

REFERAT Teknisk Udvalg d. 23-09-2019

Mødedato Mandag d. 23. september 2019 kl. 16:00

Mødested Udvalgslokale 390

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 1108, Boligområde Skæring Strand - Forslag.....	3
Overdækning af Banegraven - indgåelse af samarbejdsaftale.....	5
Mobilitet frem mod 2050.....	7
Skriftlige orienteringer.....	8
Eventuelt.....	9

Punkt 1: Lokalplan 1108, Boligområde Skæring Strand - Forslag

17/057268

Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ravn Christensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Offentlig fremlæggelse af forslag til lokalplan 1108, Boligområde Skæring Strand – overførsel fra sommerhusområde til byzone samt Tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017

Resumé

Lokalplanen gælder for et område, der indeholder sommerhusområdet Skæring Strand. Området ligger i umiddelbar tilknytning til og nord for Skæring By.

Lokalplanområdet har et areal på 130 ha og omfatter bl.a. et mindre kolonihaveområde samt et større rekreativt område med Skæring Hede og Mindelunden. Området ligger hovedsageligt i sommerhusområde, mens det rekreative område ligger i landzone.

Lokalplanen er igangsat på baggrund af en afstemning i efteråret 2017 blandt alle de private grundejere om interessen for at overføre sommerhusområdet til byzone.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for en anvendelse til boligformål til lav boligbebyggelse med fritliggende enfamilieboliger til helårsbeboelse.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser med hensyn til anvendelse og bebyggelsens omfang. Lokalplanen er derfor ledsaget af Tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017, der muliggør, at anvendelsen ændres til boligformål med en maksimal bebyggelsesprocent på 20 til 25%, en bygningshøjde på maks. 6,5 m samt ændrede mindstegrundstørrelser.

Der har været foretaget en forudgående offentlig høring om ændring af kommuneplanen. Der er indkommet i alt 40 høringssvar, der hovedsageligt omhandler bygningsregulerende bestemmelser i lokalplanen, hvad angår placering, bebyggelsesprocent, det grønne udtryk, højder samt trafikale forhold.

Høringssvarene er vedlagt indstillingen som bilag 7. Kommentering af høringssvarene indgår i bilag 10 sammen med besvarelse af de øvrige bidrag fra den udvidede borgerinddragelse ved lokalplanens forberedelse og udarbejdelse.

Indstilling

At 1) forslag til lokalplan 1108 godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 3) forslag til miljørapport godkendes til offentlig fremlæggelse,

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

Sagens forløb

29-08-2019 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

02-09-2019 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. september 2019 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 26. august 2019.

Borgmester Jacob Bundsgaard var forhindret i at deltage i sagens behandling.

11-09-2019 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 11. september 2019.

23-09-2019 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ravn Christensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

25-09-2019 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til lokalplan nr. 1108, Boligområde Skæring strand og Forslag til Tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Miljørapport til Lokalplanforslag nr. 1108 samt Tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017

Bilag 3: Redegørelse for samlet borgerinddragende proces

Bilag 4: Tilsendte bidrag - Udvidet grundejerinddragelse

Bilag 5: Opsamling af udvidet borgerinddragelse

Bilag 6: Debatfolder fra den forudgående høring

Bilag 7: Samlet høringssvar - forudgående offentlig høring

Bilag 8: Opsamling fra forudgående høring

Bilag 9: Referater fra debatmøderne februar/marts 2019

Bilag 10: Forslag til samlet besvarelse af bemærkninger og bidrag fra processen med borgerinddragelse

Bilag 11: Forslag til indhold i lokalplan – del af afstemningsgrundlaget, sept.- oktober 2017

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 13.09.2019

Bilag 1: Administrationsgrundlag for byggesager

Foretræde Grundejerforeningen Havternevej

Foretræde Foreningen Skæring Strandby

Foretræde Brian Hagge

Foretræde Ejerforeningen Plantagevej 24A

Foretræde Christel Ebsen

Foretræde Anders Brødsgaard

Punkt 2: Overdækning af Banegraven - indgåelse af samarbejdsaftale

18/066796

Beslutning

Ango Winther, Louise Lindskrog, Heidi Bank og Almaz Mengesha kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø og Liv Gro Jensen tog forbehold.

Jan Ravn Christensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Forslag om samarbejdsaftale og mulig selskabsstruktur for projektsamarbejde om overdækning af banegraven på arealet mellem Aarhus H og Frederiks Bro.

