

REFERAT Teknisk Udvalg d. 22-05-2017

Mødedato Mandag d. 22. maj 2017 kl. 16:00

Mødested Udvalgslokale 398

Indholdsfortegnelse

Forslag til Kommuneplan 2017 - Offentlig høring.....	3
Lokalplan 1041 Etageboligbebyggelse på Trøjborgvej 72-74, Trøjborg - Endelig.....	14
Lokalplan 1066, Erhvervsområde ved Søren Frichs Vej - Forslag.....	16
Lokalplan 1031, Omdannelse Psykiatrisk Hospital, Risskov - Endelig.....	18
Administrationsgrundlag for lokalplaner.....	21
Eventuelt.....	22

Punkt 1: Forslag til Kommuneplan 2017 - Offentlig høring

17/013824

Beslutning

Udvalget kunne tiltræde indstillingen med følgende ændringsforslag:

I hovedstrukturen på side 8 i afsnittet ”VÆRKTØJER I REALISERINGEN AF KOMMUNEPLANEN” foreslås efter 5. afsnit indsat følgende: ”I denne udvikling er der nødvendige tiltag, mens andet er det ”ekstra”, som gør udviklingen endnu mere positiv. Når vi i retningslinjerne giver udtryk for, at et forhold ”skal” være til stede, være opfyldt eller lignende, så er der tale om en nødvendighed, som skal efterleves af alle parter. Andre forhold skal efterleves i ni ud af ti tilfælde – de ”bør” efterleves. Retningslinjerne angiver også muligheder – enten som undtagelser, hvor hovedreglen kan fraviges, eller som forhold, vi ønsker, kan tilgodeses i de fleste projekter.

I hovedstrukturen på side 17 og side 72 samt i redegørelsen side 29 tilrettes ”vækstaksekortet”, jf. bilag 1 til notat af 20. april 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

I hovedstrukturen side 44 justeres kortet, jf. bilag 1 til notat af 4. maj 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø. Samtidig foretages redaktionelle præciseringer i hovedstrukturteksten og i redegørelsen. Retningslinje nr. 19 foreslås ændret til: ”Ved skovrejsning skal det sikres via en særskilt analyse, at skovrejsningen tilgodeser eksisterende kulturhistoriske, geologiske, landskabelige og natur- og grundvandsinteresser samt ind- og udsigtslinjer fra landsbyerne.”

Hele perspektivområdet til etablering af den nye by Nye anbefales medtaget i kommuneplanforslaget, ligesom en helhedsplanlægning for området anbefales igangsat, jf. bilag 3 til notat af 20. april 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø samt bilag 2 til notat af 8. maj 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

I hovedstrukturen side 139 foreslås retningslinje 146 ændret til: ”Jordtipe bør placeres uden for de dele af OSD-områderne, der er sårbare og uden for 300 meter zoner omkring drikkevandsboringer, se kort og definitioner i afsnittet om Grundvand, side xx.” Retningslinje 147 foreslås ændret til: ”Jordtipe med let forurenede jord bør placeres uden for OSD-områder.”

Rammebestemmelserne for rammeområde 121102ER hjørnet af Ringvej Syd og Skanderborgvej foreslås ændret fra erhverv til blandet bolig- og erhverv. Der er den 1. maj 2017 indgået en betinget udbygningsaftale om etablering af bedre vejadgang og stibro over banen.

I rammerne side 392 anbefales bilaget med bevaringsværdige bygninger justeret, jf. notat af 20. april 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Der gennemføres diverse redaktionelle ændringer i overensstemmelse med notat af 20. april 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Den indstillede ramme til detailhandel på Nicoline Kochs Plads anbefales hævet til 6.000 m². Samtidig anbefales kvoten til Hasle Torv nedsat tilsvarende.

Den indstillede udvidelse af rammeområde 060201ER (ved Filmbyen) justeres, således at kun arealerne vest for Sydhavnsgade udtages af de rammeområder, der er forbeholdt havneerhvervsformål.

I forhold til de konkrete projektforslag og ønsker til inddragelse af arealer, der er fremkommet under foretræder for udvalget, har udvalget følgende bemærkninger:

Skæring

Udvalget anbefaler, at ejendommen Egå Møllevej 50c medtages til byudviklingsformål i Kommuneplan 2017, da der derved opnås en tydelig bygrænse mod det åbne land mod vest og mod Egå Møllevej i syd.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter forslaget om at medtage ejendommen Egå Møllevej 63 til byudviklingsformål ikke imødekommes. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet medtages.

Mårslet

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen

og Steen Stavnsbo anbefaler i forhold til ønsket om inddragelse af arealer ved Tranbjerggård til byudviklingsformål, at der medtages et mindre areal mod sydvest inden for det foreslåede areal, som ligger i direkte tilknytning til nuværende rammeområder. Når kommuneplanen er endeligt vedtaget, gennemføres en undersøgelse af de fordele i forhold til vandhåndteringen i Mårslet, som der peges på, samt i hvilken grad arealet i fremtiden, når der bliver behov for nye byudviklingsarealer i Mårslet, med fordel vil kunne anvendes til byudvikling. Gert Bjerregaard anbefaler, at hele det ansøgte areal medtages.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen for så vidt angår projekt Eskegård, hvorefter forslaget delvist imødekommes. Gert Bjerregaard anbefaler, at forslaget imødekommes fuldt ud.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter forslaget om byudvikling i Mårslet (sydøst) ikke anbefales imødekommet. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet medtages.

Hørret

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter forslaget om at medtage ejendommen Hørretvej 177 til byudviklingsformål ikke imødekommes. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet medtages.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter forslaget om at medtage ejendommen Hørretvej 143 til byudviklingsformål ikke imødekommes. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet medtages.

Tranbjerg

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo anbefaler ejendommen matrikel nr. 6g, Ingerslev By, Tiset inddraget til byudviklingsformål. Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen, hvorefter arealet ikke medtages.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter forslaget om at medtage ejendommen Vestre Tingskovsvej 20 til byudviklingsformål ikke imødekommes. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet medtages.

Lisbjerg

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen, hvorefter forslaget om at medtage ejendommen Elevvej 84 til byudviklingsformål ikke imødekommes. Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo anbefaler, at arealet medtages.

