

REFERAT Teknisk Udvalg d. 24-04-2023

Mødedato Mandag d. 24. april 2023 kl. 16:00

Mødested Udvalgsværelse 390

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgs møde.....	3
Lokalplan 1181, Boliger på felt B og C, sydøst for Dagmar Petersens Gade - Endelig.....	4
Helhedsplan 2.0 for Nye - Endelig.....	6
Drøftelse af proces for udvalgsbehandling af Lokalplan 1163, Udvidelse af Aarhus Havn.....	9
Status på omklassificering af veje.....	10
Eventuelt.....	11

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2023-005108

Beslutninger

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra møde den 19. april 2023

Punkt 2: Lokalplan 1181, Boliger på felt B og C, sydøst for Dagmar Petersens Gade - Endelig

EMN-2023-003951

Beslutninger

Jesper Kjeldsen, Steffen Wich, Liv Gro Jensen, Gert Bjerregaard og Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Solveig Munk kunne ikke tiltræde indstillingen, idet:

Bygningshøjden skal ned med minimum to etager, tilpasses byggeriet ved Kystvejen i højere grad og karréerne vendes, så gårdrummene får lys og sol.

Byggeriet skal gøres mindre tæt.

Der skal etableres bredere sigtelinje mellem bygninger.

Opholdsarealer skal være 30 % af etagemetrene uden støj. Heraf halvdelen på terræn på egen matrikel.

Alle boliger skal have vinduer med mulighed for åbning mod ikke støjplagede sider. Dvs. mod gårdrummet.

Det er i strid med planloven, at der ikke fremgår støjmålinger for de boliger, der kun har vinduer ud mod støj.

Der bør etableres minimum 25 % almene familieboliger i bebyggelsen.

Jakob Søgaard Clausen kunne ikke tiltræde indstillingen.

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1181 Boliger sydøst for Dagmar Petersens Gade med tilhørende miljørapport og Kommuneplantillæg nr. 135.

Resume

Lokalplanområdet ligger mellem Dagmar Petersens Gade og Bernhardt Jensens Boulevard på Aarhus Ø. Området er cirka 1 ha og kommunalt ejet.

Teknik og Miljø har gennemført et udbud og indgået en betinget købsaftale med en privat udvikler. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af det vindende forslag.

Planen muliggør to boligkarréer med erhverv i stueetagen på op til 29.000 m² i op til otte etager. Gårdrum indrettes til ophold, og kantzoner begrønnes. Der etableres opholds-arealer svarende til 23 % af bruttoetagearealet.

Som en del af købsaftalen etablerer bygherre et begrønnet areal mellem de to karréer. Arealet er støjbelastet og ikke en del af bebyggelsens opholdsareal.

Kravet om almene boliger håndteres på et nabobyggefelt.

Lokalplanen ledsages af kommuneplantillæg nr. 135, som omfatter hele Indre Aarhus Ø.

Der er gennemført en offentlig høring af planforslagene og miljørapporten fra 16. november 2022 til 1. februar 2023. Der indkom 36 høringssvar primært omhandlende bygningshøjder.

Beslutningspunkter

Det indstilles, at

forslag til Lokalplan nr. 1181 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.6),

forslag til Tillæg nr. 135 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.6),

forslag til sammenfattende redegørelse om miljøvurdering vedtages endeligt (som den fremgår af bilag 2 til indstillingen) og

indsigelser besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.6.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 11-04-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 11. april 2023 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 20. marts 2023.

Rådmand Thomas Medom tog forbehold.

Thure Hastrup kunne ikke tiltræde, men bakker op om forslaget fra Fællesrådet.

Henrik Arens tog forbehold med bemærkning til højden.

Der udarbejdes notat om status på almene boliger for Aarhus Ø, samlet set.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 12-04-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 12. april 2023.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 19-04-2023

Punktnummer: 2

Sagens behandling udsat.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan nr. 1181 og kommuneplantillæg 135 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Sammenfattende redegørelse af miljørapport

Bilag 3: Samlede hørings svar fra den offentlige høring

Bilag 4: Forslag til besvarelse af hørings svar

Bilag 5: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

Bilag 6: Borgerinddragelsesnotat

Bilag 7: Sænket krav til opholdsarealer

Bilag 8: Tilrettet kortbilag 2 Arealanvendelse

Meningstilkendegivelse Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer (påført 11.04.2023)

Notat MTM 12.04.2023 (påført 13.04.2023)

Byrådsdebat 12.04.2023

Udvalgserklæring

Notat MTM 16.04.2023 (påført 17.04.2023)

Foretræde Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer (påført 19.04.2023)

Foretræde Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer, BILAG (påført 19.04.2023)

Notat BA 20.04.2023 (påført 21.04.2023)

Notat MTM 21.04.2023 (påført 24.04.2023)

Punkt 3: Helhedsplan 2.0 for Nye - Endelig

EMN-2022-512964

Beslutninger

Jesper Kjeldsen, Steffen Wich og Liv Gro Jensen kunne tiltræde indstillingen med de af Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø, foreslåede ændringer, jf. notat af 21. april 2023 til Teknisk Udvalg.

