

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 27-03-2019

**Mødedato** Onsdag d. 27. marts 2019 kl. 19:00

**Mødested** Udvalgslokale 398

## Indholdsfortegnelse

Lokalplan 1104, Kongreshotellet på Aarhus Ø - Forslag.....	3
Lokalplan 1095, Lighthouse X2 – Aarhus Ø – Endelig.....	5
Lukket: Opfølgning på salg af X2.....	7
Opfølgning - Salg af byggefelt, Ø4, Aarhus Ø.....	8
Justering af Teknik og Miljøs organisation.....	10
Eventuelt.....	12

# Punkt 1: Lokalplan 1104, Kongreshotellet på Aarhus Ø - Forslag

17/057246

## Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Offentlig fremlæggelse af forslag til lokalplan nr. 1104, Kongreshotel - Irma Pedersens Gade - Aarhus Ø samt Tillæg nr. 46 til Kommuneplan 2017

## Resumé

Lokalplanområdet, på ca. 9.370 m<sup>2</sup>, er beliggende ved Irma Pedersens Gade, Bernhardt Jensens Boulevard og Bassin 7 og var ved planens udarbejdelse kommunalt ejet, ubebygget og placeret i byzone.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af offentligt udbud, vundet af Anpartsselskabet Bassin 7. Vinderprojektet er efterfølgende bearbejdet i samarbejde med Aarhus Kommune.

Formålet med lokalplanen er at skabe grundlag for realisering af projektet. Et kongreshotel vurderes at kunne trække gæster og turister til Aarhus og kan understøtte virksomhederne i Aarhus, herunder turisterhvervet.

Lokalplanforslag nr. 1104 er ikke i overensstemmelse med de konkrete rammer i Kommuneplan 2017. Der er derfor udarbejdet forslag til tillæg nr. 46 til Kommuneplan 2017.

Der er udarbejdet miljøvurdering.

Der er gennemført forudgående offentlig høring i perioden 24. april 2018 til 15. maj 2018, som resulterede i 4 høringsbidrag. Høringsbidragene handler primært om afledte konsekvenser at projektets højde og omfang i form af skyggevirkning, vind, forringet udsigt, indbliksgener og øget trængsel.

## Indstilling

At 1) forslag til lokalplan nr. 1104 Kongreshotel - Irma Pedersens Gade - Aarhus Ø godkendes til offentlig fremlæggelse i otte uger,

At 2) forslag til Tillæg nr. 46 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig fremlæggelse i otte uger,

At 3) forslag til miljørapport godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 4) bemærkninger fra den forudgående offentlige høring besvares som beskrevet i Bilag 6.

## Sagens forløb

### 21-02-2019 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

### 25-02-2019 Magistraten

Sagen udsattes i Magistratens møde den 25. februar 2019.

Behandles som mandag-onsdags sag i forhold til byrådsbehandlingen.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad var forhindret i at deltage i sagens behandling.

### 04-03-2019 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 4. marts 2019 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 28. januar 2019.

Keld Hvalsø tog forbehold.

Handicaptilgængelighed belyses i udvalgsbehandlingen.

Rådmand Bünyamin Simsek og Camilla Fabricius var forhindret i at deltage i sagens behandling.

### 06-03-2019 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 6. marts 2019.

### 20-03-2019 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 20. marts 2019.

### 27-03-2019 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

### 03-04-2019 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at byrådet i sit møde den 3. april 2019 har vedtaget Magistratens indstilling i overensstemmelse med erklæring fra Teknisk Udvalg af 27. marts 2019.

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag nr. 1104 med tilhørende Tillæg nr. 46 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Miljørapport til Lokalplan nr. 1104

Bilag 3: Bilag til miljørapport

Bilag 4: Debatfolder fra forudgående offentlig høring

Bilag 5: Høringsbidrag fra forudgående offentlig høring - Bassin 7 - Aarhus Ø

Bilag 6: Forslag til besvarelse af høringsbidrag fra forudgående offentlig høring

Bilag 7: Udviklers redegørelse for bearbejdning af projektet

Byrådsdebat

Notat MTM 22.03.2019 (tilføjet 25.03.2019)

Udvalgserklæring

## **Punkt 2: Lokalplan 1095, Lighthouse X2 – Aarhus Ø – Endelig**

17/057253

### **Beslutning**

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling, idet udvalget bemærker, at det er tilkendegivet, at der på terræn alene vil blive adgang for flyttebiler, servicekørsel til områdets erhvervsfunktioner i form af arealer til standsning og parkering af køretøjer ved afhentning af erhvervsaffald og varelevering.

Keld Hvalsø var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan 1095, Lighthouse X2 - Helga Pedersens Gade - Aarhus Ø, samt tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2017.

