REFERAT Teknisk Udvalg d. 28-04-2025

Mødedato Mandag d. 28. april 2025 kl. 16:00

Mødested Udvalgsværelse 398

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgsmøde..... 3
Salg af storparcel 5, Arresøvej..... 4
Lokalplan 1235, Bevaring af præstebolig på Obstrupvej 4 i Mårslet – Endelig..... 6
Rådmanden orienterer..... 8
Konsekvenser af nye støjbestemmelser i KP25..... 9
Bestigelsestur med Det Grønne Råd det 26. maj 2025..... 10
Orientering om Gade og Byrumsplan..... 11
Eventuelt..... 12

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2025-003202

Beslutninger

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra møde den 23.04.25

Punkt 2: Salg af storparcel 5, Arresøvej

EMN-2025-002366

Beslutninger

Et flertal i udvalget kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.
Jesper Kjeldsen, Steffen Wich, Liv Gro Jensen, Gert Bjerregaard og Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen.
Solveig Munk og Jakob Søgaard Clausen kunne ikke tiltræde indstillingen.

På baggrund af offentligt udbud bemyndiges Teknik og Miljø til at sælge ejendommen storparcel 5 beliggende i byudviklingsområdet Risskov Engby.

Resume

Teknik og Miljø har gennemført offentligt udbud af ejendommen storparcel 5 beliggende i byudviklingsområdet Risskov Engby.
Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 1083 Risskov Engby – bolig- og erhvervsområde ved Arresøvej og Lystrupvej i Risskov vedtaget af byrådet 5. februar 2020.
Tilbuddet fra Holmsø P/S er højestbydende og opfylder de kvalitative krav til et kommende projekt. Salget vedrører et projekt med at opføre et seniorbofællesskab, som
består af 97 lejligheder samt en række fællesfaciliteter. Den tilbudte pris svarer til markedsprisen for salg af boligbyggeretter i det nuværende marked. Det indstilles derfor, at der indgås købsaftale med Holmsø P/S på de vilkår, som er beskrevet nedenfor.

Beslutningspunkter

Det indstilles:
At 1) Teknik og Miljø bemyndiges til at indgå betinget købsaftale vedrørende ejendommen storparcel 5, del af matr.nr. 8dt og 8b, Vejlby By, Ellevang med Holmsø P/S.
At 2) Byrådet godkender de bevillingsmæssige konsekvenser, som fremgår af ressourceafsnittet.
At 3) Der godkendes en anlægsbevilling med 25,4 mio.kr. i indtægter og 0,6 mio. kr. i udgifter.

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten
Dato: 18-03-2025
Punktnummer: 14
Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 18. marts 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af 24. februar 2025.
Liberal Alliance tog forbehold.
Udvalg: Aarhus Byråd
Dato: 26-03-2025
Punktnummer: 24
Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 26. marts 2025.
Udvalg: Teknisk Udvalg
Dato: 07-04-2025
Punktnummer: 4
Udvalget drøftede sagen og besluttede at udsætte dens behandling til næstkommende udvalgsmøde.
Udvalg: Aarhus Byråd
Dato: 09-04-2025
Punktnummer: 24
Sagens behandling blev trukket fra dagsordenen.
Udvalg: Teknisk Udvalg
Dato: 23-04-2025
Punktnummer: 2
Punktet var siden sidste udvalgsmøde ændret fra lukket til åbent dagsordenspunkt. Udvalget drøftede sagen og stillede spørgsmål til forvaltningen, hvorefter udvalget besluttede at udsætte sagens behandling med henblik på at give mulighed for at søge foretræde til sagen. Forvaltningen orienterer fællesrådet om muligheden for at få foretræde for udvalget.
Udvalg: Aarhus Byråd
Dato: 30-04-2025
Punktnummer: 20
Beslutning foreligger ikke endnu.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Budgivers prospekt

Bilag 2: Bedømmelsesnotat, storparcel 5 Arresøvej

Bilag 3: AB-25-202-001

Bilag 4: T-25-202-002

Udvalgserklæring

Notat MTM 03.04.2025

Notat MTM 23.04.2025 (påført 23.04.2025)

Bilag 1 til notat: Lokalplan 1083 (påført 23.04.2025)

Bilag 2 til notat: notat MTM 29.01.2020 (påført 23.04.2025)

Notat MTM 23.04.2025: Almene boliger mv. lokalplan 1083 (påført 28.04.2025)

Bilag 1 til notat: Lokalplan 1083 Risskov Engby, ændringer til indstillingen endelig vedtagelse (påført 28.04.2025)

Notat MTM 25.04.2025 Passage under Grenåvej (påført 28.04.2025)

Punkt 3: Lokalplan 1235, Bevaring af præstebolig på Obstrupvej 4 i Mårslet – Endelig

EMN-2025-002860

Beslutninger

Der var foretræde fra Mårslet Menighedsråd og Aarhus Søndre Provsti. Herefter drøftede udvalget sagen og besluttede at udsætte dens konklusion til næste udvalgsmøde.