Gert Bjerregaard tog forbehold, idet det oprindelige indbyggertal i området på 7.000 - 10.000 indbyggere ønskes fastholdt. Der henvises i øvrigt til bekymringen fra foretrædet fra Fællesrådet for Lystrup-Elsted-Elev-Nye for infrastrukturen med hensyn til Elev. Der henvises desuden til meningstilkendegivelse fra Thomas Schmidt vedrørende udfordringen med, at helhedsplanen ikke tager hensyn til den eksisterende by, Elev.

Solveig Munk kunne tiltræde indstillingens at 1) med følgende forbehold: 13.500 borgere på de afsatte arealer er for mange. Der bør snarest gøres rede for udbygningstakt i relation til behov for skolekapacitet. Skole nummer 2 bør placeres på et areal i enten etape 2 eller 3, så sikker skolevej kan anlægges i etape 2 og indskrives i helhedsplanen. Der bør afsættes arealer til idrætssanlæg og daginstitutioner, og det bør sikres, at daginstitutioner er klar til ibrugtagning ved indflytning. 25 % bør være almene boliger.

Solveig Munk kunne tiltræde indstillingens at 2) med undtagelse af rettelse 2: Der skal ikke gives dispensation for P-normen uden for 600 meters zonen fra letbanestationen.

Solveig Munk kunne tiltræde indstillingens at 3) med undtagelse af besvarelsen af punkt 13, 14, 15 og 18 (besvarelse vedr. Elevvej, Larsmindevej samt trafikstøj). Elevvej og Larsmindevej bør bibeholdes uden udbygning. De to veje trafikfredeliggøres, og hastigheden nedsættes til minimum 40 km/h. Der skal iværksættes støjreguleringer.

Solveig Munk kunne ikke tiltræde indstillingens at 4), da det er usikkert, om grundvandsbeskyttelsen er tilstrækkeligt sikret.

Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen med de af Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø, foreslåede ændringer, jf. notat af 21. april 2023 til Teknisk Udvalg samt bemærkning om, at der bør afsættes arealer til idrætssanlæg og daginstitutioner, og det bør sikres, at daginstitutioner er klar til ibrugtagning ved indflytning.

Jakob Søgaard Clausen kunne tiltræde indstillingen med de af Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø, foreslåede ændringer, jf. notat af 21. april 2023 til Teknisk Udvalg og med ønske om følgende ændringer. Det præciseres i Helhedsplanen at:

Helhedsplanen evalueres løbende sammen med målet for indbyggertal

Der fokuseres på et godt samspil mellem Elev og Nye i kommende lokalplanlægning

Elevvej/Koldkilevej bevares som i dag samt, at den hurtigst muligt kobles på Ringen

Der etableres en dobbeltrettet cykelsti, som forbinder Elev/Nye og Lisbjerg

Nye forbindes med Lisbjergskoven hurtigst muligt via etablering af en stiforbindelse

Infrastrukturen i form af forbindelsesveje uden om eksisterende byer (Lisbjerg, Terp, Elev og Lystrup) etableres, inden der sker yderligere lokalplanlægning for Nye

Der etableres en tværgående vej i Nye

Kravet til p-pladser i området må ikke reduceres

Befolkningsgraden sænkes fra 40 % til 30 % i det uerbare grundvandsområde

Herudover tages der forbehold for bebyggelsesprocenter i helhedsplanen

Resume

Helhedsplan 2.0 for Nye fastlægger de overordnede rammer for udvikling af Nye på et primært privatejet areal omkring letbanens standsningssted syd for landsbyen Elev i Aarhus Nord.

Den første helhedsplan for Nye fra 2011 danner grundlag for lokalplan 1016 og tilhørende kommuneplantillæg nr. 25 for Etape 1 i Nye, begge vedtaget i 2016. Den samlede byudvikling forventes at forløbe over 30-40 år, og er i Helhedsplan 2.0 estimeret til 13.500 borgere.