Resumé

I oktober 2018 besluttede byrådet at indgå i nærmere drøftelser om et muligt samarbejde om en potentiel overdækning af banegraven på arealet mellem Aarhus H og Frederiks Bro.

Ud fra disse drøftelser er der mellem DSB, MT Højgaard, og PensionDanmark opnået enighed om en samarbejdsaftale, der kan danne grundlag for et projektsamarbejde, som også Aarhus Kommune vil kunne indtræde i.

Ved brev af 9. august 2019 har DSB, MT Højgaard, og PensionDanmark således spurgt, om Aarhus Kommune ønsker at deltage i projektsamarbejdet på de i samarbejdsaftalen anførte vilkår, jf. bilag 1.

Med henvisning hertil lægges der med nærværende indstilling op til igangsættelse af og deltagelse i udviklingsfasen af overdækningen af banegraven i overensstemmelse med Aarhus Kommunes andel af projektet på de i samarbejdsaftalen anførte vilkår, herunder til at Aarhus Kommune tiltræder samarbejdsaftalen med DSB, MT Højgaard og PensionDanmark (bilag 2-9 inklusive bilag).

Indstilling

At 1) Der indgås samarbejdsaftale om udviklingsfasen af overdækningen af banegraven mellem Aarhus Kommune, DSB Ejendomsudvikling A/S, MT Højgaard A/S og PensionDanmark Ejendomme Holding K/S.

At 2) Udgifter til Aarhus Kommunes andel af de fælles byggemodningsomkostninger samt udgifter til egne rådgivere i udviklingsfasen afholdes via det resterende rådighedsbeløb til en undersøgelse af overdækning af banegraven samt udlæg inden for bevillingen forstærket indsats til byudvikling ”10+10”.

At 3) Byrådet får forelagt projektet til principgodkendelse i løbet af udviklingsfasen.

Sagens forløb

29-08-2019 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

02-09-2019 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. september 2019 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 28. august 2019.

Rådmand Thomas Medom tog forbehold med hensyn til at offentlige funktioner og kapacitet med hensyn til trafikbetjening m.m. bør håndteres i indstillingen.

Opmærksomhedspunkter i den videre behandling er herudover blandt andet almene boliger, kommende letbaneetaper med mere.

Indstillingen redigeres inden byrådsbehandlingen, så de forretningsmæssigt fortrolige oplysninger samles i et lukket bilag, mens sagen i øvrigt åbnes.

Borgmester Jacob Bundsgaard var forhindret i at deltage i sagens behandling.

11-09-2019 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 11. september 2019.

23-09-2019 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Louise Lindskrog, Heidi Bank og Almaz Mengesha kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Keld Hvalsø og Liv Gro Jensen tog forbehold.

Jan Ravn Christensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

25-09-2019 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Brev om projektdeltagelse fra advokat Sjøgreen

Bilag 2: Samarbejdsaftale

Bilag 3: Foreløbigt projektmateriale udarbejdet af CF Møller

Bilag 4: Foreløbigt projektmateriale udarbejdet af MT Højgaard

Bilag 5: Budget for byggemodningsomkostninger

Bilag 6: Foreløbig tids- aktivitets- og beslutningsplan

Bilag 7: Regneeksempler til brug for kapitalisering af arealudviklingselskab

Bilag 8: Foreløbigt budget for samlede omkostninger

Bilag 9: Foreløbig kalkulation af totalentreprisesum

Bilag 10: Illustration af byggeretsfordeling

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 16.09.2019

Oplæg MTM

Punkt 3: Mobilitet frem mod 2050

Beslutning

Forvaltningen orienterede udvalget om Mobilitetskataloget.

Sagens forløb

23-09-2019 Teknisk Udvalg

Forvaltningen orienterede udvalget om Mobilitetskataloget.

Bilag

Mobilitet frem mod 2050

Punkt 4: Skriftlige orienteringer

Beslutning

Forvaltningen orienterede udvalget om sagen om Skansepalæet.

Sagens forløb

23-09-2019 Teknisk Udvalg

Forvaltningen orienterede udvalget om sagen om Skansepalæet.

Bilag

Parkeringspolitik 2018 (skr.o)

Skansepalæet (skr.o.)

Oplæg om Mobilitet frem mod 2050 (tilføjet 20.09.2019)

Punkt 5: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Sagens forløb

23-09-2019 Teknisk Udvalg

Intet.