

REFERAT Teknisk Udvalg d. 03-02-2014

Mødedato Mandag d. 03. februar 2014 kl. 17:30

Mødested Udvalgslokale 390

Indholdsfortegnelse

Orientering om lokalplaner på vej.....	3
Lokalplan 904, Boliger i Sabro - Endelig.....	5
Etageboliger og butik i Jægergårdsgade/Montanagade.....	8
Strategi for brug af kombineret udlejning.....	12
Orientering om indstilling om letbanesamarbejdet.....	15
Orientering om HCS.....	17
Program TU seminar.....	19
Sager på vej.....	21
Eventuelt.....	23

Punkt 1: Orientering om lokalplaner på vej

Bilag

Lokalplaner på vej

Orientering om lokalplaner på vej

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret om LP 901 og LP 964.

Sagens forløb

03-02-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om LP 901 og LP 964.

Punkt 2: Lokalplan 904, Boliger i Sabro - Endelig

13/047311

Bilag

Indstilling

Bilag 1-9: Høringsresultat

Bilag 10: Lokalplan nr. 904

Bilag 11: Tematisering/kommentering

Notat 23.01.14 fra MTM

Foretrædebemærkninger

Notat 28.01.14 fra MTM

Udvalgserklæring_lokalplan 904

Lokalplan 904, Boliger i Sabro - Endelig

BESLUTNING

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Endelig vedtagelse: Boligbebyggelse øst for Sabrovej i Sabro

RESUMÉ

Lokalplanen gælder for et areal på ca. 13,5 ha øst for Sabrovej og nord for Grønvej i Sabro.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og omfatter en kommunal udstykning til parcelhusgrunde, en privat udstykning til tæt-lav og etageboliger samt et lille område med tre eksisterende ejendomme mod Sabrovej. Disse tre ejendomme er medtaget i lokalplanen, for at de overføres til byzone.

Mod øst og nord grænser området op til det åbne land. Området vejbetjenes fra Sabrovej via en rundkørsel ved Ranunkelvej. Området sættes, via en hovedsti, i forbindelse med de eksisterende boligområder syd for Grønvej og dermed stisystemerne i det øvrige lokalsamfund.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen udlagt til et byudviklingsområde til boliger i forlængelse af større eksisterende boligområder med tæt-lav og åben-lav bebyggelse mod vest og syd.

To bemærkninger til et tidligere fremsendt lokalplanforslag til offentlig fremlæggelse gav anledning til udarbejdelse af nærværende reviderede forslag.

I perioden for den fornyede offentlige fremlæggelse – fra 28. august til 23. oktober 2013 – er der indkommet 9 høringssvar.

INDSTILLING

At 1) Det reviderede forslag til Lokalplan nr. 904, vedtages endeligt, og

At 2) De indkomne bemærkninger besvares som anført i bilag 11.

Sagens forløb

06-01-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 6. januar 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings indstilling af 18. december 2013.

Rådmand Bünyamin Simsek og rådmand Kristian Würtz var forhindret i at deltage i sagens behandling.

22-01-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. januar 2014.

27-01-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

03-02-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

19-02-2014 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at byrådet i sit møde den 19. februar 2014 har vedtaget Magistratens foranstående indstilling af 6. januar 2014

Punkt 3: Etageboliger og butik i Jægergårdsgade/Montanagade

13/046538

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Indsigelse imod forbud fra advokatfirma Bech-Bruun

Bilag 2: Kommentarer fra Frederiksberg-gruppen

Bilag 3: Øvrige indsigelser

Notat 15.01.14 fra MTM

Bilag 1 Tælling i Guldsmedgade i Fakta Q

Brev til Aarhus Kommune - 28-06-2013

Jægergårdsgade_23-01-2014

Rambøll notat endelig version Ny trafik i Jægergårdsgade

Bemærkninger fra John Niklasson

Fotos til bem. fra John Niklasson

Udvalgserklæring_Jægergårdsgade_Montanagade

Bemærkninger fra Frederiksberggruppen

Bilag til Frederiksberggruppens bemærkninger

Poul Erik Nielsen foretræde

Etageboliger og butik i Jægergårdsgade/Montanagade

BESLUTNING

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen anerkender, at ansøger har valgt at tilrette projektet, så det imødekommer det varslede forbud imod butiksudvikling op ad Montanagade.

