

REFERAT Teknisk Udvalg d. 11-05-2020

Mødedato Mandag d. 11. maj 2020 kl. 16:00

Mødested Teams-møde - brug linket i kalenderinvitationen

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgsmøde.....	3
Lokalplaner på vej.....	4
Etablering af etageboligbebyggelse på Marstrandsgade 15b.....	5
Lokalplan 1111, Etageboligbebyggelse på Ceres Allé, Aarhus C - Endelig.....	7
Forslag fra EL om stop salget af Poul Martin Møllers Vej 1-95.....	9
Regnskab 2019.....	12
Budget 2021.....	13
Anlægsplan 2024-2033.....	14
Budgetmål 2021-2024.....	15
Sager på vej.....	16
Skriftlige orienteringer.....	17
Eventuelt.....	18

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgs møde

Beslutning

Referatet blev godkendt.

Sagens forløb

11-05-2020 Teknisk Udvalg

Referatet blev godkendt.

Bilag

Referat fra møde den 6. maj 2020

Punkt 2: Lokalplaner på vej

Beslutning

Udvalget blev orienteret om lp 1114 – forslag.

Udvalget spurgte, om der er planlagt offentlige bygninger i området, hvilket forvaltningen oplyste, at der ikke er.

Udvalget spurgte, hvilke kommunale muligheder der er for at påvirke området med grønne tiltag. Forvaltningen oplyste, at der har været fokus på arkitektur, der passer til Solbjerg, hvorfor det eksempelvis er relativt lave huse, men i forhold til grønne tiltag så kan kommunen ikke i lokalplanen stille krav om eksempelvis CO2-neutralitet i byggeriet eller bestemte CO2-venlige materialer.

Sagens forløb

11-05-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om lp 1114 – forslag.

Udvalget spurgte, om der er planlagt offentlige bygninger i området, hvilket forvaltningen oplyste, at der ikke er.

Udvalget spurgte, hvilke kommunale muligheder der er for at påvirke området med grønne tiltag. Forvaltningen oplyste, at der har været fokus på arkitektur, der passer til Solbjerg, hvorfor det eksempelvis er relativt lave huse, men i forhold til grønne tiltag så kan kommunen ikke i lokalplanen stille krav om eksempelvis CO2-neutralitet i byggeriet eller bestemte CO2-venlige materialer.

Bilag

Lokalplaner på vej

Punkt 3: Etablering af etageboligbebyggelse på Marstrandsgade 15b

20/026643

Beslutning

Sagen blev udsat.

Ansøgning om at opføre en boligbebyggelse i fem etager i baggården – fire etager til bolig samt en tagterrasse på den femte etage.

Resumé

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en etageboligbebyggelse på Marstrandsgade 15b med otte boliger i fem etager til erstatning for det eksisterende baghus i 2½ etage, som nedrives.

Teknik og Miljø vurderer, at projektet har væsentlig politisk interesse på grund af byggeriets omfang og beliggenhed og på grund af indsigelserne i høringen. Ligesom projektet fraviger kommuneplanens krav om bygningens dybde samt kravet om, at bebyggelse som hovedregel skal opføres som sluttet bebyggelse i facadelinje med nabobebyggelse.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens anvendelse og etageantal samt kommuneplanens krav om opholdsareal på mindst 30 %.

I indsigelserne fra de omkringboende peges der hovedsageligt på indbliksgener, skyggegener, udsigtsforhold, bebyggelsens omfang, karakter og adgangsforhold.

Teknik og Miljø vurderer, at projektet har høj kvalitet, er tilpasset arkitektonisk, og at skygge- og indbliksgener ikke ligger udover det forventelige i den tæt bebyggede midtby.

Indstilling

Det indstilles:

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

Sagens forløb

16-04-2020 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

20-04-2020 Magistraten

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

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmand Kristian Würtz, rådmand Thomas Medom, rådmand Jette Skive, Lone Hindø og Lone Norlander Smith tog forbehold.

29-04-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 29. april 2020.

