

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 16-11-2020

**Mødedato** Mandag d. 16. november 2020 kl. 16:00

**Mødested** Teams-møde - brug linket i kalenderinvitationen

## Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Lokalplaner på vej.....	4
Valg af emne til dialogmøde.....	5
Ændringsforslag til Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune.....	6
Lokalplan 1124, Bebyggelse til cityformål ved Europaplads 6-8 - Endelig.....	8
Lokalplan 1116, Trælasten - Daugbjergvej 15-19 og 18-20 - Forslag.....	10
Lokalplan 1141, Erhverv i Sydhavnen - Forslag.....	12
Lokalplan 1113, Rolighedsvej 16 A - Endelig.....	14
Sager på vej.....	16
Skriftlige orienteringer.....	17
Eventuelt.....	18

# **Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde**

## **Beslutning**

Referatet blev godkendt.

## **Sagens forløb**

16-11-2020 Teknisk Udvalg

Referatet blev godkendt.

## **Bilag**

Referat fra møde den 11. november 2020 (påført 13.11.2020)

## **Punkt 2: Lokalplaner på vej**

### **Beslutning**

Udvalget blev orienteret om lokalplan 1120 - Dagligvarebutik på Herredsvej, Hasle – Forslag, lokalplan 1127 - Dagligvarebutik og boliger på Hovedvejen/Elmetoften, Hasselager – Forslag (B) samt lokalplan 1134 - Enfamiliehuse ved Solklintvej og Strandhusvej, Egå – Forslag (B).

Forvaltningen fremsender et notat om den dialog, der har været med fællesråd mv. i forbindelse med lokalplan 1127 - Dagligvarebutik og boliger på Hovedvejen/Elmetoften, Hasselager – Forslag (B), til udvalget.

### **Sagens forløb**

#### 16-11-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om lokalplan 1120 - Dagligvarebutik på Herredsvej, Hasle – Forslag, lokalplan 1127 - Dagligvarebutik og boliger på Hovedvejen/Elmetoften, Hasselager – Forslag (B) samt lokalplan 1134 - Enfamiliehuse ved Solklintvej og Strandhusvej, Egå – Forslag (B).

Forvaltningen fremsender et notat om den dialog, der har været med fællesråd mv. i forbindelse med lokalplan 1127 - Dagligvarebutik og boliger på Hovedvejen/Elmetoften, Hasselager – Forslag (B), til udvalget.

### **Bilag**

Lokalplaner på vej (tilføjet 13.11.2020)

Notat til Teknisk Udvalg (tilføjet 03.12.2020)

## **Punkt 3: Valg af emne til dialogmøde**

### **Beslutning**

Udvalget drøftede mulige emner til dialogmødet den 30. november 2020 og udvalgte følgende:

- Forslag 6 – Bevar landsbyidyl
- Forslag 12 – Cykelsti Stilling - Harlev eller Kolt - Brabrand søen
- Forslag 14 – Campus i Tranbjerg

### **Sagens forløb**

11-11-2020 Teknisk Udvalg

Punktet blev udsat.

16-11-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget drøftede mulige emner til dialogmødet den 30. november 2020 og udvalgte følgende:

- Forslag 6 – Bevar landsbyidyl
- Forslag 12 – Cykelsti Stilling - Harlev eller Kolt - Brabrand søen
- Forslag 14 – Campus i Tranbjerg

### **Bilag**

Valg af emner til dialogmøde

Bilag 1: Liste med forslag

Bilag 2: De 15 forslag

## **Punkt 4: Ændringsforslag til Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune**

20/081171

### **Beslutning**

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at mulighederne for at konvertere erhvervsområde 150717ER ved Vejbjergvej/Arresøvej til boligformål tages med i den offentlige høring.

Derudover bemærkede Ango Winther, Steen Bording Andersen, Almaz Mengesha og Gert Bjerregaard, at også mulighederne for at konvertere erhvervsområdet ved Slet Møllevej, Matrikel nr. 10be., til boligformål tages med i den offentlige høring.

Offentlig fremlæggelse af ændringer til forslag til Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune. Tillæg nr. 66 til Kommuneplan 2017.

### **Resumé**

Temaplan for erhvervsarealer er et tillæg til Kommuneplan 2017, der fastlægger nye kommuneplanrammer for byens erhvervsarealer.

