

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 10-03-2014

**Mødedato** Mandag d. 10. marts 2014 kl. 17:30

**Mødested** Udvalgslokale 390

## **Indholdsfortegnelse**

Rosenkrantzgade 21 - opførelse af ny teatersal.....	3
Tunneller under Nørrebrogade i tilknytning til Letbanen.....	6
Anlæg af kloak i kolonihaver og tillæg til lejekontrakt.....	9
Indledende drøftelse af budgetlægningen for 2015.....	12
Lokalplan 953, Boliger Aarhus Ø - Endelig.....	14
Orientering om lokalplan 982.....	17
Eventuelt.....	19

# **Punkt 1: Rosenkrantzgade 21 - opførelse af ny teatersal**

13/048513

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1 luftfoto

Bilag 2 situationsplan

Bilag 3 princip ny tilbygn

Bilag 4 facadetegninger

Bilag 5 principsnit

Bilag 6 og 7 Svalegangen -Eksisterende og fremtidige skyggeforhold

Bilag 8 indsigelser

Bilag 9 ans. komment

Bilag 10 dataark

Båndreferat

Udvalgserklæring

Notat 06.03.14 fra MTM

# Rosenkrantzgade 21 - opførelse af ny teatersal

## BESLUTNING

---

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Camilla Fabricius og Steen Stavnsbo var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## RESUMÉ

---

Teatret Svalegangen har søgt om tilladelse til at opføre en ny teatersal med tilhørende foyer, skuespillergarderober og ny materialelift som udbygning af eksisterende bygninger på ejendommen Rosenkrantzgade 21, Aarhus C.

Den nye teatersal placeres som erstatning for et eksisterende uudnyttet tagrum over eksisterende sal i baghuset. Eksisterende bygning mellem forhus og baghus udbygges til at indeholde ny trappe- og elevatorforbindelse mellem café og foyerområder i stue- og parterreplan og den nye teatersal.

I det østlige gårdrum etableres materialelift og i det vestlige gårdrum opføres nye skuespillergarderober i to etager over eksisterende værkstedsbygning.

Etagearealet udvides med 558 m<sup>2</sup> fra 2089 m<sup>2</sup> til 2647 m<sup>2</sup>.

Baghusets højde øges med ca. 2,3 meter fra 15,4 meter til 17,7 meter.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 591 og ligger i kommuneplanens rammeområde 010302CY, der fastlægger områdets anvendelse til cityformål.

En partshøring har givet anledning til flere indsigelser mod det ansøgte byggeri. Indsigelserne omhandler primært forringelse af lysforholdene, forøgede indbliksgener og forringede udsigtsforhold.

Projektet er i overensstemmelse med lokalplanen og kommuneplanens rammebestemmelser.

Planlægning og Byggeri vurderer, at byggeriets indvirkning på omgivelserne ikke går ud over, hvad der må forventes i området, og anbefaler, at byggeriet godkendes.

## INDSTILLING

---

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

## Sagens forløb

26-02-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

03-03-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 3. marts 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 24. februar 2014.

Jette Jensen tog forbehold.

05-03-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 5. marts 2014

10-03-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Camilla Fabricius og Steen Stavnsbo var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## **Punkt 2: Tunneller under Nørrebrogade i tilknytning til Letbanen**

14/007455

### **Bilag**

Indstilling

Udvalgserklæring

Notat 06.03.14 fra MTM

Notat 10.03.14 fra MTM

# Tunneller under Nørrebrogade i tilknytning til Letbanen

## BESLUTNING

---

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Camilla Fabricius og Steen Stavnsbo var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Sikring af mulighed for senere at etablere 2 nye tunneller mellem Universitetet og "Kommunehospitalet".

## RESUMÉ

---

Aarhus Universitetet finder, at det vil være af stor betydning for campusdannelsen og den tekniske drift omkring de to universitetsafsnit, at den eksisterende stitunnel under Nørrebrogade ved Wilhelm Meyers Allé suppleres med yderligere 2 forbindelser på strækningen. Anlægsudgiften anslås til i alt 75 – 100 mio. kr., heraf udgør 1. etape ca. 30 mio.kr.

Det er aftalt, at stiforbindelserne betales af Universitetet, der imidlertid af formelle, principielle grunde ikke ser sig i stand til at afholde udgiften, før man er ejer af det fremtidige nye universitetsareal.

Første etape af projektet skal udføres nu, da det nødvendigvis skal udføres før etablering af letbanens skinner.

Kommunen agter derfor at stå i forskud med beløbet – mod en forrentning – indtil ejerforholdene om kommunehospitalet er afklaret.