Harlev

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter der udlægges ca. 13 ha til åben-lav boligbebyggelse syd for Harlev og indledes en helhedsplanlægning for de eksisterende byområder. Gert Bjerregaard anbefaler, at planlægningen for den nye by øst for Harlev igangsættes nu.

Lystrup

Udvalget anbefaler, at den nuværende centerstruktur i Lystrup fastholdes.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo anbefaler, at det foreslåede nye skovrejsningsområde i den grønne kile mellem Lystrup og Hjortshøj ikke medtages. Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen, hvorefter skovrejsningsområdet medtages.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen, hvorefter et areal beliggende ved Sønderkovvej i dens nordlige ende udpeges til skovrejsningsområde. Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo anbefaler, at arealet udlægges til boligbebyggelse, og at der foreskrives en bebyggelsesplan med et grønt skovbælte mod vest.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen, hvorefter ejendommen Petersminde Vej 148 ikke anbefales medtaget til byudvikling. Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo anbefaler, at arealet medtages.

Viby

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde

indstillingen, hvorefter spørgsmålet om ejendommen Viaduktvej 9s eventuelle omdannelse fra erhvervs- til boligformål henvises til afklaring i forbindelse med den igangsatte temaplan om erhvervsarealer. Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo anbefaler en omdannelse til boligformål og ser gerne det skitserede projekt "Kilen" realiseret. Peter Hegner Bonfils anbefaler, at forslaget om ændret anvendelse til boligformål afvises endeligt.

Mejlby

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen og Peter Hegner Bonfils kunne tiltræde indstillingen, ejendommen Spørringvej 15 ikke anbefales inddraget til boligformål. Gert Bjerregaard, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo anbefaler, at arealet medtages.

Ny by ved Årslev

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen, hvorefter arealet fastholdes som perspektivareal.

Det anbefales, at der i næste byrådsperiode indledes en overordnet proces om udvikling af området under indtryk af Vancouverisme-modellen.

Der indledes således et samarbejde med Brabrand-Årslev Fællesråd, Projektgruppen Årslev Fæled, andre projektudviklere (f.eks. har LINK Arkitekter også indsendt et høringsbidrag der vedrører området), magistratsafdelingerne og områdets ejere om en helt åben proces med en bred inddragelse af interesserede borgere, interesseorganisationer og gerne også potentielle fremtidige beboere, institutioner og virksomheder, forinden hele eller dele af arealet medtages i kommuneplanrammerne til byudviklingsformål, og forinden rammerne vedrørende det eksisterende parcelhusområde og landsbyen ændres.

Fremsendte projektideer og allerede gennemførte dialogforløb i lokalsamfundet indgår som baggrunds- og inspirationsmateriale.

Processen indledes i 2018 med fastlæggelse af en organisation med styregruppe og projektgruppe, udarbejdelse af et kommissorium og økonomisk ramme for arbejdet 2-3 år frem i tiden.

Kommissoriet skal bl.a. pege på behovet for at nå frem til det fremtidige byområdes værdigrundlag, den overordnede struktur og udpegning af det eller de områder, hvor der først skal ske en konkret kommune- og lokalplanlægning.

Når organisationen m.v. er på plads, vil første opgave være at gennemføre et workshopforløb – fx 3-4 offentlige workshops med oplægsholdere, fælles besigtigelse, gruppearbejde, plenumdebatter m.v. Resultatet af workshoppen sammenfattes og sendes i offentlig høring.

Resultatet af workshopforløbet og den offentlige høring afrapporteres til byrådet, der træffer beslutning om det videre forløb, herunder en eventuel etapevis udvikling af området.

Gert Bjerregaard anbefaler landsbyen og parcelhusområdet fortættet og perspektivarealet medtaget i kommuneplanen.

Steen Stavnsbo anbefaler drivhusområdet medtaget.

Peter Hegner Bonfils anbefaler processen igangsat, men at udviklingen skal komme efter udviklingen af Lisbjerg og Nye.

Areal vest for Østjyske Motorvej ved Årslev og areal ved Onsholtgårdsvej i Viby

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter den nuværende anvendelse af arealerne fastholdes. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet ved Onsholtgårdsvej omdannes til boligområde, mens arealet ved Årslev omdannes til erhvervsområde.

Malling

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter et eksisterende erhvervsareal ved Holmskovtoften ikke anbefales omdannet til boligformål. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet omdannes.

Lyngby

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter ejendommen Glamhøjvej 30 fastholdes som landområde. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet inddrages til erhvervsformål.

Hjortshøj

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter et areal ved Hjortshøj Østergård fastholdes til boligformål. Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen anbefaler, at arealet udlægges til bypark.

Beder

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter et forslag om byudvikling i nærheden af letbanen (Byen i Skoven) ikke anbefales imødekommet. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet medtages.

Forslag til Kommuneplan 2017 fremlægges i offentlig høring i minimum 8 uger.

Resumé

Det anbefales, at Forslag til Kommuneplan 2017 fremlægges i offentlig i høring.

Kommuneplanforslaget er i overensstemmelse med Fortællingen om Aarhus, Aarhusvisionen og Aarhusmålene. Der er endvidere tale om en uddybning af Planstrategi 2015, Klog vækst frem mod 2050.

Kommuneplanforslaget består af en hovedstruktur med byrådets værdigrundlag og retningslinjer for udviklingen i byen, i sommerhusområder og i det åbne land samt af kommuneplanrammer for efterfølgende lokalplanlægning.

Indholdsmæssigt er der tale om en skærpelse af byudviklingsstrategien om omdannelse, fortætning og fremme af de nye tætte byer Lisbjerg og Nye. Den tætte by vil bevæge sig fra Midtbyen ud i områderne inden for Ringvejen og længere ud - primært i en række prioriterede vækstakser langs letbanens kommende etaper. De gamle forstæder og fritliggende bysamfund udvikles i dialog med borgerne for at skabe større mangfoldighed i boligudbuddet, flere funktioner omkring centrene og en endnu stærkere lokal identitet.

Der er for alle dele af kommunen fokus på at sikre det gode bymiljø og bidrage til, at Aarhus bliver en endnu bedre by – en by med høj livskvalitet og social balance, hvor alle kan føle sig hjemme.

Og der er fokus på, hvordan byudviklingsstrategien skal udnytte arealressourcerne mest effektivt til at sikre de fysiske rammer for den forventede vækst og samtidig skabe potentialet for endnu klogere vækst.