.

Resume

Lokalplan nr. 1235 er udarbejdet som en opfølgning på et forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af den bevaringsværdige præstebolig på Obstrupvej 4 i Mårslet.
Teknik og Miljø nedlagde forbuddet i november 2023.
For at håndhæve forbuddet mod nedrivning kræves nærværende bevarende lokalplan, som har til formål at sikre bevaringen af den eksisterende præstebolig, da den er et væsentligt element i det oplevede kulturmiljø langs Obstrupvej i Mårslet.
Forslag til lokalplan 1235 har været i offentlig høring fra den 6. november 2024 til 8. januar 2025. I høringsperioden er modtaget to høringssvar imod bevaring af præsteboligen. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.
Lokalplanens politiske behandling har indtil nu forløbet som en C-lokalplan i henhold til administrationsgrundlag for lokalplaner, godkendt af Aarhus Byråd den 9. juni 2021. Dette med baggrund i, at planen er i overensstemmelse med Kommuneplanen. I forløbet for godkendelse af lokalplanen, som konsekvens af den politiske interesse i bevaringssager blev det besluttet, at endelig vedtagelse af lokalplanen skal varetages af Byrådet.

Beslutningspunkter

Det indstilles:
At 1) Lokalplan 1235 vedtages endeligt
At 2) De indkomne høringssvar besvares, som det fremgår af punkt 5.2.

Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten. Borgmesterens Afdeling bemærker, at der er tale om en lokalplan for én bygning, som ikke skal forelægges byrådet iht. til styrelsesvedtægten. Der anvendes således betydelige administrative ressourcer, der kunne være anvendt til at udarbejde og godkende øvrige lokalplaner. Såfremt C-lokalplaner eller lokalplaner for enkelte bygninger fremover forelægges byrådet, må det forventes at medføre endnu længere sagsbehandlingstid for øvrige lokalplaner. Borgmesterens Afdeling har herudover ingen bemærkninger til indstillingen.

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten
Dato: 18-03-2025
Punktnummer: 11
Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 18. marts 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af 6. marts 2025.
Socialdemokratiet tog forbehold.
Udvalg: Aarhus Byråd
Dato: 26-03-2025
Punktnummer: 16
Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 26. marts 2025.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til lokalplan 1235 for bevaring af præste-bolig på Obstrupvej 4, Mårslet

Bilag 2: Obstrupvej 4, Mårslet – forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af bebyggelse

Bilag 3: Nedrivningstilladelse – udtalelser og høringssvar

Bilag 4: Samlede høringssvar til lokalplansforslaget

Byrådsdebat 26.03.2025

Notat MTM 24.04.2025

Foretræde Mårslet Menighedsråd og Aarhus Søndre Provsti (påført 28.04.2025)

Bilag 1 til foretræde Mårslet Menighedsråd og Aarhus Søndre Provsti : udgifter til Mårslet Præstebolig 2009-2024 (påført 28.04.2025)

Bilag 2 til foretræde Mårslet Menighedsråd og Aarhus Søndre Provsti: oversigt rapporter og istandsættelsesberegninger (påført 28.04.2025)

Bilag 3 til foretræde Mårslet Menighedsråd og Aarhus Søndre Provsti: plan for omlægning af præstega°rdshaven (påført 28.04.2025)

Bilag 4 til foretræde Mårslet Menighedsråd og Aarhus Søndre Provsti: bemærkninger fra Århus Stift vedr. forslag til lokalplan 1235 (påført 28.04.2025)

Punkt 4: Rådmanden orienterer

EMN-2025-003202

Beslutninger

Udvalget blev orienteret om og drøftede en række konkrete byggeprojekter. Desuden drøftede udvalget ændring af et konkret vejnavn.

Punkt 5: Konsekvenser af nye støjbestemmelser i KP25

EMN-2025-003202

Beslutninger

På baggrund af præsentation fra forvaltningen drøftede udvalget forslag til nye støjbestemmelser i den kommende kommuneplan 2025.

Bilag

Forklædenotat til TU om reviderede støjbestemmelser

Bilag 1: Støjbestemmelser

Punkt 6: Bestigelsestur med Det Grønne Råd det 26. maj 2025

EMN-2025-003202

Beslutninger

Udvalget besluttede at følge Det Grønne Råds forslag til tema for besigtigelsesturen.

Bilag

Bestigelsestur med Det Grønne Råd det 26. maj 2025

Punkt 7: Orientering om Gade og Byrumsplan

EMN-2025-003202

Beslutninger

Forvaltningen orienterede om Gade- og byrumsplan for Marselis Boulevard, herunder om borgerinddragelsesprocessen. Præsentationen lægges i Teknisk Udvalgs Share-Point mappe.

Punkt 8: Eventuelt

Beslutninger

Forvaltningen orienterede om en konkret byggesag i Ormslev.