

REFERAT Teknisk Udvalg d. 29-11-2023

Mødedato Onsdag d. 29. november 2023 kl. 15:45

Mødested Udvalgsværelse 398

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Lokalplan 1203, Nyt Stadion Aarhus – Endelig.....	4
X2 - vores kvarter.....	6
Forslag fra RV, DD og EL om behandling af lokalplan nr. 1185 i byrådet.....	8
Lukket: Orientering om projekt omfattende Prismet.....	10
Eventuelt.....	11

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2023-014671

Beslutninger

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra møde den 20.11.23

Punkt 2: Lokalplan 1203, Nyt Stadion Aarhus – Endelig

EMN-2023-014357

Beslutninger

Sagens behandling udsat. Eventuelle spørgsmål til sagen, der ønskes besvaret, bedes fremsendt til Rådmandssekretariatet hurtigst muligt.

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 1203, Nyt Stadion Aarhus og tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017, samt udkast til § 25 (VVM) tilladelse.

Resume

Kongelundens Sekretariat, Aarhus Kommune ønsker at etablere et nyt fodboldstadion, der skal erstatte det nuværende stadion.

Lokalplanområdet ligger for enden af Stadion Allé og omfatter det nuværende stadion, stadionhallerne og tennis-anlæg. Selve planområdet er ca. 6,2 ha stort, kommunalt ejet og beliggende i byzone.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til 27.000 m² bruttoetageareal med en højde på op til kote +40,2, svarende til ca. 26 meter.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens konkrete rammer i forhold til den maksimale højde. Derfor ledsages forslaget af et tillæg til kommuneplanen, der øger den maksimale byggehøjde fra 20 til 26 meter.

Både projektet for det nye stadion og planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Der er udarbejdet en miljøkonsekvensrapport for projektet og en miljørapport for planerne, som er samlet i én samlet miljøkonsekvensrapport.

Forslag til lokalplan, kommuneplantillæg, § 25 (VVM) tilladelse og miljørapport har været fremlagt i offentlig høring fra den 20. juni til den 30. august 2023. Der er modtaget 19 høringssvar, der især omhandler trafik, parkering, klima, støj og placering af stadion.

Beslutningspunkter

Det indstilles, at

- 1) forslag til Lokalplan nr. 1203 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.5),
- 2) forslag til Tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt,
- 3) forslag til sammenfattende redegørelse om miljøvurdering vedtages endeligt,
- 4) udkast til § 25 (VVM) tilladelse vedtages og
- 5) Høringssvar besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.4.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 20-11-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. november 2023 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 10. november 2023.

Thure Hastrup tog forbehold.

Rådmand Nicolaj Bang var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 22-11-2023

Punktnummer: 2

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. november 2023.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 1203 Nyt Stadion Aarhus med tilhørende Tillæg 146

Bilag 2: Miljøkonsekvensrapport og miljørapport

Bilag 3: Ikke teknisk resumé af miljøkonsekvensrapport

Bilag 4: Udkast til § 25 (VVM) tilladelse Stadion

Bilag 5: Høringssvar fra den offentlige høring

Bilag 6: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 7: Sammenfattende redegørelse

Byrådsdebat 22.11.2023

Meningstilkendegivelse Aarhus byfælled – Vision Kongelundens grønne venner (påført 27.11.2023)

Notat MTM 27.11.2023 (påført 28.11.2023)

Foretræde Tours On Wheels (påført 28.11.2023)

Punkt 3: X2 - vores kvarter

EMN-2023-011391

Beslutninger

Jesper Kjeldsen, Steffen Wich, Liv Gro Jensen, Solveig Munk, Metin Lindved Aydin og Jakob Søgaard Clausen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at Venstre er betrygget i, at lovliggørelsesprocessen er afsluttet senest i første halvår af 2024.

Institut for (X) har opnået bevilling fra Realdania til et samarbejdsprojekt mellem Realdania, Aarhus Kommune og Institut for (X).

Resume

Institut for (X) har september 2022 modtaget bevilling fra Realdania på 6,9 mio. kr. til projektet X2 – Vores kvarter som et samarbejde mellem Realdania, Aarhus Kommune og Institut for (X). Projektbeskrivelsen er vedlagt som bilag 1 og bevillingsbrevet fra Realdania som bilag 2.