Byrådet vedtog d. 29. april 2020 indstillingen om Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune. Vedtagelsen betød, at forslaget til Temaplan for erhvervsarealer sammen med miljøvurderingen blev sendt i offentlig høring i otte uger.

Derudover betød det, at et forslag til en samlet strategi for den fremtidige udvikling af Aarhus Kommunes erhvervsarealer skulle fremlægges for byrådet sammen med indstillingen om endelig vedtagelse af temaplanen.

Den offentlige høring af forslag til temaplan for erhvervsarealer har givet anledning til visse ændringer i de foreslåede rammer, der er fremlagt i forbindelse med i temaforslaget. Derfor foreslås det, at ændringsforslagene sendes i offentlig høring i to uger.

Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdeling har udarbejdet et forslag til en samlet strategi- og handlingsplan for udvikling og monitorering af erhvervsarealerne i Aarhus Kommune. Strategien består af følgende fire indsatsområder:

1. Løbende monitorering af alle erhvervsområder og forstærket dialog med virksomhederne,
2. Signal om fastholdelse af erhvervsområder,
3. Udvikling og fortætning af bebyggede erhvervsområder
4. Udvikling og markedsføring af ubebyggede erhvervsarealer. Med brugen af disse strategiske virkemidler vil Aarhus også i fremtiden have attraktive erhvervsområder.

### **Indstilling**

At 1) de indkomne høringsbidrag fra ”Erhvervsområdernes fremtid” besvares, som det fremgår af bilag 1, og At 2) ændringsforslag til Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune, som fremgår af bilag 5, godkendes til offentlig fremlæggelse i to uger, og

At 3) forslaget til en samlet strategi- og handlingsplan, som fremgår af bilag 6, for den fremtidige udvikling og monitorering af Aarhus Kommunes erhvervsarealer vedtages.

### **Sagens forløb**

#### 19-10-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 19. oktober 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 2. oktober 2020. Lone Norlander Smith tog forbehold.

#### 04-11-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 4. november 2020.

#### 11-11-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Forvaltningen fremsender et kort notat om de forslag, som blev fremsat på foretrædet, herunder om forvaltningen fastholder de foreslåede ændringer til Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune og i bekræftende fald baggrunden herfor, til udvalget. Notatet bør indeholde kortmateriale vedrørende de i notatet beskrevne områder.

#### 16-11-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at mulighederne for at konvertere erhvervsområde 150717ER ved Vejbjergvej/Arresøvej til boligformål tages med i den offentlige høring.

Derudover bemærkede Ango Winther, Steen Bording Andersen, Almaz Mengesha og Gert Bjerregaard, at også mulighederne for at konvertere erhvervsområdet ved Slet Møllevej, Matrikel nr. 10be., til boligformål tages med i den offentlige høring.

02-12-2020 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Besvarelse af høringsbidrag til "Erhvervsområdernes Fremtid"

Bilag 2: Originale høringsbidrag

Bilag 3: Indsigelse fra Erhvervsstyrelsen

Bilag 4: Ophævelse af Erhvervsstyrelsens indsigelse

Bilag 5: Rettelsesforslag til Temaplan for erhvervsarealer

Bilag 6: Strategi- og handlingsplan for udvikling af Aarhus Kommunes erhvervsarealer

Bilag 7: Forslag til Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune. Tillæg nr. 66 til kommuneplan 2017. Redegørelse og ændringer.

Bilag 8: Forslag til Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune. Tillæg nr. 66 til Kommuneplan 2017. Ændrede rammebestemmelser og bilag om miljøklassificering og grundvandsbeskyttelse.

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat BA og MTM 05.11.2020 (påført 06.11.2020)

Foretræde Erik & Ole Mortensen Holding A/S (tilføjet 10.11.2020)

Foretræde Arbejdsgruppen for omdannelse af erhvervsområdet Nordlandsvej v/Frank Trend Poulsen (tilføjet 10.11.2020)

Foretræde Karl Mikkelsen (tilføjet 11.11.2020)

Notat MTM 15.11.2020 (tilføjet 16.11.2020)

# **Punkt 5: Lokalplan 1124, Bebyggelse til cityformål ved Europaplads 6-8 - Endelig**

16/060285

## **Beslutning**

Almaz Mengesha og Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Ango Winther og Steen Bording Andersen tog forbehold for drøftelse med gruppen.

Jan Ravn Christensen, Sander Jensen og Peter Hegner Bonfils kunne ikke tiltræde indstillingen med bemærkning om, at det fremlagte byggeri er for højt.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 1124, Bebyggelse til cityformål ved Europaplads 6-8, samt Tillæg nr. 70 til Kommuneplan 2017.

