

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 15-01-2025

**Mødedato** Onsdag d. 15. januar 2025 kl. 15:45

**Mødested** Udvalgsværelse 398

## **Indholdsfortegnelse**

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Lokalplan 1189, Boliger på Ådalsvej, Risskov – Endelig.....	4
Status på udviklingsplan for Pier 3.....	6
Status på Kommuneplan 2025.....	7
Eventuelt.....	8

## **Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde**

EMN-2025-000344

### **Beslutninger**

Ingen bemærkninger.

### **Bilag**

Referat fra møde den 16.12.24

## **Punkt 2: Lokalplan 1189, Boliger på Ådalsvej, Risskov – Endelig**

EMN-2024-033877

### **Beslutninger**

Steffen Wich, Liv Gro Jensen, Solveig Munk og Jakob Søgaard Clausen kunne ikke tiltræde indstillingen. Metin Lindved Aydin kunne ikke tiltræde indstillingen, idet det fremlagte lokalplanforslag ikke bidrager med en boligkvalitet, der kan danne ramme om det gode liv for mennesker for så vidt angår støj samt arkitektonisk og funktionel kvalitet.

Gert Bjerregaard tog forbehold.

Jesper Kjeldsen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

### **Resume**

Planområdet er ca. 3400 m<sup>2</sup>, privatejet og beliggende i byzone i den nordlige del af Aarhus, Risskov. Lokalplanen er udarbejdet efter anmodning fra den private grundejer, der ønsker at nedrive størstedelen af den eksisterende erhvervsbebyggelse og opføre en kædebebyggelse bestående af 12 enheder i to plan, inklusiv kælder. Bebyggelsen skal anvendes til bolig- og erhvervsformål. Der udlægges fælles opholdsarealer bag bebyggelsen, væk fra Grenåvej, hvor opholdsarealet støjafskærms af bebyggelsen og støjskærme på hver side af bebyggelsen. Størstedelen af de ubebyggede arealer begrønnes og der plantes en stor mængde nye træer og buske inden for området. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens mål, men ikke kommuneplanens rammer. Derfor er der lavet et kommuneplantillæg, der giver mulighed for tæt/lav bebyggelse, en højere bebyggelsesprocent og en lidt højere bebyggelse.

Planforslagene har været offentligt fremlagt fra den 9. april til den 4. juni 2024. Der er modtaget ni unikke høringssvar, primært fra de nærmeste naboer. Høringssvarene omhandler bygningshøjde, bebyggelsesprocent, indbliksgener, værdiforringelse samt skygge- og støjgener. Enkelte giver også udtryk for, at de er positive over for udvikling på det pågældende sted, men at det ikke må være på bekostning af bygningshøjde, bebyggelsesprocent mm. Høringssvarene har givet anledning til mindre ændringer i planerne. Se afsnit 5.7.

### **Beslutningspunkter**

Det indstilles, at

- 1) forslag til lokalplan 1189 vedtages endeligt, med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.7.
- 2) forslag til tillæg nr. 136 til kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.7.
- 3) høringssvar besvares, som det fremgår af indstillingens bilag 3.

### **Borgmesterens Afdelings påtegning**

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

### **Sagsforløb**

Udvalg: Magistraten

Dato: 26-11-2024

Punktnummer: 7

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 26. november 2024 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 12. november 2024.

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

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 04-12-2024

Punktnummer: 11

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 4. december 2024.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til lokalplan 1189 med tilhørende tillæg nr. 136 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Høringssvar fra den offentlige høring

Bilag 3: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 4: Transskribering af byrådsdebatten fra vedtagelse af lokalplanforslaget.

Byrådsdebat 04.12.2024

Udvalgserklæring

Notat MTM 13.01.2025 (påført 13.01.2025)

Bilag 1 til notat: Principsnit (påført 13.01.2025)

## **Punkt 3: Status på udviklingsplan for Pier 3**

EMN-2025-000344

### **Beslutninger**

Forvaltningen gav en status på udarbejdelsen af udviklingsplanen for Pier 3 og redegjorde for den videre proces. Herefter orienterede forvaltningen om investorteamet, udvalgte konkrete elementer i udviklingsplanen og borgerundersøgelse/-panel.

I lyset af byrådets beslutning af 20. december 2023 om at nedsætte en politisk rådgivende arbejdsgruppe bestående af rådmanden for Teknik og Miljø og Teknisk Udvalg drøftede udvalget dets inddragelse i processen omkring udarbejdelse af udviklingsplanen for Pier 3 samt Magistratens rolle. På baggrund heraf bad udvalget om et notat, der redegør for, hvem der er ansvarlig for at træffe hvilke beslutninger hvornår, herunder hvad der ligger i, at udvalget fungerer som rådgivende. Udvalget spurgte desuden ind til økonomimodellen for Pier 3.

Punktet sættes på dagsordenen igen på et kommende udvalgs møde. Eventuelle yderligere spørgsmål kan fremsendes til TU-møde postkassen.

### **Bilag**

Status på udviklingsplan Pier 3

## **Punkt 4: Status på Kommuneplan 2025**

EMN-2025-000344

### **Beslutninger**

Forvaltningen gav en status på arbejdet med Kommuneplan 2025 og gennemgik temaer i kommuneplanrevisionen: Vand- og naturparker, boligvækst - arealudlæg og byomdannelse samt højhuspolitik. Endelig orienterede forvaltningen om den videre proces.

Udvalget drøftede herefter udvalgets inddragelse og mulighed for at sætte politisk retning, inden planen sendes frem til byrådsbehandling. Udvalget ønskede en workshop med fokus på blandt andet højhuspolitikken og areal-/projektønsker, inden der sendes indstilling til byrådet.

### **Bilag**

Status på Kommuneplan 2025 (påført 13.01.2025)

Bilag 1: Præsentation til mødet (påført 13.01.2025)

## **Punkt 5: Eventuelt**

### **Beslutninger**

Forvaltningen orienterede om status på sagen om helårsbeboelse på lystbåde. Forvaltningen udarbejder udkast brev til bådejerne med status på krav til lovliggørelse af helårsbeboelse på lystbåde i Aarhus, som forelægges udvalget.

Forvaltningen opdaterer kalenderinvitationen til udvalgets studietur den 1. – 4. april 2025.

Forvaltningen fremsender orientering til udvalget om udvalgets rolle i forbindelse med dialogmødet med fællesrådene den 20. januar 2025.