

REFERAT Teknisk Udvalg d. 26-09-2022

Mødedato Mandag d. 26. september 2022 kl. 16:00

Mødested Udvalgsværelse 390

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Referat fra sidste udvalgsmøde..... | 3 |
| Status fra direktøren for Teknik og Miljø..... | 4 |
| Lokalplan 1154, Boligområde ved Frisenholt og Ingerslevvej i Tranbjerg - Endelig..... | 5 |
| Helhedsplan og Kommuneplantillæg nr. 118, Centerområdet langs Silkeborgvej - Endelig..... | 7 |
| Forslag fra S om undersøgelse af mulighed for etablering af signalanlæg ved Viborgvej-Holmstrupl | 9 |
| Eventuelt..... | 10 |

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2022-509043

Beslutninger:

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra Teknisk Udvalg 21.09.2022 (påført 23.09.2022)

Punkt 2: Status fra direktøren for Teknik og Miljø

EMN-2022-509043

Beslutninger:

Udvalget blev orienteret om aktuelle sager, herunder større sager på vej til byrådet.

Punkt 3: Lokalplan 1154, Boligområde ved Frisenholt og Ingerslevvej i Tranbjerg - Endelig

EMN-2022-504690

Beslutninger:

Steffen Wich og Steen Bording Andersen kunne tiltræde indstillingen med de under udvalgsbehandlingen foreslåede justeringer, jf. notat af 20 september 2022 med bilag fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Liv Gro Jensen og Mattias Agger kunne tiltræde indstillingen med de under udvalgsbehandlingen foreslåede justeringer, jf. notat af 20 september 2022 med bilag fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø, men tog forbehold for at dispensere fra skovbyggelinjen.

Jakob Søgaard Clausen tog forbehold.

Solveig Munk og Gert Bjerregaard var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1154, Boligområde ved Frisenholt og Ingerslevvej i Tranbjerg samt Tillæg nr. 121 til Kommuneplan 2017.

Resume

Lokalplanområdet ligger i landzone og udgøres af en matrikel på ca. 17.000 m², som er privat ejet. Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er, at ejer ønsker at udvikle området. Området overføres til byzone med lokalplanen.

Lokalplanområdet ligger ved Frisenholt og Ingerslevvej i den vestlige del af Tranbjerg, i forlængelse af eksisterende boligområder og ud mod åbent land og skov. Bortset fra en eksisterende villa i den nordlige del er området ubebygget.

Der er to beskyttede vandhuller (§ 3-natur) og et ikke-beskyttet vandløb inden for området.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en blandet boligbebyggelse med tæt-lave boliger i form af op til 53 rækkehuse og lave etageboliger i to etager. Der kan desuden opføres én fritliggende villa eller et dobbelthus i områdets nordlige del, efter dispensation fra skovbyggelinjen. I alt op til 6.912 m² ny bebyggelse.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er dog udarbejdet et kommuneplantillæg, da der er oversvømmelsestruede arealer i området, som skal indskrives i kommuneplanrammen.

Det har ikke været muligt for ejer at få en aftale om vejret til den eksisterende private fællesvej Frisenholt til vejbetjening af bebyggelsen. Det er derfor en forudsætning for realisering af lokalplanen, at Aarhus Kommune tildeler vej- og stiret efter privatvejslovens § 26 i forbindelse med lokalplanen.

Beslutningspunkter

Det indstilles, at

- 1) forslag til Lokalplan nr. 1154 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.8,
- 2) forslag til Tillæg nr. 121 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt,
- 3) lokalplanområdet (matr.nr. 6g, Ingerslev By, Tiset) tildeles hhv. vejret og stiret til den eksisterende private fællesvej, Frisenholt (matr.nr. 58b, Ingerslev By, Tiset) og stiret på den eksisterende private fællesvej Frisenholt (matr.nr. 5h Ingerslev By, Tiset), jf. privatvejslovens § 26, stk. 2, nr. 1 og at der stilles krav om, at grundejer etablerer fortov fra lokalplanområdet frem til eksisterende fortov, jf. § 26 stk. 3. samt yderligere tiltag som beskrevet i bilag 7.
- 4) høringssvar besvares som det fremgår af indstillingens afsnit 5.7 og bilag 3.

Borgmesterens afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

Sagsforløb:

Udvalg: Magistraten

Dato: 08-08-2022

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 8. august 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 1. juli 2022.

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmand Anders Winnerskjold og Lone Hindø tog forbehold med henblik på forhold til skovbyggelinje, den grønne kile og delområde 3. Thomas Medom tog forbehold udfra tilsvarende begrundelser.

Henrik Arens tog forbehold.

Laura Bryhl var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 17-08-2022

Punktnummer:

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 17. august 2022.