## **Resumé**

Der er udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 1124, Bebyggelse til cityformål ved Europaplads 6-8. Lokalplanen gælder for et område ved Europaplads og Mindegade i Aarhus Midtby.

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 2.900 m<sup>2</sup> og var ved planens udarbejdelse privatejet og beliggende i byzone. Udarbejdelsen af lokalplanen sker med baggrund i et ønske fra en privat ejer om at muliggøre, at lokalplanområdet kan anvendes til cityformål og mulighed for fortætning med etagebebyggelse, der rummer kontorvirksomhed, liberale erhverv, butikker, restauranter og lignende med tilhørende opholdsarealer på tage og fællesfaciliteter såsom parkeringskælder.

Lokalplanen fastlægger en række bestemmelser, der regulerer omfang og placering af bebyggelse, bl.a. ved angivelse af maksimalt etageareal og ved udlæg af byggefelter. Derudover indeholder lokalplanen bestemmelser om bevaring af forhuset på Mindegade 10 og giver mulighed nedrivning af Mindegade 12A.

Det maksimale bruttoetageareal må ikke overstige 16.820 m<sup>2</sup> og den maksimale højde er fastsat til 40 m med mulighed for op til 9 etager samt tagterrasse.

Der er i forbindelse med formgivningen af projektet arbejdet med tilpasning til eksisterende bebyggelse og i særlig grad til kulturmiljøet i Mindegade.

Lokalplanen for området er i overensstemmelse med kommuneplanens samlede strategi for byudvikling, herunder at skabe mulighed for attraktive arbejdspladser centralt placeret i byen og samtidigt skabe byliv med bylivsskabende aktiviteter i stueetagen. Lokalplanen er imidlertid ikke i overensstemmelse med kommuneplanens konkrete rammer for området og afgrænsning i forhold til høje huse. Der er derfor udarbejdet Tillæg nr. 70 til Kommuneplan 2017.

I perioden fra 2. juli 2020 til den 27. august 2020 har forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport været fremlagt. Der er modtaget i alt 9 høringsvar.

Teknik og Miljø foreslår, at høringsvarene ikke giver anledning til væsentlige ændringer i planforslaget.

## **Indstilling**

Det indstilles,

At 1) forslag til Lokalplan nr. 1124, Bebyggelse til cityformål ved Europaplads 6-8 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.4),

At 2) forslag til Tillæg nr. 70 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt,

At 3) forslag til sammenfattende redegørelse om miljøvurdering vedtages endeligt (som den fremgår af indstillingens afsnit 5.3) og

At 4) høringsvarene besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.3.

## **Sagens forløb**

22-10-2020 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

26-10-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 26. oktober 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 20. oktober 2020.

Rådmand Jette Skive, Rabih Azad-Ahmad og Thomas Medom tog forbehold.

Lone Norlander Smith kunne ikke tiltræde indstillingen.

04-11-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 4. november 2020.

### 11-11-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Forvaltningen fremsender et notat om lokalplanens betydning for trafikafviklingen i området, herunder om der forventes yderligere trafik i området, hvis lokalplanen vedtages, til udvalget. Notatet vil desuden behandle bredden på det overdækkede fortovs- og stiareal samt en kort redegørelse af de højhusbyggerier der tidligere har været i tankerne på arealerne, der grænser op til lokalplanområdet.

### 16-11-2020 Teknisk Udvalg

Almaz Mengesha og Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Ango Winther og Steen Bording Andersen tog forbehold for drøftelse med gruppen.

Jan Ravn Christensen, Sander Jensen og Peter Hegner Bonfils kunne ikke tiltræde indstillingen med bemærkning om, at det fremlagte byggeri er for højt.

### 18-11-2020 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at et flertal byrådet bestående af Socialdemokratiets, Venstres, Radikale Venstres og Det Konservative Folkepartis byrådsgrupper i sit møde den 18. november 2020 har vedtaget Magistratens foranstående indstilling af 26. oktober 2020 med de ændringer, der fremgår af den Socialdemokratiske byrådsgruppes ændringsforslag.

Socialistisk Folkepartis, Enhedslisten de Rød-Grønnes og Dansk Folkepartis byrådsgrupper samt Dorte Borgkvist kunne ikke tiltræde indstillingen.

