

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 17-04-2024

**Mødedato** Onsdag d. 17. april 2024 kl. 15:45

**Mødested** Udvalgsværelse 398

## Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgsmøde.....	3
Svar på forslag fra DD og EL om oprettelse af parkeringsfond.....	4
Lukket: Salg af grund til parkeringshus, Sydhavns kvarteret.....	7
Eventuelt.....	8
Klostergade 72-76 - Ny etagebebyggelse.....	9

# Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2024-025392

## Beslutninger

Ingen bemærkninger.

## Bilag

Referat fra møde den 8. april 2024

## Punkt 2: Svar på forslag fra DD og EL om oprettelse af parkeringsfond

EMN-2023-013766

### Beslutninger

Steffen Wich, Gert Bjerregaard, Solveig Munk, Metin Lindved Aydin og Jakob Søgaard Clausen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Liv Gro Jensen kunne tiltræde indstillingens beslutningspunkt 2 men ikke beslutningspunkt 1.

Jesper Kjeldsen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

#### BESLUTNINGSFORSLAG FRA DD OG EL

Med Parkeringspolitik 2018 gik byrådet væk fra et minimumskrav for antallet af parkeringspladser over til et maksimumskrav for antallet af parkeringspladser ved nybyggeri.

Herved øgedes bygherrernes indtjening ved byggerier betydeligt, mens trafikbelastningen på veje og parkering i lokalområdet øges.

Med parkeringspolitikken blev der indført en vejledende parkeringsnorm ved alle nybyggerier. Konsekvensen af maksimumskrav og mange dispensationer fra de vejledende normer har vist sig at medføre en øget trafikbelastning af det omgivende kvarter og ikke, som intentionen med de nye regler var, at beboerne undlader at have bil.

Det er mere reglen end undtagelsen at bygherrer bygger mange boliger, meget tæt, med et minimum af friarealer på terræn og uden at afsætte plads til parkering på hverken terræn eller i nedgravet P-kælder. Dispensation fra P-normen opnås nemt i både byggesager og lokalplaner.

Men parkeringsproblemet overføres herved til de omkringliggende matrikler udenfor nybyggeriet.

Det ses som et pres på de i forvejen begrænsede offentlige p-pladser i Midtbyen. Der er årelange ventetider for beboerne på et abonnement på parkering i P-husene. I gaderne med betalingsparkering og beboerlicens er der timelange cirkulerende kørsel for at finde en plads til bilen, der er betalt parkering for. Med belastning af miljøet til følge.

Ved de offentlige høringer af lokalplaner, kommer der ofte høringssvar fra borgere som spørger: Hvor er parkeringspladserne? Eller borgere, som bemærker, at de omgivende eller nabogader i forvejen er belastet med parkering og vil blive yderligere belastet.

Hver gang bliver de mange høringsbidrag af forvaltning og byråd blot fejlet af banen med henvisning til parkeringspolitikken og at normerne er vejledende.

Danmarksdemokraterne og Enhedslisten ønsker med dette forslag at opnå, at beboere og erhvervsdrivende - i lokalplaner og i byggesager - sikres parkeringsmuligheder

Vi anerkender, at parkering på matriklen ikke altid vil være muligt, men de bygherrer, som tjener styrtende på at bygge boliger og erhverv i Aarhus, bør bidrage økonomisk til parkering andetsteds og til udbygning af den kollektive trafik.

Derfor foreslår Danmarksdemokraterne og Enhedslisten at

- 1) Aarhus Kommune opretter en parkeringsfond, som bygherre skal indbetale til, hvis der ikke etableres tilstrækkelig parkering i forbindelse med nybyggeri
- 2) der indføres en minimumsnorm til parkering ved byggeri
- 3) oprettelse af p-fonden indarbejdes som en del af den kommende grønne mobilitetsplan, hvor der også udarbejdes en undersøgelse af parkeringsbehovet hos beboere og erhvervsdrivende

#### Baggrund

Kommunerne har mulighed for at oprette en p-fond, som private bygherre skal betale til, hvis bygherre ikke har mulighed for at oprette parkeringspladser inde på egen grund i forbindelse med en byggesag. På den måde kan kommunerne få finansiering til at etablere eller købe parkeringspladser og udbygge den offentlig transport som kompensation.

Mange kommuner har en parkeringsfond, mens Aarhus Byråd i 2005 valgte at nedlægge kommunens parkeringsfond.