Metin Lindved Aydin var inhabil ved sagens behandling.
Udvalg: Teknisk Udvalg
Dato: 24-08-2022
Punktnummer:
Sagens videre behandling udsat på dialog med bygherren.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 1154 og Tillæg 121

Bilag 2: Høringssvar fra den offentlige høring

Bilag 3: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 4: Forslag til ændringer i lokalplan

Bilag 5: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

Bilag 6: Tidlig borgerinddragelse

Bilag 7: Vejret til den private fællesvej Frisenholt

Bilag 8: Indsigelse og bilag til høring om vejret

Bilag 9: Referat fra møde om vejret

Bilag 10: Fraskrivelseserklæring

Byrådsdebat (påført 22.08.2022)

Udvalgserklæring

Notat MTM 19.08.2022 (påført 19.08.2022)

Foretræde Tranbjerg Fællesråd (påført 24.08.2022)

Foretræde bilag Tranbjerg Fællesråd (påført 24.08.2022)

Foretræde Grundejerforening Frisenholt

Notat MTM 20.09.2022

Bilag 1 til notat: Vandløb og søer

Bilag 2 til notat: Forslag til ændringer i bebyggelsesplan

Bilag 3 til notat: Illustrationsplan fra lokalplanforslaget

Bilag 4 til notat: Forslag til ændret illustrationsplan

Bilag 5 til notat: Forslag til ændringer i Lokalplan 1154

Foretræde Saralyst Ejendomsudvikling A/S

Foretræde Saralyst Ejendomsudvikling A/S præsentation

Meningstilkendegivelse fra Tranbjerg Fællesråd (påført 28.09.2022)

Meningstilkendegivelse fra Grundejerforeningen Frisenholt (påført 28.09.2022)

Punkt 4: Helhedsplan og Kommuneplantillæg nr. 118, Centerområdet langs Silkeborgvej - Endelig

EMN-2022-506685

Beslutninger:

Udvalget kunne tiltræde indstillingen med følgende bemærkninger:

For rammeområderne (CY) nord for Silkeborgvej præciseres bestemmelserne omkring etageantal således: Fra max. 4 etager til 4 etager, forstået som 3 etager med en udnyttet tagetage. Bestemmelsen omkring mulighed for at øge etageantallet fjernes.

For rammeområderne (CY) syd for Silkeborgvej præciseres bestemmelserne omkring etageantal således: Fra max. 3 etager til 3 etager, forstået som 2 etager med en udnyttet tagetage. Bestemmelsen omkring mulighed for at øge etageantallet fastholdes. Højde og dybde på bebyggelse kan forøges, etageantallet kan forøges med en ekstra etage, hvis det på en overbevisende måde er illustreret og dokumenteret, at bebyggelsen er godt tilpasset områdets særlige karakter, og ikke forringer helhedsindtrykket af gadeforløb eller gårdrum.

Udvalget henstiller desuden til, at forvaltningen fortsætter dialogen med Åby-Åbyhøj Fællesråd vedrørende de fremtidige mobilitetsløsninger.

Endelig beder udvalget forvaltningen om at undersøge muligheden for at plante de resterende vejtræer inden for eksisterende budget.

Solveig Munk var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af forslag til helhedsplan for byudvikling i centerområdet langs Silkeborgvej samt tillæg nr. 118 til Kommuneplan 2017.

Resume

Forslaget til helhedsplanen gælder for det område der er udpeget som fortætningspunkt langs Silkeborgvej.

Baggrunden for helhedsplanen er blandt andet udpegningen af centerområdet og dets nærkvarterer som fortætningspunkt i Kommuneplan 2017. Derudover har der været et ønske fra Åbyhøj fællesråd om en revitalisering og styrkelse af centerområdet.

Helhedsplanen er en såkaldt fysisk helhedsplan, der sætter retningen for fremtidig byudvikling i et allerede udbygget område.

Målet med helhedsplanlægningen er også et kommune-plantillæg med mere retvisende bestemmelser for center-området. Det er målet, at de mere detaljerede bestemmelser i tillægget kan være medvirkende til at skabe en større klarhed over hvordan kvarteret gradvist kan udvikles.

Helhedsplanen vil blive en del af Kommuneplanens hovedstruktur efter byrådets vedtagelse. Herudover vil kommuneplantillægget erstatte kommuneplanens eksisterende rammer for de aktuelle områder.

Helhedsplanen og Kommuneplantillægget for centerområdet langs Silkeborgvej har været i offentlig høring i perioden 11. februar til 8. april 2022. Der fremkom 4 bemærkninger til planforslagene. Enkelte bemærkninger giver anledning til ændringer i helhedsplanen og kommuneplantillægget. Ændringerne fremgår af indstillingens punkt 5.6 og 5.7.

Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) forslag til Helhedsplan for byudvikling i centerområdet langs Silkeborgvej, vedtages endeligt med de ændringer der fremgår af indstillingens afsnit 5.6, 5.7 og bilag 4,

At 2) forslag til Tillæg nr. 118 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de ændringer der fremgår af indstillingens afsnit 5.6, 5.7 og bilag 4,

At 3) bemærkninger fra den offentlige høring besvares som det fremgår af indstillingens afsnit 5.6 og bilag 3.