Ansøger har fjernet butikkens facader fra Montanagade, således at der kun er butiksfacade mod Jægergårdsgade. Hermed fastholdes byrådets ønske om, at Jægergårdsgade er butiksgade, og sidegaderne bevares som boligområder.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø har siden borgermødet i maj 2013 arbejdet videre med anbefalingerne fra workshoppen med beboere og forretningsdrivende i området. Arbejdet vil munde ud i et nyt kommuneplantillæg for Frederiksbjerg.

Kommuneplantillægget vil blandt andet have til formål at finde den rette balance for Jægergårdsgade, så gadens og butikslivets særpræg bevares samtidig med, at der fortsat er mulighed for udvikling.

Flertallet lægger stor vægt på, at gadens præg af mindre butiksenheder skal bevares, hvorfor kommuneplantillægget forventes at indeholde en begrænsning på butikkernes størrelse, så store butikker ikke kommer til at præge gaden.

Flertallet finder, at størrelsen af den ansøgte butik er i strid med de byplanmæssige ønsker for udviklingen af Jægergårdsgade.

Flertallet indstiller derfor, at der indledes varsling og partshøring for at nedlægge et forbud imod en butik, som er større end 500 m². Flertallet lægger vægt på, at Jægergårdsgade skal bevares som et kvarter præget af mindre butikker, hvilket er et af formålene med den kommende planlægning for området.

I det omfang ansøger reducerer butiksarealet til 500 m², bemyndiges Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø til at gennemføre byggesagsbehandling af et sådant projekt. Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø har bemyndigelse til at meddele byggetilladelse til det reducerede projekt, medmindre der fremkommer væsentligt nyt i en nabohøring, eller der opstår behov for væsentlige projektændringer.

Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at de var enige i Frederiksbjergprocessen og behovet for at se på størrelsen af butikker i Jægergårdsgade, men at de kunne ikke tiltræde en størrelse på 500 m².

Ændring af byrådets tidligere beslutning om at nedlægge et § 14-forbud overfor et ansøgt projekt om en dagligvarebutik på hjørnet af Montanagade og Jægergårdsgade.

RESUMÉ

Et flertal i Aarhus Byråd besluttede den 22. maj 2013 at varsle et § 14-forbud i henhold til Planloven overfor et ansøgt projekt om en dagligvarebutik på ca. 980 m² på hjørnet af Montanagade og Jægergårdsgade.

Der har været gennemført en varsling, og ansøger har fremsendt indsigelse imod et forbud.

Ansøger har sammen med indsigelsen vedhæftet skitser for et revideret projekt, som fjerner butiksfacaderne fra Montanagade.

Teknik og Miljø indstiller, at der ikke nedlægges et § 14-forbud imod det reviderede projekt.

INDSTILLING

At 1) der ikke nedlægges et § 14 forbud, og

At 2) Teknik og Miljø anmodes om at byggesagsbehandle bygherrens reviderede projekt uden butiksfacader på Montanagade med henblik på at udstede byggetilladelse.

Sagens forløb

16-12-2013 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 16. december 2013 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 3. december 2013.

Borgmester Jacob Bundsgaard, rådmand Kristian Würtz og rådmand Hans Halvorsen tog forbehold.

08-01-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. januar 2014

03-02-2014 Teknisk Udvalg

Et flertal bestående af Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen anerkender, at ansøger har valgt at tilrette projektet, så det imødekommer det varslede forbud imod butiksvikling op ad Montanagade.

