

# REFERAT Magistraten d. 02-12-2013

**Mødedato** Mandag d. 02. december 2013 kl. 10:00

**Mødested** Ecopark, Bautavej 1A, 8210 Aarhus V

## Indholdsfortegnelse

Samarbejdsaftale med Region Midtjylland 2014-17.....	3
Ny administrationsbygning i Gellerup - Projektering.....	5
Guldsmedgade 25 - opførelse af baghus.....	8
Takstændringer pr. 1. januar 2014 for varmeområdet.....	10
Timeafregning af fjernvarme fra Varmeplan Aarhus.....	12
Lokalplan 952, Boliger Fløjstrupvej i Malling - Endelig.....	14
Lokalplan 955, Boliger ved Åmarksvej - Forslag.....	16
Lokalplan 953, Boliger Aarhus Ø - Endelig.....	18
Lukket: Salg af erhvervsgrund i Hjortshøj.....	20

# **Punkt 1: Samarbejdsaftale med Region Midtjylland 2014-17**

13/044604

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Samarbejdsaftale 2014-17

# Samarbejdsaftale med Region Midtjylland 2014-17

## BESLUTNING

---

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Sociale forhold og Beskæftigelses indstilling af 11. november 2013.

Høringssvar fra Magistratsafdelingen for Sundhed og Omsorg eftersendes.

## RESUMÉ

---

Den eksisterende samarbejdsaftale mellem Region Midtjylland og Aarhus Kommune gælder for perioden 2010-13. Denne aftale har været en god ramme for samarbejdet mellem Socialforvaltningen og Region Midtjylland. Der har været et meget frugtbart og konstruktivt samarbejde, og det foreslås derfor at forny samarbejdsaftalen, som sætter nye mål for samarbejdet i de kommende fire år.

Et af de vigtige samarbejdsområder med Region Midtjylland er samarbejdet om at hjælpe sindslidende. Der er brug for en tæt koordinering af indsatsen for de borgere, som i perioder har brug for psykiatrisk behandling fra regionen. Den socialpsykiatriske indsats, som kommunen leverer, skal ligge i forlængelse heraf, så borgeren oplever det som en sammenhængende indsats.

## INDSTILLING

---

At 1) Byrådet godkender Samarbejdsaftalen som forelagt.

## **Punkt 2: Ny administrationsbygning i Gellerup - Projektering**

13/045129

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Bevillingsark

Bilag 2: Bevillingsark

# Ny administrationsbygning i Gellerup - Projektering

## BESLUTNING

---

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 14. november 2013. Rådmand Dorthe Laustsen tog forbehold.

Projekteringsbevilling til ny administrationsbyggeri under Helhedsplanen for Gellerup og Toveshøj.

## RESUMÉ

---

Byrådets beslutning om etablering af min. 500 kommunale og i alt min. 1.000 arbejdspladser i Gellerup udgør en væsentlig forudsætning for realiseringen af intentionerne i Helhedsplanen for Gellerup og Toveshøj.

Beslutningen er udmøntet i byrådets beslutning om, at Sociale Forhold og Beskæftigelses tilbud i område vest og de teknisk-administrative funktioner i Teknik og Miljø samles i et nyt kontordomicil i Gellerup.

Projektet forudsættes gennemført via en aftale om offentligt privat partnerskab (OPP-aftale). Aftalen baseres enten på et ejerlejlighedskoncept, hvor Aarhus Kommune selv finansierer og ejer sin andel, eller på en klassisk OPP, hvor Aarhus Kommune lejer de administrative arealer, mens de kommercielle aktiviteter, der indgår i huset, udbydes eller drives af OPP-partneren.

Afhængig af interessen i markedet vil mulighederne for en forpagtermodel med Aarhus Kommune som udbyder også blive undersøgt og anvendt, idet størst muligt engagement fra private partnere dog søges prioriteret i udgangspunktet.

Kernen i OPP er en privat leverandør, der ikke blot gennemfører et byggeprojekt, men også driver bygningen efterfølgende.

På det nuværende stade i kravspecifikation og byggeprogram er det overordentlig vanskeligt at melde præcist ud, hvad byggeriet vil koste. Den estimerede byggeudgift afhænger af en række parametre, herunder arkitektonisk ambition, ønske om fleksibilitet, energi- og bæredygtighedshensyn samt arealbehov pr. medarbejder.

