

REFERAT Teknisk Udvalg d. 31-01-2022

Mødedato Mandag d. 31. januar 2022 kl. 16:00

Mødested Udvalgslokale 390

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Status fra direktøren for Teknik og Miljø.....	4
Lokalplan 1117, Blandet bolig og erhvervsområde på Katrinebjergvej, etape 2 – Endelig.....	5
Temaplan Arealer til alle boligtyper - endelig.....	8
Lokalplan 1138, Boliger syd for Lokesvej ved Åbyhøj - Endelig.....	11
Ombygning af rundkørsel til signalanlæg i Skejby.....	13
Håndtering af henvendelser til Teknisk Udvalgs medlemmer.....	15
Eventuelt.....	16

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

Beslutning

Intet at bemærke.

Sagens forløb

31-01-2022 Teknisk Udvalg

Intet at bemærke.

Bilag

Referat fra møde den 26. januar 2022

Punkt 2: Status fra direktøren for Teknik og Miljø

Beslutning

Direktøren orienterede om lokalplaner og to større sager, som er på vej til Byrådet. Udvalget blev orienteret om pressens dækning af byggesagen på Skolevangsalle.

Sagens forløb

31-01-2022 Teknisk Udvalg

Direktøren orienterede om lokalplaner og to større sager, som er på vej til Byrådet. Udvalget blev orienteret om pressens dækning af byggesagen på Skolevangsalle.

Bilag

Status fra direktøren for Teknik og Miljø - B og C lokalplaner (påført 28.01.2022)

Punkt 3: Lokalplan 1117, Blandet bolig og erhvervsområde på Katrinebjergvej, etape 2 – Endelig

17/057286

Beslutning

Steffen Wich, Jesper Kjeldsen, Gert Bjerregaard og Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Liv Gro Jensen kunne tiltræde indstillingen men kunne ikke bakke op om højden på de tre højhuse i planen.

Laura Bryhl tog forbehold grundet højden på bygningerne og andelen af almenboliger i planen.

Jakob Søgaard Clausen tog forbehold grundet højden på bygningerne.

Endelig vedtagelse af etape 2 af udviklingen af universitetscampusområdet på Katrinebjerg med forslag til lokalplan nr. 1117 og tillæg nr. 57 til kommuneplan 2017.

Resumé

Lokalplanen gælder for et område på Katrinebjerg i det nordlige Aarhus beliggende mellem Katrinebjergvej, Finlandsgade, Helsingforsgade og Møllevangs Allé. Lokalplanområdet er ca. 67.000 m² stort og var ved planens udarbejdelse privatejet på nær enkelte kommunalt ejede vejarealer og beliggende i byzone.

Lokalplanen indeholder byggemuligheder på 164.495 m² etageareal, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 245 for lokalplanområdet under ét.

Lokalplanen udgør anden etape i omdannelsen af universitetsbyen Katrinebjerg. Første etape blev fastlagt med lokalplan 1052. De to lokalplaner skal tilsammen udgøre Aarhus Universitets tredje campus. Lokalplanen skal muliggøre en blandet bydel med uddannelsesinstitutioner, teknologi- og iværksættervirksomheder mm., der har relation til et sådant miljø, samt mulighed for boliger. 30 % af boligantallet skal være familieboliger og 15 % af boligetagearealet skal være almene boliger. I alt forventes knap 500 boliger.

Lokalplanområdet er endvidere udpeget som pilotprojekt for bæredygtig byomdannelse. Aarhus Kommune, AffaldVarme Aarhus og bygherrerne har indgået aftale om et fælles samarbejde for bæredygtige helhedsløsninger på tværs af brancher og fagligheder gennem hele processen fra idéskitse i planlægningen, etablering af bebyggelsen til den efterfølgende drift af området.

Der er i forbindelse med planlægningen af lokalplanområdet indgået aftale om mulighed for kommunalt opkøb af en privat grund til etablering af en daginstitution.

Aarhus Kommune har fra ejerne af lokalplanområdet modtaget en opfordring til at indgå en frivillig udbygningsaftale om infrastruktur, byrum, bypark, strøgforbindelse og grønt. Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammedel og der er derfor udarbejdet Tillæg nr. 57 til kommuneplan 2017.