Indstilling

At 1) Forslag til Kommuneplan 2017 fremlægges i offentlig høring i 8 uger. Høringen forlænges, såfremt den omfatter sommerferieperioden.

At 2) Forslag til Miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2017 godkendes til offentliggørelse sammen med kommuneplanforslaget.

Ad 3) Anbefalinger i relation til skolekapacitetens sammenhæng med byudviklingen, arealer på bar mark til åben lav boligbebyggelse og arealer til erhverv vedtages.

At 4) Fællesrådenes lokalsamfundsbeskrivelser indgår i høringen og promoveres særskilt med henblik på at skabe øget debat i lokalsamfundene.

At 5) Forslag om ændring af de gældende rammebestemmelser besvares som anført.

At 6) Forslag om medtagelse af arealer i landzonen i rammerne til byformål besvares som anført.

At 7) Forslag om ændret anvendelse i landzonen i øvrigt besvares som anført.

At 8) Der holdes et orienterende borgermøde og et antal arrangementer i lokalområderne under ledelse af fællesrådene, møder med interesseorganisationer m.fl.

Sagens forløb

27-03-2017 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 27. marts 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesteren Afdeling og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 23. marts 2017.

Rådmand Bünyamin Simsek og Marc Perera Christensen tog forbehold.

05-04-2017 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 5. april 2017.

24-04-2017 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

08-05-2017 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

10-05-2017 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 10. maj 2017.

22-05-2017 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne tiltræde indstillingen med følgende ændringsforslag:

I hovedstrukturen på side 8 i afsnittet ”VÆRKTØJER I REALISERINGEN AF KOMMUNEPLANEN” foreslås efter 5. afsnit indsat følgende: ” I denne udvikling er der nødvendige tiltag, mens andet er det ”ekstra”, som gør udviklingen endnu mere positiv. Når vi i retningslinjerne giver udtryk for, at et forhold ”skal” være til stede, være opfyldt eller lignende, så er der tale om en nødvendighed, som skal efterleves af alle parter. Andre forhold skal efterleves i ni ud af ti tilfælde – de ”bør” efterleves. Retningslinjerne angiver også muligheder – enten som undtagelser, hvor hovedreglen kan fraviges, eller som forhold, vi ønsker, kan tilgodeses i de fleste projekter.

I hovedstrukturen på side 17 og side 72 samt i redegørelsen side 29 tilrettes ”vækstaksekortet”, jf. bilag 1 til notat af 20. april 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

I hovedstrukturen side 44 justeres kortet, jf. bilag 1 til notat af 4. maj 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø. Samtidig foretages redaktionelle præciseringer i hovedstrukturteksten og i redegørelsen. Retningslinje nr. 19 foreslås ændret til: ”Ved skovrejsning skal det sikres via en særskilt analyse, at skovrejsningen tilgodeser eksisterende kulturhistoriske, geologiske, landskabelige og natur- og grundvandsinteresser samt ind- og udsigtslinjer fra landsbyerne.”

Hele perspektivområdet til etablering af den nye by Nye anbefales medtaget i kommuneplanforslaget, ligesom en helhedsplanlægning for området anbefales igangsat, jf. bilag 3 til notat af 20. april 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø samt bilag 2 til notat af 8. maj 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

I hovedstrukturen side 139 foreslås retningslinje 146 ændret til: ”Jordtipe bør placeres uden for de dele af OSD-områderne, der er sårbare og uden for 300 meter zoner omkring drikkevandsboringer, se kort og definitioner i afsnittet om Grundvand, side xx.” Retningslinje 147 foreslås ændret til: ”Jordtipe med let forurenede jord bør placeres uden for OSD-områder.”

Rammebestemmelserne for rammeområde 121102ER hjørnet af Ringvej Syd og Skanderborgvej foreslås ændret fra erhverv til blandet bolig- og erhverv. Der er den 1. maj 2017 indgået en betinget udbygningsskifte om etablering af bedre vejadgang og stibro over banen.

I rammerne side 392 anbefales bilaget med bevaringsværdige bygninger justeret, jf. notat af 20. april 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Der gennemføres diverse redaktionelle ændringer i overensstemmelse med notat af 20. april 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Den indstillede ramme til detailhandel på Nicoline Kochs Plads anbefales hævet til 6.000 m². Samtidig anbefales kvoten til Hasle Torv nedsat tilsvarende.

Den indstillede udvidelse af rammeområde 060201ER (ved Filmbyen) justeres, således at kun arealerne vest for Sydhavnsgade udtages af de rammeområder, der er forbeholdt havneerhvervsformål.

I forhold til de konkrete projektforslag og ønsker til inddragelse af arealer, der er fremkommet under foretræder for udvalget, har udvalget følgende bemærkninger:

Skæring

Udvalget anbefaler, at ejendommen Egå Møllevej 50c medtages til byudviklingsformål i Kommuneplan 2017, da der derved opnås en tydelig bygrænse mod det åbne land mod vest og mod Egå Møllevej i syd.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter forslaget om at medtage ejendommen Egå Møllevej 63 til byudviklingsformål ikke imødekommes. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet medtages.

Mårslet

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen

og Steen Stavnsbo anbefaler i forhold til ønsket om inddragelse af arealer ved Tranbjerggård til byudviklingsformål, at der medtages et mindre areal mod sydvest inden for det foreslåede areal, som ligger i direkte tilknytning til nuværende rammeområder. Når kommuneplanen er endeligt vedtaget, gennemføres en undersøgelse af de fordele i forhold til vandhåndteringen i Mårslet, som der peges på, samt i hvilken grad arealet i fremtiden, når der bliver behov for nye byudviklingsarealer i Mårslet, med fordel vil kunne anvendes til byudvikling. Gert Bjerregaard anbefaler, at hele det ansøgte areal medtages.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen for så vidt angår projekt Eskegård, hvorefter forslaget delvist imødekommes. Gert Bjerregaard anbefaler, at forslaget imødekommes fuldt ud.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter forslaget om byudvikling i Mårslet (sydøst) ikke anbefales imødekommet. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet medtages.

Hørret

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter forslaget om at medtage ejendommen Hørretvej 177 til byudviklingsformål ikke imødekommes. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet medtages.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter forslaget om at medtage ejendommen Hørretvej 143 til byudviklingsformål ikke imødekommes. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet medtages.