Inden beslutning om anlægsbevilling vil der blive fastlagt en endelig økonomisk ramme for udbuddet.

Det foreløbige overslag over mulige udgifter til den del af byggeriet, som skal huse 900 kommunale medarbejdere samt disses fællesfaciliteter, er opgjort til i alt 508 mio. kr. Det samlede finansieringsgrundlag er opgjort til 512 mio. kr. Der er hermed balance mellem forudsatte udgifter og indtægter.

Med henblik på at forberede og gennemføre en konkurrence om et OPP-udbud for administrationsbygningen i Gellerup indstilles hermed bevilget 5,0 mio. kr. Beløbet forudsættes fordelt med 1,0 mio. kr. i 2013 og 4,0 mio. kr. i 2014.

## INDSTILLING

---

At 1) Der på sektor 2.53, Ejendomme, meddeles anlægsbevilling på 5,0 mio. kr., hvoraf de 1,0 mio. kr. gives som rådighedsbeløb i 2013 og de 4,0 mio. kr. gives i 2014. Finansiering sker som modpostering på anlægsreserven til senere udmøntning gennem den med projektet forudsatte finansiering jf. afsnit 7. At 1) Der på sektor 2.53, Ejendomme, meddeles anlægsbevilling på 5,0 mio. kr., hvoraf de 1,0 mio. kr. gives som rådighedsbeløb i 2013 og de 4,0 mio. kr. gives i 2014.

Finansiering sker som modpostering på anlægsreserven til senere ud-møntning gennem den med projektet forudsatte finansiering jf. afsnit 7.

## **Punkt 3: Guldsmedgade 25 - opførelse af baghus**

13/045297

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Tegninger

Bilag 3: Dataark

Bilag 4: Skyggediagrammer

Bilag 5: Indsigelser

Bilag 6: Ansøgernes kommentarer til indsigelserne

# Guldsmedgade 25 - opførelse af baghus

## BESLUTNING

---

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 15. november 2013.

## RESUMÉ

---

Der er søgt om tilladelse til opførelse af et baghus i 5 etager til boliger og erhverv i en karrébebyggelse i midtbyen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 591 og ligger i kommuneplanens rammeområde 010209CY, der fastlægger områdets anvendelse til cityformål.

Projektet er i overensstemmelse med lokalplanen, men fraviger kommuneplanens rammebestemmelse, hvorefter bebyggelse som hovedregel skal opføres i gadelinje med nabobebyggelsen.

En partshøring har medført flere indsigelser mod det ansøgte byggeri.

Indsigelserne omhandler primært byggeriets arkitektur, forringelse af lysforholdene, forøgede indbliksgener og modstrid med rammebestemmelse.

Planlægning og Byggeri vurderer, at byggeriets indvirkning ikke går ud over, hvad der må forventes i området, samt at bebyggelsen ikke vil være ukarakteristisk for karréen.

Planlægning og Byggeri vurderer endvidere, at byggeriets arkitektoniske udtryk er nyt, men dog tilpasset området.

## INDSTILLING

---

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

## **Punkt 4: Takstændringer pr. 1. januar 2014 for varmeområdet**

13/046007

### **Bilag**

Indstilling

Bilag: Bevillingsskema

Bilag: Takstoversigtsskema

# Takstændringer pr. 1. januar 2014 for varmeområdet

## BESLUTNING

---

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 25. november 2013.

Takstændringer pr. 1. januar 2014 for varmeområdet under AffaldVarme Aarhus.

## RESUMÉ

---

Indstillingen vedrører takstændringer pr. 1. januar 2014 for varmeområdet under AffaldVarme Aarhus.

Takstændringerne foretages på baggrund af:

Forventet regnskab 2013

Forventet indførelse af forsyningsikkerhedsafgift for biobrændsler pr. 1. januar 2014

De takstmæssige konsekvenser for VarmeTransmission (transmissionsnettet) er en stigning for varmetaksten på 13,00 kr. pr. MWh for alle fjernvarmeværkerne i Varmeplan Aarhus.

De takstmæssige konsekvenser for Varme (distributionsnettet) er en nedsættelse af forbrugsbidraget med 2,4 øre pr. kWh.