11-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Tegningsmateriale

Bilag 3: Skyggediagram

Bilag 4: Indsigelser

Bilag 5: Ansøgers kommentarer til indsigelserne

Bilag 6: Dataark helhedsvurdering

Byrådsdebat

Notat MTM 04.05.2020

Foretræde Bygherre, Jesper Warming: Tegn. A99 Marstrandsgade 15B Visualisering. Nybygning set i fugleperspektiv fra Domhuset

Foretræde Bygherre, Jesper Warming: Tegn. A98 Marstrandsgade 15B Visualisering Nybygning set i fugleperspektiv fra Musikhuset

Foretræde Bygherre, Jesper Warming: Tegn. A34 Marstrandsgade 15B Facader mod Aros Allé

Foretræde Birgitte Hansen

Foretræde Andelsboligforeningen Marstrandsgade 9-11 v/Peter Andersen

Punkt 4: Lokalplan 1111, Etageboligbebyggelse på Ceres Allé, Aarhus C - Endelig

18/066813

Beslutning

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

Peter Hegner Bonfils tog forbehold med henblik på drøftelse i gruppen.

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 1111, Etageboligbebyggelse på Ceres Allé, Aarhus C samt Tillæg nr. 53 til Kommuneplan 2017.

Resumé

Lokalplanområdet omfatter ejendommen Ceres Allé 11 og stikvejen til Ceres Allé med stiforbindelse til Aarhus Å. Bygherre ejer ejendommen Ceres Allé 11 og har anmodet om en lokalplan, der omdanner ejendommen fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde.

Formålet med lokalplanen er at kunne opføre en karré i 4-8 etager. Bebyggelsen er 11.650 m², hvoraf ca. 11.200 m² er boliger og 450 m² erhverv og butikker i stueetagen mod Ceres Allé.

Mindst 30 % af boligerne skal være familieegnede og 20 % af boligarealet almene boliger.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens mål, men ikke med kommuneplanens konkrete rammer.

Lokalplanen er derfor ledsaget af Kommuneplantillæg nr. 53, der muliggør, at området ændres fra erhverv til blandet byområde, en højere bebyggelsesprocent samt øget bygningshøjde.

Der er indgået en frivillig udbygningsaftale med bygherre.

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg, forslag til udbygningsaftale og miljørapport har været i offentlig høring fra den 7. januar til 3. marts 2020. Der er modtaget 4 hørings svar. Teknik og Miljø foreslår, at de indkomne bemærkninger ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Indstilling

Det indstilles,

At 1) forslag til lokalplan nr. 1111 vedtages endeligt,

At 2) forslag til Tillæg nr. 53 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt,

At 3) forslag til udbygningsaftale vedtages endeligt,

At 4) forslag til sammenfattende redegørelse om miljøvurdering vedtages endeligt, som den fremgår af indstillingens afsnit 5.8 og bilag 5,

At 5) indsigelser besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.8 og bilag 5.

Sagens forløb

01-04-2020 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

14-04-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 14. april 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 23. marts 2020.

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

29-04-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 29. april 2020.

11-05-2020 Teknisk Udvalg

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

Peter Hegner Bonfils tog forbehold med henblik på drøftelse i gruppen.

27-05-2020 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1 - Lokalplanforslag 1111 med tilhørende Tillæg nr. 53 til Kommuneplan 2017

Bilag 2 - Miljørapport til Lokalplan nr. 1111

Bilag 3 - Forslag til udbygningsaftale

Bilag 4 - Bemærkninger fra den offentlige høring

Bilag 5 - Sammenfattende redegørelse om miljøvurdering

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 01.05.2020

Punkt 5: Forslag fra EL om stop salget af Poul Martin Møllers Vej 1-95

19/140363

Beslutning

Ango Winther og Michael Krog Hansen kunne tiltræde det af Socialdemokratiet fremsatte ændringsforslag.

Jan Ravn Christensen, Peter Hegner Bonfils og Liv Gro Jensen kunne tiltræde Socialdemokratiets ændringsforslag med bemærkning om, at boligerne ønskes taget af salgslisten øjeblikkeligt.