Ansøger har fjernet butikkens facader fra Montanagade, således at der kun er butiksfacade mod Jægergårdsgade. Hermed fastholdes byrådets ønske om, at Jægergårdsgade er butiksgade, og sidegaderne bevares som boligområder.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø har siden borgermødet i maj 2013 arbejdet videre med anbefalingerne fra workshoppen med beboere og forretningsdrivende i området. Arbejdet vil munde ud i et nyt kommuneplantillæg for Frederiksbjerg.

Kommuneplantillægget vil blandt andet have til formål at finde den rette balance for Jægergårdsgade, så gadens og butikslivets særpræg bevares samtidig med, at der fortsat er mulighed for udvikling.

Flertallet lægger stor vægt på, at gadens præg af mindre butiksenheder skal bevares, hvorfor kommuneplantillægget forventes at indeholde en begrænsning på butikkernes størrelse, så store butikker ikke kommer til at præge gaden.

Flertallet finder, at størrelsen af den ansøgte butik er i strid med de byplanmæssige ønsker for udviklingen af Jægergårdsgade.

Flertallet indstiller derfor, at der indledes varsling og partshøring for at nedlægge et forbud imod en butik, som er større end 500 m². Flertallet lægger vægt på, at Jægergårdsgade skal bevares som et kvarter præget af mindre butikker, hvilket er et af formålene med den kommende planlægning for området.

I det omfang ansøger reducerer butiksarealet til 500 m², bemyndiges Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø til at gennemføre byggesagsbehandling af et sådant projekt. Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø har bemyndigelse til at meddele byggetilladelse til det reducerede projekt, medmindre der fremkommer væsentligt nyt i en nabohøring, eller der opstår behov for væsentlige projektændringer.

Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at de var enige i Frederiksbjergprocessen og behovet for at se på størrelsen af butikker i Jægergårdsgade, men at de kunne ikke tiltræde en størrelse på 500 m².

19-02-2014 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at Socialdemokraternes, Socialistisk Folkepartis, Enhedslisten De Rød-Grønnes og Det Radikale Venstres byrådsgrupper i sit møde den 19. februar 2014 har vedtaget Magistratens indstilling i overensstemmelse med erklæring fra Teknisk Udvalg af 3. februar 2014.

Venstres, Det Konservative Folkepartis, Dansk Folkepartis og Liberal Alliances byrådsgrupper kunne ikke tiltræde indstillingen, men henholdt sig til mindretalelse fra Det Konservative Folkeparti:

"Det Konservative Folkeparti støtter den oprindelige indstilling fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø om ikke at nedlægge §14 forbud og godkende projektet, som det foreligger.

Vi mener dels, at bygherren har holdt sig indenfor gældende rammer i kommuneplanen og dels har tilrettet projektet efter såvel byrådets som forvaltningens ønsker, hvilket der synes at være bred enighed om også i byrådet.

Vi er positivt stemte over for den såkaldte Frederiksbjerg-proces, men mener dels ikke, at pågældende projekt kan/skal omfattes af denne proces.

Derudover er vi stærkt forundrede over, at et byrådsflertal føler sig kvalificeret til at sætte en grænse på 500 m². Det er en grov tilsidesættelse af selv samme proces m.h.t. fastlæggelsen af fremtidig butiksstørrelse i Jægergårdsgade, altså en meget lokal betinget ændring af "City" begrebet fra 3000 m² til 500 m² uden videre dokumentation herfor.

Punkt 4: Strategi for brug af kombineret udlejning

13/047696

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Strategi for udlejningsredskaber

Bilag 1a: Definition og dokumentation

Strategi for brug af kombineret udlejning

BESLUTNING

Sagens behandling udsat.

Forslag til brug af kombineret udlejning for at styrke udviklingen mod en mere alsidig beboersammensætning i Gellerup/ Toveshøj, Bispehaven, Herredsvang og Langkærparken. Brugen af kombineret udlejning stilles i bero, hvis forholdene ændres væsentligt.

