

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 08-02-2023

**Mødedato** Onsdag d. 08. februar 2023 kl. 15:45

**Mødested** Udvalgsværelse 390

## **Indholdsfortegnelse**

Referat fra sidste udvalgsmøde.....	3
Lokalplan 1167, Boligområdet ved Tingskov Allé, Tranbjerg - Endelig.....	4
LP1167 - byggemodning - Tingskov Allé, Tranbjerg.....	6
Kollektiv trafik – status og orientering.....	8
Helhedsplanlægning – opfølgende drøftelse.....	9
Eventuelt.....	10

# **Punkt 1: Referat fra sidste udvalgs møde**

EMN-2023-001858

## **Beslutninger**

Ingen bemærkninger.

## **Bilag**

Referat fra møde i Teknisk Udvalg den 30.01.23

## **Punkt 2: Lokalplan 1167, Boligområdet ved Tingskov Allé, Tranbjerg - Endelig**

EMN-2022-513230

### **Beslutninger**

Jesper Kjeldsen, Steffen Wich og Metin Lindved Aydin kunne ikke tiltræde indstillingen.

Gert Bjerregaard kunne ikke tiltræde indstillingen med bemærkning om, at Venstre kan konstatere, at Aarhus Vand ikke har levet op til sin forpligtigelse, da de ad flere omgange har forsømt at tilkendegive deres holdning til lokalplan 1167. Først nu i forbindelse med udvalgsbehandlingen har Aarhus Vand tilkendegivet, at de ikke kan anbefale lokalplan 1167, selvom lokalplanen har været til høring hos Aarhus Vand ad flere omgange. Det er meget alvorligt og dybt kritisabelt, at der ikke er mere styr på processerne omkring høringssvar fra Aarhus Vand til Aarhus Kommune. I den konkrete sag har Aarhus Kommune brugt ca. 4 år på sagen. Venstre skal bede Aarhus Vands bestyrelse om at tage sagen op på førstkommande bestyrelsesmøde. Vi har som byråd og som kommune behov for at blive forsikret om, at der fremadrettet er en klar og præcis procedure for høringssvar fra Aarhus Vand.

Solveig Munk kunne ikke tiltræde indstillingen med bemærkning om, at Enhedslisten ønsker lokalplan 291 bevaret med det rekreative område indrettet som grundvandspark. Enhedslisten ønsker fast rubrik med bemærkninger fra Afdelingen for Jord og Grundvand og fra Aarhus Vand A/S indført som standard i alle lokalplansforslag.

Jakob Søgaard Clausen kunne ikke tiltræde indstillingen med bemærkning om, at rådmanden opfordres til at fremlægge en plan for, hvordan området kan udnyttes som et grønt område.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan 1167, Boligområde ved Tingskov Allé, Tranbjerg, og Tillæg nr. 115 til Kommuneplan 2017.

### **Resume**

Denne lokalplan gælder for et område ved Tingskov Allé i den sydlige del af Tranbjerg. Området er ca. 41.440 m<sup>2</sup> stort, er beliggende i byzone og er kommunalt ejet.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønske fra den kommunale ejer. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at dele af det udlagte rekreative område kan anvendes til parcelhuse samtidig med, at en stor del fortsat fastholdes til grønt areal. Lokalplanen muliggør ca. 19 boliger.

En del af lokalplanområdet er kortlagt som et areal, hvor der er i risiko for oversvømmelse (skybrud) samt omfattet af flere kortlagte grundvandsforhold. Der er i lokalplanen fastsat bestemmelser omkring disse forhold.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens mål, men ikke de konkrete rammer, hvad angår bebyggelsesprocent og mindste grundstørrelse. Derfor ledsages lokalplanen af et kommuneplantillæg, der muliggør mindre grundstørrelser og højere bebyggelsesprocent.

Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 291

Realiseringen af lokalplanen forudsætter reduktion/ophævelse af eller dispensation fra søbeskyttelseslinjen (150 m) omkring Tranbjerg Sø.

Der er i høringsperioden kommet 19 høringssvar, som primært omhandler fastholdelse af eksisterende planlægning, bebyggelsen, grundvandsforhold og søbeskyttelseslinjen. Flere af bemærkningerne giver anledning til forslag til ændringer. I høringsperioden blev der afholdt et borgermøde.

### **Beslutningspunkter**

Det indstilles, at

forslag til Lokalplan nr. 1167 vedtages endeligt med ændringsforslag, der fremgår af indstillingens punkt 5.7.

forslag til Tillæg nr. 115 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med ændringsforslag, der fremgår af indstillingens punkt 5.7. og

bemærkninger indkommet under den offentlige høring besvares, som det fremgår af indstillingens punkt 5.6.

### **Borgmesterens Afdelings påtegning**

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

### **Sagsforløb**

Udvalg: Magistraten

Dato: 09-01-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 9. januar 2023 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 5. december 2022.

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmand Anders Winnerskjold, Lone Hindø, Henrik Arens og Thure Hastrup tog forbehold.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 18-01-2023

Punktnummer: 16

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 18. januar 2023.

Sagen blev behandlet sammen med sag 17.

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 1167 med tilhørende Kommuneplantillæg 115

Bilag 2: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

Bilag 3: Notat til byrådet om søbeskyttelseslinjen og grundvandshensyn

Bilag 4: Samlede høringssvar

Bilag 5: Forslag til besvarelse af høringssvar, LP1167

Bilag 6: Retteark - forslag til ændringer, LP1167

Bilag 7: Kort med forskydning af grunde

Bilag 8: Borgerinddragelsesaktiviteter

Bilag 9: Justeringer som følge af borgerinddragelsesaktiviteter

Byrådsdebat 18.01.2023

Udvalgserklæring

Notat MTM 27.02.2023

Foretræde Parcellforeningen Trankær Vænge 1-25 (påført 07.02.2023)

## Punkt 3: LP1167 - byggemodning - Tingskov Allé, Tranbjerg

EMN-2022-512581

### Beslutninger

Jesper Kjeldsen, Steffen Wich og Metin Lindved Aydin kunne ikke tiltræde indstillingen.