## **Bilag**

### Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag nr. 1124, Bebyggelse til city-formål ved Europaplads 6-8, med tilhørende Tillæg nr. 70 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Miljørapport til Lokalplan nr. 1124 med dertilhørende bilag 2.2-2.10

Bilag 3: Bemærkninger fra den offentlige høring

Bilag 4: Forslag til besvarelse af synspunkter og idéer

Bilag 5: Visualiseringer fra behandling i Teknisk Udvalg 17.06.2020

Bilag 6: Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af Lokalplan nr. 1124, Bebyggelse til cityformål ved Europaplads 6-8, med tilhørende Tillæg nr. 70 til Kommuneplan 2017

### Byrådsdebat

### Udvalgserklæring

Notat MTM 05.11.2020

Bilag 1: Tillæg til højhuspolitik for et område i midtbyen

Foretrædemateriale fra Europa Plads ApS (modtaget 09.11.2020)

Notat MTM 15.11.2020 (tilføjet 16.11.2020)

Bilag 1 til notat: Uddrag fra Miljørapport til Lokalplan nr 1124 (tilføjet 16.11.2020)

Bilag 2 til notat: Uddrag fra Miljørapport til Lokalplan 1124 (tilføjet 16.11.2020)

Bilag 3 til notat: Opdateret materiale fra bygherre (tilføjet 16.11.2020)

Henvendelse fra Luplau Poulsen Arkitekter, Ardess og Europa Plads ApS

# Punkt 6: Lokalplan 1116, Trælasten - Daugbjergvej 15-19 og 18-20 - Forslag

18/066835

## Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.  
Offentlig fremlæggelse af forslag til lokalplan 1116, Trælasten, Daugbjergvej 15-19 og 18-20 og Tillæg til kommuneplan nr. 65.

## Resumé

Forslag til lokalplan 1116 ligger inden for Ringgaden og omfatter Silvans og Starks arealer ved Daugbjergvej 15-19 og 18-20.

Lokalplanområdet ligger i et byomdannelsesområde og indgår i ”Udviklingsplanen for det nye brokvarter”.

Den private byherre har anmodet om en lokalplan til blandet bolig og erhverv med udlæg til daginstitution og almene boliger.

Lokalplanen har således til formål at udmønte byomdannelsesområdet med tilvejebringelse af boliger og erhverv i en kompakt, bymæssig bebyggelse. Bebyggelsen er med udgangspunkt i bæredygtighed, fællesskaber og det faldende landskab ned mod Aarhus Å en del af ”det nye brokvarter”.

Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 65. Tillægget sikrer et sammenhængende midtby-område med en omdannelse til blandet bolig og erhverv.

I forhøringen, afholdt fra 23/5 – 23/6 2019, indkom 13 høringssvar med primær fokus på trafik, bygningshøjder og udsigt, grønne områder og biodiversitet. Temaerne er indgået i den efterfølgende udarbejdelse af lokalplanforslaget.

Der er udarbejdet udkast til udbygningsaftale.

## Indstilling

Det indstilles,

At 1) forslag til lokalplan nr. 1116 godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 65 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 3) forslag til udbygningsaftale godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 4) forslag til miljørapport godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 5) bemærkninger fra den forudgående offentlige høring besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.8

## Sagens forløb

### 23-09-2020 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

### 28-09-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 28. september 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 22. september 2020.

Der blev rejst en række spørgsmål, som ønskes belyst/drøftet i den videre proces:

- Andelen af almene boliger, hvorfor er det fastsat til 20%, og hvornår fastsættes det højere krav om 25%?
- Der ønskes kort over påtænkt placering af almene boliger
- Bør der arbejdes med en rækkefølgebestemmelse?
- Etagehøjden mod Silkeborgvej og Ringgaden ønskes drøftet/belyst
- Gaderummets kvalitet ønskes nærmere drøftet/belyst; er forholdet mellem relativt høje bygninger og smalle gader det rigtige?
- Bredden af fortovs- og cykelstiarealet på Ringgaden og Silkeborgvej ønskes belyst
- Børn og Unge har fortsat nogle uklarheder - hvordan sikres det, at legepladsen er indrettet med udgangspunkt i børnenes og i daginstitutionens behov? Handicap- og cykel-P i kældrene, kommer det til at fungere?

Rådmand Rabih Azad-Ahmad og Lone Norlander Smith tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundsgaard deltog ikke i sagens behandling.