Tranbjerg

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo anbefaler ejendommen matrikel nr. 6g, Ingerslev By, Tiset inddraget til byudviklingsformål. Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen, hvorefter arealet ikke medtages.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter forslaget om at medtage ejendommen Vestre Tingskovsvej 20 til byudviklingsformål ikke imødekommes. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet medtages.

Lisbjerg

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen, hvorefter forslaget om at medtage ejendommen Elevvej 84 til byudviklingsformål ikke imødekommes. Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo anbefaler, at arealet medtages.

Harlev

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter der udlægges ca. 13 ha til åben-lav boligbebyggelse syd for Harlev og indledes en helhedsplanlægning for de eksisterende byområder. Gert Bjerregaard anbefaler, at planlægningen for den nye by øst for Harlev igangsættes nu.

Lystrup

Udvalget anbefaler, at den nuværende centerstruktur i Lystrup fastholdes.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo anbefaler, at det foreslåede nye skovrejsningsområde i den grønne kile mellem Lystrup og Hjortshøj ikke medtages. Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen, hvorefter skovrejsningsområdet medtages.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen, hvorefter et areal beliggende ved Sønderkovvej i dens nordlige ende udpeges til skovrejsningsområde. Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo anbefaler, at arealet udlægges til boligbebyggelse, og at der foreskrives en bebyggelsesplan med et grønt skovbælte mod vest.

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen, hvorefter ejendommen Petersminde Vej 148 ikke anbefales medtaget til byudvikling. Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo anbefaler, at arealet medtages.

Viby

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde

indstillingen, hvorefter spørgsmålet om ejendommen Viaduktvej 9s eventuelle omdannelse fra erhvervs- til boligformål henvises til afklaring i forbindelse med den igangsatte temaplan om erhvervsarealer. Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo anbefaler en omdannelse til boligformål og ser gerne det skitserede projekt "Kilen" realiseret. Peter Hegner Bonfils anbefaler, at forslaget om ændret anvendelse til boligformål afvises endeligt.

Mejlby

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen og Peter Hegner Bonfils kunne tiltræde indstillingen, ejendommen Spørringvej 15 ikke anbefales inddraget til boligformål. Gert Bjerregaard, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo anbefaler, at arealet medtages.

Ny by ved Årslev

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen, hvorefter arealet fastholdes som perspektivareal.

Det anbefales, at der i næste byrådsperiode indledes en overordnet proces om udvikling af området under indtryk af Vancouverisme-modellen.

Der indledes således et samarbejde med Brabrand-Årslev Fællesråd, Projektgruppen Årslev Fæled, andre projektudviklere (f.eks. har LINK Arkitekter også indsendt et høringsbidrag der vedrører området), magistratsafdelingerne og områdets ejere om en helt åben proces med en bred inddragelse af interesserede borgere, interesseorganisationer og gerne også potentielle fremtidige beboere, institutioner og virksomheder, forinden hele eller dele af arealet medtages i kommuneplanrammerne til byudviklingsformål, og forinden rammerne vedrørende det eksisterende parcelhusområde og landsbyen ændres.

Fremsendte projektideer og allerede gennemførte dialogforløb i lokalsamfundet indgår som baggrunds- og inspirationsmateriale.

Processen indledes i 2018 med fastlæggelse af en organisation med styregruppe og projektgruppe, udarbejdelse af et kommissorium og økonomisk ramme for arbejdet 2-3 år frem i tiden.

Kommissoriet skal bl.a. pege på behovet for at nå frem til det fremtidige byområdes værdigrundlag, den overordnede struktur og udpegning af det eller de områder, hvor der først skal ske en konkret kommune- og lokalplanlægning.

Når organisationen m.v. er på plads, vil første opgave være at gennemføre et workshopforløb – fx 3-4 offentlige workshops med oplægsholdere, fælles besigtigelse, gruppearbejde, plenumdebatter m.v. Resultatet af workshoppen sammenfattes og sendes i offentlig høring.

Resultatet af workshopforløbet og den offentlige høring afrapporteres til byrådet, der træffer beslutning om det videre forløb, herunder en eventuel etapevis udvikling af området.

Gert Bjerregaard anbefaler landsbyen og parcelhusområdet fortættet og perspektivarealet medtaget i kommuneplanen.

Steen Stavnsbo anbefaler drivhusområdet medtaget.

Peter Hegner Bonfils anbefaler processen igangsat, men at udviklingen skal komme efter udviklingen af Lisbjerg og Nye.

Areal vest for Østjyske Motorvej ved Årslev og areal ved Onsholtgårdsvej i Viby

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter den nuværende anvendelse af arealerne fastholdes. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet ved Onsholtgårdsvej omdannes til boligområde, mens arealet ved Årslev omdannes til erhvervsområde.

Malling

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter et eksisterende erhvervsareal ved Holmskovtoften ikke anbefales omdannet til boligformål. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet omdannes.

Lyngby

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter ejendommen Glamhøjvej 30 fastholdes som landområde. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet inddrages til erhvervsformål.

Hjortshøj

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter et areal ved Hjortshøj Østergård fastholdes til boligformål. Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen anbefaler, at arealet udlægges til bypark.

Beder

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen, hvorefter et forslag om byudvikling i nærheden af letbanen (Byen i Skoven) ikke anbefales imødekommet. Gert Bjerregaard anbefaler, at arealet medtages.

07-06-2017 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at byrådet i sit møde den 7. juni 2017 har vedtaget Magistratens indstilling i overensstemmelse med erklæring fra Teknisk Udvalg af 22. maj 2017.

Dansk Folkepartis byrådsgruppe kunne ikke tiltræde indstillingen og ønsker følgende mindretalsudtalelse medsendt:

" Der er rigtig meget, som vi synes er godt, noget er mindre godt, og noget skal have et ord med på vejen. Det er jo et omfattende materiale og derfor vil jeg starte med en lille opfordring.

1) Generelt tager vi afstand fra den omfattende brug af modeord såsom "mangfoldighed". Kommuneplanen indeholder meget fyldtekst uden substans og kunne med fordel begrænse det farvede sprogbrug således, at den blev mere overskuelig og konkret. Det vil vi sætte pris på fremover, at man tænker på.

2) Byfortætning uden for Ringvejen skal som udgangspunkt ske i mindre omfang, end der lægges op til. Ikke alle borgere ønsker at bo i tætte etageboliger og rækkehuse. Der skal være plads til, at bysamfundene og de ydre bydele kan bevare deres grønne områder og forstadsfølelse.