Forslaget til helhedsplan har været i offentlig høring i perioden fra den 9. september til den 4. november 2021. Der indkom 100 høringsskridt jf. bilag 9.

Med baggrund i de indkomne høringsskridt, og med baggrund i Planklagenævnets skrevne tolkning af planlovens størrelsesbestemmelser, fremsættes forslag om ændringer til helhedsplanen, herunder en ændring af den interne ringvejs forløb forbi skolen, jf. bilag 12.

Beslutningspunkter

Det indstilles, at

1) Byrådet endeligt godkender forslaget til helhedsplan 2.0 for Nye.

2) de foreslåede rettelser til helhedsplanen godkendes, som de fremgår af bilag 12.

3) bemærkninger fra den forudgående offentlige høring besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.5 og af bilag 10.

4) Forslag til miljø, vurdering vedtages endeligt.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 19-12-2022

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 19. december 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 30. november 2022.

Det beskrives til byrådsbehandlingen, hvor meget af jorden kommunen ejer.

Der udarbejdes notat om trafikforhold herunder takt for anlæg af cykelstier med mere.

Rådmænd Christian Budde deltog ikke i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 18-01-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 18. januar 2023.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 20-03-2023

Punktnummer:

Udvalget besluttede at udsætte sagens behandling på forvaltningens besvarelse af udvalgets spørgsmål til sagen.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 29-03-2023

Punktnummer: 2

Udvalget besluttede at udsætte sagens behandling på forvaltningens besvarelse af yderligere spørgsmål til sagen.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Helhedsplan 2.0 for Nye

Bilag 2: Miljørapport til Helhedsplan 2.0

Bilag 3: Tæthed

Bilag 4: Erhvervsstrategi

Bilag 5: Parkeringsstrategi

Bilag 6: Etape 2

Bilag 7: Landskab

Bilag 8: Trafiknotat

Bilag 9: Indkomne høringsbidrag

Bilag 10: Forslag til besvarelse af høringsbidrag

Bilag 11: Borgerinddragelse

Bilag 12: Forslag til rettelser til Helhedsplan 2.0 for Nye

Notat MTM 16.01.2023 (påført 16.01.2023)

Byrådsdebat 18.01.2023 (påført 20.03.2023)

Udvalgserklæring

Notat MTM 16.03.2023

Foretræde Fællesrådet for Lystrup, Elsted, Elev og Nye (påført 17.03.2023)

Meningstilkendegivelse Thomas Schmidt (påført 20.03.2023)

Notat MTM 21.04.2023 (påført 21.04.2023)

Bilag 1 til notat: Vision for den grønne kile (påført 21.04.2023)

Punkt 4: Drøftelse af proces for udvalgsbehandling af Lokalplan 1163, Udvidelse af Aarhus Havn

EMN-2023-005108

Beslutninger

Udvalget drøftede proces for udvalgsbehandling af Lokalplan 1163. Et forslag om at gøre foretræderne for udvalget åbne og med deltagelse af hele byrådet vandt ikke flertal i udvalget. Foretræde er derfor som vanligt alene for udvalget og afvikles på udvalgets fastlagte lukkede møder. De partier, som ikke er repræsenteret i udvalget, inviteres til at deltage under sagens behandling. Udvalgsformanden og forvaltningen udarbejder oplæg til proces og plan for afviklingen af foretræderne til næste udvalgsmøde. Der fremsendes notat om de styrelsesmæssige rammer for foretræde samt notat om omkostninger mv. forbundet med afholdelse af eventuelt borgermøde.

Punkt 5: Status på omklassificering af veje

EMN-2023-005108

Beslutninger

Forvaltningen gav en status på projektet vedrørende omklassificering af veje og besvarede udvalgets spørgsmål. Forvaltningens oplæg eftersendes. Udvalget drøftede herefter sagen. Der fremsendes notat med overslag på, hvad det vil koste at bringe veje med 50 % - 60 % restlevetid i bedre stand, før de overdrages.

Bilag

Status på omklassificering af veje

Statusnotat - harmonisering af veje

Bilag 1: Plan for information til og kommunikation med grundejerne

Bilag 2: Bilag til grundejere med uddybende informationer

Punkt 6: Eventuelt

EMN-2023-005108

Beslutninger

På baggrund af ønske fra udvalget orienterede forvaltningen om en aktuel lokalplansag på vej i forudgående offentlig høring.