

REFERAT Teknisk Udvalg d. 11-12-2017

Mødedato Mandag d. 11. december 2017 kl. 16:00

Mødested Deloitte, Værkmestergade 2, mødelokale 21.01 (21. etage)

Indholdsfortegnelse

Lokalplaner på vej.....	3
Heibergsgade 7 - boligbebyggelse.....	4
Lokalplan 1072, Blandet byområde ved Saltholmsgade, Aarhus C - Endelig.....	6
Lokalplan 1073, Boliger på Asmusgårdsvej 2, Elsted – Endelig.....	8
Lokalplan 1069, Boligområde ved Skejbyvej, Vejlbj - Forslag.....	10
Takstændringer i Midttrafik.....	12
Takster for Aarhus Vand 2018.....	13
Orientering vedr. antennemast i Skødstrup.....	14
Orientering vedr. byggesag.....	15
Status på første etape af Aarhus Letbane.....	16
Eventuelt.....	17
Tema: Frederiks Plads.....	18

Punkt 1: Lokalplaner på vej

Beslutning

Udvalget blev orienteret om lokalplan nr. 1052 og 1077.

Sagens forløb

11-12-2017 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om lokalplan nr. 1052 og 1077.

Bilag

Bilag 1: Lokalplaner på vej

Punkt 2: Heibergsgade 7 - boligbebyggelse

17/046964

Beslutning

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

Bemyndigelse til at tillade opførelse af et nyt byggeri i henholdsvis 3½ og 4½ etager på en ubebygget grund beliggende Heibergsgade 7, Aarhus C.

Resumé

Der er søgt om at opføre nyt byggeri i henholdsvis 3½ og 4½ etager på Heibergsgade 7. Grunden er ubebygget og har et stort terrænfald mod Strandvejen.

Byggeriet er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser om etageantal og bebyggelsesstruktur, men fraviger i mindre grad husdybden i stueetage og kælder. Byggeriet respekterer kommuneplanens intention om, at den karakteristiske bebyggelsesstruktur med haver mod Strandvejen mellem Heksetrappen og Heibergsgade 19 skal fastholdes.

En partshøring har medført en række indsigelser. I indsigelserne peges der hovedsageligt på indbliksgener og lysforringelse, byggeriets arkitektoniske udtryk, og at projektet vil betyde værdiforringelse for ejendommene omkring.

Teknik og Miljø vurderer, at projektet ikke medfører hverken indbliksgener eller væsentlige lysforringelser, og at det er tilpasset området.

Indstilling

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

Sagens forløb

26-10-2017 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

30-10-2017 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 30. oktober 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 5. oktober 2017.

Rådmand Thomas Medom tog forbehold.

Jette Jensen kunne ikke tiltræde indstillingen.

15-11-2017 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 15. november 2017.

11-12-2017 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

13-12-2017 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Tegningsmateriale

Bilag 3: Skyggediagrammer

Bilag 4: Volumenstudier

Bilag 5: Udsynsstudier

Bilag 6: Indsigelser

Bilag 7: Ansøgers kommentarer

Bilag 8: Supplerende indsigelser

Bilag 9: Ansøgers supplerende bemærkninger

Bilag 10: Dataark

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 11.12.2017

Foretræde Merete Riis Koudal

Foretræde Kirsten og Bent Nielsen

Foretræde Peter Boe Haugaard-Nielsen

Meningstilkendegivelse Henrik Schmidt

Punkt 3: Lokalplan 1072, Blandet byområde ved Saltholmsgade, Aarhus C - Endelig

17/052184

Beslutning

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at udvalget anmoder forvaltningen om at svare ejere af Saltholmsgade 26, matr.nr. 1989d og 1990 Århus Bygrunde, med en anvisning på, hvordan der kan arbejdes videre med planlægning for de to matrikler.

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

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 1072, Blandet byområde ved Saltholmsgade og Hjortensgade, Aarhus C, og Tillæg nr. 120 til Kommuneplan 2013.

Resumé

Lokalplanområdet ligger i kanten af Øgaderne i Aarhus Midtby og grænser op til Botanisk Have, Den Gamle By og Øgadekvarteret.

Området består af tre delområder: Delområde I er et privat boligprojekt med cirka 164 boliger, delområde II er et alment boligprojekt med cirka 51 boliger, og delområde III er en mindre erhvervsvirksomhed.