### 07-10-2020 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 7. oktober 2020.

### 04-11-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 4. november 2020.

### 16-11-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

## 18-11-2020 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at byrådet i sit møde den 18. november 2020 har vedtaget Magistratens indstilling i overensstemmelse med erklæring fra Teknisk Udvalg af 16. november 2020.

Dansk Folkepartis byrådsgruppe ønskede følgende mindretalsudtalelse medsendt: "Dansk Folkeparti frygter denne lokalplan er ved at skabe et Ceresbyen 2.0. Tætte byggerier, med smalle gader, massive belægninger af fliser og asfalt og så lige de enkelte buske og træer strategisk placeret for at gøre det "grønt", har vi set en gang før og resultatet var ikke kønt. Vi ser derfor hellere en ny fordeling i lokalplanen, hvor karrébyggerierne åbnes mere op, afstanden mellem byggerierne forøges og der reduceres til 5 etager på delområde I og IV og maks 3-4 på delområde II, III og V. Vi ser også gerne det grønne ved åen trukket helt op til Daugbjergvej frem for kun til første række huse i den sydlige ende af området, sådan som beboere i området også tidligere har foreslået det. Området skal lægge op til liv i samspil med naturen, ikke mere gråt i gråt uden sjæl."

## **Bilag**

### Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1116 Trælasten, Daugbjergvej 15-19 og 18-20, med tilhørende Tillæg nr. 65 til Kommuneplan 2017

Bilag 1A: Kortbilag til lokalplanforslag 1116, Trælasten

Bilag 2: Forslag til udbygningsaftale inkl. bilag

Bilag 3: Miljøhistorisk redegørelse

Bilag 4: Regnvandshåndteringsplan

Bilag 5: Indledende undersøgelse af trafikstøj

Bilag 6: Udviklingsplan i uddrag, Trælasten

Bilag 7: 360 graders dialogværktøj

Bilag 8: Aftaleudkast vedr. almene boliger

Bilag 9: Debatoplæg, forhøring

Bilag 10: Indkomne høringsbidrag, forhøring

Bilag 11: Opsamling og svar på høringsbidrag

Bilag 12: Screening for Miljøvurdering / SMV

Bilag 13: Notat, Strategisk Energiplanlægning

Tilføjelse til forslag til lokalplan 1116 (påført 08.10.2020)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 09.11.2020

Bilag 1 til notat: Redegørelse Fældning af popler langs Brabrandstien

Bilag 1a til notat: Praksis for bevaring af gamle træer og dødt ved

Bilag 2 til notat: Ceresbyen bebyggelsesprocenter

Meningstilkendegivelse Mikkel Melamies

# Punkt 7: Lokalplan 1141, Erhverv i Sydhavnen - Forslag

19/190070

## Beslutning

Ango Winther, Steen Bording Andersen, Almaz Mengesha og Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ravn Christensen, Sander Jensen og Peter Hegner Bonfils kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at de ikke kan tiltræde, at der etableres et P-hus på Sydhavnen. Erhvervsområde i Sydhavnen nord for Jægergårdsgade, indeholder Tillæg nr. 87 til Kommuneplan 2017

## Resumé

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af udviklingsplanen for Sydhavnskvarteret, en efterfølgende bydelsplan og vinderprojektet for Kulkransporet. Lokalplanen rummer desuden overordnede rammebestemmelser for et nyt parkeringshus.

Lokalplan og kommuneplantillæg udlægger området til cityformål, og indeholder bestemmelser, der gør det muligt, at opføre og indrette bebyggelse til kontorer, hoteller, café- og restaurationsformål, butikker, koncert- og spillested, sports- og fritids-formål samt lignende funktioner. Det er ikke muligt at opføre boliger i området.

Inden for lokalplanområdet er det muligt at opføre 126.150 m<sup>2</sup> bebyggelse. I højder fra 1 til 26 etager som giver en højde over terræn på op til 111,5 m.

Gennem området løber den rekreative forbindelse, der forbinder Risskov i nord med Tangkrogen i syd. Og centralt gennem området er desuden det eksisterende Kulkranspor, der bliver bevaret og indrettet som en ny hævet fodgængerforbindelse med en bro over Spanien til Frederiksplads. På terræn bliver området indrettet som et stort ”bygulv” med ophold og adgange til bebyggelserne. Der er adgang for gående og cykler fra alle sider, ærinde- og servicekørsel med biler fra Jægergårdsgade. Bilparkering er i et p-hus for hele området med adgang fra Sydhavns-gade.

