

REFERAT Teknisk Udvalg d. 29-01-2020

Mødedato Onsdag d. 29. januar 2020 kl. 19:00

Mødested Udvalgslokale 398

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 1113, Rolighedsvej 16 A - Forslag.....	3
Lokalplanlægning for bevaringsværdig ejendom.....	5
Dialogmøder i 2020: valg af datoer.....	7
Lukket: Rådmanden orienterer.....	8
Skriftlige orienteringer.....	9
Eventuelt.....	10
Lokalplan 1105, Udvidelse af Storcenter Nord, Aarhus N - Endelig.....	11

Punkt 1: Lokalplan 1113, Rolighedsvej 16 A - Forslag

19/085600

Beslutning

Ango Winther, Louise Lindskrog og Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø kunne ikke tiltræde indstillingen.

Jan Ravn Christensen orienterede på mødet den 20. januar 2020 om ikke at kunne tiltræde indstillingen og oplyste, at der ikke kan bakkes op om projektet, da projektet er skæmmende for den nuværende bygning og en barriere ud imod havet, og at det må betragtes som en fejl, at lokalplanprocessen overhovedet er iværksat.

Almaz Mengesha, Jan Ravn Christensen og Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 29. januar 2020.

Offentlig fremlæggelse af forslag til lokalplan 1113, Rolighedsvej 16A.

Resumé

Bygherre har henvendt sig med ønske om at igangsætte planlægning for Delområde 10 i lokalplan 1031, Omdannelse af Psykiatrisk Hospital.

Delområde 10 i lokalplan 1031 er identisk med matrikel 6pt, Vejlbj By, Risskov, Rolighedsvej 16A. Delområdet er i lokalplan 1031 udlagt til én bolig. På matriklen, der er 3.091 m², ligger "Strandhuset" med en bevaringsværdi på 3.

Matriklen ligger langs Letbanens tracé i det nordvestlige hjørne af det rekreative offentlige område Risskov Strandpark ud mod Aarhusbugten. Ejendommen er privat ejet.

Bygherre ønsker at udstykke Delområde 10 i lokalplan 1031 i to ejendomme. Den eksisterende bevaringsværdige bygning bevares og tilbygges. På den nye matrikel planlægges opført en yderligere bolig med anneks.

Den nye matrikel (lokalplanområdets delområde 2) gennemløbes af en regnvandsledning optaget i spildevandsplanen. Det er i forbindelse med planprocessen blevet udarbejdet og tinglyst en betinget deklaration, der bortfalder, hvis lokalplanen ikke vedtages.

Indstilling

Det indstilles at:

1) forslag til lokalplan godkendes til offentlig fremlæggelse i en 4-ugers periode.

Sagens forløb

05-12-2019 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

09-12-2019 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 9. december 2019 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 25. november 2019.

Rådmand Jette Skive tager forbehold.

Keld Hvalsø kan ikke tiltræde indstillingen.

18-12-2019 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 18. december 2019.

20-01-2020 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

29-01-2020 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Louise Lindskrog og Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø kunne ikke tiltræde indstillingen.

Jan Ravn Christensen orienterede på mødet den 20. januar 2020 om ikke at kunne tiltræde indstillingen og oplyste, at der ikke kan bakkes op om projektet, da projektet er skæmmende for den nuværende bygning og en barriere ud imod havet, og at det må betragtes som en fejl, at lokalplanprocessen overhovedet er iværksat.

Almaz Mengesha, Jan Ravn Christensen og Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 29. januar 2020.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Lokalplan 1113, Rolighedsvej 16A - forslag

Bilag 2: Notat om grundvandssænkning

Bilag 3: Notat vedr. sikring af regnvandsledning

Bilag 4: Snit i regnvandsledning

Bilag 5: Tinglyst deklaration/regnvandsledning

Notat MTM 17.12.2019

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 07.01.2020

Meningstilkendegivelse Lars Jørgen Jakobsen

Foretræde Vejforeningen Strandvænget

Foretræde Vejlbj-Risskov Fællesråd

Foretræde Mette Holst og Hans J. Iversen

Foretræde Grundejere for Rolighedsvej 16

Foretræde Viggo Jonassen

Punkt 2: Lokalplanlægning for bevaringsværdig ejendom

19/086786

Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Udarbejdelse af bevarende lokalplan for ejendom beliggende Kirkestien 1, 8260 Viby J (præsteboligen).

Resumé

Der er ansøgt om byggetilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige ejendom beliggende Kirkestien 1, 8260 Viby J. Præsteboligen er registreret med bevaringsværdi 4 i Aarhus Kommunes SAVE system og er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig. Ansøgningen om byggetilladelse til nedrivning har været forelagt Lokalt Kulturmiljøråd, der mener, at ejendommen bør bevares. Teknik og Miljø er enig i rådets vurdering.

Ejendommen er en af de få tilbageværende historiske bygninger i Viby og indgår i en kulturhistorisk relation mellem kirke, præstegård og skole, som alle er samlet inden for kort afstand.

Aarhus Kommune, Byggeri, har nedlagt forbud mod nedrivning af ejendommen efter planlovens § 14 med henblik på at udarbejde en bevarende lokalplan for ejendommen.

Forbuddet har en gyldighedsperiode på ét år. Såfremt forbuddet skal opretholdes, skal der inden gyldighedsperiodens udløb fremlægges forslag til lokalplan med bestemmelse om bevaring, således at bygningen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres.