Der er afholdt udbud for delområde I og II for henholdsvis private bygherrer og boligforeninger. De to vinderprojekter er grundlaget for lokalplanen.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at der i lokalplanområdet etableres en varieret bebyggelse i form af etageboliger, rækkehuse og byhuse som almene og private boliger i forlængelse af Øgaderne.

Da lokalplanen blev vedtaget til offentliggørelse, forelå endnu ikke en salgsaftale med Boligforeningen Ringgården. Salgsaftalen forventes forelagt Byrådet i december 2017.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 24. august – 19. oktober 2017. I høringsperioden indkom 14 høringssvar, heraf ét med 120 underskrifter og ét fra projektudvikler. Høringssvarene er vedlagt som bilag.

På baggrund af høringssvarene foreslås det, at lokalplanen tilføjes supplerende bestemmelser om arkitektonisk tilpasning og reduktion af bygningshøjden enkelte steder. Punkt 6.3 redegør for forslag til rettelser til lokalplanen.

Indstilling

At 1) forslag til Lokalplan 1072, Blandet byområde ved Saltholmsgade og Hjortensgade, Aarhus C, godkendes til endelig vedtagelse.

At 2) forslag til Kommuneplantillæg nr. 120 til Kommuneplan 2013 eller til Kommuneplan 2017, Blandet byområde ved Saltholmsgade og Hjortensgade, Aarhus C, godkendes til endelig vedtagelse.

At 3) indsigelser og bemærkninger fremkommet under den offentlige fremlæggelse besvares som angivet i bilag 5.

At 4) justeringer til projektet som følge af indsigelser og bemærkninger fremkommet under den offentlige fremlæggelse og redaktionel kvalitetssikring indarbejdes som angivet i punkt 6.3.

Sagens forløb

23-11-2017 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

27-11-2017 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 27. november 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 17. november 2017.

Jette Jensen tog forbehold.

29-11-2017 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 29. november 2017.

11-12-2017 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Gert Bjerregaard, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at udvalget anmoder forvaltningen om at svare ejere af Saltholmsgade 26, matr.nr. 1989d og 1990 Århus Bygrunde, med en anvisning på, hvordan der kan arbejdes videre med planlægning for de to matrikler.

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

13-12-2017 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til lokalplan 1072 og kommuneplantillæg

Bilag 2: Støjrapport

Bilag 3: Notat om afledt drift

Bilag 4: Notat om sikring i forhold til brand

Bilag 5: Forslag til besvarelse af synspunkter og idéer

Bilag 6: Høringssvar

Bilag 7: Sammendrag af høringssvar

Bilag 8: Forslag til redaktionelle og tekniske rettelser

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 11.12.2017

Foretræde Kurt Nielsen

Foretræde CJ Arkitekter 1

Foretræde CJ Arkitekter 2

Foretræde CJ Arkitekter 3

Punkt 4: Lokalplan 1073, Boliger på Asmusgårdsvej 2, Elsted – Endelig

15/038216

Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med bemærkning om, at det præciseres, at randbeplantning uden for lokalplanområdet vil blive etableret på kommunalt ejede arealer.

Steen Stavnsbo var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 1073, Boliger på Asmusgårdsvej 2, Lystrup samt tilhørende kommuneplantillæg.

Resumé

Lokalplanområdet ligger i forbindelse med en grøn kile i Lystrup og har et areal på cirka 20.000 m². Lokalplanen gælder for et område, der ligger i både by- og landzone.

Lokalplanområdet var ved planens udarbejdelse kommunalt ejet.

Mod syd afgrænses lokalplanområdet af Lystrup Busvej, mod vest af Asmusgårdsvej, mod øst af Blåbærhaven og mod nord af en offentlig sti, der betjener bebyggelserne nord for den grønne kile.

I og omkring lokalplanområdet findes en del fredskov, særligt mod vest og nord. Den nye bebyggelse placeres under hensyntagen og i afstand til skoven.