Der er foretaget en forudgående offentlig høring i perioden fra den 12. april til den 7. maj 2019.

Indstilling

Det indstilles:

At 1) forslag til lokalplan nr. 1117 godkendes til endelig vedtagelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 57 til Kommuneplan 2017 godkendes til endelig vedtagelse,

At 3) forslag til udbygningsaftale godkendes til endelig vedtagelse,

At 4) forslag til miljørapport og sammenfattende redegørelse godkendes til endelig vedtagelse,

At 5) bemærkninger fra den offentlige høring besvares som det det fremgår af indstillingens afsnit 5.4.

Sagens forløb

25-11-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

29-11-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 29. november 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 15. november 2021.

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmand Jette Skive, rådmand Thomas Medom og Anders Winnerskjold tog forbehold. Rådmand Kristian Würtz og Lone Norlander Smith var forhindret i at deltage i sagens behandling.

15-12-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 15. december 2021.

17-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

26-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

31-01-2022 Teknisk Udvalg

Steffen Wich, Jesper Kjeldsen, Gert Bjerregaard og Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Liv Gro Jensen kunne tiltræde indstillingen men kunne ikke bakke op om højden på de tre højhuse i planen.

Laura Bryhl tog forbehold grundet højden på bygningerne og andelen af almenboliger i planen.

Jakob Søgaard Clausen tog forbehold grundet højden på bygningerne.

02-02-2022 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1117, Bolig og erhverv ved Katrinebjergvej, etape 2. Med tilhørende Tillæg nr. 57 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Miljørapport

Bilag 3: Samlede hørings svar

Bilag 4: Besvarelse af hørings svar

Bilag 5: Pilotprojekt bæredygtig byomdannelse - Letter of intent (samarbejdsaftale)

Bilag 6: Udbygningsaftale

Bilag 7: Hvad giver planen tilbage til byen

Bilag 8: Sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen

Bilag 9: Notat til TU i forlængelse af 1. behandling af planforslag

Bilag 10: Bilag om almene boliger og trafik til Notat til TU i forlængelse af 1. behandling af planforslag

Bilag 11: Rettetark

Notat MTM 15.12.2021 (påført 15.12.2021)

Bilag 1: Notat om almene boliger og boligantal på Katrinebjerg (påført 15.12.2021)

Bilag 2: Trafiknotat (påført 15.12.2021)

Bilag 3: Plan for Katrinebjergvej (påført 15.12.2021)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 10.01.2022

Foretræde FEAS (påført 14.01.2022)

Foretræde Olav de Linde (påført 14.01.2022)

Foretræde Olav de Linde: Brev fra Boligkontoret Aarhus (påført 14.01.2022)

Foretræde Olav de Linde: Brev fra kommende lejer (påført 14.01.2022)

Foretræde Olav de Linde: Notat vedr. almene boliger i området (påført 14.01.2022)

Foretræde Olav de Linde: Opgørelse over antal almene boliger i området (påført 14.01.2022)

Foretræde Christiansbjerg Fællesråd (påført 17.01.2022)

Notat MTM 19.01.2022 (påført 25.01.2022)

Bilag 1 til notat: Katrinebjerg Masterplan (påført 25.01.2022)

Bilag 2 til notat: Overblik over nyere lokalplaner i byomdannelsesområde (påført 25.01.2022)

Bilag 3 til notat: Byrumsmanual IT-byen Katrinebjerg (påført 25.01.2022)

Bilag 4 til notat: Principper for bebyggelse (påført 25.01.2022)

Bilag 5 til notat: Billeder fra workshops (påført 25.01.2022)

Bilag 6 til notat: Referencer bebyggelsesudformning, byrum og kantzoner (påført 25.01.2022)

Bilag 7 til notat: Christiansbjerg Fællesråds oplæg på borgermøde (påført 25.01.2022)

Bilag 8 til notat: Christiansbjerg Fællesråds høringssvar til forudgående offentlig høring (påført 25.01.2022)

Bilag 9 til notat: Christiansbjerg Fællesråds høringssvar til den offentlige høring (påført 25.01.2022)

Meningstilkendegivelse AU, FEAS og INCUBA (påført 26.01.2022)

Bilag til meningstilkendegivelse: Campus 2.0 - udviklingsplan (påført 26.01.2022)

Punkt 4: Temaplan Arealer til alle boligtyper - endelig

21/119340

Beslutning

Sagen blev udsat.