Der er tale om et transformationsprojekt for de kommunalt ejede bygninger på Godsbanearealerne samt de omkringliggende arealer.

Der er i lyset af Realdanias bevilling brug for en stillingtagen til Aarhus Kommunes deltagelse i projektet.

Bevillingen har udgangspunkt i et samarbejde, hvor Aarhus Kommune primo 2022 tilkendegav at indgå som partner i et forprojekt med Realdania og Institut for (X).

Projekt X2 – Vores kvarter vedrører transformation af tre historiske bygninger samt det omkringliggende landskab/byrum og har siden bevillingen fra Realdania været drøftet administrativt med Institut for (X) og Realdania med henblik på at kortlægge forudsætningerne for projektets gennemførelse.

Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Aarhus Kommune indgår som samarbejdspartner i projektet med et beløb på 3,8 mio. kr., hvortil der gives en anlægsbevilling og rådighedsbeløb, der finansieres indenfor byudviklingsøkonomien for Godsbanearealerne og under nedenstående forudsætninger

At 2) der sammen med Realdania og Institut for (X) aftales en proces, der skal sikre fuldendelse af lovliggørelsesprocessen for bygningsforholdene på Institut for (X) som en første fase af projekt X2 – Vores kvarter og som forudsætning for igangsætning af yderligere faser

At 3) det eksisterende lejemål forlænges, så dets varighed er ti år fra projektets opstart

At 4) der fortsat arbejdes med at sikre yderligere fondsfinansiering af projektet.

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 09-10-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 9. oktober 2023 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings, Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø og Magistratsafdelingen for Kultur og Borgerservices indstilling af 29. september 2023.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat om lejeniveau og baggrund for indgåelse af aftale om godsbane med Realdania.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 08-11-2023

Punktnummer: 6

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. november 2023.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Projektbeskrivelse X2 - Vores kvarter

Bilag 2: Bevillingsbrev fra Realdania

Bilag 3: Analyse af vækstlagskulturen på Institut for (X)

Bilag 4: Anlægsbevilling 23-202-038

Bilag 5: Tillægsbevilling T-23-202-016

Notat MTM 30.10.2023 (påført 07.11.2023)

Byrådsdebat 08.11.2023

Udvalgserklæring

Notat MTM 23.11.2023

Punkt 4: Forslag fra RV, DD og EL om behandling af lokalplan nr. 1185 i byrådet

EMN-2023-012030

Beslutninger

Jesper Kjeldsen, Steffen Wich, Liv Gro Jensen og Gert Bjerregaard kunne ikke tiltræde forlaget.

Solveig Munk og Jakob Søgaard Clausen kunne henholde sig til forslaget.

Metin Lindved Aydin kunne henholde sig til forslaget med følgende bemærkninger: Projektet er for stort til området.

Byggeriet har en længdeprofil, hvor fodaftrykket omtrent svarer til længden af en boligblok på Gudrunsvej i Gellerup dog uden at have samme etagehøjde. Projektet er for kompakt og for voldsomt til området og passer ikke ind i et grønt område eller parcelhuskvarter.

Endvidere er der input i den indledende borgerinddragelse, som ikke synes at have fremgået af sagen under byrådsbehandlingen. Det kan konstateres ved gennemgang af bilag 4 på sagen sammenholdt med, hvad der tidligere har været fremlagt i sagen.

Beslutningsforslag fra RV, DD og EL

Forslaget til lokalplan 1185 vedrører udvidelse af plejehjemmet Kløvervængen i Skødstrup. Forslaget har været behandlet i byrådet og blev vedtaget til udsendelse i offentlig høring.

Imidlertid har det vist sig, at en række bekymringspunkter fra lokalområdet ikke har været præsenteret for byrådet, og forslagsstillerne ønsker derfor, at lokalplanen efter høring returneres til byrådet til behandling her og evt. behandles i Teknisk Udvalg.

Baggrunden herfor er bl.a. at:

Afstand til skel, overholder ikke normale hensyn til naboarealer

- Der kastes skygge på naboarealet.
- Normale hensyn til naboarealer (skrå højdegrænseplan o.lign) fraviges.
- Afstanden til skel er så lille at det er tvivlsomt om eksisterende beplantning kan bevares.
- Afstanden til skel er så lille at det er tvivlsomt om der er plads til erstatningsbeplantning.
- Fordi der ikke kan laves afgrænsende beplantning, vil gangarealer mod nord give lysforurening om aftenen i hele bygningens længde.