Indtil 2016 rummede lokalplanområdet en landbrugsejendom, Asmusgård. Den nedrevne ejendom har efterladt en stor lysning i bevoksningen, hvori ny bebyggelse på op til 4.000 m² foreslås placeret. Bebyggelsen opføres som ni bygninger i to etager og op til ti meters højde. Bygningerne indrettes med i alt cirka 43 boliger som lejligheder og rækkehuse. Bebyggelsen placeres som en klynge omkring en kvartersplads. Kvarterspladsen rummer parkering, intern vej, pladسدannelse og udvalgte fællesfunktioner.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at bygge i op til to etager og ti meter mod 1½ etage og 8½ meter i den nuværende kommuneplanramme. Kommuneplanrammen ønskes endvidere justeret mod sydvest for at sikre en bedre udnyttelse af lokalplanområdet.

Da lokalplanen blev vedtaget til offentliggørelse, forelå der endnu ikke en salgsaftale med Boligforeningen 10. marts 1943. Salgsaftalen forventes forelagt Byrådet i december 2017.

Lokalplanforslaget har været fremlagt offentlig høring i perioden 25. august – 20 oktober 2017. I høringsperioden indkom 14 høringssvar, heraf tre på vegne af to grundejerforeninger, ét fra fællesrådet og ti fra private grundejere, flere af dem enslydende.

På baggrund af høringssvarene foreslås det, at lokalplanen tilføjes supplerende bestemmelser om altaner m.m. enkelte steder. I pkt. 6.3 beskrives forslag til ændringer i lokalplanen.

Indstilling

At 1) forslag til Lokalplan nr. 1073, Boliger på Asmusgårdsvej 2, Lystrup, godkendes til endelig vedtagelse.

At 2) tilhørende Kommuneplantillæg godkendes til endelig vedtagelse.

At 3) indsigelser og bemærkninger fremkommet under den offentlige fremlæggelse besvares som angivet i bilag 2.

At 4) justeringer til projektet som følge af indsigelser og bemærkninger fremkommet under den offentlige fremlæggelse og redaktionel kvalitetssikring indarbejdes som angivet i punkt 6.3.

Sagens forløb

22-11-2017 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

27-11-2017 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 27. november 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 15. november 2017.

29-11-2017 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 29. november 2017.

11-12-2017 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med bemærkning om, at det præciseres, at randbeplantning uden for lokalplanområdet vil blive etableret på kommunalt ejede arealer.

Steen Stavnsbo var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

13-12-2017 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 1073 og kommuneplantillæg

Bilag 2: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 3: Samlede høringssvar

Bilag 4: Oversigt høringssvar

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 11.12.2017

Foretræde Grundejerforeningen Blåbærhaven i Lystrup

Foretræde Thomas Gierlevsen

Foretræde Martin H. Bien 1

Foretræde Martin H. Bien 2

Foretræde Martin Hersom Bien 3

Punkt 5: Lokalplan 1069, Boligområde ved Skejbyvej, Vejlbj - Forslag

14/037027

Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Steen Stavnsbo var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Offentlig fremlæggelse af forslag til lokalplan nr. 1069, Boligområde ved Skejbyvej, Skejbygårdsvej og Vejlbj Centervej og tillæg nr. 63 til kommuneplan 2013.

Resumé

Lokalplanen gælder for et område mellem Vejlbj Centervej, Skejbyvej og Skejbygårdsvej i Vejlbj. Lokalplanområdet, der er 79.100 m² stort, var ved planens udarbejdelse privat ejet og beliggende i byzone.

Lokalplanen indeholder byggemuligheder på ca. 70.000 m² etageareal, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 88.

Området består i dag af undervisningsinstitutioner, som enten er ophørt eller er på vej til at stoppe deres aktivitet på stedet. Det har ikke været muligt at finde nye undervisningsinstitutioner eller lignende, der vil overtage de nuværende bygninger. Lokalplanen giver mulighed for at nedrive de eksisterende bygninger og opføre ny bebyggelse til primært etageboligformål. Der vil også være mulighed for at etablere en dagligvarebutik, og så kan der etableres en daginstitution ved siden af en eksisterende sportssal, der skal bevares.

Området skal udformes med en varieret etageboligbebyggelse fordelt på 12 storparceller, der bindes sammen af et gennemgående grønt strøg, hvor der er mulighed for ophold, et centralt torv, multibane, aktiviteter og rekreativ udfoldelse. Derudover er der grønne gårdrum i de 12 storparceller og udfoldelsesmuligheder på aktivitetsarealer på boliggederne. Bebyggelsen er både lavest mod og trukket tilbage fra Skejbyvej for at tage hensyn til de eksisterende boliger på den modsatte side af vejen. Bebyggelsen varierer fra 3 til 6 etager og er højest centralt i området ved det grønne strøg.

