

REFERAT Teknisk Udvalg d. 19-02-2025

Mødedato Onsdag d. 19. februar 2025 kl. 15:45

Mødested Udvalgsværelse 398

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Opfølgning vedrørende arbejdsgange i udvalget.....	4
Opfølgning på salg i Marienlyst.....	5
Ændret trafikstruktur for byudviklingsområde Marienlyst.....	7
Kommuneplantillæg nr. 159 Marienlyst - Forslag.....	9
Eventuelt.....	11

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2025-001658

Beslutninger

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra møde den 03.02.25

Punkt 2: Opfølgning vedrørende arbejds gange i udvalget

EMN-2025-001319

Beslutninger

Forvaltningen repeterede kort de aftalte sags gange i udvalget. Udvalget drøftede herefter diverse arbejds gange, herunder muligheden for at få svar på spørgsmål fra forvaltningen.

Sagsforløb

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 03-02-2025

Punktnummer: 8

Punktet blev udsat.

Bilag

Opfølgning vedrørende sags gange i udvalget

Bilag 1: Teknisk Udvalg centrale forhold og arbejds gange

Punkt 3: Opfølgning på salg i Marienlyst

EMN-2024-033421

Beslutninger

Udvalget besluttede at udsætte sagens behandling. Forvaltningens oplæg lægges på sagen, ligesom der fremsendes eksternt advokatvurdering til udvalget.

Godkendelse af vilkår for salg af areal i Marienlyst til Marienlyst Aarhus 2 ApS (tidligere Stadt A/S).

Resume

I forlængelse af byrådets godkendelse af indstilling om igangsætning og planlægning af ny vejforbindelse og byudvikling ved Marienlyst udbød Aarhus Kommune i 2020 køberet til de af Aarhus Kommune ejede arealer i området.

Køber har sammen med Aarhus Kommune og øvrige grundejere i området samarbejdet om udarbejdelse af en samlet udviklingsplan for Marienlyst-området med henblik på at klarlægge det fysiske og strategiske grundlag for udvikling af området. Denne udviklingsplan blev vedtaget i byrådet den 28. april 2021.

Da betingelserne i køberetsaftalen nu er opfyldt, kan der indgås købsaftale med køber.

Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) der indgås købsaftale med Marienlyst Aarhus 2 ApS på de beskrevne vilkår.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 17-12-2024

Punktnummer: 8

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 17. december 2024 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 1. november 2024.

Liberal Alliance, Venstre, Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti og Thure Hastrup tog forbehold.

Jesper Kjeldsen deltog ikke i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 22-01-2025

Punktnummer: 5

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. januar 2025.

Sagen blev behandlet sammen med sagerne 11 og 12.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 03-02-2025

Punktnummer: 3

Sagens behandling udsat.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Udviklingsplan for Marienlyst

Bilag 2: Projektmateriale af december 2021

Bilag 3: Salgsvilkår

Meningstilkendegivelse Marienlyst Århus Nord ApS (påført 21.01.2025)

Meningstilkendegivelse Alfa Development A/S (påført 22.01.2025)

Byrådsdebat 22.01.2025

Notat MTM 30.01.2025

Foretræde Marienlyst Århus Nord ApS (påført 03.02.2025)

Foretræde Fællesrådet for Tilst, True og Skjoldhøj (påført 03.02.2025)

Foretræde Maj Pedersen (påført 03.02.2025)

Notat MTM 13.02.2025 (påført 13.02.2025)

Bilag 1 til notat: Kort over udbudte arealer (påført 13.02.2025)

Bilag 2 til notat: Illustrationer mobilitet (påført 13.02.2025)

Meningstilkendegivelse Tilst, True og Skjoldhøj fællesråd (påført 17.02.2025)

Punkt 4: Ændret trafikstruktur for byudviklingsområde Marienlyst

EMN-2024-023029

Beslutninger

Udvalget besluttede at udsætte sagens behandling. Forvaltningens oplæg lægges på sagen, ligesom der fremsendes ekstern advokatvurdering til udvalget.

Den planlagte vejforbindelse mellem Viborgvej-Søftenvej (Ny Brendstrupvej) ændres til et lokalt vejsystem til betjening af byudviklingsområdet samt vejforbindelse mellem Viborgvej og Paludan-Müllers Vej.

Resume

Aarhus Byråd vedtog 9. oktober 2019, som led i beslutningen om byudvikling af et større område mellem Tilst og Skejby, at igangsætte arbejdet med en ny vej fra Viborgvej til Søftenvej. Anlægsoverslaget for vejen var 225 mio.kr., og finansieringen skulle primært ske via provenuet for salg af kommunale arealer indenfor byudviklingsområdet.

Projekteringen har afdækket, at en nedgravning samt støjafskærmning af vejen er nødvendig for at imødegå støjgener for de nye beboere i området. Dette forhold samt generelle prisstigninger har øget anlægsoverslaget væsentligt. Der er derfor i stedet blevet undersøgt en alternativ trafikplanlægning for området.

Det indstilles på den baggrund, at Ny Brendstrupvej ikke føres op til Søftenvej som gennemkørselsvej, men anlægges som en lokal adgangsvej til byudviklingsområdet, hhv. fra Viborgvej i syd og Paludan-Müllers Vej i nord. Denne løsning vil understøtte en ny bydel med mindre støj, med vægt på de gode og sammenhængende byområder og gode forbindelser for bløde trafikanter.

Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) vejforbindelsen Viborgvej-Søftenvej aflyses.

At 2) vejforbindelse mellem Viborgvej og Paludan-Müllers Vej etableres som flere lokale adgangsveje til byudviklingsområdet Marienlyst.

