

REFERAT Teknisk Udvalg d. 03-02-2020

Mødedato Mandag d. 03. februar 2020 kl. 16:00

Mødested Udvalgslokale 390

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 1083, Risskov Engby – Endelig.....	3
Parkeringsredegørelse 2019.....	5
Sydhavnskvarteret: Bydelsplan for området nord for Jægergårdsgade.....	7
Udvalgets studietur i 2020.....	9
Sager på vej.....	10
Skriftlige orienteringer.....	11
Eventuelt.....	12

Punkt 1: Lokalplan 1083, Risskov Engby – Endelig

17/057276

Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med den ændring, at der nu er planlagt 20 % almene boliger i lokalplanen fremfor 15 %, notat vedlægges inden Byrådets behandling af sagen.
Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan 1083 Risskov Engby - bolig- og erhvervsområde ved Arresøvej og Lystrupvej i Risskov og tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017 samt forslag til udbygningsaftale.

Resumé

Lokalplan 1083 gælder for et område i Vejlbj Risskov, der er beliggende vest for Lystrupvej, nord for Grenåvej og øst for letbanesporer. Den nordlige del af lokalplanområdet afgrænses dels af Lokalplan 911 og dels af Arresøvej. Lokalplanområdet er ca. 14,5 ha stort og er delvist privat og delvist kommunalt ejet og beliggende i byzone. Formålet med lokalplanen er at omdanne området til et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor der kan opføres omkring 156.000 m² bebyggelse, der vil rumme 1.600-1.700 boliger. Området vil komme til at bestå af ca. 92 % boliger og 8 % lettere erhverv i erhvervsklasserne 1 – 2. Den gennemsnitlige bebyggelsesprocent for boligbebyggelse i lokalplanområdet under ét er ca. 120. Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med rammerne i kommuneplanen. Der er derfor udarbejdet forslag til Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017. Der er udarbejdet et forslag til udbygningsaftale. Forslaget er ændret efter bemærkninger fra naboer – bilag 2. Forslag til Lokalplan nr. 1083, Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017 samt forslag til udbygningsaftale har været fremlagt offentligt i juli - 2019 til september 2019. Der er modtaget 13 høringssvar. Parallelt med høringen og på baggrund af høringen er der lavet ændringer af forslaget til lokalplanen. Ændringerne fremgår af indstillingens punkt 5.11. Lokalplanen blev sendt i høring med 20 % almene boliger, hvoraf ca. 12-13 % var placeret på konkret byggefelt eller i konkret delområde. I høringsperioden har det kun været muligt at placere yderligere 2-3 %. Den samlede procent for almene boliger ændres derfor til 15. Lokalplanen forudsætter salg af et kommunalt areal, der p.t. anvendes som materielgård.

Indstilling

At 1) forslag til Lokalplan nr. 1083 Risskov Engby - bolig- og erhvervsområde ved Arresøvej og Lystrupvej i Risskov vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5. 11,
At 2) forslag til Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.11,
At 3) forslag til udbygningsaftale vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.3,
At 4) bemærkninger fra den offentlige høring besvares, som det fremgår af afsnit 5.10,
At 5) at byplanvedtægt nr. 3 aflyses for den del, der indgår i Lokalplan 1083 samt for det nye rammeområde 150701 BO,
At 6) der foretages vejjudlæg til vej E-F over ejendommen matr.nr. 31 i henhold til Privatvejslovens § 26, stk. 2, nr. 2. Teknik og Miljø bemyndiges til efterfølgende at kunne kræve vejen anlagt efter Privatvejslovens § 39,
At 7) Teknik og Miljø bemyndiges til at foretage den nødvendige vejnedlæggelse af en mindre del af den offentlige vej Arresøvej (på matrikelkort benævnt litra ”fe”) samt en del af den offentlige vej Lystrupvej (på matrikelkort benævnt matr.nr. 190).

Sagens forløb

16-01-2020 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

20-01-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. januar 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 6. januar 2020.

Konsekvenserne af, at nogle fortsætter deres virksomhed, som ikke passer ind i den nye lokalplan, belyses.

Lone Hindø og Keld Hvalsø tog forbehold.

Rådmand Thomas Medom tog forbehold med hensyn til andele af almene boliger.

Borgmester Jacob Bundsgaard og rådmand Kristian Würtz deltog ikke i sagens behandling.

22-01-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. januar 2020.

03-02-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med den ændring, at der nu er planlagt 20 % almene boliger i

lokalplanen fremfor 15 %, notat vedlægges inden Byrådets behandling af sagen.

05-02-2020 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1083 Risskov Engby samt Tillæg nr. 22

Bilag 2: Forslag til udbygningsaftale

Bilag 3: Indstillingens afsnit 5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6, 5.8, 5.9

Bilag 4: Bemærkninger fra den offentlige høring for LP 1083

Bilag 5: Teknik og Miljøs forslag til besvarelse af høringssvar til LP 1083

Bilag 6: Forslag til ændringer i Lokalplanforslag 1083

Bilag 7: Notat om aftaler vedr. byggemodning

Notat MTM 22.01.2020 (påført 22.01.2020)

Bilag 1 - Deklaration - Afværgeforeanstaltninger (påført 22.01.2020)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 29.01.2020

Bilag 1 til notat: Deklaration - afværgeforeanstaltninger

Bilag 2 til notat: præcisering fra Kultur og Borgerservice (eftersendt 03.02.2020)

Foretræde Anne Brüche

Foretræde Grundejerforeningen Arresøvej III-IV

Punkt 2: Parkeringsredegørelse 2019

18/066807

Beslutning

Sagen blev udsat.

Redegørelse og initiativer i forlængelse af Parkeringspolitik 2018.

