

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 24-10-2016

**Mødedato** Mandag d. 24. oktober 2016 kl. 16:00

**Mødested** Udvalgslokale 398

## Indholdsfortegnelse

Valg af midlertidig formand for Teknisk Udvalg.....	3
Lokalplan 1041, Boliger på Trøjborgvej 72-74 - forslag.....	4
Genskabelse af Giber Å ved Vilhelmsborg.....	6
Renovering af Boligforeningen 10. marts 1943, afdeling 1, Dybbølvej.....	8
Støtte til renovering af ALBOA, afdeling 35, Kalkærparken i Holme.....	10
Tredje kvartalsvise målopfølgning.....	12
Udvalgets julefrokost 2016.....	13
Lukket: Cykelsti langs Kirkebakken, ekspropriation.....	14
Eventuelt.....	15

## **Punkt 1: Valg af midlertidig formand for Teknisk Udvalg**

### **Beslutning**

Udvalget valgte Ango Winther som fungerende formand og Steen B. Andersen som fungerende næstformand.

### **Sagens forløb**

24-10-2016 Teknisk Udvalg

Udvalget valgte Ango Winther som fungerende formand og Steen B. Andersen som fungerende næstformand.

### **Bilag**

Notat, BA, 11.10.2016

## Punkt 2: Lokalplan 1041, Boliger på Trøjborgvej 72-74 - forslag

15/038167

### Beslutning

Ango Winther, Steen B. Andersen, Tatiana Hjorth Sørensen, Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Peter Hegner Bonfils kunne ikke tiltræde indstillingen.

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

Offentlig fremlæggelse af forslag til Lokalplan nr. 1041, Etageboligbebyggelse på Trøjborgvej 72-74, Trøjborg, samt Tillæg nr. 85 til Kommuneplan 2013.

### Resumé

Der er udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 1041, Etageboligbebyggelse på Trøjborgvej 72-74, Trøjborg. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013, og der er derfor samtidig udarbejdet Tillæg nr. 85.

Lokalplanen gælder for et område på Trøjborg i den nordlige del af Aarhus. Området afgrænses mod øst af en åben karrébebyggelse bestående af en boligblok og en randbebyggelse ved Trøjborgvej og Aldersrovej, mod syd af Trøjborgvej, mod vest af randbebyggelse ved Trøjborgvej og Barthsgade og mod nord af villabebyggelse.

Lokalplanområdet, der er på ca. 5.070 m<sup>2</sup>, er ved planens udarbejdelse privat ejet og beliggende i byzone.

Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra den private ejer, for at give mulighed for at nedrive den eksisterende ældre erhvervsbebyggelse og i stedet opføre ny bebyggelse i op til 6 etager primært til boligformål.

Det samlede etageareal inden for lokalplanområdet må ikke overstige 9.600 m<sup>2</sup> etageareal foruden eventuel kælder, svarende til en bebyggelsesprocent på 190 for lokalplanområdet. Det forventes, at området kommer til at rumme ca. 130 boliger.

På grunden findes en bevaringsværdig ældre villa kaldet "Villa Fairhill", som bevares.

Lokalplanen fastlægger, at mindst 1.376 m<sup>2</sup> etageareal inden for lokalplanens område anvendes til almene familieboliger, svarende til 15 % af det samlede boligetageareal.

Der har i perioden fra den 19. februar 2016 til 11. marts 2016 været en forudgående offentlig høring om ændring af kommuneplanens rammer for det område, som er omfattet af Lokalplan nr. 1041. Der er modtaget 39 bemærkninger i høringsperioden.

Høringen har medført ændringer, således at der ikke etableres altaner mod villakvarteret i nord, samt at der etableres en mur, ligeledes mod nord.

### Indstilling

At 1) forslag til Lokalplan nr. 1041, Etageboligbebyggelse på Trøjborgvej 72-74, Trøjborg godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 85 til Kommuneplan 2013 godkendes til offentlig fremlæggelse, og

At 3) synspunkter og idéer fremkommet under den forudgående offentlige debat besvares som angivet i indstillingens afsnit 5.3.

### Sagens forløb

22-09-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

26-09-2016 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 26. september 2016 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af den 14. september 2016.

Borgmester Jacob Bundsgaard, Rådmand Jette Skive og Marc Perera Christensen deltog ikke i sagens behandling.

28-09-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 28. september 2016.

03-10-2016 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

24-10-2016 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Steen B. Andersen, Tatiana Hjorth Sørensen, Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Peter Hegner Bonfils kunne ikke tiltræde indstillingen.

