

REFERAT Teknisk Udvalg d. 06-05-2020

Mødedato Onsdag d. 06. maj 2020 kl. 19:00

Mødested Teams-møde - brug linket i kalenderinvitationen

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgsmøde.....	3
Hotel og restaurant - Nørre Alle 72-74.....	4
Lokalplan 1110, Boliger ved Sandgravvej 3-5 og Skovvejen 53 Aarhus C - Endelig.....	6
Forslag fra EL om stop salget af Poul Martin Møllers Vej 1-95.....	8
Regnskab 2019.....	10
Budget 2021.....	11
Anlægsplan 2024-2033.....	12
Budgetmål 2021-2024.....	13
Opsamling på forårets dialogmøder.....	14
Sager på vej.....	15
Skriftlige orienteringer.....	16
Eventuelt.....	17

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgs møde

Beslutning

Referatet blev godkendt.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Referatet blev godkendt.

Bilag

Referat fra møde den 27. april 2020

Punkt 2: Hotel og restaurant - Nørre Alle 72-74

18/066812

Beslutning

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

Peter Hegner Bonfils og Liv Gro Jensen tog forbehold med henblik på drøftelse i gruppen.

Ansøgning om at opføre bebyggelse i fem etager med restaurant/hotelcafé i stueetagen og 16 hotelværelser i de øvrige etager.

Resumé

Der er ansøgt om at opføre bebyggelse i fem etager med restaurant/hotelcafé i stueetagen og hotelværelser i de øvrige etager på ejendommene Nørre Alle 72-74.

Ejendommene består i dag af et dobbelthus, der har bevaringsværdier på henholdsvis 5 og 6.

Byggeriet er omfattet af lokalplan 591, der blandt andet har som formål, at ny bebyggelse opføres så der opnås en arkitektonisk og miljømæssig tilfredsstillende helhedsvirkning i området.

Byggeriet fraviger kommuneplanens bestemmelse om husdybde, da bebyggelsens stueplan næsten udfylder matriklen.

En partshøring har medført en række indsigelser om især parkeringsforhold, skygge- og indbliksgener, og at byggeriet ikke er tilpasset gaden og området.

Teknik og Miljø vurderer, at projektet ikke medfører væsentlige indbliksgener eller skyggegener, og at det er tilpasset både gaden og området.

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

Indstilling

Det indstilles:

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

Sagens forløb

19-03-2020 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

23-03-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 23. marts 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 9. marts 2020.

Rådmand Jette Skive, rådmand Rabih Azad-Ahmad, Keld Hvalsø og Mette Skautrup tog forbehold.

Forslag fra Kulturmiljørådet om mere lukket bebyggelse belyses til Byrådsbehandlingen. Strategi for Hoteludvikling, som der henvises til i indstillingen lægges på dagsordenen.

15-04-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 15. april 2020.

06-05-2020 Teknisk Udvalg

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

Peter Hegner Bonfils og Liv Gro Jensen tog forbehold med henblik på drøftelse i gruppen.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Tegningsmateriale

Bilag 3: Skyggediagram

Bilag 4: Indsigelser

Bilag 5: Ansøgers kommentarer

Bilag 6: Dataark/helhedsvurdering

Bilag 7: Udtalelse fra Lokalt Kulturmiljøråd

Notat MTM 30.03.2020 (eftersendt 15.04.2020)

Visit Aarhus' strategi (eftersendt 15.04.2020)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 27.04.2020 (eftersendt 01.05.2020)

Foretræde Midtbyens Fællesråd

Foretræde bygherre og arkitekt

Foretræde bygherre og arkitekt præsentation

Punkt 3: Lokalplan 1110, Boliger ved Sandgravvej 3-5 og Skovvejen 53 Aarhus C - Endelig

16/060282

Beslutning

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

Peter Hegner Bonfils og Liv Gro Jensen tog forbehold med henblik på drøftelse i gruppen.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan 1110, Boliger ved Sandgravvej 3-5 og Skovvejen 53, Aarhus C.

Resumé

Lokalplanen gælder for et område beliggende i Skovvejskvarteret i bydelen Trøjborg ved Sandgravvej. Lokalplanområdet, der er ca. 1.200 m² stort, var ved planens udarbejdelse privat ejet og beliggende i byzone. Grundejer har anmodet om udarbejdelse af lokalplanen.

