilladelse til at ombygge eksisterende lagerlokale til kontorformål i Grønnegade 77B og i den forbindelse forhøje bygningen, så der kan etableres kontorlokaler i 2 plan.

Ejendommen ligger i kommuneplanens rammeområde 030201BO.

En naboorientering har resulteret i indsigelser fra to ejendomme. Indsigelserne omhandler især, at lysforhold forringes, at det vil medføre skygge på gårdareal, at det vil medføre larm, at byggeriet arkitektonisk vil betyde en forringelse, at det vil medføre en forringet udsigt, og at det vil medføre støj- og støvgener.

Det indstilles, at byggeriet godkendes, dels fordi der alene er tale om ombygning fra lager til kontor, dels fordi der ikke vurderes at være væsentlige indblik- eller skyggegener, og dels fordi der alene tilføjes én etage med en varierende højde på 1,5 til 2,5 meter.

INDSTILLING

At 1) Teknik og Miljø bemyndiges til at godkende byggeriet

Sagens forløb

11-12-2013 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

16-12-2013 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 16. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 3. december 2013.

08-01-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. januar 2014

20-01-2014 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Peter Hegner Bonfils tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Punkt 5: Ny etagebebyggelse i Studsgade 27

13/046631

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Tegninger

Bilag 3: Oversigtsark

Bilag 4: Skyggediagrammer

Bilag 5: Indsigelser

Bilag 6: Ansøgerens kommentarer til indsigelserne

Udvalgserklæring-Studsgade 27

Notat 15.01.14 fra MTM

Ny etagebebyggelse i Studsgade 27

BESLUTNING

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.
Peter Hegner Bonfils tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen

Tilladelse til at opføre en ny bebyggelse i tre etager i Studsgade 27.

Aarhus Byråd 08-01-2014

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. januar 2014

RESUMÉ

Der er søgt om tilladelse til at opføre en ny bebyggelse i tre etager i Studsgade 27, hvor der skal indrettes to lejligheder.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 849. I henhold til lokalplanen kan etageantallet øges med en ekstra etage, hvis et konkret projekt vurderes at kunne indpasses i gadebilledet. Ansøger ønsker at udnytte denne mulighed. Herudover overskrider en trappeopgang byggefeltet i lokalplanen. Det ansøgte forudsætter derfor en dispensation fra lokalplanen.

En naboorientering resulterede i indsigelser mod det ansøgte. Indsigelserne omhandler primært byggeriets æstetik.

INDSTILLING

Teknik og Miljø bemyndiges til at meddele de fornødne tilladelser.

Sagens forløb

11-12-2013 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

16-12-2013 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 16. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 3. december 2013.

08-01-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. januar 2014

20-01-2014 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Peter Hegner Bonfils tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen

Punkt 6: Orientering om trafikproblematikken i Lystrup

Bilag

Notat 17.01.14 fra MTM

Orientering om trafikproblematikken i Lystrup

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret i henhold til notat af 17. januar 2014 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Sagens forløb

20-01-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret i henhold til notat af 17. januar 2014 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Punkt 7: Eventuell

Eventuelt

BESLUTNING

Forvaltningen besvarede spørgsmål vedrørende skiltning i det offentlige rum.
Udvalget udbad sig en status vedrørende etablering af Rema 1000 i Beder.

Sagens forløb

20-01-2014 Teknisk Udvalg

Forvaltningen besvarede spørgsmål vedrørende skiltning i det offentlige rum.

Udvalget udbad sig en status vedrørende etablering af Rema 1000 i Beder.

Punkt 8: Lukket: Frikøb af tilbagekøbsklausuler - ejendomme i Åbyhøj

13/046349