

REFERAT Teknisk Udvalg d. 11-08-2014

Mødedato Mandag d. 11. august 2014 kl. 16:00

Mødested Udvalgslokale 398

Indholdsfortegnelse

Orientering om lokalplaner på vej.....	3
Udbud af areal til en stor udvalgswarebutik i Skejby.....	5
Valg af placering til stor udvalgswarebutik.....	8
Opførelse af etageejendom på Silkeborgvej.....	11
Lokalplan 960, Erhverv og bolig, Aarhus Ø - Forslag.....	14
Butiksprojekt på Jægergårdsgade.....	17
Classic Race Aarhus - status.....	19
Orientering om Anlægsbevilling. Biomassefyret kraftvarmeværk.....	21
Fortællingen om Aarhus og Aarhusmål.....	23
Forslag til temadrøftelser i TU i efteråret 2014.....	25
Evaluerings af TU's studietur til Holland.....	27
Eventuelt.....	29

Punkt 1: Orientering om lokalplaner på vej

Orientering om lokalplaner på vej

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret om lokalplan nr. 977.

Sagens forløb

11-08-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om lokalplan nr. 977.

Punkt 2: Udbud af areal til en stor udvalgswarebutik i Skejby

13/048572

Bilag

Indstilling

Butik i Skejby

Notat placering butik Skejby Kopi

Udbud af areal til en stor udvalgswarebutik i Skejby

BESLUTNING

Sagens behandling udsat.

Aarhus Kommune ejer et samlet areal på ca. 78.000 m², som søges udviklet og udbudt. En del af arealet udbydes til etablering af udvalgswarebutik, mens restarealet udvikles og udbydes til formål, der vil være naturligt at placere i tilknytning hertil.

RESUMÉ

I forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2013 besluttede Byrådet at give mulighed for at etablere en udvalgswarebutik på maks. 10.000 m² i aflastningscenter Skejby. I forlængelse heraf foreslås det, at Arealudvikling Aarhus bemyndiges til at udbyde en del af matr.nr. 7 a Skejby, Århus Jorder med mulighed for opførelse af en sådan udvalgswarebutik.

Med placeringen af udvalgswarebutikken på dette areal vil reglerne om udbud af kommunale ejendomme medføre, at muligheden for at etablere en udvalgswarebutik i Skejby bliver tilgængelig for flest mulige interesserede.

Arealet vil blive udbudt til salg for højeste bud over en fastsat mindstepris på 22 mio. kr. ekskl. moms.

INDSTILLING

1) At Arealudvikling Aarhus bemyndiges til at udbyde del af matr.nr. 7a Skejby, Århus Jorder med mulighed for opførelse af en udvalgswarebutik på maks. 10.000 m² for højeste bud over 22 mio. kr. ekskl. moms på sædvanlige salgsvilkår i øvrigt.

2) At Arealudvikling Aarhus i forlængelse heraf udvikler og udbyder restejendommen.

Sagens forløb

12-06-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

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

16-06-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 16. juni 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 22. maj 2014.

Rådmand Kristian Würtz var forhindret i at deltage i sagens behandling.

25-06-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 25. juni 2014

Behandlet sammen med sag 21

11-08-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

Punkt 3: Valg af placering til stor udvalgswarebutik

13/048573

Bilag

Indstilling

Bilag 1. Projekt Graham Bells Vej 17a med bilag

Bilag 2. Kommunal grund i Skejby

Udvalgswarebutik i Skejby

Valg af placering til stor udvalgs varebutik

BESLUTNING

Sagens behandling udsat.

Valg af placering af stor udvalgs varebutik i aflastningscenter Skejby i henhold til Kommuneplan 2013.

RESUMÉ

I forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2013 besluttede byrådet, at der i indeværende byrådsperiode vil kunne etableres en stor udvalgs varebutik på maksimalt 10.000 m² i aflastningscentret i Skejby.

På baggrund af to indkomne henvendelser fra henholdsvis privat side og kommunal side ved Arealudvikling Aarhus indstilles det, at den kommunalt ejede grund vælges.