Formålet med lokalplanen er, at bebyggelsen tilpasser sig terrænet og den omkringliggende bebyggelse. Det har samtidig været vigtigt, at den nye bebyggelse forholder sig til kulturmiljøet i Skovvejskvarteret, og at byens udvikling fortsat kan aflæses i den historiske kystskrænt.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en boligbebyggelse med etageboliger og rækkehuse inden for området. Samlet set gives der mulighed for at etablere et etageareal på 2.000 m² ekskl. kælder inden for området, svarende til ca. 24 boliger. Eksisterende bebyggelse nedrives, herunder den bevaringsværdige bygning Sandgravvej 3-5.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

I høringsperioden er modtaget i alt 18 hørings svar. Teknik og Miljø indstiller, at hørings svarene giver anledning til en ændring i planforslaget vedr. afskærmende hegnsbeplantning.

Indstilling

At 1) forslag til lokalplan nr. 1110 vedtages endeligt, med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.4,

At 2) hørings svar besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.3.

Sagens forløb

19-03-2020 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

23-03-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 23. marts 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 6. marts 2020.

Rådmand Jette Skive og Keld Hvalsø kan ikke tiltræde.

15-04-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 15. april 2020.

06-05-2020 Teknisk Udvalg

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

Peter Hegner Bonfils og Liv Gro Jensen tog forbehold med henblik på drøftelse i gruppen.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan nr. 1110 - Boliger ved Sandgravvej 3-5 og Skovvejen 53, Aarhus C

Bilag 2: Høringssvar - lokalplan 1110

Bilag 3: Forslag til besvarelse af høringssvar - lokalplan 1110

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 30.04.2020(eftersendt 01.05.2020)

Bilag 1 til notat: Notits om tidligere beslutninger (eftersendt 01.05.2020)

Foretræde Skovvejskvarterets Gadelaug

Foretræde Midtbyens Fællesråd

Punkt 4: Forslag fra EL om stop salget af Poul Martin Møllers Vej 1-95

19/140363

Beslutning

Sagen blev udsat.

Beslutningsforslag fra EL

Stop salget af Poul Martin Møllers Vej 1 – 95.

Bevar betalelige boliger i byen.

Opfyld den kommunale forpligtelse til at huse husvilde og andre boligtrængende

Det følger af salgsmateriale fra Colliers (vedlagt), at 88 unikke kommunalt ejede boliger på Poul Martin Møllers Vej er sat til salg. Boligerne har en central og attraktiv beliggenhed. En evt. privat køber vil med garanti kunne spinde guld (det siges at Blackstone / Kereby har budt) på udlejning eller videresalg. Dermed vil et salg også kunne indbringe kommunen lidt guld til kistebunden, til investeringer eller til at dække de mange huller i kommunens kasse.

I Enhedslisten mener vi ikke, at der skal spindes guld på menneskers bolig. At bo er en menneskeret.

Kommunen skal medvirke til at stoppe boligspekulation. Ikke tilskynde til det, som ved at sælge kommunale boliger til private investorer eller kapitalfonde. Dette guld kommer jo til at blive betalt af kommende lejere. Boligerne vil på sigt blive for de rige og skubbe de "mindrebemidlede" og husvilde, som boligerne oprindeligt er bygget til, ud af midtbyen. Fattige, socialt udsatte, hjemløse, aparte borgere og familier overlades til egen skæbne og til de almene boligorganisationers omsorg.

Et salg vil medvirke til at midtbyens beboersammensætning strømmer yderligere (i dag er mere end 50 % i alderen 20 – 29 år), så kun de, der kan betale høje huslejer eller betale en ejerbolig, kan bo her. Farvel mangfoldighed og borgmesterens "blandet by" i Midtbyen. Men det er måske kun i Gellerup og Bispehaven at borgmesteren ønsker befolkningen "blandet"? Enhedslisten mener, at byrådet med sine beslutninger skal medvirke til, at det er muligt for alle at bo i hele byen og at Århus bliver en mangfoldig by.

Salget har ikke hjemmel i nogen beslutninger i byrådet.

Iflg. artikel i Stiften den 15. november 2019 (vedlagt) så henviser forvaltningen til byrådsbeslutning i 2007 om at kommunale ejendomme der *ikke bruges til kommunale formål sættes til salg, når lejemål og kontrakter udløber*. Ejendommene er ikke omfattet af beslutningen fra 2007, da ejendommene udlejes til boliger, hvor beboere har lejekontrakter, der ikke udløber og da udlejning af boliger tjener et kommunalt formål. Salget er derfor uden hjemmel i en byrådsbeslutning. Udsalget skal stoppe.

Kommunen har pligt til at sikre bolig til forskellige målgrupper som handicappede og husvilde borgere.

