

REFERAT Teknisk Udvalg d. 16-02-2015

Mødedato Mandag d. 16. februar 2015 kl. 16:00

Mødested Udvalgslokale 398

Indholdsfortegnelse

Lokalplaner på vej.....	3
Boligbebyggelse, Falstersgade 19.....	5
Boligbebyggelse på Jægergårdsgade/Montanagade.....	8
Smart Mobilitet – status.....	11
Planstrategiworkshopen 2. marts 2015.....	13
Eventuelt.....	15

Punkt 1: Lokalplaner på vej

Lokalplaner på vej

BESLUTNING

Ingen.

Sagens forløb

16-02-2015 Teknisk Udvalg

Ingen.

Punkt 2: Boligbebyggelse, Falstersgade 19

14/036854

Bilag

Indstilling

Bilag 1 oversigtskort

Bilag 2 tegningsmateriale

Bilag 3 skyggediag

Bilag 4 indsigelser

Bilag 5 ansøgers komm

Bilag 6 helhedsvurdering

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 05.02.15

Bemærkninger fra ejerne af Falstersgade 21

Boligbebyggelse, Falstersgade 19

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 ikke tiltræde indstillingen.

Tilladelse til at opføre ny fritliggende boligbebyggelse – et forhus i 6 etager og et baghus i 3 etager

RESUMÉ

Der er søgt om at opføre 2 nye fritliggende boligbebyggelser på Falstersgade 19; et forhus i 6 etager og et baghus i 3 etager. Ejendommen er i dag ubebygget, efter en ældre villa er nedrevet.

Projektet fraviger kommuneplanen, idet bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse i facadelinje. Der må maksimalt opføres byggeri i 5 etager med en husdybde på 10 m. Ny bebyggelse i gårdrum må kun ske efter en samlet plan for gårdarealet.

En partshøring har medført indsigelser, hvor der især peges på projektets tilpasning til gadens arkitektur og miljø, byggeriets omfang og højde, byggeri i baggården, lysforhold, indblikforhold, tab af udsigt, tab af ejendomsværdi, parkering samt byggeprocessen.

Projektet vurderes at være tilpasset området bl.a. med hensyn til skala og materialevalg med de tilpasninger, der er nødvendige for stedet, og indvirkningen af projektet skønnes ikke at gå ud over, hvad der må forventes i midtbyområdet.

INDSTILLING

At byrådet godkender det ansøgte projekt og bemyndiger Teknik og Miljø til at meddele de fornødne tilladelser.

Sagens forløb

22-01-2015 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

26-01-2015 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 26. januar 2015 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 15. januar 2015.

Jette Jensen tog forbehold.

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

04-02-2015 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 4. februar 2015.

16-02-2015 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 ikke tiltræde indstillingen.

Punkt 3: Boligbebyggelse på Jægergårdsgade/Montanagade

13/048623

Bilag

Indstilling

Bilag 1 - Høringsmappe

Bilag 2 - indsigelser

Bilag 3 ansøgers komment

Bilag 4 - Dataark

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 05.02.15

Bemærkninger fra Frederiksberg-gruppen

Boligbebyggelse på Jægergårdsgade/Montanagade

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 ikke tiltræde indstillingen.

Den 19. februar 2014 godkendte Aarhus Byråd et kombineret bolig- og butikprojekt på hjørnet af Jægergårdsgade og Montanagade. Bygherren har bl.a. som følge af stor lokal modstand imod butikken ansøgt om tilladelse til et revideret projekt med 3 byhuse i gårdrummet i stedet for butiklokaler.

RESUMÉ

Aarhus Byråd har i perioden 2013-2014 i flere omgange taget stilling til et byggeønske på hjørnet af Jægergårdsgade og Montanagade. I 2013 blev der varslet et forbud efter Planloven mod et butikprojekt på ca. 1.000 m².

I februar 2014 godkendte Aarhus Byråd et projekt med en butiksstørrelse på 500 m².

Sideløbende med sagens behandling er der vedtaget et forslag til reviderede kommuneplanrammer for Frederiksbjerg, som begrænser butiksstørrelser yderligere. Forslaget til kommuneplanrammer er i offentlig høring.

Bygherren har - bl.a. som følge af den lokale modstand mod en større butik i hjørneejendommen - udarbejdet et revideret projekt, hvor butiksmuligheden fjernes. I stedet ansøger bygherren om, at den tidligere godkendte butiksudvidelse i gårdrummet ændres til 3 byhuse i 3 etager. Den tidligere godkendte karrébebyggelse mod Montanagade bibeholdes.

En høring har givet anledning til flere indsigelser mod det ansøgte projekt.

Teknik og Miljø anbefaler, at byggeriet godkendes.

INDSTILLING

At Teknik og Miljø bemyndiges til at meddele de fornødne tilladelser til byggeriet.

Sagens forløb

22-01-2015 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

26-01-2015 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 26.januar 2015 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af den 14. januar 2015.

Jette Jensen tog forbehold.

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

04-02-2015 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 4. februar 2015.

16-02-2015 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 ikke tiltræde indstillingen.

Punkt 4: Smart Mobilitet – status

Bilag

Notat fra MTM 02.02.15

Præsentation

Smart Mobilitet – status

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Sagens forløb

16-02-2015 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Punkt 5: Planstrategiworkshoppen 2. marts 2015

Planstrategiworkshoppen 2. marts 2015

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Der fremsendes slides fra de enkelte cases, når de foreligger.

Sagens forløb

16-02-2015 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Der fremsendes slides fra de enkelte cases, når de foreligger.

Punkt 6: Eventuell

Eventuelt

BESLUTNING

Der fremsendes skitse over parkeringsmuligheder langs Kystvejen.

Sagens forløb

16-02-2015 Teknisk Udvalg

Der fremsendes skitse over parkeringsmuligheder langs Kystvejen.