For stor udnyttelse ift. grundens størrelse og områdets karakter

- Skalaen ift. området sprænges. Den 3 etager høje bygning etableres i et område med fritliggende villaer i 1-1,5 etager.
- Placeringen af bygningerne går imod kommunens intentioner med LP841 intentioner om friarealer, udsyn og åbenhed.
- Det er nødvendigt at fravige rammerne i kommuneplanen + lokalplan og øge bebyggelsesprocenten fra 45 – 55% for at kunne lave det foreslåede byggeri.
- Mange andre steder i kommunen sikrer kommunen at udviklere ikke overudnytter grunde i områder der ikke kan bære det. Det bør også gælde her.
- Det er svært at lave ordentlige udearealer/LAR til plejehjemmet af samme årsag.

Placeringen af byggeriet danner en 88 m lang mur i 3 etager – ved siden af et plejehjemsbyggeri der i forvejen er et kæmpevolumen i området.

- Samlet set danner eksisterende plejehjem (92 m facade mod nord) og den nye bebyggelse en ubrudt facadelængde på 165 m mod nord.
- ”Muren” danner bagside mod villakvarteret og opholdsarealet.
- Om dagen danner det skygge på rekreative arealer (LP841)
- om natten vil boligernes gangarealer mod nord skabe lysforurening mod boligområdet nord for den foreslåede bygning.

Dette opleves allerede i dag med det eksisterende plejehjem.

- Indsigtsgener ind i eksisterende boliger i sydligste del af LP841.
- Facaden ligger i skygge størstedelen af dagens lyse timer.

Der bygges midt i et fælles rekreativt areal ved at lægge byggeriet på det foreslåede sted.

- Landskabeligt bygges der midt i et dalstrøg, som udgør et af LP841 rekreative arealer.
- Det nuværende ”fællesskab” mellem plejehjemmets fællesarealer og LP841 fjernes.
- Det nuværende kig fra LP841 til et åbent og solbelyst fællesareal omkranset af 1 etage beskyttede boliger erstattes af skyggepåvirket mur i 3 etager der tillige ligger den nordlige del af LP841 fællesarealer i skygge.

Visuel fremtoning

- Bebyggelsen fremstår som en lang mur i samme udtryk, med kun små forskydninger samt ingen tilpasning til terræn eller variation i højden
- Den foreslåede udvidelse følger ikke det naturlige terræn men hæves i forhold til nuværende (østlig ende). Det vil gøre ”muren” højere.

Ovenstående er meget væsentlige bekymringspunkter som byrådet burde være blevet gjort bekendt hvilket er baggrunden for beslutningsforslaget.

På vegne af
Metin Lindved Aydin (B) Jakob Søgaard Clausen (Æ) Solveig Munk (Ø)

Sagsforløb

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 08-11-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. november 2023.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 20-11-2023

Punktnummer: 5

Sagens behandling udsat.

Bilag

Beslutningsforslag

Byrådsdebat 08.11.2023

Udvalgserklæring

Notat MTM 15.11.2023

Foretræde Grundejerforeningen på Tronkærgårdsvej 252-348 (påført 20.11.2023)

Bilag til foretræde: høringssvar LP1185 grundejerforeningen på Tronkærgårdsvej 252-348 (påført 20.11.2023)

Foretræde Almenbo og Luplau & Poulsen

Punkt 5: Lukket: Orientering om projekt omfattende Prismet

EMN-2023-014476

Punkt 6: Eventuelt

EMN-2023-014671

Beslutninger

Forvaltningen orienterede om erfaringerne fra forsøget med pantkraver i skraldespande i midtbyen. Der fremsendes evaluering til udvalget primo 2024.

Forvaltningen orienterede om sikring mod oversvømmelser ved hjælp af oprensning af åer og vandløb.

Udvalget efterspurgte en status på udarbejdelsen af igangværende helhedsplaner samt udrulningen heraf.

Direktøren orienterede om ansættelsen af ny klimachef.