3) Dansk Folkeparti er ikke tilhængere af ideen med mindre gadeparkering og flere parkeringshuse. Problemet er ikke antallet af p-pladser, men placeringen af dem og prisen. Der bør overvejes forsøg med billigere parkering i stedet for at tvinge besøgende ud af midtbyen.

4) Dansk Folkeparti mener, at vi med højhuspolitikken lige nu skyder med spredehagl. Ønsker der højhuse i Aarhus, bør man vælge få prioriterede byområder at placere dem i og lade resten af byen blive fri. Den nuværende politik i kommuneplanen indeholder alt for mange områder, hvor højhuse som udgangspunkt ikke afvises. Og så skal vi have defineret ordet højhus. Et højhus er det på 40 meter, 60 meter, 80 meter eller hvor høj skal et hus være, for at det betragtes som et højhus?

5) Byudviklingen og de prioriterede væksttakster tager i meget stort omfang udgangspunkt i placeringen af letbanen, herunder også etape to og tre. Eftersom der endnu ikke er vedtaget flere etaper end den første, mener vi ikke, der skal lægges så stor vægt på letbanens foreslåede linjeføring i forhold til byfortætning og placeringen af højhuse, erhverv m.m.

6) I forlængelse af ovenstående ønsker Dansk Folkeparti som udgangspunkt ikke yderligere etaper af letbanen gennemført, da vi ikke kan støtte op om den visuelt beskæmmende effekt, som køreledninger og deres master har på byrummet.

7) Kommuneplan 2017 indeholder meget omkring den kollektive trafik og cykler, men mangler tiltag, der kan forbedre bilismen eller nedsætte transporttiden for bilpendlere. Det nuværende forslag lægger for meget vægt på den kollektive trafik og cyklerne lokalt, mens man ignorerer de udfordringer, der findes som pendler til og fra resten af Business Region Aarhus. Der er behov for at undersøge mulighederne for udvidelse af de større indfaldsveje på lang sigt, samt hvilke veje der kan opgraderes og benyttes som aflastning af disse indfaldsveje i myldretiden.

8) Mange af lokalsamfundenes ønsker bliver ikke tilgodeset i kommunalplanen. Herunder kan nævnes tanker om letbanens linjeføring gennem Hasle torv og placeringen af bydelscentret i Lystrup. Harlev-Framlev ønsker med en større udvidelse af parcelhusgrunde. Det er Dansk Folkepartis overbevisning, at der skal gøres en større indsats for at lytte til fællesrådenes ønsker og tage deres input med i kommuneplanen i et bredere omfang, end det ses nu.

9) Jeg har været inde på vores infrastruktur. Vi bliver nødt til at tage det meget alvorligt, vi kan ikke byde vores erhvervsliv disse forhold, at deres medarbejdere skal bruge så meget rejsetid på at komme til deres arbejdsplads. Vi har fået et erhvervsliv, der fremover vil se på placering ved nybygning af et eventuelt nyt domicil og det behøver ikke at være i Aarhus Kommune. Og den forståelse kan man godt forstå. Derfor bliver vi nødt til at få endnu mere gang i vores vejnet og det gælder alle vores indfaldsveje, og selvfølgelig en udvidelse af E45 og meget andet. Samtidig har vi en by, der er ved at tilsande. Der bliver vi også nødt til at tænke nyt. Men nu kommer kommuneplanen i høring og jeg er sikker på, at der vil komme mange henvendelser netop på dette område."

Venstres byrådsgruppe kunne heller ikke tiltræde indstillingen og ønsker følgende mindretalsudtalelse medsendt:

"Venstre er ikke tilfreds med Kommuneplan 2017 som den foreligger. Vi har en række punkter, hvorpå vi ønsker noget mere ambitiøst for Aarhus Kommune. Dette kan også findes i vedlagte bilag. Følgende er derfor blot nogle af de fokuspunkter, som vi i Venstre mener, at Kommuneplan 2017 bør indeholde.

5 nye skoler i Aarhus Kommune

De seneste tal fra borgmesterens afdeling for udviklingen i børnetallet i Aarhus Kommune viser en kraftig vækst. Væksten

er så kraftig, at det vil være nødvendigt at bygge 5 nye folkeskoler frem mod 2030. Disse områder er Nye, Lisbjerg, Åby, Midtbyen og Skødstrup. Særligt sidstnævnte, da kapaciteten omkring den nuværende skole er ved at være opbrugt. Derfor skal der etableres et helt nyt område ved Skødstrup med en ny skole som kan tage imod mange nye børn.

Øg udbuddet af boliger og byggegrunde

Samtidig viser tallene, at der i 2026 vil være 107 ledige klasser i 11 skoler i yderområderne af kommunen, såfremt der ikke foretages boligudbygning. Prognoserne siger også, at hvis kapaciteten på disse skoler skal bibeholdes på nuværende niveau, så skal der bygges 5600 nye boliger. Det er Venstres holdning, at forslagene i Kommuneplan 2017 aldeles overser disse kapacitetsproblemer på skoleområdet. Særligt mener Venstre at der skal bygges i følgende områder: Viby, Mårslet, Harlev Framlev, Tilst, Sabro, Brabrand-Gellerup, Hasle, Skæring-Egå, Lystrup Elsted, Thrige-Spørring, Hårup-Mejlby og Skødstrup. Boligtype og størrelse skal naturligt tilpasses det enkelte lokalområde, således at der bliver udbud af alle boligtyper.

I Venstre mener vi, at planstrategien, som den foreligger, svigter en hel generation af børnefamilier, som ønsker at købe sig en parcelhusgrund. Statistikken viser, at der i 2016 var en nettoaflytning fra Aarhus i aldersgruppen 25 til 40 år. En endelig vedtagelse af Kommuneplanen vil ikke knække kurven. Tværtimod tror vi at situationen forværres. Det er vigtigt at vi øger udbuddet af parcelhusgrunde i Aarhus Kommune, så vi får skabt et mere balanceret prisniveau mellem by og land. Venstre foreslår endvidere, at sætningen: "Ligeledes vil det være hensigtsmæssigt at foreslå udlæg, der ikke foregriber en senere og mere omfattende byudvikling eller går i konkurrence med de nye byer Lisbjerg og Nye" fjernes.

