

REFERAT Teknisk Udvalg d. 23-06-2014

Mødedato Mandag d. 23. juni 2014 kl. 14:30

Mødested Udvalgslokale 398

Indholdsfortegnelse

Nybygning og ombygning, Vesterbrogade 36.....	3
Lokalplan 986, Boliger ved Højvænget i Beder - Forslag.....	6
Bygning i 4 etager på M.P. Bruuns Gade 34.....	9
Bispegården.....	12
Sundhedslandskab på Vestereng.....	14
Mødeplan for TU møder i andet halvår 2014.....	16
Status på TU's arbejde - herunder samarbejdskodeks.....	18
Udpegning af medlemmer til åstedsforretning.....	20
Eventuelt.....	22

Punkt 1: Nybygning og ombygning, Vesterbrogade 36

14/015633

Bilag

Indstilling

Bilag 1 oversigtskort + ekst forhold

Bilag 2 tegningsmateriale

Bilag 3 skyggediagram eksist. + fremt. forhold

Bilag 4 indsigelser

Bilag 5 ansøgers kommentarer

Bilag 6 dataark

Byrådsdebat 110614

Udvalgserklæring

Notat af 12. juni 2014 til TU

Nybygning og ombygning, Vesterbrogade 36

BESLUTNING

Camilla Fabricius, Ango Winther, Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Peter Hegner Bonfils og Claus Thomasbjerg tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Tilladelse til at opføre ny etageejendom samt at forhøje eksisterende etageejendom med en mansardetage på Vesterbrogade 36

RESUMÉ

Der er søgt om tilladelse til at opføre ny etageejendom i 5 fulde etager samt en indrykket etage (penthouse) med 6 boliger på i alt 554 m² etageareal på ejendommen, Vesterbrogade 36.

Der er søgt om tilladelse til at forhøje den eksisterende hjørnebygning på ejendommen med en mansardetage. Med ombygningen tilvejebringes en ny bolig på 112 m².

Ejendommen ligger i kommuneplanens rammeområde 030203BO, der fastlægger områdets anvendelse til boligformål i form af etagebebyggelse. Der må opføres byggeri i maksimalt 5 etager.

Projektet fraviger kommuneplanen, idet den nye etageejendom vil fremstå i 6 etager. Den øverste etage er indrykket. Med etablering af en mansardetage på den eksisterende hjørnebygning bliver bygningen ligeledes i 6 etager.

En partshøring har medført indsigelser, hvor der bl.a. peges på byggeriets omfang og arkitektur, indblik, lysforhold, støj, trafik, parkering og økonomiske forhold.

Planlægning og Byggeri vurderer, at projektet er tilpasset det omgivende bygningsmiljø, og at projektets samlede omfang og indvirkning på omgivelserne ikke vil gå ud over, hvad der må forventes i midtbyområdet.

INDSTILLING

At byrådet godkender det ansøgte projekt og bemyndiger Teknik og Miljø til at meddele de fornødne tilladelser.

Sagens forløb

27-05-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

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

02-06-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. juni 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 22. maj 2014.

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmand Rabih Azad-Ahmad og Jette Jensen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

11-06-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 11. juni 2014

23-06-2014 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Peter Hegner Bonfils og Claus Thomasbjerg tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

25-06-2014 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 2: Lokalplan 986, Boliger ved Højvænget i Beder - Forslag

14/015188

Bilag

Indstilling

Forslag til Lokalplan nr. 986, Boligområde ved Højvænget i Beder

Byrådsdebat 110614

Udvalgserklæring

Notat af 12. juni 2014 til TU

Bilag 1 til notat

Foretrædebemærkninger

Lokalplan 986, Boliger ved Højvænget i Beder - Forslag

BESLUTNING

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at udvalget er blevet gjort bekendt med, at lokalplanområdet er omfattet af "Indsatsplan Beder – En plan for beskyttelse af drikkevandet i Beder indsatsområde".

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Offentlig fremlæggelse af forslag til Lokalplan nr. 986, Boligområde ved Højvænget i Beder.

RESUMÉ

Lokalplanforslaget omfatter et område beliggende ved Højvænget i den sydvestlige del af Beder. Området er privat ejet og beliggende i byzone. Området er omfattet af en eksisterende byggeretsgivende lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse, Lokalplan nr. 776. Lokalplanforslaget er udarbejdet efter anmodning af den private ejer.

Lokalplanområdet er på ca. 22.956 m². Området udlægges til ca. 54 tæt-lave boliger med tilhørende fællesarealer. Der må maksimalt opføres 9.100 m² etageareal, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 40. Grunde til de enkelte boliger kan udstykkes med en størrelse på minimum 140 m². Bebyggelsen kan opføres i maksimalt 2 etager.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Beder Landevej. Ud over at betjene lokalplanområdet forbindes vejadgangen til Højvænget, der betjener en del af det eksisterende blandede bolig- og erhvervsområde nord for lokalplanområdet. Der forudsættes etableret støjafskærmning mod dels Beder Landevej og dels Odderbanen, der forløber umiddelbart vest for lokalplanområdet.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

INDSTILLING

At 1) At forslag til Lokalplan nr. 986, Boligområde ved Højvænget i Beder godkendes til offentlig fremlæggelse.