Kommunen bærer i denne konstruktion en minimal risiko for, at Universitetet aldrig overtager Kommunehospitalet

## INDSTILLING

---

Det indstilles til Byrådet

At 1) Borgmesterens Afdeling og Teknik og Miljø bemyndiges til at indgå aftale med Universitet om at stå i forskud med udgifterne til at forberede tunneller under Nørrebrogade og letbanen.

At 2) forskudsbeløbet, der anslås til 30 mio. kr. forrentes og forfalder til betaling, når Universitetet erhverver "Kommunehospitalet", idet Kommunen bærer risikoen for at salget gennemføres.

At 3) Byrådet tiltræder de bevillingsmæssige konsekvenser, som fremgår af afsnittet om konsekvenser for ressourcer.

At 4) Kommunen anmoder Anlægsselskabet Aarhus Letbane I/S om at medtage de forberedende tunnelarbejder i de forberedende letbanearbejder

## Sagens forløb

03-03-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 3. marts 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 27. februar 2014.

Rådmand Jette Skive tog forbehold.

05-03-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 5. marts 2014

10-03-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Camilla Fabricius og Steen Stavnsbo var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## **Punkt 3: Anlæg af kloak i kolonihaver og tillæg til lejekontrakt**

13/048496

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Tillæg til areallejekontrakt

Bilag 2: Lejekontrakt

Bilag 3: Oversigtskort

Bilag 4: Tillægsbevilling T-13-240-001 Anlæg af kloak og tillæg til lejekontrakt

Bilag 5: Anlægsbevilling Kloakering kolonihaver

Båndreferat

Udvalgserklæring

Notat 06.03.14 fra MTM

# Anlæg af kloak i kolonihaver og tillæg til lejekontrakt

## BESLUTNING

---

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.  
Camilla Fabricius og

Anlæg af kloak i fire kolonihaveforeninger ved Brabrand Sø samt godkendelse af tillæg til lejekontrakt mellem Kolonihaveforbundet og Aarhus Kommune

## RESUMÉ

---

Den 8. maj 2013 vedtog Aarhus Byråd, at Aarhus Kommune skal finansiere anlæg af kloak i alle kommunalt ejede kolonihaveområder, der ikke allerede er kloakeret.

I indstillingen her søges om en anlægsbevilling på 18,3 mio. kr. til etablering af kloak i fire kolonihaveforeninger med i alt 376 haver. Foruden fremføring af kloak til haveskel får kolonihaveforeningerne tilbud om, at kommunen kan finansiere anlæg af kloak fra haveskel til kolonihavehus. Anlægsbevillingen indeholder alle anlægsudgifter inklusiv tilslutningsbidrag til kloak. Eventuelle uforbrugte anlægsbeløb tilbageføres at anlægsramme til kloakering af kolonihaverne. Anlægsarbejdet ventes at trække sig over 2014 og 2015.

Indstillingen rummer desuden forslag til tillæg til areallejekontrakten mellem Aarhus Kommune og Kolonihaveforbundets Aarhuskreds. Tillægget beskriver, hvordan kommunens anlægsudgifter skal tilbagebetales over en 30-årig periode via forhøjelse af areallejen.

Endelig rummer indstillingen forslag til merindstægtsbevilling på ca. 1,1 mio. kr. i 2015 og fra 2016 årligt ca. 1,42 mio. kr. som følge af forhøjelsen af areallejen. Det endelig beløb afklares, når de nøjagtige anlægsbeløb er kendt.

## INDSTILLING

---

At 1) der godkendes en anlægsudgiftsbevilling på 18,3 mio. kr. til kloakering af 4 kolonihaveforeninger.

At 2) bilag 1 "Tillæg til areallejekontrakt af 26.april 1994 vedrørende kolonihavearealer i Aarhus Kommune" godkendes.

At 3) der godkendes en merindtægtsbevilling for 2015 på 1.110.000 kr. og fra 2016 årligt på 1.420.000 kr.

## Sagens forløb

19-02-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

24-02-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 24. februar 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 30. januar 2014.

Rådmand Kristian Würtz var forhindret i at deltage i sagens behandling.

05-03-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 5. marts 2014

10-03-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Camilla Fabricius og

## **Punkt 4: Indledende drøftelse af budgetlægningen for 2015**

# Indledende drøftelse af budgetlægningen for 2015

## BESLUTNING

---

Udvalget udpegede skovdrift, skovrejsning, vejområdet, byggesagsbehandlingen, alment byggeri, kollektiv transport og energirenovering som mulige teamer for nærmere drøftelse.