Styrk infrastrukturen

Byudviklingen generelt skal understøtte letbane systemet, det lokale- og overordnede vejsystem, den offentlige busstrafik og andre større udbygninger af infrastruktur. Byudviklingen skal således også understøtte en kommende jernbaneforbindelse mellem Silkeborg og Aarhus."

Bilag

Indstilling

Bilag 1 - Hovedstrukturen, Udkast til Forslag til Kommuneplan 2017

Bilag 2 - Rammerne

Bilag 3 - Redegørelsen. Udkast til forslag til Kommuneplan 2017

Bilag 4 - Oversigt vedr. ændringer i kommuneplanrammerne i forhold til den gældende kommuneplan

Bilag 5 - Forslag til miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2017

Bilag 6 - Notat om 360-graders dialogværktøj

Bilag 7 - Notat om udvalgte temaer

Bilag 8 - Notat om dialog med tre fællesråd om deres lokalsamfundsbeskrivelser, revision 2017-03-20

Bilag 9 - Fællesrådenes lokalsamfundsbeskrivelser

Bilag 10 - Notat om forslag om ændret anvendelse af arealer indenfor de gældende kommuneplanrammer

Bilag 11 - Originale forslag om ændret anvendelse af arealer inden for de gældende kommuneplanrammer

Bilag 12 - Notat om forslag om medtagelse af arealer i landzonen i kommuneplanrammerne

Bilag 13 - Originale forslag om medtagelse af arealer i landzonen.pdf

Bilag 14 - Notat om temaplaner ved siden af kommuneplanrevisionen

Bilag 15 - Forklædenotat og resultat af magistratshøring

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 20.04.2017

Bilag 1 til notat: Tilrettet vækstaksekort

Bilag 2 til notat: Tilrettet kort over de bynære landskaber og skovene

Bilag 3 til notat: Nye Rettelser i bilag 1 2 og 3

Foretræde Dorthe og Jakob Blønd-Sørensen

Foretræde Peter Vang Christensen

Foretræde Torben Brandt Nielsen vedr. Skæring

Foretræde Tranbjerggård ApS vKristian Thomsen

Foretræde Nordic Organic Food, Johnny Andreasen

Foretræde Grundejerne af Eskegård

Foretræde Stig Loft og Jens Leth

Foretræde Thomas Kjær Nielsen

Foretræde Poul Spliid Pedersen

Foretræde Arkitekt M.A.A.

Foretræde Peter Lerdrup

Foretræde Jens Nørgaard Poulsen

Foretræde Harlev Fællesråd

Foretræde Lystrup-Elsted-Elev Fællesråd

Foretræde Torben Brandt Nielsen vedr. Lystrup

Foretræde AART architects

Foretræde Kamilla Mondrup

Notat MTM 04.05.2017

Bilag 1 til notat: Bynære landskaber

Bilag 2 til notat: Nye

Bilag 3 til notat: Store Ravnsbjerg

Bilag 4 til notat: Nicoline Kochs Plads

Bilag 5 til notat: Lystrup

Foretræde Årslev Fælled

Foretræde Årslev Fælled - præsentation

Foretræde Henrik Dyrbjerg

Foretræde Jens Jørgen Dyrbjerg

Foretræde Sven Neermark

Foretræde Henrik Frandsen

Foretræde LINK arkitektur

Foretræde LINK arkitektur - brochure

Foretræde Kaspar Thorup

Foretræde Hjortshøj Landsbyforum

Foretræde Mogens og Lars Lyngby Pedersen

Foretræde Troels Brandt

Opsamling på ændringer og foretræder 24.05.17

Punkt 2: Lokalplan 1041 Etageboligbebyggelse på Trøjborgvej 72-74, Trøjborg - Endelig

15/038194

Beslutning

Sagens behandling udsat.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 1041, Etageboligbebyggelse på Trøjborgvej 72-74, Trøjborg, samt Tillæg nr. 85 til Kommuneplan 2013.

Resumé

Der er udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 1041, Etageboligbebyggelse på Trøjborgvej 72-74, Trøjborg. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013, og der er derfor samtidig udarbejdet Tillæg nr. 85.

Lokalplanen gælder for et område på Trøjborg i den nordlige del af Aarhus. Området afgrænses mod øst af en åben karrébebyggelse bestående af en boligblok og en randbebyggelse ved Trøjborgvej og Aldersrovej, mod syd af Trøjborgvej, mod vest af randbebyggelse ved Trøjborgvej og Barthsgade og mod nord af villabebyggelse.

Lokalplanområdet, der er på ca. 5.070 m², er ved planens udarbejdelse privat ejet og beliggende i byzone.

Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra den private ejer, for at give mulighed for at nedrive den eksisterende ældre erhvervsbebyggelse og i stedet opføre ny bebyggelse i op til 6 etager primært til boligformål.

Det samlede etageareal inden for lokalplanområdet må ikke overstige 9.600 m² etageareal foruden eventuel kælder, svarende til en bebyggelsesprocent på 190 for lokalplanområdet. Det forventes, at området kommer til at rumme ca. 130 boliger.

Lokalplanen fastlægger, at mindst 1.376 m² etageareal inden for lokalplanens område anvendes til almene familieboliger, svarende til 15 % af det samlede boligetageareal. Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 17.11.2016-19.01.2017. I høringsperioden indkom 39 høringsvar.

På baggrund af høringsvarene til lokalplanforslaget foreslås rettelser til lokalplanen vedr. bygningshøjder og byggefelter i den østlige del af lokalplanens område.

Der foreslås også en præcisering af højde og materialer for en mur i skel i den nordlige del af lokalplanens område, samt en præcisering af solceller og tagterrasser på tage i den nordlige del af lokalplanens område.

Indstilling

At 1) Lokalplan nr. 1041, Etageboligbebyggelse på Trøjborgvej 72-74, Trøjborg vedtages endeligt, med de rettelser der fremgår af afsnit 5.4 samt bilag 3 og 4.

At 2) Tillæg nr. 85 til Kommuneplan 2013 vedtages endeligt.

At 3) Indkomne høringsvar besvares som angivet i indstillingens afsnit 5.3 samt bilag 3

Sagens forløb

03-05-2017 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

08-05-2017 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 8. maj 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 1. maj 2017.

Jette Jensen tog forbehold.

10-05-2017 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 10. maj 2017.