At 3) Projekter til forbedring af mobiliteten i Aarhus Nord samt området omkring Marienlyst behandles i en senere indstilling.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 17-12-2024

Punktnummer: 6

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 17. december 2024 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 29. oktober 2024.

Liberal Alliance, Venstre, Socialdemokratiet og Radikale Venstre tog forbehold.

Jesper Kjeldsen deltog ikke i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 22-01-2025

Punktnummer: 11

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. januar 2025.

Sagen blev behandlet sammen med sagerne 5 og 12.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 03-02-2025

Punktnummer: 4

Sagens behandling udsat.

Bilag

Indstilling

Meningstilkendegivelse Fællesrådsformand for Tilst, True og Skjoldhøj (påført 17.01.2025)

Meningstilkendegivelse Marienlyst Århus Nord ApS (påført 21.01.2025)

Meningstilkendegivelse fra Alfa Development A/S (påført 22.01.2025)

Byrådsdebat 22.01.2025

Notat MTM 30.01.2025

Foretræde Marienlyst Århus Nord ApS (påført 03.02.2025)

Foretræde Fællesrådet for Tilst, True og Skjoldhøj (påført 03.02.2025)

Foretræde Maj Pedersen (påført 03.02.2025)

Notat MTM 13.02.2025 (påført 13.02.2025)

Bilag 1 til notat: Kort over udbudte arealer (påført 13.02.2025)

Bilag 2 til notat: Illustrationer mobilitet (påført 13.02.2025)

Meningstilkendegivelse Tilst, True og Skjoldhøj fællesråd (påført 17.02.2025)

Punkt 5: Kommuneplantillæg nr. 159 Marienlyst - Forslag

EMN-2024-033427

Beslutninger

Udvalget besluttede at udsætte sagens behandling. Forvaltningens oplæg lægges på sagen, ligesom der fremsendes eksternt advokatvurdering til udvalget.

Offentlig fremlæggelse af forslag til tillæg nr. 159 Marienlyst til Kommuneplan 2017.

Resume

Kommuneplantillægget udlægger konkrete rammer som supplement til Udviklingsplan for Naturbydelen Marienlyst og Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017, som Aarhus byråd vedtog i 2021.

Tillægget understøtter visionerne i Udviklingsplanen Na-turbydelen Marienlyst, ved at lave en ny selvstændig by med plads til omkring 12-14.000 nye indbyggere, blandede boformer og boligtyper, et aktivt byliv i tæt kontakt med det omgivende landskab, indeholdende bydelscenter, skole og idrætsanlæg.

Den tidligere planlagte vejforbindelse fra Viborgvej til Søftenvej, der skulle være den primære vejforbindelse til at vejbetjene området, foreslås afløst i kommuneplanen. Vejene i området skal derfor alene etableres med lavere hastighed gennem byudviklingsområdet og med ønsker om at understøtte en grøn mobilitet.

Etablering af bydelens vejstruktur vil være forudsætning for udbygning af hele området.

Der er gennemført forudgående offentlig høring om kommuneplanændringerne, hvor der er modtaget i alt 46 høringsvar, der har indgået i udarbejdelsen af kommuneplantillægget.

Beslutningspunkter

Det indstilles, at

- 1) forslag til Tillæg nr. 159 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig fremlæggelse.
- 2) forslag til miljørapport godkendes til offentlig fremlæggelse.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 17-12-2024

Punktnummer: 7

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 17. december 2024 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 1. november 2024.

Liberal Alliance, Venstre, Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti og Thure Hastrup tog forbehold. Jesper Kjeldsen deltog ikke i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 22-01-2025

Punktnummer: 12

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. januar 2025.

Sagen blev behandlet sammen med sagerne 5 og 11.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 03-02-2025

Punktnummer: 5

Sagens behandling udsat.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Kommuneplantillæg 159 Marienlyst

Bilag 2: Forslag til Miljørapport

Bilag 3: Debatooplæg fra den forudgående offentlige høring

Bilag 4: Høringsvar fra den forudgående offentlige høring

Meningstilkendegivelse Fællesrådsformand for Tilst, True og Skjoldhøj (påført 17.01.2025)

Meningstilkendegivelse Marienlyst Århus Nord ApS (påført 21.01.2025)

Meningstilkendegivelse Alfa Development A/S (påført 22.01.2025)

Byrådsdebat 22.01.2025

Notat MTM 30.01.2025

Foretræde Marienlyst Århus Nord ApS (påført 03.02.2025)

Foretræde Fællesrådet for Tilst, True og Skjoldhøj (påført 03.02.2025)

Foretræde Maj Pedersen (påført 03.02.2025)

Notat MTM 13.02.2025 (påført 13.02.2025)

Bilag 1 til notat: Kort over udbudte arealer (påført 13.02.2025)

Bilag 2 til notat: Illustrationer mobilitet (påført 13.02.2025)

Meningstilkendegivelse Tilst, True og Skjoldhøj fællesråd (påført 17.02.2025)

Punkt 6: Eventuelt

Beslutninger

Forvaltningen gav en opdatering på sagen vedrørende helårsbeboelse på lystbåde samt kom med oplæg til den fremadrettede proces. Der fremsendes ekstern advokatvurdering til udvalget. Forvaltningen besvarede herefter spørgsmål fra udvalget. Udvalget efterspurgte desuden et notat vedrørende helårsbeboelse i campingvogne og kolonihavehuse. Forvaltningen orienterede om en indkommet ansøgning om etablering af klatrepark på Topkærvej 5 i henhold til fremsendt præsentation. Der eftersendes yderligere materiale til et udvalgsmedlem. Forvaltningen orienterede om betalingsparkering på kommunale arealer. Forvaltningen gav en kort status på reetablering af broen over Døde Å.