Lokalplanen er udarbejdet i forlængelse af udviklingsplan og bydelsplan for Sydhavnskvarteret, der begge er vedtaget af Byrådet.

Forslag til Lokalplan nr. 1141 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Det er derfor nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, der øger omfanget af bebyggelse og udvider anvendelsen til erhverv til også at omfatte detailhandel. I foråret 2020 er der gennemført en forudgående offentlig høring om at ændre kommuneplanen for området, hvad angår bebyggelsens omfang. Hertil kommer, at der efterfølgende er opstået behov for at muliggøre detailhandel indenfor planområdet, det har også krævet en høring, der er gennemført i løbet af sommeren 2020.

## Indstilling

Det indstilles:

At 1) forslag til lokalplan nr. 1141 godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 87 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 3) forslag til miljørapport godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 4) bemærkninger fra den forudgående offentlige høring besvares som det det fremgår af indstillingens afsnit 5.4 og bilag 5.

## Sagens forløb

22-10-2020 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

26-10-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 26. oktober 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 9. oktober 2020.

04-11-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 4. november 2020.

16-11-2020 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Steen Bording Andersen, Almaz Mengesha og Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ravn Christensen, Sander Jensen og Peter Hegner Bonfils kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at de ikke kan tiltræde, at der etableres et P-hus på Sydhavnen.

02-12-2020 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1141 med tilhørende Tillæg nr. 87 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Miljørapport til Lokalplan nr. 1141

Bilag 3.1: Høringsmateriale - Bebyggelsens omfang

Bilag 3.2: Høringsmateriale - Detailhandel

Bilag 4.1: Bemærkninger - Bebyggelsens omfang

Bilag 4.2 : Bemærkninger - Detailhandel

Bilag 5: Resume af bemærkninger med Teknik og Miljøs kommentarer

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 09.11.2020

## Punkt 8: Lokalplan 1113, Rolighedsvej 16 A - Endelig

20/081064

### Beslutning

Udvalget gennemførte første runde af foretræder.

Stadsarkitekten fremsender et notat med en æstetisk vurdering af lokalplansforslaget, til udvalget.

Sagen blev udsat.

Endelig vedtagelse af lokalplan 1113, Rolighedsvej 16A.

### Resumé

Bygherre har henvendt sig med ønske om at igangsætte planlægning for Delområde 10 i lokalplan 1031, Omdannelse af Psykiatrisk Hospital.

Delområde 10 i lokalplan 1031 er identisk med matrikel 6pt, Vejlbj By, Risskov, Rolighedsvej 16A. Delområdet er i lokalplan 1031 udlagt til én bolig. På matriklen, der er 3.091 m<sup>2</sup>, ligger "Strandhuset" med en bevaringsværdi på 3.

Matriklen ligger langs Letbanens tracé i det nordvestlige hjørne af det rekreative offentlige område Risskov Strandpark ud mod Aarhusbugten. Ejendommen er privat ejet.

Bygherre ønsker at udstykke Delområde 10 i lokalplan 1031 i to ejendomme. Den eksisterende bevaringsværdige bygning bevares og tilbygges. På den nye matrikel planlægges opført en yderligere bolig med annek.

Den nye matrikel (lokalplanområdets delområde 2) gennemløbes af en regnvandsledning optaget i spildevandsplanen. Det er i forbindelse med planprocessen blevet udarbejdet og tinglyst en betinget deklaration, der bortfalder, hvis lokalplanen ikke vedtages.

### Høringssvar

I den udvidede offentlige høring fra 9. marts til 15. maj 2020, er der indkommet 180 høringssvar, hvor af flere er på vegne af større afsendergrupper. Samlede høringssvar er vedlagt som bilag 6. Forslag til tematisk besvarelse af bemærkninger fra den offentlige høring er vedlagt som bilag 7. Hovedparten af høringssvarene omhandler den politiske proces, og kun i mindre omfang selve indholdet af lokalplanen. Centralt i høringssvarene med fokus på lokalplanens indhold kan fremhæves: forhold omkring den eksisterende regnvandsledning, koterings/opfyld og korrekthed ved illustrationer samt bevarelsen af Risskov Strandpark og det kulturhistoriske miljø, og endelig kritik af byggeriets mulige barriereeffekt mod Aarhus Bugt.

Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen foretaget en række faglige vurderinger og valg, og de indkomne høringssvar vedrørende lokalplanens indhold giver ikke anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen.

Udvidet fælles foretræde i forbindelse med udvalgsbehandling

På byrådsmødet den 13. maj 2020 blev det besluttet, at sagen sendes til behandling i Teknisk Udvalg, hvor udvalgsbehandlingen kombineres med afholdelse af et udvidet fælles foretræde, i forbindelse med lokalplansforslagets forelæggelse for byrådet til endelig vedtagelse. Modellen for foretrædet blev forelagt og tiltrådt af Teknisk Udvalg på møde den 10. august 2020.

### Indstilling

Det indstilles at:

- 1) forslag til lokalplan 1113 godkendes til endelig vedtagelse
- 2) de indkomne høringssvar ikke giver anledning til ændringer i lokalplansforslaget
- 3) at lokalplansforslaget tilrettes, så det klart fremgår, at lokalplanområdet og Rolighedsvej 16A ikke er omfattet af det udpegede kulturmiljø ifm. Psykiatrisk Hospital. Den østlige grænse herfor går til og med hospitalsparken og omfatter alene hospitalets område

### Sagens forløb

23-09-2020 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

28-09-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 28. september 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 7. september 2020.

Rådmand Kristian Würtz, rådmand Thomas Medom, rådmand Rabih Azad-Ahmad og Lone Hindø tog forbehold. Lone Norlander Smith kan ikke tiltræde indstillingen.

Borgmester Jacob Bundsgaard deltog ikke i sagens behandling.

### 07-10-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 7. oktober 2020.

### 16-11-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget gennemførte første runde af foretræder.

Stadsarkitekten fremsender et notat med en æstetisk vurdering af lokalplansforslaget, til udvalget.

Sagen blev udsat.

### 30-11-2020 Teknisk Udvalg

Steen Bording Andersen, Almaz Mengesha, Gert Bjerregaard og Ango Winther tog forbehold for en drøftelse i gruppen. Sander Jensen kunne ikke tiltræde indstillingen.

Jan Ravn Christensen og Peter Hegner Bonfils var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

### 16-12-2020 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Lokalplan 1113, Rolighedsvej 16A - Forslag

Bilag 2: Notat om grundvandssænkning

Bilag 3: Notat vedr sikring af regnvandsledning

Bilag 4: Snit i regnvandsledning

Bilag 5: Tinglyst deklaration/regnvandsledning

Bilag 6: Samlede hørings svar (i alt 180)

Bilag 7: Forslag til tematisk besvarelse af bemærkninger fra den offentlige høring

Bilag 8: Notat til Teknisk Udvalg vedr. udvidet fælles foretræde ifm. behandling af lokalplan 1113, Rolighedsvej 16A

Byrådsdebat

Notat MTM 12.11.2020

Foretræde Viggo Jonassen (tilføjet 16.11.2020)

Foretræde Jeppe Spure Nielsen (tilføjet 16.11.2020)

Foretræde Grundejerforeningen Vejlbj Fed v/Øjvind Serup (tilføjet 16.11.2020)

Foretræde Svend Åge Petersen (tilføjet 16.11.2020)

Foretræde Christiansbjerg Fællesråd v/Miam Nygaard (tilføjet 16.11.2020)

Foretræde Vejforeningen Strandvænget v/Hans Iversen (tilføjet 16.11.2020)

Foretræde Henning Holm Pedersen (tilføjet 16.11.2020)

Meningstilkendegivelse Bente Bergmann

Meningstilkendegivelse Christiansbjerg Fællesråd

Meningstilkendegivelse Trøjborg Fællesråd

Meningstilkendegivelse Bente Bergmann

## **Punkt 9: Sager på vej**

### **Beslutning**

Udvalget blev orienteret om sager på vej.

### **Sagens forløb**

16-11-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om sager på vej.

### **Bilag**

Sager på vej

## **Punkt 10: Skriftlige orienteringer**

### **Beslutning**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens forløb**

16-11-2020 Teknisk Udvalg

Ingen bemærkninger.

### **Bilag**

Orientering om status på plaststrategi i forbindelse med arrangementer og events

Opfølgning på bilfrie arrangementer (tilføjet 13.11.2020)

## **Punkt 11: Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet.

### **Sagens forløb**

16-11-2020 Teknisk Udvalg

Intet.