22-05-2017 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

12-06-2017 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Steen B. Andersen og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med de ændringer, der fremgår af notat af 6. juni 2017 med bilag til udvalget fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

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

Peter Hegner Bonfils kunne ikke tiltræde indstillingen.

Ango Winther og Steen Stavnsbo var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 12. juni 2017.

21-06-2017 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at byrådet i sit møde den 21. juni 2017 har vedtaget Magistratens indstilling i overensstemmelse med erklæring fra Teknisk Udvalg af 12. juni 2017.

Enhedslisten de Rød-Grønnes byrådsgruppe kunne ikke tiltræde indstillingen.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan nr. 1041

Bilag 2: Indkomne høringssvar

Bilag 3: Forslag til besvarelse af de indkomne høringssvar, samt forslag til rettelser i lokalplanforslaget

Bilag 4: Tegningsmateriale

Byrådsdebat

Notat MTM 16.05.2017

Bilag 1 til notat: Trøjborgvej 72-74 - skyggediagrammer

Foretræde Julie Trier

Meningstilkendegivelse Barthsgade 4, 6 ,8, 10 og Trøjborgvej 76 – 78

Punkt 3: Lokalplan 1066, Erhvervsområde ved Søren Frichs Vej - Forslag

16/060168

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.

Offentlig fremlæggelse af forslag til lokalplan nr. 1066, Erhvervsområde ved Søren Frichs Vej samt Tillæg nr. 114 til Kommuneplan 2013

Resumé

Lokalplanområdet er beliggende mellem Søren Frichs Vej mod nord, Aarhus Å mod øst og Åby Renseanlæg mod vest. Lokalplanområdet anvendes i dag til erhvervsformål med kontorbebyggelse i 3 etager i gule mursten og glas samt arealer til parkering.

Lokalplanområdet er ca. 1,1 ha stort. Hele lokalplanområdet er på nær ca. 60 m² langs Brabrandstien privat ejet. Arealet langs Brabrandstien ejes af Aarhus Kommune. Lokalplanområdet ligger i byzone.

Formålet med lokalplanen er at øge det nuværende etageareal og dermed give plads til nybyggeri i tre etager og et højhus i 15 etager. Den maksimale bebyggelsesprocent for området foreslås ændret fra 60 til 140.

Forslaget til lokalplan nr. 1066 er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanens rammer. Derfor er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 114 til Kommuneplan 2013. Der er udarbejdet højhuskonsekvensanalyse og miljøvurdering i forbindelse med lokalplanen.

Den forudgående offentlige høring resulterede i 388 høringsbidrag, hvoraf 3 bidrag indeholdt underskriftindsamlinger med ca. 300 underskrivere imod projektet. 1 bidrag var for projektet og 1 forholdt sig neutralt.

De indkomne bidrag til debatten handlede både om afledte effekter af det konkrete projekt, fx skyggepåvirkninger, trafikale forhold mm. Der var også mere overordnede temaer, som fx generel bekymring ved højhusplanlægning, ændringer af højhuspolitikken samt uenighed i den politiske målsætning vedrørende fortætning.

Høringsbidragene gav ikke anledning til ændring af projektets højde eller placering. Projektet er efterfølgende bearbejdet i forhold til arkitektur og byrummet i lokalplanområdet. Der er indarbejdet en stiforbindelse mellem Søren Frichs Vej og Brabrandstien i lokalplanforslaget. De indkomne bidrag til debatten samt en tematisk gennemgang af disse kan ses i bilag 3 og 4.

Indstilling

At) forslag til lokalplan nr. 1066, Højhus på Søren Frichs Vej 37-39 samt Tillæg nr. 114 til Kommuneplan 2013 godkendes til offentlig fremlæggelse i 8 uger.

At) miljørapport og højhuskonsekvensanalyse godkendes til offentlig fremlæggelse sammen med lokalplanforslaget.

At) de indkomne bemærkninger til den forudgående offentlige høring behandles som beskrevet i Bilag 4, ”Tematiserede høringsbidrag”.

Sagens forløb

26-04-2017 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

01-05-2017 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 1. maj 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 25. april 2017.

Camilla Fabricius deltog ikke i sagens behandling

10-05-2017 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 10. maj 2017.

22-05-2017 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.

07-06-2017 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at byrådet i sit møde den 7. juni 2017 har vedtaget Magistratens indstilling i overensstemmelse med erklæring fra Teknisk Udvalg af 22. maj 2017.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag Lokalplan 1066, Erhvervsområde ved Søren Frichs Vej

Bilag 2: Miljørapport til Lokalplan 1066 , Erhvervsområde ved Søren Frichs Vej

Bilag 3 Høringsbidrag fra forhøringen

Bilag 4: Tematiserede høringsbidrag

Bilag 5: Verificerede visualiseringer

Bilag 6: Skyggediagrammer

Bilag 7: Forslag til facader

Bilag 8: Folder fra forhøringen

Meningstilkendegivelse

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 17.05.2017

Bilag 1 til notat: Meningstilkendegivelse

Bilag 2 til notat: Oversigtskort

Bilag 3 til notat: Verificerede visualiseringer

Bilag 4 til notat: Projektets udvikling

Foretræde Olav de Linde

Foretræde Systematic

Foretræde Lene Hørup Nielsen

Foretræde Christine Mosekjær

Foretræde Tommy Jervidal

Foretræde Marianne Ravn

Punkt 4: Lokalplan 1031, Omdannelse Psykiatrisk Hospital, Risskov - Endelig

14/037015

Beslutning

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen med følgende bemærkninger:

Inden for lokalplanens delområde 2 ændres etageantallet på bygningerne som vist på første kort i bilag til notat af 11. maj 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

På Krathusvej 7 gives der mulighed for at udnytte tagetagen på anden sal.

Det præciseres, at der tages hensyn til de bevaringsværdige træer i forbindelse med anlæg af stiforbindelse fra delområde 4 til Krathusvej.

Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 15. maj 2017.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan 1031, Omdannelse af Psykiatrisk Hospital, Risskov, forslag til Tillæg til Kommuneplan 2013, forslag til udbygningsaftale og forslag til Sammenfattende redegørelse om miljøvurdering

Resumé

Lokalplanområdet omfatter i store træk arealet anvendt til Psykiatrisk Hospital i Risskov i et område beliggende mellem Bækkelundsvej, Lerbækvej, Solbakken, strandarealet, Stationsgade, Krathusvej, Østre Skovvej og Asylvej.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en ændring af anvendelsen af området fra offentlige formål (hospital) til boligformål. Det forudsættes, at der i alt bliver 1.050 – 1.200 nye boliger.

