

REFERAT Teknisk Udvalg d. 29-09-2014

Mødedato Mandag d. 29. september 2014 kl. 17:30

Mødested Udvalgslokale 398

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 988, Maskinmesterskolen, Aarhus Midtby - Forslag.....	3
Opførelse af etageejendom Sandgravvej 8.....	6
Ny bolig- og erhvervsejendom Silkeborgvej 228.....	9
Vedtagelse af regulativer husholdnings og erhvervsaffald.....	12
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013.....	15
Orientering: VVM-Bering-Beder.....	18
Tema: Planstrategi.....	20
Orientering om Letbanen.....	22
Eventuelt.....	24

Punkt 1: Lokalplan 988, Maskinmesterskolen, Aarhus Midtby - Forslag

14/022733

Bilag

Indstilling

Bilag 1 Lokalplan nr. 988

Bilag 2 Debatoplæg

Bilag 3 Ideer og forslag

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat af 26.09.14 fra MTM

Bem. fra Ivan Mikkelsen

Lokalplan 988, Maskinmesterskolen, Aarhus Midtby - Forslag

BESLUTNING

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

Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen 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.

Offentlig fremlæggelse af forslag til Lokalplan nr. 988 – Boliger, butikker, erhverv og p-anlæg mellem Borggade og Paradisgade, Aarhus Midtby og tillæg nr. 36 til Kommuneplan 2013

RESUMÉ

Lokalplanen skal muliggøre, at der kan opføres 9500 etagemeter til erhverv og boliger foruden et p-anlæg i Aarhus Midtby. Planområdet ligger i Latinerkvarteret mellem Borggade og Paradisgade og omfatter ud over Maskinmesterskolen også Studsgade 7. Studsgade 7 er udpeget som bevaringsværdig med en værdi på 4 i Kommuneplan 2013 og omfattes af forbud mod nedrivning i denne lokalplan, men kan ombygges mod gårdarealer.

Bebyggelse opføres som et infill-projekt og tilpasser sig de eksisterende bygningsstrukturer, som planområdet er en del af. Det betyder, at bebyggelse opføres i 6 etager i Borggade og i 2½ etage i Paradisgade. Bebyggelse i de to gader forbindes af en bygning i maks. 4 etager.

Da den foreslåede planlægning ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer hvad angår bebyggelsesprocent og bygningshøjde, er planen er fulgt af Tillæg nr. 36 til Kommuneplan 2013. I tillægget udskilles et nyt rammeområde. Antal etager øges fra 5 til 6, og bebyggelsesprocenten for den karré, som planområdet er en del af, øges fra 225 % til 230 %.

Det er vurderet, at planen har en væsentlig påvirkning på miljøet, hvad angår opførelse af bebyggelsen. Derfor er der udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten er udarbejdet på baggrund af en geoteknisk risikovurdering, som fastlægger hvilke tiltag, der både undersøgelses-, beregnings- og udførelsesmæssigt skal foretages i forbindelse med opførelse af bebyggelsen. Miljørapporten er en del af lokalplanens redegørelse.

Et debatoplæg har været offentligt fremlagt i perioden fra den 22. januar 2014 til den 12. februar 2014. Der er kommet 15 ideer og forslag til planlægningen. Forslagene berører emnerne: trafik, bygningshøjde og arkitektonisk tilpasning, støj i anlægsfasen, vejadgang til Studsgade 5 og butiksstørrelser. Ideer og forslag er vedlagt som bilag 3 og tematiseret og besvaret i afsnit 5.4 i denne indstilling. Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer i planlægningen.

INDSTILLING

At 1) forslag til Lokalplan nr. 978 Boliger, butikker, erhverv og p-anlæg mellem Borggade og Paradisgade, Aarhus Midtby med tilhørende miljørapport godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 2) tillæg nr. 36 til Kommuneplan 2013 godkendes til offentlig fremlæggelse og

At 3) idéer og forslag indkommet under den offentlige høring om ændring af kommuneplanens rammer besvares som angivet under indstillingens afsnit 5.4.

Sagens forløb

27-08-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

01-09-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 1. september 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 18. august 2014.

10-09-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 10. september 2014

29-09-2014 Teknisk Udvalg

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

Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen 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.

08-10-2014 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 2: Opførelse af etageejendom Sandgravvej 8

14/023457

Bilag

Indstilling

Bilag 1 oversigtskort

Bilag 2 tegningsmateriale

Bilag 3 indsigelser

Bilag 4 ansøgers komment

Bilag 5 dataark

Bilag 6 skyggediagrammer

Bilag 7 underskriftsindsamling

Udvalgserklæring

Byrådsdebat

Notat fra MTM af 26.09.2014

Bem. fra Merete Moesgaard

Bem. fra Jens Chr. Haaning

Bem. fra Morten Straarup

Opførelse af etageejendom Sandgravvej 8

BESLUTNING

Camilla Fabricius, Ansgo 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.

Steen Stavnsbo var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Teknik og Miljø bemyndiges til at meddele de fornødne tilladelser til en etageejendom i 4 etager på Sandgravvej 8.