### **Resumé**

Lokalplanområdet ligger ved Helga Pedersens Gade, yderst på Aarhus Ø. Området ligger i byzone, er ca. 1,1 ha og var ved planens udarbejdelse kommunalt ejet.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et kommunalt konkurrenceudbud, vundet med projektet Lighthouse 2.0 af Anpartsselskabet Light-house United.

Formålet med lokalplanen er at skabe grundlag for realisering af Lighthouse 2.0's nedre base. Lighthouse 2.0 højhuset kan opføres efter gældende lokalplan 815 og indgår derfor ikke i planlægning.

Forslaget til lokalplan nr. 1095 er ikke i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2017. Der er derfor udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 35 til Kommuneplan 2017.

Der er udarbejdet miljøvurdering.

Fra 6. juli til den 28. august 2018 har forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport været fremlagt i offentlig høring. Der er modtaget ca. 332 høringsbidrag, hvoraf 283 bidrag var enslydende.

Høringsbidragene går primært på byggeriets højde og omfang og den afledte effekt heraf i forhold til skygge, vind og indbliksgener samt værdiforringelse af naboejendomme. Mange høringssvar stiller spørgsmålstegn ved planprocessen, og hvorfor lokalplanen ikke også omfatter Lighthouse X2 tårnet. Endelig er mange høringssvar kritiske i forhold til planlægningens indvirkning på trafikafviklingen og kvaliteten af opholdsarealerne i nærområdet.

På baggrund af høringsbidragene anbefaler Teknik og Miljø en række ændringer – herunder at højden reduceres, et lavere etagemeterantal, præciseringer vedrørende virksomhedsstøj samt sikring af udsigten fra Ø-linjen.

### **Indstilling**

At 1) forslag til lokalplan nr. 1095 godkendes til endelig vedtagelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2017 godkendes til endelig vedtagelse,

At 3) høringssvar fra den offentlige høring besvares som beskrevet i bilag 4, ”Tematiserede og kommenterede høringsbidrag fra den offentlige høring”.

At 4) rettelser til Lokalplan nr. 1079 og Tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2017 i ændringsnotatet bilag 5 godkendes til endelig vedtagelse.

At 5) forslag til sammenfattende redegørelse om miljøvurdering i bilag 6 godkendes til endelig vedtagelse.

### **Sagens forløb**

21-02-2019 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

25-02-2019 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 25. februar 2019 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 20. februar 2019.

Keld Hvalsø tog forbehold.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad var forhindret i at deltage i sagens behandling.

06-03-2019 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 6. marts 2019.

20-03-2019 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 20. marts 2019.

27-03-2019 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling, idet udvalget bemærker, at det er tilkendegivet, at der på terræn alene vil blive adgang for flyttebiler, servicekørsel til områdets erhvervsfunktioner i form af arealer til standsning og parkering af køretøjer ved afhentning af erhvervsaffald og varelevering.

Keld Hvalsø var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

#### 03-04-2019 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at byrådet i sit møde den 3. april 2019 har vedtaget Magistratens indstilling i overensstemmelse med erklæring fra Teknisk Udvalg af 27. marts 2019.

Enhedslisten de Rød-Grønnes byrådsgruppe tog forbehold omkring byggebreden.

## **Bilag**

Instilling

Bilag 1: Lokalplan nr. 1095 med tilhørende Tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Miljørapport til Lokalplan nr. 1095 og Tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2017

Bilag 3: Høringsbidrag fra den offentlige høring med underskriftsindsamling

Bilag 4: Forslag til Tematiserede og kommenterede høringsbidrag fra den offentlige høring

Bilag 5: Ændringsnotat

Bilag 6: Sammenfattende redegørelse

Bilag 7: Nye visualiseringer af byggeriet (max 11 etager)

Bilag 8: Mindretalsudtalelser

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 21.03.2019 (tilføjet 25.03.2019)

Foretræde Bo Vilsgaard

## **Punkt 3: Lukket: Opfølgning på salg af X2**

17/057254

## Punkt 4: Opfølgning - Salg af byggefelter, Ø4, Aarhus Ø

17/057255

### Beslutning

Ango Winther, Louise Lindskrog, Heidi Bank, Sander Jensen og Almaz Mengesha kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at man gerne havde set det mistede statstilskud på 2,4 mio. kr. finansieret inden for økonomien for De Bynære Havnearealer.

Keld Hvalsø var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.  
Opfølgning på salg af byggefelter ved Bassin 7 til Anpartsselskabet Bassin 7.

### Resumé

Aarhus Kommune udbød i 2016 felt 2, 3 og 4 på Ø4 ved Bassin 7 med henblik på at realisere den overordnede udviklingsplan for Bassin 7.

I henhold til indstilling godkendt af byrådet den 10. maj 2017 fik Teknik og Miljø bemyndigelse til at indgå betinget købsaftale med Anpartsselskabet Bassin 7 om køb af felt 2, 3 og 4.