Endelig vedtagelse af Temaplan Arealer til alle boligtyper. Tillæg nr. 86 til Kommuneplan 2017.

Resumé

Temaplanen Arealer til alle boligtyper er en af temaplanerne, der indgår i Kommuneplan 2021. Temaplanen skal sikre, at den kommende boligudvikling på bar mark udtrykkes i blandede boligformer, så efterspørgslen efter grunde til fritliggende boliger også kan imødekommes.

Med temaplanen ændres der på hovedstrukturteksten, der indeholder retningslinjerne om boligarealer og på de konkrete rammer.

Med byrådets beslutning 9. juni 2021 har planforlaget været i offentlig høring i perioden 16. juni til 31. august 2021. Der indkom 615 høringsbidrag i perioden. Bolig- og Planstyrelsen har herudover fremsendt en indsigelse mod planforslaget, som ophæves, hvis byrådet tiltræder de foreslåede ændringer om at udtage arealforslag i kystnærhedszonen og konvertering af et støjramt område i Mundelstrup til teknisk anlæg.

Med temaplanforslaget blev der foreslået tillagt et areal på 406 ha bar-markarealer til kommuneplanens rammeområder dedikeret til boligformål.

Det foreslås, at temaplanens arealudlæg reduceres til 306 ha. Herved imødekommes et meget stort antal høringsbidrag fra bl.a. Skæring og Hjortshøj samt indsigelsen fra Bolig- og Planstyrelsen.

Med indstillingen imødekommes det desuden, at ca. 126 ha eventuelt kan indgå i en efterfølgende planlægning. Det er vurderingen, at de 126 ha vil kompensere for de arealer, der udtages i forhold til temaplanens målsætningstal.

De foreslåede nye kommuneplanrammer sikrer, at der er arealer til, at de nye grunde indgår i en mere eller mindre blanded boligstruktur med andre boligtyper. Herudover sikres plads til fælles opholdsarealer og arealer til regnvands- og skybrudshåndtering.

Indstilling

At 1) Temaplan Arealer til alle boligtyper vedtages endeligt med de i bilag 7 foreslåede ændringer.

At 2) det tiltrædes, at indsigelsen fra Bolig og Planstyrelsen imødekommes med de ændringer af temaplanen, der fremgår af brev fra Bolig- og Planstyrelsen, indstillingens bilag 6.

At 3) det tiltrædes, at høringsbidragene besvares, som det fremgår af indstillingens bilag 1.

Sagens forløb

17-12-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

20-12-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. december 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 13. december 2021.

Rådmand Thomas Medom og Lone Norlander Smith tog forbehold.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat.

Rådmand Jette Skive var forhindret i at deltage i sagens behandling.

19-01-2022 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 19. januar 2022.

26-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

31-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Besvarelse af høringsbidrag til forslag til temaplan Arealer til alle boligtyper, tillæg nr. 86 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Oversigt over hørings svar

Bilag 3: Oversigt synspunkter. Tematiseret

Bilag 4: Indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen

Bilag 5: Originale høringsbidrag

Bilag 6: Bolig- og Planstyrelsens brev om at indsigelsen trækkes på betingelse

Bilag 7: Konkrete ændringer i forhold til forslaget

Bilag 8: Kort med oversigt over høringsbidrag og forslag til konkrete ændringer

Bilag 9: Temaplan Arealer til alle boligtyper - forslag

Bilag 10: Miljørapport og sammenfattende miljøredegørelse

Bilag 11: Regnvandsdisponeringsplan

Bilag 12: Koncept for den blandede by

Notat MTM (påført 221221)

Bilag 1: Besvarelse af høringsbidrag til forslag til temaplan Arealer til alle boligtyper (påført 221221)