Sagens forløb

27-05-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

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

02-06-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. juni 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 20. maj 2014.

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmand Rabih Azad-Ahmad og Jette Jensen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

11-06-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 11. juni 2014

23-06-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at udvalget er blevet gjort bekendt med, at lokalplanområdet er omfattet af "Indsatsplan Beder – En plan for beskyttelse af drikkevandet i Beder indsatsområde".

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

25-06-2014 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 3: Bygning i 4 etager på M.P. Bruuns Gade 34

13/048533

Bilag

Indstilling

Bilag 1 Oversigtskort

Bilag 2 Skitseprojekt

Bilag 3 Skyggediagrammer

Bilag 4 Indsigelser

Bilag 5 Ansøgers kommentar til indsigelserne

Bilag 6 Dataark

Båndreferat

Udvalgserklæring

Notat 11.04.14 fra MTM

Bem fra beboere i Fredericiagade 25 - 37

Bemærkninger fra Frederiksberg-gruppen

Notat af 17. juni 2014 til TU

Bem. fra Fredericiagade 25 - 37

Bygning i 4 etager på M.P. Bruuns Gade 34

BESLUTNING

Camilla Fabricius, Ango Winther og Gert Bjerregaard anbefaler, at byrådet tiltræder det reviderede projekt som beskrevet i notat af 22. maj 2014 med bilag fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø. Peter Hegner Bonfils og Claus Thomasbjerg tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen. Steen Stavnsbo erklærede sig inhabil i udvalgets behandling af sagen. Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 23. juni 2014.

Teknik og Miljø bemyndiges til at meddele de fornødne tilladelser til en ny bygning i 4 etager på M.P. Bruuns Gade 34.

RESUMÉ

Der er søgt om tilladelse til at opføre en ny bebyggelse i 4 etager, hvor der skal indrettes erhverv i stueetagen og 3 lejligheder i de overliggende etager.

Bygningen er i 4 etager. Bygningshøjden bliver på 13,85 meter og bygningsdybden bliver 10 meter.

Den nye bygning vil få et samlet etageareal på 342 m².

En partshøring har resulteret i en række indsigelser. I indsigelserne peges især på arkitekturen, skygge- og indbliksgener og Frederikbergprocessen.

Projektet er i overensstemmelse med den konkrete kommuneplanramme, men fraviger de generelle rammebestemmelser.

Planlægning og Byggeri vurderer, at bebyggelsens indvirkning på omgivelserne ikke går ud over, hvad der må forventes i området, og at byggeriet arkitektonisk er tilpasset den omgivende bebyggelse.

INDSTILLING

At 1) Teknik og Miljø bemyndiges til at meddele de fornødne tilladelser.

Sagens forløb

19-03-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

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

24-03-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 24. marts 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 13. marts 2014.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad, Jette Jensen og rådmand Thomas Medom tog forbehold.

Rådmand Bünyamin Simsek var forhindret i at deltage i sagens behandling.

09-04-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 9. april 2014.

Steen Stavnsbo erklærede sig inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

28-04-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

26-05-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat på fornyet nabohøring af revideret projekt.

23-06-2014 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther og Gert Bjerregaard anbefaler, at byrådet tiltræder det reviderede projekt som beskrevet i notat af 22. maj 2014 med bilag fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø. Peter Hegner Bonfils og Claus Thomasbjerg tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Steen Stavnsbo erklærede sig inhabil i udvalgets behandling af sagen.

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 23. juni 2014.

25-06-2014 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 4: Bispegården

Bispegården

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Sagens forløb

23-06-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Punkt 5: Sundhedslandskab på Vestereng

Sundhedslandskab på Vestereng

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Sagens forløb

23-06-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Punkt 6: Mødeplan for TU møder i andet halvår 2014

Bilag

Udkast til mødeplan 2. halvår for Teknisk Udvalg

Mødeplan for TU møder i andet halvår 2014

BESLUTNING

Forslag til mødeplan godkendt.

Sagens forløb

23-06-2014 Teknisk Udvalg

Forslag til mødeplan godkendt.

Punkt 7: Status på TU's arbejde - herunder samarbejdskodeks

Status på TU's arbejde - herunder samarbejdskodeks

BESLUTNING

Punktet drøftet.

Sagens forløb

23-06-2014 Teknisk Udvalg

Punktet drøftet.

Punkt 8: Udpegning af medlemmer til åstedsforretning

Udpegning af medlemmer til åstedsforretning

BESLUTNING

Udvalget udpegede Ango Winther og Gert Bjerreggard. Som suppleanter blev udpeget Peter Hegner Bonfils og Steen Stavnsbo.

Sagens forløb

23-06-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget udpegede Ango Winther og Gert Bjerreggard. Som suppleanter blev udpeget Peter Hegner Bonfils og Steen Stavnsbo.

Punkt 9: Eventuell

Eventuelt

BESLUTNING

Intet.

Sagens forløb

23-06-2014 Teknisk Udvalg

Intet.