Salget var betinget af, at der efter gennemførelse af udbud skete en yderligere bearbejdning og afklaring af en hotel- og conferencefacilitet og det vindende tilbud i forhold til de bemærkninger, som evalueringsprocessen havde givet anledning til. Isoleret set skønnes udvidelsen af conferencehotellet samt flytningen af de almene boliger til Indre Aarhus at medføre en mindreindtægt for kommunen på i omegnen af 20 mio. kr.

Byrådet orienteres ved nærværende indstilling om denne proces.

Der henvises i øvrigt til den samtidig fremsendte indstilling ”Status på almene boliger, Aarhus Ø”.

### Indstilling

At 1) Teknik og Miljø meddeler Anpartsselskabet Bassin 7, at Aarhus Kommune kan godkende den bearbejdning af projektet, som er sket, og at denne betingelse for salget dermed er opfyldt, jf. nedenfor.

At 2) de forudsatte almene boliger ved Bassin 7 flyttes til en placering ved Indre Aarhus Ø på nedennævnte vilkår.

### Sagens forløb

#### 25-02-2019 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 25. februar 2019 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratens for Teknik og Miljø indstilling af 20. februar 2019.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad var forhindret i at deltage i sagens behandling.

#### 06-03-2019 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Borgmesterens Afdeling og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at byrådet i sit møde den 6. marts 2019 har vedtaget Magistratens foranstående indstilling af 25. februar 2019.

Beslutningen vedrørende finansieringen fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling.

#### 27-03-2019 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Louise Lindskrog, Heidi Bank, Sander Jensen og Almaz Mengesha kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at man gerne havde set det mistede statstilskud på 2,4 mio. kr. finansieret inden for økonomien for De Bynære Havnearealer.

Keld Hvalsø var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

#### 03-04-2019 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Borgmesterens Afdeling og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at byrådet i sit møde den 3. april 2019 har vedtaget Magistratens indstilling i overensstemmelse med erklæring fra Teknisk Udvalg af 27. marts 2019.

Socialistisk Folkepartis og Enhedslisten de Rød-Grønnes byrådsgrupper tog forbehold for, at man tager de 2,4 millioner kroner fra kvotetildelingen til almene boliger. I stedet skal det finansieres inden for den samlede økonomi for de bynære havnearealer.

Dansk Folkepartis byrådsgruppe kunne ikke tiltræde indstillingen.

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Visualiseringer af projekt - december 2018

Bilag 2: Visualiseringer af projekt fra indstilling godkendt af byrådet den 10. maj 2017

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 20.03.2019 (tilføjet 25.03.2019)

## **Punkt 5: Justering af Teknik og Miljø organisation**

19/008948

### **Beslutning**

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

### **Resumé**

Teknik og Miljø foreslår en justering af afdelingens organisering.

Klimasekretariatet vil fremover referere til direktøren for Teknik og Miljø og skal bidrage til politikformulering, projekter og indsatser på tværs af hele Teknik og Miljø, med udgangspunkt i klimaindsatsen. Navnet ændres til Sekretariatet for Klima og Grøn Omstilling.

Mobilitetsområdet flyttes fra forvaltningen Planlægning og Miljø og vil fremover være en del af forvaltningen Drift og Anlæg, som samtidig ændrer navn til Mobilitet, Anlæg og Drift. Med ændringen afvikles en række uhensigtsmæssige snitflader ved den nuværende organisering, og samlingen sikrer mobilitetsområdet en stærk samlet platform i forhold til den fortsatte udvikling af Aarhus.

Forvaltningen Plan og Miljø ændrer navn til Plan, Byggeri og Miljø for at understrege fokus på den borger- og virksomhedsrettede byggesagsbehandling.

Den foreslåede organisationsændring er præsenteret for MED-systemet i Teknik og Miljø. Høringssvarene har ikke givet grundlag for at ændre indstillingen.

### **Indstilling**

Det indstilles til Aarhus Byråd,

At 1) De foreslåede justeringer af Teknik og Miljø organisation og dertil hørende bevillingsmæssige ændringer godkendes, som beskrevet i indstillingen.

### **Sagens forløb**

07-03-2019 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

11-03-2019 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 11. marts 2019 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 28. februar 2019.

20-03-2019 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 20. marts 2019.

27-03-2019 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

03-04-2019 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at byrådet i sit møde den 3. april 2019 har vedtaget Magistratens indstilling i overensstemmelse med erklæring fra Teknisk Udvalg af 27. marts 2019.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Organisationsplaner

Bilag 2: Høringssvar fra MED-systemet

Bilag 3a: T-19-200-001

Bilag 3b: Fordeling af opsparing T-19-200-001

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 21.03.2019 (tilføjet 25.03.2019)

## **Punkt 6: Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet.

### **Sagens forløb**

27-03-2019 Teknisk Udvalg

Intet.