RESUMÉ

Der er søgt om tilladelse til at opføre en etageejendom i 4 etager med 7 lejligheder på Sandgravvej 8, Aarhus C.

Ejendommen ligger i kommuneplanens rammeområde 040302BO, der fastlægger områdets anvendelse til boligformål i form af etagebebyggelse i maksimalt 4 etager, hvor hensynet til den arkitektoniske helhedsvirkning skal være bestemmende for hvilket etageantal, der konkret kan tillades. Normalt kan hushøjden på nabobebyggelsen ikke overskrides. Husdybden må være 10 meter.

Nuværende bebyggelse i form af byhus i 1½ etage søges nedrevet.

På nærliggende ejendom, Sandgravvej 4, er et byhus i 1½ etage nedrevet, og der er ansøgt om tilladelse til at opføre en etageejendom i 5 etager med 10 lejligheder.

En naboorientering har givet anledning til flere indsigelser mod byggeriet. Indsigelserne omhandler primært byggeriets arkitektur og højde, skygge-/indbliksgener, parkeringsforhold og områdets særlige karakter.

Teknik og Miljø vurderer, at projektet er tilpasset det omgivende miljø, og at projektets samlede omfang og indvirkning på omgivelserne ikke vil gå ud over, hvad der må forventes i området.

INDSTILLING

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

Sagens forløb

03-09-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

08-09-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 8. september 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 27. august 2014.

Jette Jensen tog forbehold.

Lotte Cederskjold var forhindret i at deltage i sagens behandling.

24-09-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 24. september 2014

29-09-2014 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, 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.

Steen Stavnsbo var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

08-10-2014 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 3: Ny bolig- og erhvervsejendom Silkeborgvej 228

14/019617

Bilag

Indstilling

Bilag 1 Oversigtskort

Bilag 2 Skitseprojekt

Bilag 3 Skyggediagrammer

Bilag 4 Indsigelser

Bilag 5 Ansøgers kommentar til indsigelser

Bilag 6 Dataark

Byrådsdebat sag 23 - Ny bolig- og erhvervsejendom

Udvalgserklæring

Notat af 01.09.2014 fra MTM til TU

Bem. fra Rune Fink Isaksen

Bem. fra Maria M. Rediin

Bem. fra Daugaard Pedersen

Notat fra MTM af 23.09.2014

Bilag 1

Ny bolig- og erhvervsejendom Silkeborgvej 228

BESLUTNING

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen og Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen med de ændringer i forhold til tagudhæng og facadeforløb langs Odinsvej, der følger af notat af 23. september 2014 med bilag fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Steen Stavnsbo var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Nedrivning af byggeri samt opførelse af ny bolig- og erhvervsbebyggelse på Silkeborgvej 228/Odinsvej 2.

RESUMÉ

Der er søgt om tilladelse til at nedrive den eksisterende bebyggelse beliggende Silkeborgvej 228/Odinsvej 2 i Åbyhøj og opføre en ny bebyggelse i tre etager med boliger og erhverv. Ejendommen ligger i kommuneplanens rammeområde 160207CE, der fastlægger områdets anvendelse til centerformål.

En partshøring har givet anledning til flere indsigelser mod det ansøgte byggeri. Indsigelserne omhandler primært byggeriets højde, forringelse af lysforholdene, forøgede skyggegener, forøgede indbliksgener, trafik- og parkeringsforhold samt byggeriets arkitektur.

I kommuneplanen er den maksimale bygningshøjde fastsat til 8,50 meter. Bygningshøjden på den del af den nye bebyggelse, der ligger ud mod Silkeborgvej, bliver 12 meter.

I øvrigt er projektet i det væsentligste i overensstemmelse med 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

07-08-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

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

11-08-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 11. august 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 3. juli 2014.

Jette Jensen tog forbehold.

Rådmand Bünyamin Simsek og fungerende rådmand Jan Ravn Christensen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

27-08-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 27. august 2014

08-09-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

29-09-2014 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen og Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen med de ændringer i forhold til tagudhæng og facadeforløb langs Odinsvej, der følger af notat af 23. september 2014 med bilag fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Steen Stavnsbo var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

08-10-2014 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 4: Vedtagelse af regulativer husholdnings og erhvervsaffald

14/022732

Bilag

Indstilling

Bilag1Regulativhusholdningsaffald.

Bilag2Regulativerhvervsaffald

Bilag3AarhusBrandvæsen

Bilag4ÅrhusMiljøCenter

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM af 25.09.2014

Bilag 1

Bilag 2

Vedtagelse af regulativer husholdnings- og erhvervsaffald

BESLUTNING

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Steen Stavnsbo var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Vedtagelse af regulativer for husholdnings- og erhvervsaffald efter offentlig høring.

RESUMÉ

Regulativerne for husholdnings- og erhvervsaffald har været i 4 ugers offentlig høring, hvorefter de skal endeligt vedtages af Aarhus Byråd.