En omdannelse af hospitalsområdet til boligformål forudsætter en ændring af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg til kommuneplanen.

Aarhus Kommune har fra ejeren af lokalplanområdet modtaget en opfordring til at indgå en frivillig udbygningsaftale og har forhandlet herom.

Der er udarbejdet en miljørapport om planforslagernes påvirkning. I perioden fra den 23. august 2016 til den 18. oktober 2016 har forslag til lokalplan, kommuneplantillæg, udbygningsaftale og miljørapport været offentligt fremlagt. I høringsperioden indgik et borgermøde den 6. september 2016 arrangeret i samarbejde med Vejlbymrådet. Der deltog ca. 100 personer.

Der er i høringsperioden modtaget 44 indsigelser og bemærkninger fra myndigheder, firmaer, foreninger og privatpersoner. Der indgår 7 underskriftindsamlinger.

Indsigelser og bemærkninger kan inddeles i følgende temaer:

- Trafik
- Bygningsomfang
- Bygningsudseende
- Kirkegård
- Ubebyggede arealer
- Kapacitet i skole og børneinstitutioner
- Virksomhedsstøj fra børnehaver
- Byggelinjer
- El-forsyning
- Affald
- Salg af Strandhuset
- Manglende åbenhed i planprocessen
- Behov for flere visualiseringer
- Investeringer i sociale og kulturelle muligheder

Der er efter den offentlige høring gennemført fire supplerende høringer om foreslåede ændringer i lokalplanforslaget.

Der er udarbejdet et projekt for nye cykelstier på Asylvej.

Indstilling

At 1) forslag til Lokalplan 1031, Omdannelse af Psykiatrisk Hospital, Risskov vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.5,

At 2) forslag til Tillæg nr. 74 til Kommuneplan 2013 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.5,

At 3) forslag til udbygningsaftale vedtages endeligt,

At 4) den sammenfattende redegørelse om miljøvurdering vedtages, som den fremgår af indstillingens afsnit 6, og

At 5) indsigelser og bemærkninger besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.4, og

At 6) projekt for anlæg af cykelstier på Asylvej (jf. indstillingens afsnit 5.6) optages på kommunen anlægsprogram til udførelse i 2018 eller 2019.

Sagens forløb

06-04-2017 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

18-04-2017 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 18. april 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af 28. marts 2017.

Rådmand Jette Skive kan på nuværende tidspunkt ikke stemme for nedlæggelse af kirkegården.

Rådmand Bünyamin Simsek tog forbehold.

Jette Jensen deltog ikke i sagens behandling.

26-04-2017 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 26. april 2017.

08-05-2017 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

10-05-2017 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 10. maj 2017.

22-05-2017 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen med følgende bemærkninger:

Inden for lokalplanens delområde 2 ændres etageantallet på bygningerne som vist på første kort i bilag til notat af 11. maj 2017 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

På Krathusvej 7 gives der mulighed for at udnytte tagetagen på anden sal.

Det præciseres, at der tages hensyn til de bevaringsværdige træer i forbindelse med anlæg af stiforbindelse fra delområde 4 til Krathusvej.

Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 15. maj 2017.

07-06-2017 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at byrådet i sit møde den 7. juni 2017 har vedtaget Magistratens indstilling i overensstemmelse med erklæring fra Teknisk Udvalg af 22. maj 2017.

Knud N. Mathiesen og Lars Boje Mathiesen kunne ikke tiltræde indstillingen.

Rådmand Jette Skive kunne tiltræde med den ændring, at der ikke bygges på kirkegården på nuværende tidspunkt.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 1031, lp 1031

Bilag 2: Forslag til udbygningsaftale, lp 1031

Bilag 3: Forslag til Miljørapport, lp 1031

Bilag 4: Indsigelser og bemærkninger, lp 1031

Bilag 5: Supplerende indsigelser og bemærkninger, lp 1031

Bilag 6: Bemærkninger fra nabohøringer, lp 1031

Bilag 7: Forslag til besvarelse af indsigelser og bemærkninger, lp 1031

Bilag 8: Konsekvenser for ressourcer, lp 1031

Bilag 9: Forslag til ændringer i forslag til Lokalplan nr. 1031

Bilag 10: Projekt for nye cykelstier på Asylvej, lp 1031

Bilag 11: Lydfiler fra indsigelse 17

Bilag 12: Skyggeforhold Bækkelundsvej ved 3 og 4 etager, lp 1031

Meningstilkendegivelse, Borgerinitiativet 'For mange, for højt, for tæt!', Risskov,

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 28.04.2017

Foretræde Birthe F Rasmussen

Foretræde Grundejerforening Vejlby Krat

Foretræde Bevar 228

Foretræde Regnar Kristensen

Foretræde Merete Sørensen

Notat MTM 11.05.2017

Bilag 1 til notat: Skygger og afstande m.v. ift. ændringer

Foretræde Bendt Viggo Kjeldsen

Foretræde Conni Juul

Foretræde Kamilla Gumedede

Foretræde Jens Busch

Foretræde Michael Mose Biskjær

Foretræde Helle Kay

Foretræde Line Rasmussen og Kristian Larsen

Meningstilkendegivelse Aksel Nørgaard

Punkt 5: Administrationsgrundlag for lokalplaner

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Sagens forløb

22-05-2017 Teknisk Udvalg

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Administrationsgrundlag for lokalplaner

Bilag 1: Politikudvikling og styring i Aarhus Byråd

Bilag 2: Bemyndigelse vedr. lokalplaner

Bilag 3: Sagsoversigt – Lokalplaner (901 – 998)

Bilag 4: Vedtagne lokalplaner (2010 – 2017)

Punkt 6: Eventuelt

Beslutning

Udvalget orienteres på et kommende møde om mulighederne for at genåbne letbanestoppet ved Den Permanente. Forvaltningen orienterede om en påtænkt organisationsændring.

Sagens forløb

22-05-2017 Teknisk Udvalg

Udvalget orienteres på et kommende møde om mulighederne for at genåbne letbanestoppet ved Den Permanente. Forvaltningen orienterede om en påtænkt organisationsændring.