Vedtages lovforslaget ikke, vil der i stedet være en nedsættelse af forbrugsbidraget med 4,0 øre pr. kWh. Alle takster er ekskl. moms.

De økonomiske konsekvenser af den samlede takstændring vil for en standardkunde i et én-familiehus på 150 m<sup>2</sup> og med et årligt varmeforbrug på 17.500 kWh udgøre en besparelse på ca. 525 kr. inkl. moms i 2014 set i forhold til en samlet årlig udgift på 14.750 kr. til fjernvarme.

## INDSTILLING

---

At 1) De takstmæssige konsekvenser for varmeområdet jævnfør vedlagte takstoversigtsskema godkendes.

At 2) De bevillingsmæssige konsekvenser for varmeområdet godkendes i overensstemmelse med indstillingens afsnit 7.

## **Punkt 5: Timeafregning af fjernvarme fra Varmeplan Aarhus**

13/042311

**Bilag**

Indstilling

# Timeafregning af fjernvarme fra Varmeplan Aarhus

## BESLUTNING

---

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 25. oktober 2013.

Forslag om overgang til timeafregning af fjernvarmeværkers varmekøb i Varmeplan Aarhus-samarbejdet.

## RESUMÉ

---

Afregningen af fjernvarme fra Varmeplan Aarhus foreslås omlagt, så afregningen sker på timebasis. Dette skaber et stærkere incitament for de enkelte fjernvarmeværker i Varmeplanen til at flytte varmeaftaget fra perioder, hvor fjernvarmen er dyr at producere, til perioder, hvor den er billigere.

Forslaget forventes at medføre mindre miljøbelastning og billigere fjernvarmepriser.

Der er endnu ingen erfaring i Danmark med timebaseret afregning på fjernvarmeområdet. Der er således tale om et innovativt tiltag, hvor den præcise effekt er vanskelig at bestemme på forhånd. Eventuelle besparelser indregnes i fjernvarmepriserne.

## INDSTILLING

---

At 1) Der indføres mulighed for timeafregning for fjernvarme fra Varmeplan Aarhus pr. 1. januar 2014 eller snarest derefter.

## **Punkt 6: Lokalplan 952, Boliger Fløjstrupvej i Malling - Endelig**

13/046023

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 952

# Lokalplan 952, Boliger Fløjstrupvej i Malling - Endelig

## BESLUTNING

---

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 25. november 2013.

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 952. Åben lav boligbebyggelse nord for Fløjstrupvej i Malling.

## RESUMÉ

---

Lokalplanen omfatter et mindre område på ca. 5.000 m<sup>2</sup> nord for Fløjstrupvej i Malling. Lokalplanområdet er beliggende i landzone og er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Inden for området kan der udstykkes 5 parcelhusgrunde. Der kan, i overensstemmelse med kommuneplanen, bebygges med en maksimal bebyggelsesprocent på 30, i én etage med udnyttelig tagetage og med en maksimalhøjde på 8,5 m.

Vejadgangen til området sker fra Fløjstrupvej.

Lokalplanområdet er lavtliggende og fugtigt, hvor grundvandet står højt. For at tage højde for det, fastsætter lokalplanen bl.a. nøjere bestemmelse om terrænregulering, bebyggelsens placering og håndtering af regnvand. Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser, der sikrer en fortsat udsigt fra Fløjstrupvej til engarealerne i nord. Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden fra 28. august til 23. oktober 2013. Der er ikke modtaget bemærkninger/indsigelser til planen.

## INDSTILLING

---

At 1) forslag til Lokalplan nr. 952. Åben lav boligbebyggelse nord for Fløjstrupvej i Malling vedtages endeligt med de redaktionelle ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 6.2.

## **Punkt 7: Lokalplan 955, Boliger ved Åmarksvej - Forslag**

13/046028

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 955

# Lokalplan 955, Boliger ved Åmarksvej - Forslag

## BESLUTNING

---

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 25. november 2013.