Der er i forbindelse med høringsrunden indkommet to høringssvar, der vedrører afbrænding af haveaffald samt indsamling af dagrenovation og papir i nedgravede containere.

INDSTILLING

At 1) vedtage regulativ for husholdningsaffald for Aarhus Kommune

At 2) vedtage regulativ for erhvervsaffald for Aarhus Kommune

Sagens forløb

10-09-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

15-09-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 15. september 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af 18. august 2014.

Rådmand Bünyamin Simsek og Marc Perera Christensen tog forbehold.

24-09-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 24. september 2014

29-09-2014 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Steen Stavnsbo var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

08-10-2014 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 5: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013

14/019790

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til kommuneplantillæg nr.2 til Kommuneplan 2013 for Aarhus Kommune

KP tillæg Frederiksbjerg

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat 24.09.2014 fra MTM

Bilag 1- Forslag til kommuneplantillæg nr.2 til Kommuneplan 2013 for Aarhus Kommune

Bilag 2- Forslag til ændring af rammebestemmelser s. 31-33 i Kommune-plantillæg nr.

Bilag 3- Kulturarvsstyrelsen- SAVE, Kortlægning og registrering af bymiljøers og bygningers bevaring

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013

BESLUTNING

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med den præcisering af boligernes placering i CY områderne, der fremgår af notat af 24. september 2014 med bilag fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø. Udvalget indstiller desuden, at der til belysning af bestemmelsen om etageantal indsættes en illustration i kommuneplantillægget.

Endelig indstiller udvalget, at der som oplæg til diskussion medtages muligheden for at placere butikker over kælderetage i Jægergårdsgade.

Steen Stavnsbo var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013 for Aarhus Kommune - kvarteret omkring Jægergårdsgade og Ole Rømers Gade.

RESUMÉ

På baggrund af ønsket om igangsætning af ny planlægning for Frederiksbjerg har Teknik og Miljø gennemført en analyse af området med henblik på at finde et planlægningsmæssigt grundlag for en bedre håndtering af byggesagerne til gavn for såvel kvarterets brugere som myndighedsbehandlingen.

Analysen har vist, at det især er kvarteret omkring Jægergårdsgade og Ole Rømers Gade, der er genstand for den særlige opmærksomhed. Kvarteret, "byhuskvarteret" er i Kommuneplanen udpeget som kulturmiljø.

Kvarteret, der består af mindre lave huse med varierende højde, er omgivet af karrékvarteret, der kendetegner den øvrige del af Frederiksbjerg.

Teknisk Udvalg er blevet orienteret om processen på udvalgsmøder og på byvandring i kvarteret omkring Jægergårdsgade og Ole Rømersgade.

Under hele processen har borgersamarbejdet, herunder dialogen med politikere, været højt prioriteret. Der er indledt et positivt borgersamarbejde med "Frederiksbjerggruppen", der på vegne af beboere og andre brugere af kvarteret har formuleret planlægningsmæssige initiativer til støtte for en fastholdelse af kvarterets egenart, dvs. områdets særlige karaktertræk.

INDSTILLING

At 1) Tillæg nr.2 til Kommuneplan 2013 for Aarhus Kommune godkendes til offentlig fremlæggelse.

Sagens forløb

07-08-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

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

11-08-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 11. august 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 4. juli 2014.

Rådmand Bünyamin Simsek og fungerende rådmand Jan Ravn Christensen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

27-08-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 27. august 2014

08-09-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

22-09-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

29-09-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med den præcisering af boligernes placering i CY områderne, der fremgår af notat af 24. september 2014 med bilag fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Udvalget indstiller desuden, at der til belysning af bestemmelsen om etageantal indsættes en illustration i kommuneplantillægget.

Endelig indstiller udvalget, at der som oplæg til diskussion medtages muligheden for at placere butikker over kælderetage i Jægergårdsgade.

Steen Stavnsbo var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

08-10-2014 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 6: Orientering: VVM-Bering-Beder

Orientering: VVM-Bering-Beder

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Der eftersendes notat vedrørende finansiering.

Desuden fremsendes materialet i papirform til de udvalgsmedlemmer, der måtte ønske det.

Sagens forløb

29-09-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Der eftersendes notat vedrørende finansiering.

Desuden fremsendes materialet i papirform til de udvalgsmedlemmer, der måtte ønske det.

Punkt 7: Tema: Planstrategi

Tema: Planstrategi

BESLUTNING

Drøftet.

Sagens forløb

29-09-2014 Teknisk Udvalg

Drøftet.

Punkt 8: Orientering om Letbanen

Bilag

Letbanen

Orientering om Letbanen

BESLUTNING

Udsat.

Sagens forløb

29-09-2014 Teknisk Udvalg

Udsat.

Punkt 9: Eventuell

Eventuelt

BESLUTNING

Der fremsendes notat til udvalget vedrørende psykiatrisk hospital.

Sagens forløb

29-09-2014 Teknisk Udvalg

Der fremsendes notat til udvalget vedrørende psykiatrisk hospital.