Borgmesterens afdelings påtegning

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

Sagsforløb:

Udvalg: Magistraten

Dato: 05-09-2022

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 5. september 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 15. august 2022. Henrik Arens og Thure Hastrup tog forbehold.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 14-09-2022

Punktnummer:

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 14. september 2022.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Helhedsplan for byudvikling i centerområdet langs Silkeborgvej samt tillæg 118 til Kommuneplan 2017mmuneplan

Bilag 2: Bemærkninger fra den offentlige høring 1-4, Silkeborgvej

Bilag 3: Teknik og Miljø's forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 4: Forslag til ændringer i Helhedsplan og Kommuneplantillæg nr. 118

Bilag 5: Almene boliger, Institutionsforhold, Regnvandsdispositionsplan og Klimatilpasning, Mobilitet

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 15.09.2022

Foretræde Fællesrådet i Åbyhøj

Foretræde Fællesrådet i Åbyhøj præsentation

Punkt 5: Forslag fra S om undersøgelse af mulighed for etablering af signalanlæg ved Viborgvej-Holmstruphøjvej

EMN-2022-505263

Beslutninger:

Liv Gro Jensen, Gert Bjerregaard, Mattias Agger og Jakob Søgaard Clausen kunne ikke tiltræde forslaget. Steffen Wich og Steen Bording Andersen tog forbehold. Solveig Munk var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Beslutningsforslag fra S

I forbindelse med udvidelsen af Viborgvej bliver adgangen fra Holmstruphøjvej til Viborgvej ændret til højre ind/højre ud, og der etableres en vejforbindelse fra Holmstruphøjvej til Jernaldervej. Den vejforbindelse etableres igennem et lukket grønt område med en dobbeltrettet cykelsti og skal føres rundt om en daginstitution. Der er derfor stor modstand mod den valgte løsning hos beboerne i området, hvilket også fremgik af deres mange høringsvar i forbindelse med byrådsbehandlingen i december 2020. Udover at borgerne er ærgerlige over den valgte løsning, så mener de ikke, at en alternativ og mindre indgribende løsning med et intelligent signalanlæg ved Viborgvej/Holmstruphøj er fuldt belyst. Grundejerforeningen savner blandt andet et svar på, hvorfor et intelligent lyskryds ikke er en mulighed, da der på Ringvejen er flere lysregulerede kryds, som kan sammenlignes med krydset Viborgvej/Holmstruphøjvej. Eksempelvis Åbyhøjgård og Nykersvej.

Socialdemokratiet har sendt en 10-dages forespørgsel til besvarelse hos Teknik og Miljø, hvor vi har spurgt til argumenterne for at fravælge løsningen med et intelligent signalanlæg. Svaret var, at en signalregulering blev fravalgt af hensyn til fremkommeligheden på Viborgvej. Der er dog ikke gennemført konkrete beregninger for øgede rejsetider for bilisterne ved et intelligent signalanlæg, for som det fremgår af Teknik og Miljø's svar, er der alene foretaget kvantitative vurderinger med en såkaldt "fransk løsning".

Derfor foreslår vi:

- 1) at Teknik og Miljø skal fremlægge konkrete beregninger for rejsetider for bilisterne ved at etablere et intelligent signalanlæg ved Holmstruphøjvej i stedet for løsningen med højre ind/højre ud.
- 2) at Teknik og Miljø skal gennemgå projektet og give et overslag over den økonomiske omkostning ved at foretage ændringer i projektet.
- 3) at Teknik og Miljø i mellemtiden ikke igangsætter anlægsarbejde, som forhindrer en alternativ trafikløsning ved Holmstruphøjvej.

På vegne af Socialdemokratiet.

Steffen Wich, Medlem af Teknisk Udvalg

og

Jesper Kjeldsen, Medlem af Teknisk Udvalg

Sagsforløb:

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 17-08-2022

Punktnummer:

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 17. august 2022.

Bilag

Beslutningsforslag

Meningstilkendegivelse GRUNDEJERFORENINGEN HOLMSTRUP BAKKER (påført 16.08.2022)

Bilag til meningstilkendegivelse GRUNDEJERFORENINGEN HOLMSTRUP BAKKER (påført 16.08.2022)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 14.09.2022

Punkt 6: Eventuelt

EMN-2022-509043

Beslutninger:

Der fremsendes supplerende spørgsmål fra et udvalgsmedlem til forvaltningen vedrørende lokalplan 1125.

Forvaltningen følger op på en henvendelse til udvalget vedrørende fjernelse af bopælspligt på en ejendom på Beder Landevej.

Udvalget får på næste møde en orientering om en henvendelse vedrørende bebyggelsesprocenter m.m. ved Skæring Strand.