Ændringsforslag fra EL (påført 18.01.2022)

Meningstilkendegivelse Ølsted Borgerforening (påført 18.01.2022)

Notat MTM 18.01.2022 (19.01.2022)

Byrådsdebat

Notat MTM 20.01.2022

Notat MTM 27.01.2022

Notat MTM 28.01.2022 (påført 28.01.2022)

Foretræde DLA Piper

Foretræde DLA Piper Bilag

Foretræde CC Green

Foretræde CC Green Bilag 1

Foretræde CC Green Bilag 2

Foretræde CC Green Præsentation

Foretræde CC Green Supplerende

Foretræde Huscompagniet

Foretræde Huscompagniet Bilag 1

Foretræde Huscompagniet Bilag 2

Foretræde Niels Eilersgaard og Michael Eberhard

Foretræde LE34

Foretræde LE34 Bilag 1

Foretræde LE34 præsentation

Foretræde Mette Bruun vedr. Solbjerg

Foretræde Mette Bruun vedr. Solbjerg bilag 1

Foretræde Mette Bruun vedr. Solbjerg bilag 2

Foretræde Birgit Bjerre og Jens Peter Engedal

Foretræde Birgit Bjerre og Jens Peter Engedal Bilag: tegninger

Foretræde Grundejerforeningen Vestergård

Foretræde Niels Eilersgaard vedr. Stavtrup

Foretræde Mette Bruun Vedr. Mårslet

Foretræde Mette Bruun Vedr. Mårslet Bilag billeder

Foretræde Mette Bruun Vedr. Mårslet Bilag høringssvar

Foretræde Mette Bruun Vedr. Mårslet Bilag Boligkontoret Aarhus

Foretræde Jens Jørgen Dyrbjerg

Foretræde Niels Eilersgaard vedr. Kolt-Hasselager

Foretræde Niels Eilersgaard vedr. Kolt-Hasselager slides

Punkt 5: Lokalplan 1138, Boliger syd for Lokesvej ved Åbyhøj - Endelig

18/066869

Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling, idet Liv Gro Jensen og Laura Bryhl dog bemærkede, at man gerne havde set en almenboligprocent på 25.

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 1138 Boliger syd for Lokesvej i Åbyhøj samt Tillæg nr. 108 til kommuneplan 2017.

Resumé

Lokalplanområdet på ca. 17.600 m², er privat ejet og ligger i byzone i et byomdannelsesområde og indgår i ”Udviklingsplanen for det nye brokvarter”.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra private udviklere og målene med planen er at muliggøre en ændret anvendelse af området fra erhvervsområde til boligområde som en del af det nye brokvarter og med mulighed for fastholdelse af eksisterende erhverv. Bebyggelsen skal desuden arkitektonisk og skalamæssigt indpasses naboskabet til kolonihaveforeningerne. Der gives byggeretter til 15.800 m² etageboligbebyggelse, svarende til ca. 300 boliger i området. I lokalplanen er der fastlagt bestemmelser om, at min. 20% af bruttoetagearealet skal etableres som almene boliger og mindst 30 % af antallet af boliger i lokalplanområdet skal være familieegnede.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens mål, men ikke de konkrete rammer. Derfor ledsages lokalplanen af et kommuneplantillæg, der blandt andet muliggør, at området ændres fra erhvervsområde til boligområde. Den forudgående offentlig høring resulterede i 32 høringsbidrag. De indkomne bidrag til debatten handlede om byliv og overordnede sammenhænge, kolonihavernes kulturmiljø, idrætsfaciliteter og rekreative områder, trafikforhold, regnvandshåndtering og støjforhold. Temaerne er indgået i den efterfølgende udarbejdelse af lokalplanforslaget.

Indstilling

Det indstilles:

At 1) forslag til lokalplan nr. 1138 og forslag til Tillæg nr. 108 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med ændringer, som fremgår af indstillingens afsnit 5.8 og bilag 3,

At 2) Høringssvar besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.7 og bilag 3.

Sagens forløb

09-12-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

13-12-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 13. december 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 24. november 2021.

