

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 05-01-2015

**Mødedato** Mandag d. 05. januar 2015 kl. 16:00

**Mødested** Udvalgslokale 398

## Indholdsfortegnelse

Lokalplaner på vej.....	3
Lokalplan 960, Erhverv og bolig, Aarhus Ø - Endelig.....	5
Lokalplan 977, Boliger og Butik, Ceresgrunden - Endelig.....	8
Opførelse af to punkthuse Nørre Boulevard 1B.....	11
Forventet regnskab 2014 og tillægsbevillinger - MTM.....	14
Sager på vej.....	17
Eventuelt.....	19

## **Punkt 1: Lokalplaner på vej**

## Lokalplaner på vej

### BESLUTNING

---

Ingen.

### Sagens forløb

05-01-2015 Teknisk Udvalg

Ingen.

## **Punkt 2: Lokalplan 960, Erhverv og bolig, Aarhus Ø - Endelig**

13/048619

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan nr. 960

Bilag 2 - Bemærkninger til lokalplanen

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 18.12.14

Bilag 1

Bilag 2

# Lokalplan 960, Erhverv og bolig, Aarhus Ø - Endelig

## BESLUTNING

---

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan 960, Pakhus 2013, Blandet byområde ved Mariane Thomsens Gade, Aarhus Ø, Aarhus Midtby, forslag til kommunetillæg nr. 31 samt udskydelse af købers optionsfrist.

## RESUMÉ

---

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af aftale mellem Aarhus Kommune og bygherrekredsen bag projektet "Pakhus 2013". Planen gør det muligt at opføre et erhvervs- og boligbyggeri på 37.000 m<sup>2</sup> etageareal i op til 13 etager.

Lokalplan og kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i 8 uger. Der er indkommet tre hørings svar. Der er to svar fra naboer, der mener højden er for stor. Og et svar fra en borger i Aarhus N, der mener byggeriet er for lavt.

Teknik og Miljø foreslår, at de fremførte bemærkninger ikke medfører ændringer i lokalplanen.

Indstillingen indeholder tillige et beslutningspunkt om udskydelse af købers optionsfrist. Det er begrundet med, at lokalplan 960 har været forsinket på grund af Naturstyrelsens veto mod Lokalplan 953 (Havneholmen).

## INDSTILLING

---

At 1) Lokalplan 960 godkendes til endelig vedtagelse, med de forslag til ændringer, der fremgår af indstillingens punkt 4, samt

At 2) Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2013 godkendes endeligt.

At 3) Den sammenfattende redegørelse om miljøvurderingen af Lokalplan 960 godkendes og indgår som en del af lokalplanens redegørelse, som det fremgår af indstillingens afsnit 4.

At 4) Teknik og Miljø bemyndiges til at indgå aftale om udskydelse af frist for erhvervelse af 5.000 etagemeter i optionsaftalen med Anpartsselskabet Ø2 til sommeren 2016.

## Sagens forløb

04-12-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

08-12-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 8. december 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 25. november 2014.

Marc Perera Christensen deltog ikke i sagens behandling.

17-12-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 17. december 2014

05-01-2015 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## **Punkt 3: Lokalplan 977, Boliger og Butik, Ceresgrunden - Endelig**

14/033633

### **Bilag**

Indstilling

Forslag til Lokalplan 977 - Boligområde ved Dollerupvej, Aarhus Midtby

Bemærkninger til lokalplanen indsendt under den offentlige fremlæggelse

Byrådsdebat

Notat fra MTM 18.12.14

# Lokalplan 977, Boliger og Butik, Ceresgrunden - Endelig

## BESLUTNING

---

Sagens behandling udsat.

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 977, Boligområde ved Dollerupvej, Aarhus Midtby (Byggefelt IX i Lokalplan nr. 892)

## RESUMÉ

---

Lokalplanen erstatter en del af den gældende Lokalplan 892, der er blevet udarbejdet i forbindelse med omdannelsen af Ceres-bryggeriet. Lokalplanområdet ligger i det sydvestlige hjørne ved krydset Dollerupvej og Ceres Allé. Lokalplanen gør det muligt, at etablere et boligbyggeri og en dagligvarebutik på samlet 16.094 m<sup>2</sup> etageareal i en højde på 4 til 8 etager.

I løbet af den offentlige fremlæggelse, er der indkommet 2 hørings svar. De handler om institutions-, trafik- og parkeringsforhold. Teknik og Miljø foreslår, at de fremførte bemærkninger ikke medfører ændringer i lokalplanen.

Efterfølgende har byherre bedt om en mindre tilpasning af lokalplanens bestemmelse om butikker. Teknik og Miljø anbefaler at imødekomme ønsket.

## INDSTILLING

---

At 1) Lokalplan nr. 977 godkendes til endelig vedtagelse, med de forslag til ændringer, der fremgår af indstillingens punkt 4.

At 2) De indkomne bemærkninger besvares som det fremgår af indstillingens punkt 4.

## Sagens forløb

### 04-12-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen

### 08-12-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 8. december 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 21. november 2014.

Marc Perera Christensen deltog ikke i sagens behandling.

### 17-12-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 17. december 2014

05-01-2015 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

## **Punkt 4: Opførelse af to punkthuse Nørre Boulevard 1B**

14/033593

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1 oversigtskort

Bilag 2 tegningsmat.+skyggediag

Bilag 3 indsigelser

Bilag 4 ansøgers kommentarer

Bilag 5 dataark

Bilag 6 revideret facade

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 19.12.14

Bilag 1 - Notat af 22. november 2013

# Opførelse af to punkthuse Nørre Boulevard 1B

## 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.

Teknik og Miljø bemyndiges til at meddele de fornødne tilladelser til to nye punkthuse i tre etager på Nørre Boulevard 1B.