## Sagens forløb

24-02-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget orienteret om Teknik og Miljø's budget og mål. Punktet drøftes igen på et kommende møde.

10-03-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget udpegede skovdrift, skovrejsning, vejområdet, byggesagsbehandlingen, alment byggeri, kollektiv transport og energirenovering som mulige teamer for nærmere drøftelse.

## **Punkt 5: Lokalplan 953, Boliger Aarhus Ø - Endelig**

13/046380

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1a: Indsigelse fra Naturstyrelsen

Bilag 1b: Frafaldsskrivelse

Bilag 2: Indsigelse fra nabo i "Isbjerget"

Bilag 3: Indsigelse fra nabo i "Isbjerget"

Bilag 4: Forslag til ændringer i lokalplanen

Bilag 5: Kortbilag, der viser opholdsarealer på terræn

Bilag 6: Lokalplanforslag nr. 953

Bilag 7: Miljørapport til Lokalplan nr. 953

Bilag 8: Mail med forslag om ny formulering

Notat LP 953 til byrådsmøde 4.12.2013

Udvalgserklæring

Notat 07.02.14 fra MTM

Oversigt lokalplaner

Aarhus Ø – helhedsplan

# Lokalplan 953, Boliger Aarhus Ø - Endelig

## BESLUTNING

---

Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Peter Hegner Bonfils tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Camilla Fabricius og Steen Stavnsbo var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 953. Område til boliger ved Thit Jensens Gade, Aarhus Ø, Aarhus Midtby samt forslag til Tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2009.

## RESUMÉ

---

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af aftale mellem Aarhus Kommune og bygherrekredsen bag projektet "Havneholmen", og muliggør et boligbyggeri på 40.000 m<sup>2</sup> etageareal i op til 13 etager.

Lokalplan og kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt fra den 10. juli til den 4. september 2013. Der er indkommet tre høringssvar, et fra Naturstyrelsen og fra to naboer i nabobebyggelsen "Isbjerget".

Naturstyrelsen gør indsigelse mod forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. De mener, at lokalplanen ikke sikrer udendørs opholdsarealer tilstrækkeligt mod støj fra Containerterminalen. Naboerne i Isbjerget mener, at lokalplanen ikke er i overensstemmelse med den forudgående planlægning, hvad angår højde og placering. Derfor mener de, at der opstår uacceptable skygge- og udsigtsforhold i og fra deres lejligheder i Isbjerget.

Teknik og Miljø har forhandlet med Naturstyrelsen om deres indsigelse om overskridelse af støjgrænser på udendørs opholdsarealer. Teknik og Miljø kan imødekomme Naturstyrelsen ved, at lokalplanen bliver ændret på to punkter. For det første skal lokalplanen vise, hvor opholdsarealer, der ikke er støjpåvirkede, er lokaliseret. For det andet skal lokalplanen sikre, at altaner og terrasser forsynes med støjafskærmning i form af et værn på 140 cm. Herefter har Naturstyrelsen frafaldet indsigelsen.

Bygherren bag Lokalplan 953 har aftalt med bygherre for Isbjerget, at højderne mod Isbjerget bliver reduceret. Teknik og Miljø mener dermed, at projektet Havneholmen tager det fornødne hensyn til Isbjerg bebyggelsen, og at det derfor ikke er relevant at foretage yderligere ændringer.

## INDSTILLING

---

At 1) Forslag til Lokalplan nr. 953 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af indstillingens afsnit 5 med tilhørende bilag 4,

At 2) Tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af indstillingens afsnit 5 med tilhørende bilag 4,

At 3) De indkomne bemærkninger besvares som anført i afsnit 5, samt

At 4) Den sammenfattende redegørelse om miljøvurderingen af Lokalplan 953 godkendes og indgår som en del af lokalplanens redegørelse, som det fremgår af indstillingens afsnit 5 med tilhørende bilag 4.

## Sagens forløb

27-11-2013 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

02-12-2013 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 29. november 2013.

04-12-2013 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 4. december 2013

10-03-2014 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Peter Hegner Bonfils tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Camilla Fabricius og Steen Stavnsbo var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## **Punkt 6: Orientering om lokalplan 982**

## Orientering om lokalplan 982

### **BESLUTNING**

---

Harlev-Framlev Menighedsråd inviteres til at deltage i et af de kommende udvalgmøder.

### **Sagens forløb**

10-03-2014 Teknisk Udvalg

Harlev-Framlev Menighedsråd inviteres til at deltage i et af de kommende udvalgmøder.

## **Punkt 7: Eventuell**

# Eventuelt

## BESLUTNING

---

Intet.

## Sagens forløb

10-03-2014 Teknisk Udvalg

Intet.