Rådmand Jette Skive og Lone Norlander Smith tog forbehold.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad ønsker at eventuel gener for tilgrænsende idrætsanlæg håndteres af udvikler inden for lokalplansområdet.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat med uddybende besvarelser vedrørende grøn bygade, hævet korridor, opholdsarealer med mere.

19-01-2022 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 19. januar 2022.

31-01-2022 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling, idet Liv Gro Jensen og Laura Bryhl dog bemærkede, at man gerne havde set en almenboligprocent på 25.

02-02-2022 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1138 med tilhørende Tillæg nr. 108 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Høringssvar

Bilag 3: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 4: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

Bilag 5: Aftale om opførelse af almene boliger

Notat MTM 18.01.2022 (påført 18.01.2022)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Meningstilkendegivelse Bo Andersen

Notat MTM 28.01.2022 (påført 28.01.2022)

Punkt 6: Ombygning af rundkørsel til signalanlæg i Skejby

21/116035

Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.
Udmøntning af anlægsmidler fra budgetforliget for 2018

Resumé

I budgetforliget for 2018 afsatte byrådet 30 mio. kr. til forbedringer af vejnettet via konkrete indsatser i udvalgte områder. En del af midlerne er tidligere anvendt, og der resterer 22,6 mio. kr. i puljen. Teknik og Miljø foreslår at udmønte 18 mio. kr. fra puljen til forbedring af fremkommeligheden i Skejby ved at ombygge rundkørslen på Paludan-Müllers Vej sydvest for Randersvej til et signalanlæg. Anlægsudgiften for ombygningen udgør 24 mio. kr. De sidste 6 mio. kr. foreslås finansieret fra rammebevillingen vedr. byggemodning i erhvervsområder. Trafikken i rundkørslen er højt belastet i myldretiden og et signalanlæg vil forbedre trafikafviklingen markant, da det her vil være muligt at prioritere de mest belastede veje. Samtidig er ombygningen en forudsætning for tilstrækkelig, fremtidig vejbetjening af det kommende erhvervsområde nord for Paludan-Müllers Vej.

Indstilling

Det indstilles:

At 1) der godkendes anlægsbevilling på 24 mio. kr. til ombygning af rundkørsel til signalanlæg på Paludan-Müllers Vej sydvest for Randersvej (rampeanlæg).

At 2) der overføres rådighedsbeløb på 6 mio. kr. fra ”Ramme Erhvervsudgifter” til medfinansiering af projektet.

At 3) rådighedsbeløbene fordeles som vist i afsnit 7, tabel 2.

Sagens forløb

06-01-2022 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

10-01-2022 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 10. januar 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 3. december 2021.

Det belyses nærmere til byrådsbehandlingen hvilke konsekvenser indstillingen har for klima, cyklismen i området, og generelt adgangen til Aarhus Universitetshospital.

Laura Bryhl tog forbehold.

19-01-2022 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 19. januar 2022.

31-01-2022 Teknisk Udvalg

Beslutning ikke frigivet

31-01-2022 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

02-02-2022 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Ombygning af rundkørsel på Paludan-Müllers Vej til signalanlæg – projektbeskrivelse

Bilag 2: Benchmark for ombygning af rundkørsel på Paludan-Müllers Vej til signalanlæg

Bilag 3: Status på pulje til forbedring af vejnettet fra budgetforlig 2018

Bilag 4: Anlægsbevilling - AB-17-235-004

Bilag 5: Tillægsbevilling - T-21-202-016

Notat MTM 18.01.2022 (påført 18.01.2022)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 25.01.2022

Punkt 7: Håndtering af henvendelser til Teknisk Udvalgs medlemmer

Beslutning

Sagen blev udsat til udvalgets introseminar.

Sagens forløb

17-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

26-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

31-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat til udvalgets introseminar.

Bilag

Håndtering af henvendelser til Teknisk Udvalgs medlemmer

Punkt 8: Eventuelt

Beslutning

Startlokationen for tryghedsvandringen den 1. februar er rykket til Dokk1.

Sagens forløb

31-01-2022 Teknisk Udvalg

Startlokationen for tryghedsvandringen den 1. februar er rykket til Dokk1.