RESUMÉ

Kombineret udlejning blev indført som redskab i 2005 og har rod i den daværende regerings strategi mod ghettoisering. Regelsættet blev med byrådets beslutning af 11. januar 2006 indarbejdet som en del af Integrationspolitikens bosætningsindsats.

Reglerne om kombineret udlejning kan indføres i de almene boligafdelinger, som er på en liste, som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter udarbejder. Hvis byrådet efterfølgende beslutter, at reglerne skal gælde i en given afdeling, betyder det, at ansøgere, der i længere tid har modtaget kontanthjælp, ikke kan tildeles en bolig der.

I Aarhus Kommune blev reglerne indført i Herredsvang og Bispehaven i 2006 og Gellerup og Toveshøj i 2007 for at styrke udviklingen mod en mere alsidig beboersammensætning i områderne.

Siden er det blevet muligt at indføre reglerne i yderligere fem aarhusianske boligområder, således at knap 8.900 boliger ud af kommunens i alt 40.000 almene familieboliger nu kan omfattes.

Der er derfor behov for en samlet tilgang til kombineret udlejning ud fra en vurdering af effekten for såvel de berørte som tilstødende boligområder. De omfattede boligforeningers erfaringer og holdninger er tillige belyst i fælles drøftelse med Sociale Forhold og Beskæftigelse samt Teknik og Miljø.

På denne baggrund anbefales det, at kombineret udlejning fortsættes for Gellerup/Toveshøj, Bispehaven og Herredsvang og indføres i Langkærparken.

Kombineret udlejning anbefales ikke indført i Frydenlund, Vorrevangen og Vejlbj Vest og på nuværende tidspunkt heller ikke i Trigeparken.

INDSTILLING

At 1) Kombineret udlejning forlænges i Gellerup/Toveshøj, Bispehaven og Herredsvang og indføres i Langkærparken for den 5-års periode, som lovgivningen giver mulighed for.

At 2) Teknik og Miljø bemyndiges til, i samarbejde med Socialforvaltningen og Borgmesterens Afdeling, helt eller delvist at stille brugen af kombineret udlejning i bero, hvis forholdene ændres væsentligt.

Sagens forløb

13-01-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 13. januar 2014 anbefaler, at byrådet

tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 13. december 2013.

Jette Jensen og Marc Perera Christensen tog forbehold.

Lotte Cederskjold var forhindret i at deltage i sagens behandling.

22-01-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. januar 2014.

03-02-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

17-02-2014 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 kunne ikke tiltræde indstillingen.

Punkt 5: Orientering om indstilling om letbanesamarbejdet

Bilag

Notat 28.01.14 fra MTM

Orientering om indstilling om letbanesamarbejdet

BESLUTNING

Der udsendes præsenteringsmateriale til udvalget.

Sagens forløb

03-02-2014 Teknisk Udvalg

Der udsendes præsenteringsmateriale til udvalget.

Punkt 6: Orientering om HCS

Bilag

HCS

Orientering om HCS

BESLUTNING

Orienteringen udsat.

Sagens forløb

03-02-2014 Teknisk Udvalg

Orienteringen udsat.

17-02-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Punkt 7: Program TU seminar

Program TU seminar

BESLUTNING

Udvalget drøftede det fremsendte udkast til program og kunne tilslutte sig dette.

Sagens forløb

03-02-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget drøftede det fremsendte udkast til program og kunne tilslutte sig dette.

Punkt 8: Sager på vej

Sager på vej

BESLUTNING

Orienteringen udsat.

Sagens forløb

03-02-2014 Teknisk Udvalg

Orienteringen udsat.

Punkt 9: Eventuell

Eventuelt

BESLUTNING

Intet.

Sagens forløb

03-02-2014 Teknisk Udvalg

Intet.