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

## **Bilag**

Lokalplan 1041, Etageboligbebyggelse på Trøjborgvej 72-74, Trøjborg - Forslag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan nr. 1041, Etageboligbebyggelse på Trøjborgvej 72-74, Trøjborg, samt Tillæg nr. 85 til Kommuneplan 2013

Bilag 2: Høringsmateriale, forhøring

Bilag 3: Høringssvar, forhøring

Bilag 5: Forslag til besvarelse af modtagne synspunkter og idéer, forhøring

Udvalgserklæring

Byrådsdebat

Notat, MTM, 29.09.2016

Foretræde, Hans Nielsen

Foretræde, Allan Andreasen

Foretræde, Villaejere Aldersrovej og Barthsgade

Foretræde, Afdelingsbestyrelsen for Bolig Kontoret Århus' afdeling 9,14,18

Notat, MTM, 12.10.2016

Henvendelse Afdelingsbestyrelsen for Bolig Kontoret Århus' afdeling 9,14,18

## Punkt 3: Genskabelse af Giber Å ved Vilhelmsborg

15/038169

### Beslutning

Ango Winther, Steen B. Andersen, Tatiana Hjorth Sørensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

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

Det foreslås, at Giber Å genskabes, at søen ved Vilhelmsborg nedlægges, at dæmningen med vejen Hovstien bevares, og at der etableres mulighed for en sti langs åen under dæmningen.

### Resumé

Et meget kraftigt regnvejr førte i 2015 til, at vejdamningen ved Vilhelmsborg blev overskyullet af Giber Å. En del af dæmningen skred sammen, og kommunevejen Hovstien blev dermed lukket for trafik.

Giber Å er fra naturens side beriget med et stort fald og dermed gode fysiske vandløbsforhold. Det giver mulighed for at genskabe et på landsplan unikt vandløb med et forbedret vandmiljø.

Teknik og Miljø har udarbejdet tre forslag til løsninger, der har været i offentlig høring i fire uger for at høre, om borgerne ønsker dæmningen med søen bevaret, eller om Giber Å skal føres tilbage til et mere naturligt forløb.

Teknik og Miljø modtog 60 høringssvar.

På baggrund af høringssvarene og en helhedsvurdering foreslås det, at søen ved Vilhelmsborg nedlægges, at dæmningen med vejen Hovstien bevares, og at Giber Å føres gennem dæmningen i f.eks. et stort tunnelrør (Model 2 afsnit 5).

Indstillingen sendes til byrådet, da der søges om anlægsbevilling til udførelsen af projektet.

### Indstilling

At 1) Giber Å ved Vilhelmsborg genskabes ved, at opstemningen nedlægges. Kommunevejen Hovstien bevares på dæmningen, og der etableres mulighed for stiforløb langs åen.

At 2) At der gives en anlægsbevilling på 6,9 mio. kr. (løbende priser), med tilhørende rådighedsbeløb på 1,0 mio. kr. i 2016 og 5,8 mio. kr. i 2017. Den samlede anlægsudgift finansieres af Teknik og Miljø som beskrevet i pkt. 7.

### Sagens forløb

28-09-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

03-10-2016 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 3. oktober 2016 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af den 16. september 2016.

12-10-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 12. oktober 2016.

24-10-2016 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Steen B. Andersen, Tatiana Hjorth Sørensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

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

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Udsendt høringsmateriale

Bilag 2: Høringsnotat

Bilag 3: Modtagne hørings svar

Bilag 4: Eksempler på udformning af løsningsmodellerne

Bilag 5: Anlægsbevilling AB-16-247-001

Bilag 6: Tillægsbevilling T-16-200-003

Udvalgserklæring

Byrådsdebat

Notat, MTM, 13.10.2016

Foretræde: Skovbo Giber Å

Foretræde: Ankjærø 1

Foretræde: Ankjærø 2

Foretræde: Lars Peter Nielsen

Foretræde: Sven Voxtorp

# **Punkt 4: Renovering af Boligforeningen 10. marts 1943, afdeling 1, Dybbølvej**

16/039739

## **Beslutning**

Ango Winther, Steen B. Andersen, Tatiana Hjorth Sørensen, Peter Hegner Bonfils og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

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

Der indstilles kommunal kapitaltilførsel samt garanti til lån til finansiering af renovering af Boligforeningen 10. marts 1943, afdeling 1, Dybbølvej i Risskov. Renoveringen er støttet af Landsbyggefonden.

## **Resumé**

Dybbølparken i Risskov er en afdeling, der ikke er blevet væsentligt opdateret siden opførelsen i 1940'erne og trænger til en renovering og modernisering. En opgave, der ikke kan løftes uden Landsbyggefondens, boligorganisationens og kommunens støtte.

