

REFERAT Teknisk Udvalg d. 22-09-2014

Mødedato Mandag d. 22. september 2014 kl. 16:00

Mødested Udvalgslokale 398

Indholdsfortegnelse

Orientering om lokalplaner på vej.....	3
Frikøb af tilbagekøbsklausuler Nye retningslinier.....	5
Forslag fra Liberal Alliance vedr. frikøb af tilbagekøbsklausuler.....	8
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013.....	11
Orientering om jordforureningsområdet.....	14
Status på byggesagsbehandlingen.....	16
Status på Letbanen.....	18
Mødeplan for TU 2015.....	20
Julefrokost 2014.....	22
Eventuelt.....	24

Punkt 1: Orientering om lokalplaner på vej

Bilag

Lokalplaner på vej 220914

Orientering om lokalplaner på vej

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret om lokalplan 978 og 992.

Sagens forløb

22-09-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om lokalplan 978 og 992.

Punkt 2: Frikøb af tilbagekøbsklausuler Nye retningslinier

14/016415

Bilag

Indstilling

Retningslinjer for frikøb af tilbagekøbsklausuler

Udtalelse fra BA og MTM

Forslag fra LA

Båndreferat - Tilbagekøbsklausuler

Notat 12.09.14 med nye retningslinjer fra MTM

Bilag A - Reviderede retningslinjer

Udvalgserklæring

Frikøb af tilbagekøbsklausuler Nye retningslinier

BESLUTNING

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med de ændringer, der følger af notat af 12. september 2014 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø til Teknisk Udvalg.

Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Det foreslås, at de nuværende retningslinjer for frikøb af tilbagekøbsklausuler revideres.

RESUMÉ

Det indstilles, at der vedtages reviderede retningslinjer for frikøb af tilbagekøbsklausuler.

De reviderede retningslinjer indebærer, at der i visse tilfælde skal medvirke to ejendomsmæglere ved vurderingen af grundens markedsværdi. Herudover indeholder de reviderede retningslinjer bestemmelser om refusion for dårlige bundforhold og jordforurening.

INDSTILLING

At 1) de reviderede retningslinjer for frikøb af tilbagekøbsklausuler tiltrædes

Sagens forløb

25-06-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

30-06-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 30. juni 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 2. juni 2014.

Rådmand Jette Skive tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmand Bünyamin Simsek og Marc Perera Christensen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

13-08-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 13. august 2014.

Behandlet sammen med sag 15.

01-09-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

22-09-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med de ændringer, der følger af notat af 12. september 2014 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø til Teknisk Udvalg.

Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Punkt 3: Forslag fra Liberal Alliance vedr. frikøb af tilbagekøbsklausuler

14/003037

Bilag

Forslag fra Liberal Alliance vedr. tilbagekøbsklausuler

Udtalelse fra BA og MTM

Båndreferat

Notat 12.09.14 med nye retningslinjer fra MTM

Bilag A - Reviderede retningslinjer

Udvalgserklæring

Forslag fra Liberal Alliance vedr. frikøb af tilbagekøbsklausuler

BESLUTNING

Udvalget kunne ikke tiltræde beslutningsforslaget men kunne henholde sig til Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's udtalelse i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Forslag: Retningslinjerne for frikøb af tilbagekøbsklausuler revideres, således at der altid foretages mindst 2 af hinanden selvstændige vurderinger af arealets markedsværdi.

Baggrund:

Aarhus kommune har hjemfaldsklausuler for ca 1,4 mia kr. Det er forventeligt at der vil være en del af disse, som vil undergå processen med hjemkøb. Det er derfor vigtigt at det sikres at kommunen får den rigtige pris for disse.

Retningslinjerne har indtil videre betydet at der er foretaget 1 vurdering af værdien. Dette finder vi i Liberal Alliance betænkeligt, da denne ene vurdering bruges til den videre prisfastsættelse.

Byrådet har dermed ikke mulighed for at vurdere om prisfastsættelsen er korrekt. Det er naturligt ved en ejendomshandel at der foretages mere end 1 vurdering for bedre at kunne fastsætte den rigtige pris. Denne praksis vil være hensigtsmæssig at indføre i retningslinjerne, således at prisfastsættelsen foretages på et bredere grundlag.

På denne måde mindskes risikoen for at salget foretages på et forkert grundlag og skatteborgerne får fuldt udbytte af deres penge.

Sagens forløb

05-02-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Borgmesterens Afdeling og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø til udtalelse, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 5. februar 2014 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

19-06-2014 Teknik og Miljø

Der henvises til den fremsendte indstilling "Retningslinjer for frikøb af tilbagekøbsklausuler".

Indstillingen om reviderede retningslinjer indebærer, at der i visse tilfælde skal medvirke to ejendomsmæglere ved vurderingen af grundens markedsværdi. Herudover indeholder de reviderede retningslinjer bestemmelser om refusion for dårlige bundforhold og jordforurening.

30-06-2014 Magistraten

Tilbagesendes Aarhus Byråd under henvisning til Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og

Miljøes udtalelse af 19. juni, som Magistraten kan henholde sig til.

Rådmand Jette Skive tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmand Bünyamin Simsek og Marc Perera Christensen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

13-08-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 13. august 2014.

Behandlet sammen med sag 14.

01-09-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

22-09-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne ikke tiltræde beslutningsforslaget men kunne henholde sig til Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes udtalelse i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Punkt 4: 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 Frederiksberg

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013

BESLUTNING

Sagens behandling udsat.

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.

Punkt 5: Orientering om jordforureningsområdet

Orientering om jordforureningsområdet

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Sagens forløb

22-09-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Punkt 6: Status på byggesagsbehandlingen

Status på byggesagsbehandlingen

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Sagens forløb

22-09-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Punkt 7: Status på Letbanen

Bilag

Status på letbanen

Status på Letbanen

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret i henhold til notat af 16. september 2014 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Sagens forløb

22-09-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret i henhold til notat af 16. september 2014 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

Punkt 8: Mødeplan for TU 2015

Mødeplan for TU 2015

BESLUTNING

Vedtaget med bemærkning om, at mødet den 30. marts 2015 aflyses, medmindre der er præserende sager til behandling.

Sagens forløb

22-09-2014 Teknisk Udvalg

Vedtaget med bemærkning om, at mødet den 30. marts 2015 aflyses, medmindre der er præserende sager til behandling.

Punkt 9: Julefrokost 2014

Julefrokost 2014

BESLUTNING

Udvalget drøftede forvaltningens forslag, og det blev besluttet, at der afholdes julefrokost for udvalget den 8. december 2014 i forlængelse af udvalgets møde.

Sagens forløb

22-09-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget drøftede forvaltningens forslag, og det blev besluttet, at der afholdes julefrokost for udvalget den 8. december 2014 i forlængelse af udvalgets møde.

Punkt 10: Eventuell

Eventuelt

BESLUTNING

Der eftersendes notat om byggesag i Solbjerg.

Udvalget orienteres om VVM-redegørelsen for Bering-Beder vejen, forud for byrådets behandling af sagen.

Sagens forløb

22-09-2014 Teknisk Udvalg

Der eftersendes notat om byggesag i Solbjerg.

Udvalget orienteres om VVM-redegørelsen for Bering-Beder vejen, forud for byrådets behandling af sagen.