Det fremgår af Serviceloven, at kommunen er forpligtet til at sørge for betalelige, midlertidige såvel som varige boliger til enlige og familier med sociale problemer, handicaps, husvilde, hjemløse, syge, sære m.fl. Der er i den grad brug for kommunale boliger til de formål, herunder de 88 boliger på Poul Martin Møllers Vej. At nedlægge dem, som kommunale og sælge til privat spekulation, er at læsse yderligere sociale opgaver over på Almene Boligorganisationer. For hvem skal ellers huse det kraftigt stigende antal hjemløse og socialt udsatte med behov for bolig? Hvordan vil kommunen ellers opfylde sine visioner om "housing first"? Skal flere hjemløse og socialt udsatte ind foran i køen i boligorganisationerne, skubber de flere af boligorganisationens medlemmer ned på ventelisten. Boligområdet kan være i fare for at komme på "ghetto"- eller "forebyggelses" listen, hvor konsekvensen kan være at byrådsflertallet påbyder boliger nedrevet. Dermed vil der være endnu færre betalelige boliger.

Det er hul i hovedet at sælge kommunale boliger.

Indstilling:

Byrådet beslutter at

1. kommunale ejendomme, der udlejes til boliger bevares som kommunalt ejede
2. salget af Poul Martin Møllers Vej 1-95 stoppes
3. social- og beskæftigelsesudvalget drøfter, om der skal ske ændringer i forvaltningen af udlejning af kommunale boliger, og fremkommer i så fald med indstilling til byrådet herom.

Det ønskes i forbindelse med byrådsbehandlingen skriftligt belyst, om boligerne kommer de målgrupper, som

kommunen har forpligtelser til at huse, midlertidigt og varigt, til gavn eller er det helt andre mennesker, der bor der?

Der ønskes et overblik over, hvor kommunens boliger ligger. Hvor store er boligerne og hvilken stand er de i?

Er der udgifter for kommunen forbundet med udlejningen af dem eller løber det rundt?

Huslejens størrelse og hvilke betingelser er knyttet til lejemålet?

Hvordan opnår en borger en bolig i kommunens ejendomme?

Hvem administrerer evt. venteliste?

Sagens forløb

18-12-2019 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 18. december 2019.

27-04-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Beslutningsforslag

Bilag 1: Salgsmateriale fra Colliers

Bilag 2: Artikel fra Stiftens 15.11.2019

Byrådsdebat

Notat MTM 22.04.2020

Foretræde Solveig Munk

Foretræde Hanne Neve 1

Foretræde Hanne Neve 2

Foretræde Eva Kruse Larsen

Foretræde Eva Damholt

Foretræde Eva Damholt - tilføjelse (eftersendt 06.05.2020)

Foretræde Jaqueline Høvring

Foretræde Barbara Katzin

Notat MTM 30.04.2020 (eftersendt 01.05.2020)

Bilag 1 til notat: Boligsalg, oversigt (eftersendt 01.05.2020)

Punkt 5: Regnskab 2019

Beslutning

Sagen blev udsat.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Regnskab 2019

Bilag 1: Teknik og Miljø regnskab 2019

Punkt 6: Budget 2021

Beslutning

Sagen blev udsat.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Budget 2021

Bilag 1: Teknik og Miljø budget 2021 – udfordringer og muligheder

Punkt 7: Anlægsplan 2024-2033

Beslutning

Sagen blev udsat.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Anlægsplan 2024-2033

Punkt 8: Budgetmål 2021-2024

Beslutning

Sagen blev udsat.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Budgetmål 2021

Bilag 1: Budgetmål 2020 (fra budgetredegørelsen)

Punkt 9: Opsamling på forårets dialogmøder

Beslutning

Sagen blev udsat.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Opfølgning på forårets dialogmøder

Bilag 1: Opsamling fra dialogmøde den 9. marts

Bilag 2: Opsamling fra dialogmøde den 27. april

Punkt 10: Sager på vej

Beslutning

Sagen blev udsat.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Sager på vej

Punkt 11: Skriftlige orienteringer

Beslutning

Sagen blev udsat.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Orientering om indsatsplanlægning og vandforsyning i Aarhus Kommune

Bilag 1: Brev fra Jens Gammelgård

Bilag 2: Svar til Jens Gammelgård

Bilag 3: Erstatningsberegning

Almene boliger NYE (eftersendt 05.05.2020)

Punkt 12: Eventuelt

Beslutning

Sagen blev udsat.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.