Gert Bjerregaard kunne ikke tiltræde indstillingen med bemærkning om, at Venstre kan konstatere, at Aarhus Vand ikke har levet op til sin forpligtigelse, da de ad flere omgange har forsømt at tilkendegive deres holdning til lokalplan 1167. Først nu i forbindelse med udvalgsbehandlingen har Aarhus Vand tilkendegivet, at de ikke kan anbefale lokalplan 1167, selvom lokalplanen har været til høring hos Aarhus Vand ad flere omgange. Det er meget alvorligt og dybt kritisabelt, at der ikke er mere styr på processerne omkring høringssvar fra Aarhus Vand til Aarhus Kommune. I den konkrete sag har Aarhus Kommune brugt ca. 4 år på sagen. Venstre skal bede Aarhus Vands bestyrelse om at tage sagen op på førstkommande bestyrelsesmøde. Vi har som byråd og som kommune behov for at blive forsikret om, at der fremadrettet er en klar og præcis procedure for høringssvar fra Aarhus Vand.

Solveig Munk kunne ikke tiltræde indstillingen med bemærkning om, at Enhedslisten ønsker lokalplan 291 bevaret med det rekreative område indrettet som grundvandspark. Enhedslisten ønsker fast rubrik med bemærkninger fra Afdelingen for Jord og Grundvand og fra Aarhus Vand A/S indført som standard i alle lokalplansforslag.

Jakob Søgaard Clausen kunne ikke tiltræde indstillingen med bemærkning om, at rådmanden opfordres til at fremlægge en plan for, hvordan området kan udnyttes som et grønt område.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

LP1167 - Byggemodning - Tingskov Allé, Tranbjerg

Anlægsbevilling til realisering af byggemodning samt byggepladsdrift frem til overdragelse af arealer til grundejerforening.

### Resume

I sammenhæng med lokalplan 1167, ønskes igangsættelse af byggemodningsaktiviteter, med henblik på realisering af lokalplansområdet.

Der er i lokalplanen fastsat bestemmelser om, at grunde skal have en størrelse på minimum 500 m<sup>2</sup>. Lokalplanen omfatter en udstykningsplan, hvilket muliggør, at 19 grunde kan udstykkes til salg til private grundejere.

Der søges anlægsbevilling på 19,2 mio. kr. i udgifter og 35,7 mio. kr. i indtægter.

Kostprisen (udgifter inkl. arealpris) er i forhold til de salgbare arealer beregnet til 1.370 kr./m<sup>2</sup>. Den forventede gennemsnitlige salgspris på ca. 2.800 kr./m<sup>2</sup> er højere end kostprisen. Der kan således forventes et overskud på ca. 6,1 mio. kr. som tilfalder indtægtskrav hos Grundsalg.

Byggemodningen forventes udført i foråret 2023, således at grundene kan udbydes til salg i efteråret 2023.

### Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Byrådet godkender igangsætning af projektering af de i indstillingen nævnte anlægsarbejder til realisering af lokalplan 1167.

At 2) Byrådet giver en projekterings- og anlægsbevilling på i alt 19,2 mio. kr. til udførelse af de nævnte anlægsarbejder og omkostninger til byggemodning, samt indtægtsbevilling ved salg af byggegrunde på i alt 35,7 mio. kr., inklusiv refusion fra Aarhus Vand på i alt 4,3 mio. kr.

At 3) Villaparcerne udbydes til salg på kommunens almindelige salgsvilkår for højeste bud over mindsteprisen, som fastsættes som angivet i afsnit 7.

At 4) Teknik og Miljø bemyndiges til at godkende køberne af villaparcerne.

### Borgmesterens Afdelings påtegning

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

### Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 09-01-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 9. januar 2023 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 5. december 2022.

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmand Anders Winnerskjold, Lone Hindø, Henrik Arens og Thure Hastrup tog forbehold.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 18-01-2023

Punktnummer: 17

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 18. januar 2023.  
Sagen blev behandlet sammen med sag 16.

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Situationsplan

Bilag 2: Benchmark - Boligstamvej

Bilag 3: Anlægsbevilling AB-22-202-016 og AB-17 -202-017

Byrådsdebat 18.01.2023

Udvalgserklæring

Notat MTM 27.01.2023

## **Punkt 4: Kollektiv trafik – status og orientering**

EMN-2023-001558

### **Beslutninger**

Udsat.

### **Sagsforløb**

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 30-01-2023

Punktnummer: 6

Udsat.

### **Bilag**

Orientering om Kollektiv trafik (påført 27.01.2023)

Præsentation i Teknisk Udvalg - Kollektiv trafik (opdateret 30.01.2023)

## **Punkt 5: Helhedsplanlægning – opfølgende drøftelse**

EMN-2023-001858

### **Beslutninger**

Udsat.

### **Bilag**

Helhedsplanlægning – opfølgende drøftelse (påført 03.02.2023)

## **Punkt 6: Eventuelt**

### **Beslutninger**

Udvalget bad om en redegørelse fra letbanens bestyrelse vedrørende placering af ansvar for manglende vedligeholdelse af letbanetog.

Rådmanden gav en status på etablering af gangbro ved Terrassehusene.

Der fremsendes notat om tids- og procesplan for myndighedsbehandling af lokalplan 1163.

FORMTEXT .