## RESUMÉ

---

Der er søgt om tilladelse til at nedrive det eksisterende enfamiliehus og opføre to punkthuse i tre etager med 18 lejligheder.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 471 (udbygning af Randersvej m.fl.) og ligger i kommuneplanens rammeområde 040402OF, der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål.

En naboorientering har givet anledning til flere indsigelser mod byggeriet. Indsigelserne omhandler primært skygge-/indbliksgener, parkeringsforhold og forringet udsigt.

Projektet er i overensstemmelse med lokalplanen, men ikke med kommuneplanens rammebestemmelse om anvendelse.

Teknik og Miljø vurderer, at projektet er tilpasset det omgivende bygningsmiljø, og at projektets samlede omfang og indvirkning på omgivelserne ikke vil gå ud over, hvad der må forventes i midtbyområdet.

## INDSTILLING

---

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

### Sagens forløb

#### 04-12-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen

#### 08-12-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 8. december 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 21. november 2014.

Jette Jensen tog forbehold.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat til byrådsbehandlingen.

Marc Perera Christensen deltog ikke i sagens behandling.

17-12-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 17. december 2014

05-01-2015 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.

## **Punkt 5: Forventet regnskab 2014 og tillægsbevillinger - MTM**

14/033183

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1 FVR2014 TB standardskema til indstillinger - M2 (MTM)

Bilag 3A Anlægsbevillinger

Bilag 3B Anlægsbevillinger Energirenovering og ESCO

Bilag 3C Anlægsbevilling Udv

Bilag 4 Afrapportering på Aa+ i forbindelse med Forventet regnskab 2014

Bilag 5 Organisationsændring - sektorstruktur

Bilag 6 Takstoversigt Byggesagsgebyr

Bilag 7 Udmøntning vedr forstærket indsats for byudvikling

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 18.12.14

# Forventet regnskab 2014 og tillægsbevillinger - MTM

## 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.

Indstillingen omfatter bevillingsændringer i 2014 på baggrund af forventet regnskab for 2014, oprettelse af nye sektorer som følge af organisationsændringen i Teknik og Miljø samt fastlæggelse af gebyrer på byggesagsområdet.

## RESUMÉ

---

På det decentraliserede driftsområde i Teknik og Miljø forventes der netto en mindredgift på 71,9 mio. kr. Ændringen kan for hovedparten henføres til overførsel af dele af Busselskabets egenkapital, merudgifter i relation til byggesagsbehandlingen samt overførsel af vedligeholdelsesudgifter vedr. det grønne område.

På det ikke-decentraliserede driftsområde i Teknik og Miljø forventes der merudgifter på 1,4 mio. kr. til øgede udgifter i forbindelse med en forureningssag.

På det skattefinansierede anlægsområde forventes der en netto-mindredgift på 84,3 mio. kr. Denne består af en mindredgift på 397,4 mio. kr. som følge af en tidsmæssig forskydning i udførelsen af en række projekter. Herudover er der en nedjustering af udgifterne til energireoveringsprojekter og en mindreindtægt på 313,6 mio. kr. som følge af udskydelse af salg en ejendom samt salg af byggegrunde.

På det takstfinansierede driftsområde er der tale om en netto-mindredgift på 138,4 mio. kr. – dels som følge af ændringer vedrørende køb og salg af varme, dels som følge af reducerede driftsudgifter.

På det takstfinansierede anlægsområde er der mindredgifter på 93,8 mio. kr., primært som følge af udskydelse af anlægsprojekter til efter 2017.

I indstillingen indgår endvidere de bevillingsmæssige ændringer af organisationsændringen i Teknik og Miljø fra og med 2015.

Endelig fastlægges der nye gebyrer på byggesagsområdet, idet ny lovgivning gør, at kommunerne fra 1. januar 2015 skal opkræve betaling for byggesagsbehandlingen efter tidsforbrug på behandling af byggesagen.

## INDSTILLING

---

At 1) de beskrevne tillægsbevillinger inklusive rammeændringer jf. afsnit 7, godkendes.

At 2) der godkendes anlægsbevillinger i henhold til oversigten i afsnit 7.7.

At 3) oprettelsen af de nye sektorer samt budgetflytningen som følge af organisationsændringen i Teknik og Miljø godkendes som beskrevet i indstillingen.

At 4) gebyrer og timepris på 650 kr. pr. 1. januar 2015 vedr. byggesagsbehandling godkendes jf. afsnit 7.1 og bilag 6.

## **Sagens forløb**

### 04-12-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten. I Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø forventes der på det ikke-decentraliserede driftsområde samlet set merudgifter ud over allerede optagne reservebeløb på i alt 1,4 mio. kr. i 2014. Det foreslås, at merudgifterne indgår i Borgmesterens Afdelings opsamling af afvigelser vedr. de ikke-decentraliserede driftsområder, jf. kommunens styringsprincipper. Borgmesterens Afdeling har herudover ingen bemærkninger til indstillingen.

### 08-12-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 8. december 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 18. november 2014.

Rådmand Bünyamin Simsek tog forbehold.

Marc Perera Christensen deltog ikke i sagens behandling.

### 17-12-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 17. december 2014

### 05-01-2015 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.

## **Punkt 6: Sager på vej**

## Sager på vej

### **BESLUTNING**

---

Punktets behandling udsat.

### **Sagens forløb**

05-01-2015 Teknisk Udvalg

Punktets behandling udsat.

## **Punkt 7: Eventuell**

## Eventuelt

### **BESLUTNING**

---

Udvalget ønskede orienteringer om letbanen samt større byudviklingsprojekter.

### **Sagens forløb**

05-01-2015 Teknisk Udvalg

Udvalget ønskede orienteringer om letbanen samt større byudviklingsprojekter.