Resumé

Parkeringsredegørelse 2019 giver en status på det samlede parkeringsudbud, udviklingen i bilejerskabet og biltrafikken. Parkeringsredegørelsen har også fokus på udnyttelse af byens gaderum og på udfordringer i forlængelse af Parkeringspolitik 2018. Det gælder især gæsteparkering for Midtbyens beboere og erhvervsparkeringsordningen. Indstillingen foreslår at justere begge ordninger. I forlængelse heraf søges der om bevilling til indkøb af nødvendigt materiel til håndtering af betalingsparkering.

Indstilling

At 1) Parkeringsredegørelse 2019 tages til efterretning

At 2) Erhvervsparkeringsordningen ændres som beskrevet i afsnit 5.4 vedrørende særlige udfordringer med parkeringspolitik 2018.

At 3) Nye områder med 2-timers tidsbegrænsning og beboerparkering ændres som beskrevet i afsnit 5.4 vedrørende særlige udfordringer med parkeringspolitik 2018.

At 4) Anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 6,0 mio. kr. godkendes til anskaffelse af p-automater samt de driftsmæssige konsekvenser heraf, jf. afsnit 7.

Sagens forløb

16-01-2020 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

20-01-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. januar 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 30. december 2020.

Rådmand Thomas Medom, Keld Hvalsø og Lone Hindø tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundsgaard og rådmand Kristian Würtz deltog ikke i sagens behandling.

22-01-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. januar 2020.

03-02-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Parkeringsredegørelse 2019

Bilag 2: Anlægsbevilling AB-19-235-004

Bilag 3: Tillægsbevilling T-19-230-001

Byrådsdebat

Notat MTM 27.01.2020

Foretræde Midtbyens Fællesråd

Foretræde Cyklistforbundet Aarhus

Foretræde Beboerforeningen for Sjællandsgadekvarteret

Foretræde Frederiksbjerg og Langenæs Fællesråd

Foretræde Fællesrådet for Møllepark-Vesterbro

Punkt 3: Sydhavnskvarteret: Bydelsplan for området nord for Jægergårdsgade

19/190023

Beslutning

Ango Winther, Michael Krog Hansen, Gert Bjerregaard, Almaz Mengesha og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø og Liv Gro Jensen tog forbehold.

Godkendelse af bydelsplan for Sydhavnskvarteret nord for Jægergårdsgade

Resumé

Aarhus Kommune ønsker i Sydhavnskvarteret at skabe en helt ny bydel. En bydel, hvor et rigt kulturliv sammen med et dynamisk erhvervsliv driver udviklingen af en bydel med plads til byens socialt udsatte.

Byrådet vedtog i 2018 Udviklingsplanen for Sydhavnskvarteret. Samtidig bemyndigede byrådet Teknik og Miljø til at udbyde betingede køberetter.

Team A. Enggaard A/S og PFA Ejendomme Lav ApS blev i januar 2019 tildelt betinget køberet og skulle herefter i samarbejde med Aarhus Kommune udarbejde en bydelsplan for det samlede område med de funktioner, byrum og bygninger, som i henhold til Udviklingsplanen skal kendetegne området. Bydelsplanen skal danne grundlag for den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning.

Indstilling

Det indstilles:

At 1) Bydelsplanen godkendes

Sagens forløb

20-01-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. januar 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 16. januar 2020.

Keld Hvalsø tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundsgaard og rådmand Kristian Würtz deltog ikke i sagens behandling.

22-01-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. januar 2020.

03-02-2020 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Michael Krog Hansen, Gert Bjerregaard, Almaz Mengesha og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø og Liv Gro Jensen tog forbehold.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til bydelsplan

Bilag 2: Udviklingsplan for Sydhavnskvarteret

Bilag 3: Værdi- og kvalitetskatalog

Bilag 4: Aktørdiagram

Bilag 6: Tidligere beslutninger

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 30.01.2020 (eftersendt 31.01.2020)

Bilag 1 til notat: Tillæg til Højhuspolitik for Aarhus Kommune (eftersendt 31.01.2020)

Bilag 2 til notat: Sigtelinjer og bebyggelse (eftersendt 31.01.2020)

Punkt 4: Udvalgets studietur i 2020

Beslutning

Udvalget valgte den første periode som rejsedage for studieturen med udrejse søndag og hjemrejse torsdag kl. 13.50.

Sagens forløb

03-02-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget valgte den første periode som rejsedage for studieturen med udrejse søndag og hjemrejse torsdag kl. 13.50.

Bilag

Udvalgets studietur i 2020

Punkt 5: Sager på vej

Beslutning

Intet.

Sagens forløb

03-02-2020 Teknisk Udvalg

Intet.

Bilag

Sager på vej

Punkt 6: Skriftlige orienteringer

Beslutning

Udvalget drøftede sagen ”Gebyr i forbindelse med byggesagsbehandling, Klosterport.”

Sagens forløb

03-02-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget drøftede sagen ”Gebyr i forbindelse med byggesagsbehandling, Klosterport.”

Bilag

Cykelpromenaden på havnen og sikkerhed for alle trafikanter

Skansepalæet

Gebyr i forbindelse med byggesagsbehandling, Klosterport

Parkeringshus i Sydhavns kvarteret (eftersendt 03.02.2020)

Punkt 7: Eventuelt

Beslutning

Udvalget bad om en redegørelse for produktionen af letbane- og busbatterier, særligt med fokus på, hvor den energi, der anvendes i produktionen, stammer fra.

Sagens forløb

03-02-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget bad om en redegørelse for produktionen af letbane- og busbatterier, særligt med fokus på, hvor den energi, der anvendes i produktionen, stammer fra.