Baggrunden for valget af den kommunalt ejede grund er, at der på den er mulighed for at etablere den største butik og altså størst sandsynlighed for, at den butik, der muliggøres, vil være af en type, der lever op til både planlovens og kommuneplanens krav. Kravet er, at der skal være tale om en butik, der ikke vil kunne indplaceres i City.

Endvidere betyder valget af den kommunalt ejede grund, at alle potentielle interessenter gives mulighed for at byde ind på lige vilkår ved et udbud.

Efter byrådets beslutning herom vil grunden kunne udbydes til en enkelt stor udvalgs varebutik på maksimalt 10.000 m², hvorefter der udarbejdes en lokalplan, der fastlægger den kommunale ejendoms nærmere disponering m.v.

De nærmere udbudsbetingelser i forhold til udbuddet af grunden til en stor udvalgs varebutik fremgår af en særskilt indstilling, som er fremsendt samtidig med denne indstilling.

INDSTILLING

At kommuneplanens mulighed for etablering af en udvalgs varebutik på over 2.000 m² i aflastningscenter Skejby tildeles ejendommen matr. Nr. 7a, Skejby, Aarhus Jorder.

Sagens forløb

12-06-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

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

16-06-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 16. juni 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 23. maj 2014.

Rådmand Kristian Würtz var forhindret i at deltage i sagens behandling.

25-06-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 25. juni 2014.

Behandlet sammen med sag 20

11-08-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

Punkt 4: Opførelse af etageejendom på Silkeborgvej

14/016651

Bilag

Indstilling

Bilag 1 oversigtskort

Bilag 2 skiteseprojekt

Bilag 3 skyggediagrammer

Bilag 4 dataark

Bilag 5 indsigelser

Bilag 6 ansøgers kommentar

Notat etageejendom på Silkeborgvej

Bilag A

Bilag B

Bem. fra Krabbe AS

Udvalgserklæring

Opførelse af etageejendom på Silkeborgvej

BESLUTNING

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Camilla Fabricius og Peter Hegner Bonfils var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Tilladelse til at opføre nyt forhus, udføre ny tagkonstruktion og opføre nyt baghus på ejendommene Silkeborgvej 234 og 236.

RESUMÉ

Der er søgt om tilladelse til på ejendommene Silkeborgvej 234 og 236 at opføre et nyt forhus i tre etager, udføre en ny tagkonstruktion på eksisterende forhus samt opføre nyt baghus i to etager efter nedrivning af eksisterende bagbygning.

I det nye forhus på Silkeborgvej 234 indrettes butikker i stueetage og fire boliger i de overliggende to etager.

Det eksisterende forhus indeholder butikker i stueetagen og fire boliger i de overliggende to etager.

Der nedrives eksisterende bagbygninger og opføres et nyt baghus i to etager med i alt 8 boliger.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 175 og ligger i kommuneplanens rammeområde 160206CE, der fastlægger områdets anvendelse til centerformål.

En partshøring har givet anledning til indsigelser mod det ansøgte byggeri. Indsigelserne omhandler byggeriets omfang, forringelse af lysforholdene, forøgede skyggegener, forøgede indbliksgener og parkeringsforholdene.

Projektet afviger fra lokalplanen og kommuneplanen med hensyn til bebyggelsesprocenten, idet bebyggelsesprocenten for de to ejendomme under ét vil udgøre 110 mod den i lokalplanen fastsatte maksimale bebyggelsesprocent på 60.

Planlægning og Byggeri vurderer imidlertid, at projektet ikke vil påføre omgivelserne væsentlige gener.

Teknik og Miljø anbefaler, at projektet, som vil bidrage til et mere harmonisk gadebillede, godkendes.

INDSTILLING

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

Sagens forløb

12-06-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

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

16-06-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 16. juni 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af 4. juni 2014.

Fungerende rådmand Jan Ravn Christensen og Jette Jensen tog forbehold.

Rådmand Kristian Würtz var forhindret i at deltage i sagens behandling.