Indstilling

At 1) der udarbejdes forslag til bevarende lokalplan for ejendommen beliggende Kirkestien 1, 8260 Viby J.

Sagens forløb

12-12-2019 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

16-12-2019 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 16. december 2019 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 12. december 2019.

Borgmester Jacob Bundsgaard deltog ikke i sagens behandling.

22-01-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. januar 2020.

29-01-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Billeder af præsteboligen

Bilag 3: Ansøgning om byggetilladelse til nedrivning

Bilag 4: Udtalelse fra Lokalt Kulturmiljøråd

Bilag 5: Indsigelser

Bilag 6: Kommentarer fra ansøger til varsel om forbud

Bilag 7: Forbud efter Planlovens § 14 mod nedrivning

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 23.01.2020 (eftersendt 24.01.2020)

Foretræde Viby menighedsråd og Aarhus Søndre provstiudvalg

Tillæg til foretræde Viby menighedsråd og Aarhus Søndre provstiudvalg

Punkt 3: Dialogmøder i 2020: valg af datoer

Beslutning

Udvalget valgte følgende datoer til dialogmøder:

- 9. marts 2020
- 27. april 2020

Sagens forløb

29-01-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget valgte følgende datoer til dialogmøder:

- 9. marts 2020
- 27. april 2020

Bilag

Valg af datoer

Punkt 4: Lukket: Rådmanden orienterer

Punkt 5: Skriftlige orienteringer

Beslutning

Intet.

Sagens forløb

29-01-2020 Teknisk Udvalg

Intet.

Punkt 6: Eventuelt

Beslutning

Datoer for studietur drøftes på næste møde.

Udvalget spurgte til løbende opdatering på sagen om Universitetsbyen.

Sagens forløb

29-01-2020 Teknisk Udvalg

Datoer for studietur drøftes på næste møde.

Udvalget spurgte til løbende opdatering på sagen om Universitetsbyen.

Punkt 7: Lokalplan 1105, Udvidelse af Storcenter Nord, Aarhus N - Endelig

17/057275

Beslutning

Ango Winther, Louise Linds-krog, Gert Bjerregaard, Almaz Mengesha og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø kunne ikke tiltræde indstillingen.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 1105, udvidelse af Storcenter Nord og Tillæg nr. 49 til kommuneplan 2017.

Resumé

Lokalplanen gælder for Storcenter Nord på Katrinebjerg. Lokalplanområdet er ca. 32.000 m² stort, ligger i byzone og er ved planens udarbejdelse privatejet.

Lokalplanen er udarbejdet med baggrund i Storcenter Nord's ønsker om at ombygge og udvide med flere butikker, biograf, erhverv og boliger.

Ombygningen og udvidelsen vurderes – i overensstemmelse med målsætningerne i Kommuneplan 2017 - at løfte kvaliteten af det omgivende bymiljø og skabe et godt byliv.

Storcenteret udvides i østlig retning mod Finlandsgade og nordlig retning mod Helsingforsgade med butikker og erhverv. Ovenpå centeret etableres en biograf med flere sale og boligbebyggelse i varierende højde på 5 og 6 etager mod Finlandsgade og Helsingforsgade.

Bruttoetagearealet for lokalplanområdet må ikke overstige 56.000 m² inklusiv det eksisterende storcenter svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 175. Lokalplanen giver mulighed for i alt 20.400 m² til detailhandel, og der gives mulighed for opførelse af op til 4.000 m² til erhvervsformål og 14.200 m² til boligformål svarende i dette projekt til ca. 250 boliger i varierende størrelser. 30 % af boligerne er familieboliger. Der er ikke stillet krav om etablering af almene boliger, da et todelt ejerskab vil vanskeliggøre opførelse, drift og udvikling af centeret.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens konkrete rammer, da projektet overskrider højden og tætheden på den gældende ramme og der er derfor udarbejdet Tillæg nr. 49 til Kommuneplan 2017.

Lokalplanforslag og kommuneplantillæg har været i otte ugers offentlig høring, og der er indkommet tre høringssvar. Et svar uden bemærkninger til projektet, et svar stiller spørgsmålstegn ved parkeringsnormerne og et svar med ønske om afvisning af projektet.

Der er i forbindelse med lokalplan og kommuneplantillæg indgået en udbygningsaftale mellem kommune og bygherre omhandlende infrastrukturanlæg i nærområdet samt etablering af træbeplantning langs Finlandsgade.

Indstilling

Det indstilles

At 1) forslag til lokalplan nr. 1105 godkendes til endelig vedtagelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 49 til Kommuneplan 2017 godkendes til endelig vedtagelse,

At 3) forslag til udbygningsaftale godkendes til endelig vedtagelse,

At 4) bemærkninger fra den offentlige høring besvares, som det fremgår af afsnit 5.8.

Sagens forløb

09-01-2020 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

13-01-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 13. januar 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 11. december 2020.

Keld Hvalsø tog forbehold.

22-01-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. januar 2020.

29-01-2020 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Louise Linds-krog, Gert Bjerregaard, Almaz Mengesha og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø kunne ikke tiltræde indstillingen.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1105, Udvidelse af Storcenter Nord med tilhørende Tillæg nr. 49 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Forslag til udbygningsaftale

Bilag 3: Høringssvar

Bilag 4: Notat om status på boligantal og almene boliger på Katrinebjerg

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 27.01.2020