Offentlig fremlæggelse af forslag til lokalplan nr. 955, Tæt-lav boligbebyggelse ved Åmarksvej, Egå

## RESUMÉ

---

Lokalplanen gælder for et område på ca. 3160 m<sup>2</sup> ved Åmarksvej, tæt på Grenåvej og det åbne land vest for Egå. Området er privat ejet og ligger i byzone. Det er del af et større eksisterende boligområde, bebygget med en blanding af dobbelthuse, åben-lav og tæt-lav boliger. Den eksisterende lokalplan nr. 257 for området, der udlægger området til erhvervs- eller offentlige formål skal aflyses, for så vidt angår den del, der vedrører nærværende lokalplan.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, idet kommuneplanen udlægger området til boliger.

Lokalplanen muliggør, at der kan opføres 11 tæt-lav boliger i maks. 2 etager med en maks. højde på 8,5 meter. Boligerne er orienteret rundt om et grønt fælles friareal, og al parkering er samlet i områdets østlige hjørne.

## INDSTILLING

---

At 1) Forslag til Lokalplan nr. 955, Tæt-lav boligbebyggelse ved Åmarksvej, Egå godkendes til offentlig fremlæggelse.

## **Punkt 8: Lokalplan 953, Boliger Aarhus Ø - Endelig**

13/046380

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1a: Indsigelse fra Naturstyrelsen

Bilag 2: Indsigelse fra nabo i "Isbjerget"

Bilag 3: Indsigelse fra nabo i "Isbjerget"

Bilag 4: Forslag til ændringer i lokalplanen

Bilag 5: Kortbilag, der viser opholdsarealer på terræn

Bilag 6: Lokalplanforslag nr. 953

Bilag 7: Miljørapport til Lokalplan nr. 953

# Lokalplan 953, Boliger Aarhus Ø - Endelig

## BESLUTNING

---

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 29. november 2013.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 953. Område til boliger ved Thit Jensens Gade, Aarhus Ø, Aarhus Midtby samt forslag til Tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2009.

## RESUMÉ

---

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af aftale mellem Aarhus Kommune og bygherrekredsen bag projektet "Havneholmen", og muliggør et boligbyggeri på 40.000 m<sup>2</sup> etageareal i op til 13 etager.

Lokalplan og kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt fra den 10. juli til den 4. september 2013. Der er indkommet tre høringssvar, et fra Naturstyrelsen og fra to naboer i nabobebyggelsen "Isbjerg".

Naturstyrelsen gør indsigelse mod forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. De mener, at lokalplanen ikke sikrer udendørs opholdsarealer tilstrækkeligt mod støj fra Containerterminalen. Naboerne i Isbjerg mener, at lokalplanen ikke er i overensstemmelse med den forudgående planlægning, hvad angår højde og placering. Derfor mener de, at der opstår uacceptable skygge- og udsigtsforhold i og fra deres lejligheder i Isbjerg.

Teknik og Miljø har forhandlet med Naturstyrelsen om deres indsigelse om overskridelse af støjgrænser på udendørs opholdsarealer. Teknik og Miljø kan imødekomme Naturstyrelsen ved, at lokalplanen bliver ændret på to punkter. For det første skal lokalplanen vise, hvor opholdsarealer, der ikke er støjpåvirkede, er lokaliseret. For det andet skal lokalplanen sikre, at altaner og terrasser forsynes med støjafskærmning i form af et værn på 140 cm. Herefter har Naturstyrelsen frafaldet indsigelsen.

Bygherren bag Lokalplan 953 har aftalt med bygherre for Isbjerg, at højderne mod Isbjerg bliver reduceret. Teknik og Miljø mener dermed, at projektet Havneholmen tager det fornødne hensyn til Isbjerg bebyggelsen, og at det derfor ikke er relevant at foretage yderligere ændringer.

## INDSTILLING

---

At 1) Forslag til Lokalplan nr. 953 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af indstillingens afsnit 5 med tilhørende bilag 4,

At 2) Tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af indstillingens afsnit 5 med tilhørende bilag 4,

At 3) De indkomne bemærkninger besvares som anført i afsnit 5, samt

At 4) Den sammenfattende redegørelse om miljøvurderingen af Lokalplan 953 godkendes og indgår som en del af lokalplanens redegørelse, som det fremgår af indstillingens afsnit 5 med tilhørende bilag 4.

## **Punkt 9: Lukket: Salg af erhvervsgrund i Hjortshøj**

13/046133