

REFERAT Teknisk Udvalg d. 18-08-2014

Mødedato Mandag d. 18. august 2014 kl. 17:30

Mødested Udvalgslokale 398

Indholdsfortegnelse

Ombygning fra erhverv til boliger, Ny Munkegade 74.....	3
Grundsalg i 2012 og 2013 samt salgspriser i 2014.....	6
Status på byggesagsbehandlingen.....	9
Tema: Analyse af vejenes tilstand.....	11
Tema: Første drøftelse af større VE anlæg.....	13
Eventuelt.....	15

Punkt 1: Ombygning fra erhverv til boliger, Ny Munkegade 74

14/016911

Bilag

Indstilling

Bilag 1 oversigtskort + ekst forh

Bilag 2 tegningsmat.

Bilag 3 indsigelser

Bilag 4 ansøgers kommentarer

Bilag 5 dataark

Båndreferat

Udvalgserklæring_Ny Munkegade 74

Notat 12.08.14 fra MTM

Foretræde Ny Munkegade

Ombygning fra erhverv til boliger, Ny Munkegade 74

BESLUTNING

Camilla Fabricius, Ango Winther, Gert Bjerregaard, Claus Thomasbjerg og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Camilla Fabricius, Ango Winther, Gert Bjerregaard, Claus Thomasbjerg og Steen Stavnsbo anmoder forvaltningen om at komme med et oplæg til, hvordan parkeringen i området kan håndteres – både i forhold til det konkrete projekt og kommende projekter.

Gert Bjerregaard og Claus Thomasbjerg ønsker desuden at få kigget specifikt på parkeringsforholdene i Sjællandsgade og de omkringliggende gader.

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

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Tilladelse til at indrette 10 boliger i eksisterende erhvervsbygninger i baggården på ejendommen Ny Munkegade 74

RESUMÉ

Der er søgt om tilladelse til at indrette 10 boliger i eksisterende erhvervsbygninger i gården på ejendommen, Ny Munkegade 74.

Ejendommen ligger i kommuneplanens rammeområde 030102BO, der fastlægger områdets anvendelse til boligformål i form af etagebebyggelse. Ny bebyggelse i gårdrum kan kun finde sted efter en samlet plan for gårdarealet.

Med projektet omdannes erhverv til boliger inden for baggårdens eksisterende bygninger. Der ændres ikke på eksisterende bygningers omfang, udover taget på én bygning forhøjes med 1 meter.

En partshøring har medført indsigelser, hvor der bl.a. peges på tegningsmaterialet, kommuneplanen, boligernes placering i skel og tagkonstruktion, indblik, lysforhold, støj, udsigt, skelvæg, parkering og erhvervsleje.

Det indstilles, at projektet godkendes, da det er i overensstemmelse med kommuneplanen, og da projektets samlede omfang og indvirkning på omgivelserne vurderes at være begrænset og 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

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 6. juni 2014.

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

18-08-2014 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Gert Bjerregaard, Claus Thomasbjerg og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Camilla Fabricius, Ango Winther, Gert Bjerregaard, Claus Thomasbjerg og Steen Stavnsbo anmoder forvaltningen om at komme med et oplæg til, hvordan parkeringen i området kan håndteres – både i forhold til det konkrete projekt og kommende projekter.

Gert Bjerregaard og Claus Thomasbjerg ønsker desuden at få kigget specifikt på parkeringsforholdene i Sjællandsgade og de omkringliggende gader.

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

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

27-08-2014 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 2: Grundsalg i 2012 og 2013 samt salgspriser i 2014

13/048578

Bilag

Indstilling

Notat 14.08.14 fra MTM

Båndreferat

Salgspriser parcelhusgrunde

Udvalgserklæring_grundsalg

Grundsalg i 2012 og 2013 samt salgspriser i 2014

BESLUTNING

Camilla Fabricius, Ango Winther, Peter Hegner Bonfils, Claus Thomasbjerg og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Redegørelse for grundsalget i 2012 og 2013 samt fastlæggelse af salgspriser for kommunens grunde fremadrettet.

RESUMÉ

I denne indstilling oplyses om grundsalget for parcelhusgrunde, storparceller og erhvervsgrunde, hvor grundsalget efter offentligt udbud generelt strækker sig over en årrække.

Endvidere skal salgspriserne for resterende grunde fastsættes, så Arealudvikling Aarhus kan sælge grundene efterhånden, som de annonceres, og købstilbud modtages.

Det bemærkes, at indstillingen er fremsendt senere end normalt. Det skyldes primært en gennemgang og konkret vurdering af alle erhvervsarealerne med henblik på at fastsætte prisen for erhvervsjord i dagens marked, jf. nedenfor.

Aarhus Kommune har i 2012 og 2013 solgt henholdsvis 55 og 94 parcelhusgrunde.

Indstillingen indeholder nedenfor oplysninger omkring parcelhusgrunde til salg til fast pris i 2014 samt grunde, der byggemodnes.

Der er i 2012 solgt en storparcel med mulighed for 100 boliger, mens der i 2013 er solgt tre storparceller med mulighed for 100 boliger i alt.

Indstillingen indeholder nedenfor oplysninger omkring storparceller til salg til fast pris i 2014 samt storparceller, der byggemodnes.

Der er ikke solgt erhvervsjord i 2012, mens der i 2013 er solgt 4,1 ha erhvervsjord.

I 2014 vil der samlet udbydes ca. 150 nye parcelhusgrunde, ligesom storparceller og erhvervsjord udbydes i takt med, at områderne bliver klar til byggemodning, og der er efterspørgsel i markedet.

Det foreslås, at de gældende priser fastholdes for parcelhusgrunde, samt at den godkendte procedure for salg af storparceller fastholdes. For erhvervsgrunde foreslås, at priserne reduceres som foreslået i pkt. 5.3, hvilket er i overensstemmelse med vurdering fra statsautoriseret ejendomsmægler, som danner grundlag for

prisdannelsen og udbudspriserne for erhvervsarealer i 2014.

INDSTILLING

At 1) De godkendte salgspriser fastholdes for parcelhusgrunde og ændres som foreslået under pkt. 5.3 for erhvervsgrunde.

Sagens forløb

25-06-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

30-06-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 30. juni 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 28. maj 2014.

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmand Bünyamin Simsek og Marc Perera Christensen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

13-08-2014 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

18-08-2014 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Peter Hegner Bonfils, Claus Thomasbjerg og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

27-08-2014 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Punkt 3: Status på byggesagsbehandlingen

Status på byggesagsbehandlingen

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Sagens forløb

18-08-2014 Teknisk Udvalg

Beslutning ikke frigivet

Punkt 4: Tema: Analyse af vejenes tilstand

Tema: Analyse af vejenes tilstand

BESLUTNING

Temaet drøftet.

Sagens forløb

18-08-2014 Teknisk Udvalg

Beslutning ikke frigivet

Punkt 5: Tema: Første drøftelse af større VE anlæg

Tema: Første drøftelse af større VE anlæg

BESLUTNING

Temaet drøftet.

Sagens forløb

18-08-2014 Teknisk Udvalg

Beslutning ikke frigivet

Punkt 6: Eventuell

Eventuelt

BESLUTNING

Intet.

Sagens forløb

18-08-2014 Teknisk Udvalg

Beslutning ikke frigivet