I alt forventes der ca. 1.000 boliger i området i varierende størrelse. 15 % af boligetagearealet etableres som almene boliger.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og der er derfor udarbejdet Tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2013.

Indstilling

At 1) forslag til lokalplan nr. 1069, Boligområde ved Skejbyvej, Skejbygårdsvej og Vejlbj Centervej og Tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2013 godkendes til offentlig fremlæggelse.

At 2) Forslag til udbygningsaftale godkendes til offentlig fremlæggelse.

At 3) de indkomne bemærkninger til høring om ændring af kommuneplanen besvares som beskrevet i afsnit 5.2.

At 4) Center for Byudvikling og Mobilitet bemyndiges til at foretage de med stireguleringen nødvendige arealomlægninger.

Sagens forløb

15-11-2017 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

20-11-2017 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. november 2017 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 8. november 2017.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad og Jette Jensen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

29-11-2017 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 29. november 2017.

11-12-2017 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Steen Stavnsbo var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

13-12-2017 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Lokalplan 1069

Bilag 2: Forhøringsmateriale

Bilag 3: Høringssvar

Bilag 4: Besvarelse af høringssvar

Bilag 5: Udbygningsaftale

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 04.12.2017

Bilag 1 til notat: Oversigt over almindelige idrætsmuligheder i lokalsamfundene i Aarhus Kommune

Punkt 6: Takstændringer i Midttrafik

Beslutning

Punktet drøftet.

Sagens forløb

11-12-2017 Teknisk Udvalg

Punktet drøftet.

Bilag

Takstændringer i Midttrafik

Bilag 1: Takstændringer

Bilag 2: Takstændringer

Punkt 7: Takster for Aarhus Vand 2018

Beslutning

Udvalget blev orienteret.

Sagens forløb

11-12-2017 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Statusmeddelelse, Drikkevand

Bilag 2: Aarhus Vand AS afgørelse om økonomiske rammer for 2018-2019, Spildevand

Bilag 3: Takstfastsættelse for 2018 samt kommunegaranti i forbindelse med låneoptagelse i Aarhus Vand

Bilag 4: Takster og gebyrer 2018

Punkt 8: Orientering vedr. antennemast i Skødstrup

Beslutning

Udvalget blev orienteret.

Forvaltningen afventer, hvorvidt TDC vil placere masten i overensstemmelse med tilladelsen eller vil søge den nye placering godkendt.

Sagens forløb

11-12-2017 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Forvaltningen afventer, hvorvidt TDC vil placere masten i overensstemmelse med tilladelsen eller vil søge den nye placering godkendt.

Bilag

Orientering vedr. antennemast i Skødstrup

Bilag 1: Dækningskort

Bilag 2: Oversigtskort med master i Skødstrup-Løgten

Bilag 3: Foto af masten ved Carletti

Bilag 4: Foto af fejlstøbt fundament

Punkt 9: Orientering vedr. byggesag

Beslutning

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Sagens forløb

11-12-2017 Teknisk Udvalg

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Bilag 1: Orientering vedr. byggesag

Punkt 10: Status på første etape af Aarhus Letbane

Beslutning

Udvalget blev orienteret.

Sagens forløb

11-12-2017 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Bilag

Bilag 1: Status på første etape af Aarhus Letbane

Punkt 11: Eventuelt

Beslutning

Svar på borgerhenvendelse fremsendes til udvalget.

Sagens forløb

11-12-2017 Teknisk Udvalg

Svar på borgerhenvendelse fremsendes til udvalget.

Punkt 12: Tema: Frederiks Plads

Beslutning

Udvalget fik et oplæg vedrørende projektet samt en rundvisning i tre lejligheder.

Sagens forløb

11-12-2017 Teknisk Udvalg

Udvalget fik et oplæg vedrørende projektet samt en rundvisning i tre lejligheder.

Bilag

Bilag 1: Tema om Frederiks Plads

Bilag 2: Fakta vedrørende Frederiks Plads