Argumentet var, at det ikke fysisk var muligt at anlægge flere pladser, og der var dermed intet at bruge midlerne på. Tiden har vist, at dette ikke er sandt.

Der er siden 2005 bygget og planlagt mange offentlige og især private parkeringshuse / -kældre. I Midtbyen såvel som udenfor Midtbyen. Den teknologiske udvikling har desuden givet nye løsninger for parkeringsanlæg, som man ikke kendte i 2005.

Erfaringer fra København siger, at der kan skaffes tilstrækkelig parkering ved at kommunen køber sig ind i de private P-huse /kældre. Erfaringer fra København viser også, at er den offentlige transport tilstrækkelig tilgængelig og cykelmulighederne optimale, bruger beboerne i den indre by ikke deres bil i dagligdagen, men alene til at køre i sommerhus etc. i weekender og ferier.

I takt med at Aarhus Midtby i stigende grad gøres utilgængelig for biler, er det desuden nødvendigt at etablere ”park og ride” og parkering ved indfaldsvejene udenfor Ringgaden / Ringvejen, som beboere i Midtbyen såvel som gæster udefra kan benytte.

Etablering af P huse, køb af pladser på eksisterende, udbygning af offentlig transport og af cykelstierne skal finansieres. Det er rimeligt, at de bygherrer, der med deres byggerier tjener på dispensationer fra at bygge P pladser, skal bidrage til afhjælpe de problemer deres byggerier skaber for sammenhængskraften og miljøet.

Derfor giver det mening at genoplive parkeringsfonden.

De lovgivningsmæssige rammer for kommunernes muligheder for at benytte midler fra parkeringsfonden er imidlertid snævre. Derfor skal de juridiske rammer afdækkes yderligere og lovgivningen bør om nødvendigt udfordres for at leve op til de aktuelle parkeringsbehov i 2023.

Danmarksdemokraterne og Enhedslisten finder det, i det hele taget, rimeligt at bygherrer giver mere tilbage til Aarhus i forbindelse med byudvikling.

Herunder hører også at betale ind til den nødvendige infrastruktur.

Kravene i parkeringspolitikken bør derfor ændres til et minimumskrav til antallet af p-pladser, med en mulighed for at slippe for kravet mod indbetaling til en p-fond.

Aarhus d. 30. oktober 2023

Jakob Søgaard Clausen (DD)

Solveig Munk (EL)

INDSTILLING FRA MAGISTRATSAFDELINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ

Svar på forslag fra DD og EL om oprettelse af parkeringsfond

## Resume

Den 22. november 2023 behandlede byrådet forslag fra Danmarksdemokraterne og Enhedslisten om ”Oprettelse af parkeringsfond”. Forslaget blev sendt til besvarelse i Teknik og Miljø.

I forbindelse med byrådets vedtagelse af parkeringspolitik 2005 vedtog byrådet samtidigt at afvikle kommunens parkeringsfond. Erfaringer viste at det var svært at finde plads i byens rum til at anvende de indbetalte midler i overensstemmelse i overensstemmelse med de nationale regler for kommunale parkeringsfonde og kommunens egen parkeringspolitik.

De nationale regler for kommunernes mulighed for oprettelse af kommunale parkeringsfonde er ikke ændret siden 1994. Teknik og Miljø foreslår, at man under arbejdet med den grønne mobilitetsplan arbejder med forslaget og nærmere afdækker muligheden for, at man på nationalt niveau opdaterer reglerne således, at de i større grad kan anvendes i planlægningen af mobilitetssystemet i Aarhus.

## Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) forslaget behandles nærmere i forbindelse med grøn mobilitetsplan

At 2) Teknik og Miljø arbejder for at få ændret de eksisterende regler på nationalt niveau med opdatering af cirkulæret således, at det i større grad kan anvendes i planlægningen af mobilitetssystemet i Aarhus.

## Borgmesterens Afdelings påtegning

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

## Sagsforløb

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 08-11-2023

Punktnummer:

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 8. november 2023.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 22-11-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med henblik på udarbejdelse af en indstilling, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 22. november 2023 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

Udvalg: Magistraten

Dato: 05-03-2024

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 5. marts 2024 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 27. februar 2024.

Lone Hindø var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 20-03-2024

Punktnummer: 4

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 20. marts 2024.

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: beslutningsforslag

Byrådsdebat 22.11.2023

Byrådsdebat 20.03.2024

Udvalgserklæring

Notat MTM 12.04.2024 (påført 12.04.2024)

Foretræde Tours On Wheels

### **Punkt 3: Lukket: Salg af grund til parkeringshus, Sydhavns kvarteret**

EMN-2024-024499

Punktet blev udskudt til et senere udvalgmøde.