25-06-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 25. juni 2014

11-08-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Camilla Fabricius og Peter Hegner Bonfils var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 5: Lokalplan 960, Erhverv og bolig, Aarhus Ø - Forslag

13/048571

Bilag

Indstilling

Forslag til Lokalplan nr. 960. Pakhus 2013

Miljøvurdering af lokalplan nr. 960

Notat lokalplan 960

Bilag A

Udvalgserklæring

Lokalplan 960, Erhverv og bolig, Aarhus Ø - Forslag

BESLUTNING

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Camilla Fabricius og Peter Hegner Bonfils var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Offentlig fremlæggelse af forslag til lokalplan nr. 960, Pakhus 2013, Blandet byområde ved Mariane Thomsens Gade, Aarhus Ø, Aarhus Midtby samt forslag til kommunetillæg nr. 31.

RESUMÉ

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af aftale mellem Aarhus Kommune og konsortiet bag projektet Pakhus 2013. Pakhus 2013 er et kontorhus-projekt med fleksible arealer, der kan rumme mange forskellige virksomheder. Udover erhvervsbebyggelsen er der en mindre del til boliger.

Lokalplanområdet, der er ca. 10.000 m² stort, er beliggende på Ø2 i Aarhus Ø ved Mariane Thomsens Gade. Det er omfattet af lokalplan 858, hvor det udgør delområde I. Bebyggelsen skal opføres inden for særskilte byggefelter, med den højeste del på 12 etager og en maksimal højde i kote 50,3 ud mod Bernhardt Jensens Boulevard. Der er vejadgang fra Mariane Thomsens Gade, der har forbindelse til Bernhardt Jensens Boulevard.

Parkering skal primært etableres i en parkeringskælder etableret inden for et særskilt byggefelt. Cykelparkering skal etableres som en kombination af parkering på terræn og i kælder. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens anvendelsesbestemmelser, men ikke med bestemmelse om den maksimale højde. Derfor er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen.

Der er udarbejdet en miljørapport som en del af den lovpligtige miljøvurdering. Følgende emner er behandlet i miljørapporten:

Virksomhedsstøj Støj fra hurtigfærger

Konsekvensvurdering og visualisering

INDSTILLING

At 1) Forslag til Lokalplan nr. 960. Pakhus 2013, område til erhverv ved Mariane Thomsens Gade, Aarhus Ø, Aarhus Midtby, godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 2) Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2013 godkendes til offentlig fremlæggelse, samt

At 3) Miljøvurdering af Lokalplan nr. 960 godkendes til offentlig fremlæggelse.

Sagens forløb

12-06-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

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

16-06-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 16. juni 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 21. maj 2014.

Rådmand Kristian Würtz var forhindret i at deltage i sagens behandling.

25-06-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 25. juni 2014

11-08-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Camilla Fabricius og Peter Hegner Bonfils var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 6: Butiksprojekt på Jægergårdsgade

Butiksprojekt på Jægergårdsgade

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Sagens forløb

11-08-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Punkt 7: Classic Race Aarhus - status

Classic Race Aarhus - status

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Sagens forløb

11-08-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Punkt 8: Orientering om Anlægsbevilling. Biomassefyret kraftvarmeværk

Orientering om Anlægsbevilling. Biomassefyret kraftvarmeværk

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Sagens forløb

11-08-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Punkt 9: Fortællingen om Aarhus og Aarhusmål

Bilag

Fortællingen om Aarhus

Fortællingen om Aarhus og Aarhusmål

BESLUTNING

Intet.

Sagens forløb

11-08-2014 Teknisk Udvalg

Intet.

Punkt 10: Forslag til temadrøftelser i TU i efteråret 2014

Forslag til temadrøftelser i TU i efteråret 2014

BESLUTNING

Udvalget kunne tilslutte sig forvaltningens forslag til temadrøftelser.

Sagens forløb

11-08-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne tilslutte sig forvaltningens forslag til temadrøftelser.

Punkt 11: Evaluering af TU's studietur til Holland

Evaluering af TU's studietur til Holland

BESLUTNING

Punktet drøftet.

Sagens forløb

11-08-2014 Teknisk Udvalg

Punktet drøftet.

Punkt 12: Eventuell

Eventuelt

BESLUTNING

Intet.

Sagens forløb

11-08-2014 Teknisk Udvalg

Intet.