Gert Bjerregaard og Almaz Mengesha kunne ikke tiltræde Socialdemokratiets ændringsforslag, da Venstre ønsker at salg af kommunale bygninger realiseres som besluttet i budgetforliget, hvorfor Poul Martin Møllers Vej 1-95 af den grund ønskes fastholdt på salgslisten.

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, sæere 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.

11-05-2020 Teknisk Udvalg

Ango Winther og Michael Krog Hansen kunne tiltræde det af Socialdemokratiet fremsatte ændringsforslag.

Jan Ravn Christensen, Peter Hegner Bonfils og Liv Gro Jensen kunne tiltræde Socialdemokratiets ændringsforslag med bemærkning om, at boligerne ønskes taget af salgslisten øjeblikkeligt.

Gert Bjerregaard og Almaz Mengesha kunne ikke tiltræde Socialdemokratiets ændringsforslag, da Venstre ønsker at salg af kommunale bygninger realiseres som besluttet i budgetforliget, hvorfor Poul Martin Møllers Vej 1-95 af den grund ønskes fastholdt på salgslisten.

27-05-2020 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Beslutningsforslag

Bilag 1: Salgsmateriale fra Colliers

Bilag 2: Artikel fra Stiften 15.11.2019

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

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)

Ændringsforslag fra Socialdemokratiet

Punkt 6: Regnskab 2019

Beslutning

Forvaltningen orienterede udvalget om regnskabet for 2019 med særligt fokus på Teknik og Miljøs område.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

11-05-2020 Teknisk Udvalg

Forvaltningen orienterede udvalget om regnskabet for 2019 med særligt fokus på Teknik og Miljøs område.

Bilag

Regnskab 2019

Bilag 1: Teknik og Miljø regnskab 2019

Punkt 7: Budget 2021

Beslutning

Forvaltningen orienterede om budgettet for 2021, hvor Teknik og Miljø skal fremsende deres bidrag torsdag den 14. maj 2020.

Partierne har frist i starten af august til at indlevere forslag til det kommende budget.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

11-05-2020 Teknisk Udvalg

Forvaltningen orienterede om budgettet for 2021, hvor Teknik og Miljø skal fremsende deres bidrag torsdag den 14. maj 2020.

Partierne har frist i starten af august til at indlevere forslag til det kommende budget.

Bilag

Budget 2021

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

Punkt 8: Anlægsplan 2024-2033

Beslutning

Udvalget blev orienteret om anlægsplan 2024 - 2033, hvor der blev lagt vægt på transport, natur/miljø, og kommunens ejendomme.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

11-05-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om anlægsplan 2024 - 2033, hvor der blev lagt vægt på transport, natur/miljø, og kommunens ejendomme.

Bilag

Anlægsplan 2024-2033

Punkt 9: Budgetmål 2021-2024

Beslutning

Udvalget blev orienteret om budgetmål 2021 – 2024. Målene stemmer overens med dem, der blev drøftet sidste år i udvalget, men der var på det tidspunkt ikke de fornødne data, hvilket der er nu.

Udvalget spurgte til klarheden af det fremlagte data og drøftede formuleringerne med henblik på at øge klarheden af, hvad data dækker over.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

11-05-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om budgetmål 2021 – 2024. Målene stemmer overens med dem, der blev drøftet sidste år i udvalget, men der var på det tidspunkt ikke de fornødne data, hvilket der er nu.

Udvalget spurgte til klarheden af det fremlagte data og drøftede formuleringerne med henblik på at øge klarheden af, hvad data dækker over.

Bilag

Budgetmål 2021

Bilag 1: Budgetmål 2020 (fra budgetredegørelsen)

Punkt 10: Sager på vej

Beslutning

Sagen blev udsat.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

11-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Sager på vej

Punkt 11: Skriftlige orienteringer

Beslutning

Udvalget spurgte særligt ind til den skriftlige orientering nr. 5, herunder hvordan man sikrer almenboligbyggeriet i næste etape.

Sagens forløb

06-05-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

11-05-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget spurgte særligt ind til den skriftlige orientering nr. 5, herunder hvordan man sikrer almenboligbyggeriet i næste etape.

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

Intet at bemærke.

Sagens forløb

11-05-2020 Teknisk Udvalg

Intet at bemærke.