De støttede lån til renoveringen andrager ca. 48 mio. kr., og det kommunale garantikrav vurderes at være på op til 100 %. Landsbyggefonden regaranterer 50 % af garantien.

Herudover forudsætter renoveringen ustøttede lån på ca. 55 mio. kr., som ikke kræver kommunal garanti.

Renoveringen indebærer endvidere en kapitaltilførsel, hvor kommunens andel (20%) udgør 100.000 kr., der finansieres fra engangsbudget hos Teknik og Miljø til kapitaltilførsler.

## **Indstilling**

At 1) byrådet godkender projektet og garanterer samtidig i nødvendigt omfang for lånene.

At 2) byrådet godkender kapitaltilførsel til finansieringen, hvor kommunens andel (20%) udgør 100.000 kr., der finansieres fra engangsbudget hos Teknik og Miljø til kapitaltilførsler.

At 3) byrådet giver Teknik og Miljø bemyndigelse til at regulere den endelige anskaffelsessum og medfølgende garantier på op til 20 % som følge af fx indekseringer og mindre projektilpasninger.

## **Sagens forløb**

29-09-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

03-10-2016 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 3. oktober 2016 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af den 12. september 2016.

12-10-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 12. oktober 2016.

24-10-2016 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Steen B. Andersen, Tatiana Hjorth Sørensen, Peter Hegner Bonfils og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

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

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Tilstandsvurdering

Bilag 2: Renoveringsforslag

Udvalgserklæring

Byrådsdebat

Notat, MTM, 13.10.2016

# Punkt 5: Støtte til renovering af ALBOA, afdeling 35, Kalkærparken i Holme

16/039537

## Beslutning

Ango Winther, Steen B. Andersen, Tatiana Hjorth Sørensen, Peter Hegner Bonfils og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

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

Der indstilles kommunal kapitaltilførsel samt garanti til støttede lån til finansiering af renovering støttet af Landsbyggefonden.

## Resumé

Kalkærparken i Holme har i en årrække haft udfordringer med indeklimaproblemer, og derfor er der udarbejdet forslag til en Landsbyggefondsstøttet renovering af afdelingen.

De støttede lån til renoveringen andrager ca. 88 mio. kr. og garantikravet vurderes at være ca. 70 %. Landsbyggefonden regaranterer 50 % af garantien.

Der er ikke forventning om garantikrav til lån til ustøttede arbejder.

Der ydes kapitaltilførsel til finansieringen. Kommunens andel, der udgør 300.000 kr., foreslås finansieret fra et eksisterende engangsbudget hos Teknik og Miljø til kapitaltilførsler.

## Indstilling

At 1) byrådet godkender projektet og garanterer samtidig i nødvendigt omfang for lånene.

At 2) byrådet godkender ustøttede arbejder på ca. 11 mio. kr. Der optages lån på ca. 6,3 mio.kr.

At 3) byrådet godkender kapitaltilførsel til finansieringen, hvor kommunens andel (20%) udgør 300.000 kr.

At 4) byrådet giver Teknik og Miljø bemyndigelse til at regulere den endelige anskaffelsessum og medfølgende garantier på op til 20 % som følge af fx indekseringer og mindre projektilpasninger.

## Sagens forløb

29-09-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

03-10-2016 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 3. oktober 2016 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af den 9. september 2016.

12-10-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 12. oktober 2016.

24-10-2016 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Steen B. Andersen, Tatiana Hjorth Sørensen, Peter Hegner Bonfils og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

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

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Ansøgning

Bilag 2: Tilstandsrapport og beskrivelse af afdelingen

Byrådsdebat

Notat, MTM, 13.10.2016

Udvalgserklæring

## **Punkt 6: Tredje kvartalsvise målopfølgning**

### **Beslutning**

Udsat.

### **Sagens forløb**

24-10-2016 Teknisk Udvalg

Udsat.

### **Bilag**

Notat, MTM, 18.10.2016

Bilag 1 - Orientering vedr. opfyldelse af servicemålsaftalen

## **Punkt 7: Udvalgets julefrokost 2016**

### **Beslutning**

Udvalgets julefrokost afholdes den 19. december 2016 på Godsbanen.

### **Sagens forløb**

24-10-2016 Teknisk Udvalg

Udvalgets julefrokost afholdes den 19. december 2016 på Godsbanen.

## **Punkt 8: Lukket: Cykelsti langs Kirkebakken, ekspropriation**

15/038164

## **Punkt 9: Eventuelt**

### **Beslutning**

Udvalget efterspurgte en status på VVM-undersøgelsen på Viborgvej.

### **Sagens forløb**

24-10-2016 Teknisk Udvalg

Udvalget efterspurgte en status på VVM-undersøgelsen på Viborgvej.