

REFERAT Teknisk Udvalg d. 17-03-2021

Mødedato Onsdag d. 17. marts 2021 kl. 19:00

Mødested Teams-møde - brug linket i kalenderinvitationen

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Udvidelse af Hotel Mayor ved etablering af baghusbebyggelse.....	4
Endelig vedtagelse af Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune.....	6
Opsamling på dialogmøde.....	8
Eventuelt.....	9

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgs møde

Beslutning

Referatet blev godkendt.

Sagens forløb

17-03-2021 Teknisk Udvalg

Referatet blev godkendt.

Bilag

Referat fra møde den 8. marts 2021

Punkt 2: Udvidelse af Hotel Mayor ved etablering af baghusbebyggelse

20/165126

Beslutning

Sagen blev udsat.

Forvaltningen giver besked til bygherren om, at yderligere visualiseringer ikke er nødvendige. Ansøgning om at opføre en tilbygning til Hotel Mayor i seks etager, der gradvis nedtrappes til tre etager som baghusbebyggelse på Banegårdspladsen 14.

Resumé

Hotel Mayor har ansøgt om at opføre bebyggelse i seks etager som gradvist nedtrappes til tre etager på ejendommen Banegårdspladsen 14.

Ejendommen består i dag af bebyggelse i seks etager, der er registeret med en bevarelsesværdig SAVE værdi på 2. Byggeriet fraviger kommuneplanens bestemmelse om etageantal og placering, da bebyggelsen på sit højeste er seks etager og opføres i gårdrummet.

En partshøring har medført en række indsigelser om især skygge- og indbliksgener, parkeringsforhold, udsigtsforringelse og at byggeriet er for stort, voluminøst og utilpasset.

Teknik og Miljø vurderer, at projektet medfører nogle indbliksgener og skyggegener, men at disse efter en bearbejdning af projektet er formindsket. I

Aarhus Kommunes strategi for hoteludvikling er det et pejlemærke at fordoble antal overnatninger i 2025. Strategien forudsætter en løbende kapacitetsudvidelse.

Indstilling

Det indstilles:

At 1) Aarhus Byråd godkender det ansøgte projekt og bemyndiger Teknik og Miljø til at meddele de nødvendige tilladelser.

Sagens forløb

03-02-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

08-02-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 8. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 21. januar 2021.

Rådmand Jette Skive, rådmand Thomas Medom, rådmand Rabih Azad-Ahmad og Lone Norlander Smith tog forbehold.

24-02-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 24. februar 2021.

08-03-2021 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Forvaltningen sender anbefaling til bygherren om udarbejdelse af visualiseringer af byggeriet set fra Rådhusparken.

17-03-2021 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Forvaltningen giver besked til bygherren om, at yderligere visualiseringer ikke er nødvendige.

22-03-2021 Teknisk Udvalg

Beslutning ikke frigivet

24-03-2021 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Tegningsmateriale og skyggediagrammer

Bilag 3: Lokalt Kulturmiljøråds udtalelse

Bilag 4: Indsigelser

Bilag 5: Ansøgers kommentarer til indsigelserne

Bilag 6: Dataark/helhedsvurdering

Byrådsdebat

Notat MTM 04.03.2021

Foretræde Ejerforeningen 37 A+B (påført 08.03.2021)

Notat MTM 12.03.2021 (påført 12.03.2021)

Foretræde Søren Gormsen og Per Holmen Hansen (påført 16.03.2021)

Punkt 3: Endelig vedtagelse af Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune

21/010812

Beslutning

Sagen blev udsat.

Fremlæggelse af forslag til endelig vedtagelse af Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune; tillæg nr. 66 til Kommuneplan 2017 samt ændringer hertil; tillæg nr. 89 til Kommuneplan 2017.

Resumé

Temaplan for erhvervsarealer, tillæg nr. 66 til Kommuneplan 2017, fastlægger nye kommuneplanrammer for byens erhvervsarealer. Byrådet vedtog d. 29. april 2020 at sende tillægget i offentlig høring.

På baggrund af høringen vedtog Byrådet d. 2. december 2020 indstilling om offentlig fremlæggelse af ændringsforslag til temaplan for erhvervsarealer, tillæg nr. 89 til Kommuneplan 2017.

Den offentlige fremlæggelse af ændringsforslaget har givet anledning til, at Erhvervsstyrelsen har varslet indsigelse mod ændringsforslaget, såfremt muliggørelse af boliger på matr. Nr. 10be Slet By, Tranbjerg, ikke bortfalder af hensyn til en nærliggende risikovirksomhed.

På den baggrund anbefales det, at afsnittet om muliggørelse af boliger på matr. Nr. 10be Slet By, Tranbjerg. Matr.nr. 10be, bortfalder i tillæg nr. 89 til Kommuneplan 2017.

Indstilling

At 1) de indkomne høringsbidrag fra ”Erhvervsområdernes fremtid- fornyet høring” besvares, som det fremgår af bilag 1, og

At 2) tillæg nr. 66 til Kommuneplan 2017 vedlagt i bilag 6 og 7 vedtages med de ændringsforslag, der fremgår af tillæg 89 til Kommuneplan 2017, vedlagt i bilag 4, dog med de ændringer, der følger af skrivelsen fra Erhvervsstyrelsen vedlagt i bilag 3.

Sagens forløb

22-02-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af 10. februar 2021.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

10-03-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 10. marts 2021.

17-03-2021 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

22-03-2021 Teknisk Udvalg

Beslutning ikke frigivet

24-03-2021 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Besvarelse af høringsbidrag til ”Erhvervsområdernes Fremtid – fornyet høring”

Bilag 2: Originale høringsbidrag

Bilag 3: Skrivelse fra Erhvervsstyrelsen om varsling af indsigelse

Bilag 4: Ændringsforslag til Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune, Tillæg nr. 89 til Kommuneplan 2017

Bilag 5: Strategi- og handlingsplan for udvikling af Aarhus Kommunes erhvervsarealer

Bilag 6: Forslag til Temaplan for erhvervsarealer - redegørelse og ændringer

Bilag 7: Forslag til Temaplan for erhvervsarealer - ændrede rammebestemmelser mv.

Meningstilkendegivelse Erik & Ole Mortensen Holding A/S: Brev til Århus Kommune d. 7. marts 2021

Meningstilkendegivelse Erik og Ole Mortensne Holding A/S: Mail fra Erhvervsstyrelsen

Ændringsforslag Dorthe Borgkvist (påført 10.03.2021)

Meningstilkendegivelse Frank Trend Poulsen (påført 10.03.2021)

Byrådsdebat

Notat MTM 12.03.2021 (påført 16.03.2021)

Foretræde Frank Trend Poulsen og Klaus Hansen (påført 17.03.2021)

Foretræde Erik & Ole Mortensen Holding A/S (påført 17.03.2021)

Foretræde Karl Mikkelsen (påført 17.03.2021)

Foretræde Daniel Videbæk (påført 17.03.2021)

Punkt 4: Opsamling på dialogmøde

Beslutning

Punktet blev udsat.

Sagens forløb

17-03-2021 Teknisk Udvalg

Punktet blev udsat.

22-03-2021 Teknisk Udvalg

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Opfølgning på dialogmøde

Punkt 5: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Sagens forløb

17-03-2021 Teknisk Udvalg

Intet.