## **Punkt 4: Eventuelt**

EMN-2024-025392

### **Beslutninger**

Rådmanden orienterede om beslutningen om at genåbne vejene omkring Vesterbro Torv. Udvalget stillede på baggrund heraf spørgsmål til rådmand og forvaltning. Udvalget bad om et notat, der samler op på erfaringerne fra ensretningen af Hjortensgade og Vester Allé samt busslusen i Nørre Allé. Desuden ønskede udvalget en tidsplan for den planlagte genåbning.

Udvalget ønskede en orientering om udviklingen i tomme boliger samt en status fra Østjyllands Brandvæsen om beredskabets situation.

## **Punkt 5: Klostergade 72-76 - Ny etagebebyggelse**

EMN-2023-011805

### **Beslutninger**

Steffen Wich og Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Liv Gro Jensen og Jakob Søgaard Clausen kunne ikke tiltræde indstillingen på grund af baggårdsbebyggelsen. Solveig Munk kunne ikke tiltræde indstillingen på grund af baggårdsbebyggelsen og den store dagligvarebutik. Metin Lindved Aydin kunne ikke tiltræde indstillingen med følgende bemærkning: Radikale Vestre kan tilslutte sig, at der udvikles et byggeri det pågældende sted og har ikke forbehold overfor etableringen af en dagligvarebutik med boliger i etagerne ovenover samt boliger i gårdrummet og et rigtig fint opholdsareal. Men vi har et helt fundamentalt forbehold overfor det arkitektoniske udtryk – et hus som forsøger at være gammelt til gadesiden og moderne til gårdsiden kan være godt at bo i, men er skizofrent i sit udtryk og ikke et udtryk for god bykvalitet og dermed i modstrid med kommunens arkitekturpolitik.

Jesper Kjeldsen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 17. april 2024.

Ny etagebebyggelse med side- og baghus i fem etager med butik i stueetagen.

### **Resume**

Der er ansøgt om en ny etagebebyggelse på Klostergade 72-76. Bebyggelsen vil indeholde en dagligvarebutik i stueetagen og boliger i det resterende.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser om anvendelse og etageantal, men fraviger bebyggelsesprocenten, bebyggelsesstruktur og butiksareal. Endvidere er der ikke opholdsarealer på terræn.

Partshøringen har medført indsigelser, der primært handler om bebyggelsens omfang, trafik- og parkeringsforhold samt skygge- og indbliksgener.

Teknik og Miljø vurderer, at projektet er tilpasset, giver tilfredsstillende opholdsarealer, og at skygge- og indbliksgener ikke ligger udover det forventelige.

### **Beslutningspunkter**

Det indstilles:

At) Aarhus Byråd bemyndiger Teknik og Miljø til at godkende det ansøgte projekt.

### **Borgmesterens Afdelings påtegning**

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

### **Sagsforløb**

Udvalg: Magistraten

Dato: 30-10-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 30. oktober 2023 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 10. oktober 2023.

Rådmand Mahad Yussuf og Thure Hastrup tog forbehold.

Rådmand Christian Budde og Henrik Arens var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 08-11-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. november 2023.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 13-12-2023

Punktnummer:

Sagens behandling udsat.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 19-02-2024

Punktnummer: 7

Udvalget besluttede at udsætte sagens behandling med henblik på yderligere bearbejdning af projektet.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Projektforslag

Bilag 3: Indsigelser

Bilag 4: Ansøgers kommentarer til indsigelserne

Bilag 5: Dataark/Helhedsvurdering

Byrådsdebat 08.11.2023

Udvalgserklæring

Notat MTM 07.12.2023

Bilag 1 til notat: Beregning af opholdsarealer Klostergade 72-76

Foretræde Tang + Krogh Ejendomme Aps (påført 13.12.2023)

Foretræde Midtbyens Fællesråd (påført 13.12.2023)

Meningstilkendegivelse Vibeke Skjøttgaard (påført 13.12.2023)

Notat MTM 02.02.2024

Bilag 1 til notat: KISvar på spørgsmål fra Teknisk Udvalg fra bygherren

Bilag 2 til notat: Klostergade 72-76 - Forslag til revision af projekt i baggården

Notat MTM 12.04.2024 (påført 12.04.2024)

Bilag 1 til notat: Revideret projekt - Klostergade 72-76 (påført 12.04.2024)