

REFERAT Teknisk Udvalg d. 14-06-2021

Mødedato Mandag d. 14. juni 2021 kl. 14:30

Mødested Receptionslokalet

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Lokalplan 1147, Højhus til erhverv, Mindet 6 – Endelig vedtagelse.....	4
Eventuelt.....	6

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgs møde

Beslutning

Referatet blev godkendt.

Sagens forløb

14-06-2021 Teknisk Udvalg

Referatet blev godkendt.

Bilag

Referat fra møde den 7. juni 2021

Punkt 2: Lokalplan 1147, Højhus til erhverv, Mindet 6 – Endelig vedtagelse

18/066852

Beslutning

Sagen blev udsat.

Forvaltningen fremsender et notat til udvalget om de trafikale forhold i området, herunder kapaciteten på den østlige del af Jægergårdsgade, Sydhavnsvej, Spanien og Strandvejen, hvor tæt kapaciteten er på at blive fuldt udnyttet på de pågældende veje. Videre skal notatet belyse forventningerne til den fremtidige trafikbelastning i området, herunder bruttotal for den forventede trafik til/fra området og et estimat på henholdsvis arbejdspladstrafik og kundetrafik, samt projektets betydning for antallet af parkeringspladser i området. Endeligt skal notatet skal desuden beskrive de forskellige bygningshøjder, der har været i spil, samt betydningen for skyggefaldet.

Forslag til lokalplan for erhvervsområde ved Mindet 6 samt tillæg nr. 93 til Kommuneplan 2017.

Resumé

Forslag til lokalplan for erhvervsområde ved Mindet 6 samt tillæg nr. 93 til Kommuneplan 2017.

Indstilling

Lokalplanen for et højhus på grunden Mindet 6 er udarbejdet på anmodning fra Ejendomsselskabet Olav de Linde A/S og gælder for et område i Sydhavns kvarteret ved Inderhavnen på kanten til erhvervshavnen.

Lokalplanen gør det muligt at opføre et højhus med dele af en eksisterende lagerbygning som base. Højhuset er på ca. 150 m, og skal på 41 etager indeholde 48.600 m² etageareal inklusive den eksisterende bygning.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplanens overordnede mål, men ikke kommuneplanens konkrete rammer. Der er derfor udarbejdet kommuneplantillæg nr. 93, der øger omfanget af bebyggelse og udvider anvendelsen til udover erhverv også at omfatte detailhandel.

Til lokalplanforslaget vedlægges et forslag til udbygningsaftale om etablering af den rekreative forbindelse og mindre vejanlæg.

Lokalplanen har været offentligt fremlagt i perioden 17. februar til 14. april 2021 og der er indsendt 243 høringssvar. De fleste høringssvar argumenterer imod højhusbyggeriet. Det er især højden og arkitekturen, der rejser modstand, men også placering af parkeringshuset, påvirkning af det lokale kulturmiljø og nærhed til foderstofvirksomhederne er argumenter imod projektet.

De positive høringssvar hæfter sig ved, at Sydhavnen er et oplagt område til fortætning i højden og at højhuset vil spille godt ind i skyline ligesom at højhuset vil bidrage til en moderne tidssvarende by med plads til arbejdspladser.

Teknik og Miljø foreslår, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Teknik og Miljø foreslår at justere lokalplanen med redaktionelle rettelser.

Sagens forløb

27-05-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

31-05-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 31. maj 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 25. maj 2021.

Rådmand Thomas Medom og Lone Norlander Smith kan ikke tiltræde.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad tog forbehold med hensyn til P-hus.

Mette Skautrup tog forbehold vedrørende Lokalplan 1147, Mindet 6 med henblik på drøftelse af justeringer i udvalgsbehandlingen.

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmand Kristian Würtz og Anders Winnerskjold tog forbehold med henblik på drøftelse af justeringer i udvalgsbehandling.

09-06-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 10. juni 2021.

14-06-2021 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Forvaltningen fremsender et notat til udvalget om de trafikale forhold i området, herunder kapaciteten på den østlige del af Jægergårdsgade, Sydhavnsvej, Spanien og Strandvejen, hvor tæt kapaciteten er på at blive fuldt udnyttet på de pågældende veje. Videre skal notatet belyse forventningerne til den fremtidige trafikbelastning i området, herunder bruttotal for den forventede trafik til/fra området og et estimat på henholdsvis arbejdspladstrafik og kundetrafik, samt

projektets betydningen for antallet af parkeringspladser i området. Endeligt skal notatet skal desuden beskrive de forskellige bygningshøjder, der har været i spil, samt betydningen for skyggefaldet.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1147 med tilhørende Tillæg nr. 93 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Miljørapport til Lokalplan 1147

Bilag 3: Udbygningsaftale Lokalplan 1147

Bilag 4 - Høringssvar fra den offentlige høring

Bilag 5: Oversigt og resumé af høringssvar

Bilag 6: Teknik og Miljø gennemgang af og kommentarer til høringssvar

Bilag 7: Illustrationsbilag til bilag 6

Bilag 8: Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af lokalplan nr. 1147

Bilag 9: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

Notat MTM 11.06.2021

Byrådsdebat (påført 14.06.2021)

Punkt 3: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Sagens forløb

14-06-2021 Teknisk Udvalg

Intet.