

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 03-10-2016

**Mødedato** Mandag d. 03. oktober 2016 kl. 17:30

**Mødested** Udvalgslokale 398

## Indholdsfortegnelse

Lokalplan 1041, Boliger på Trøjborgvej 72-74 - Forslag.....	3
Åstedsforretning - tunnel og stianlæg i Skødstrup.....	5
Lokalplan 985, Gl. Egå - Endelig.....	6
Temadrøftelse: Trafik- og Mobilitetsplan for midtbyen.....	8
Lukket: Status på rådgivningen af Teknisk Udvalg.....	9
Eventuelt.....	10

# Punkt 1: Lokalplan 1041, Boliger på Trøjborgvej 72-74 - Forslag

15/038167

## Beslutning

Sagens behandling udsat.

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.

## 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

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

## Punkt 2: Åstedsforretning - tunnel og stianlæg i Skødstrup

13/048672

### Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.  
Åstedsforretning med henblik på ekspropriation af areal til tunnel og stianlæg ved Grenåbanen i Skødstrup.

### Resumé

I lokalplan nr. 98 er et delområde, som er planlagt til offentlige formål som bypark og lignende rekreative funktioner, privatejet. Gennem området er der i lokalplanen udlagt en sti og en stibro over Grenåbanen.

I lokalplan nr. 908, "Boligområde ved Løgten Østervej i Skødstrup", er der redegjort for, at " ... Grenåbanen udgør en fysisk barriere mellem lokalplanområdet og byen med indkøbsmuligheder, skole osv. Derfor etableres der i forbindelse med lokalplanens realisering en bro for bløde trafikanter, fra områdets hovedsti over banen og frem til en ny stiforbindelse til Grenåvej. Denne stiforbindelse er sikret gennem lokalplan 98, og vil ligeledes være til gavn i forbindelse med en kommende byudvikling nord for lokalplanområdet".

En af forudsætningerne for at projektet kan realiseres er, at arealet til stien på en del af matr.nr. 4b Skødstrup By, Skødstrup, erhverves.

Det er ikke lykkedes Teknik og Miljø at erhverve det nødvendige areal via en frivillig aftale med grundejerne. Derfor indstilles det, at Teknik og Miljø bemyndiges til at afholde åstedsforretning med henblik på efterfølgende ekspropriation.

### Indstilling

At 1) Teknik og Miljø bemyndiges til at afholde åstedsforretning med henblik på senere ekspropriation af det nødvendige stiareal på i alt ca. 1.043 m<sup>2</sup> og midlertidig ekspropriation af et arbejdsareal på ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Begge arealer af matr. nr. 4b Skødstrup By, Skødstrup.

### Sagens forløb

13-09-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

19-09-2016 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 19. september 2016 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af den 1. september 2016.

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

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Oversigtsplan for åstedsforretning

Bilag 2: Situationsplan for åstedsforretning

Udvalgserklæring

Byrådsdebat

Notat, MTM, 30.09.2016

MTM, Ny gangtunnel under Grenåbanen i Skødstrup

MTM, Projektbeskrivelse stitunnel under Grenåbanen

## **Punkt 3: Lokalplan 985, Gl. Egå - Endelig**

14/037001

### **Beslutning**

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 985, Bevarende lokalplan for Gl. Egå, Aarhus

### **Resumé**

Lokalplanen gælder for største del af byzonelandsbyen Gl. Egå, beliggende i nordøstlige del af Aarhus. Landsbyen ligger som et fritliggende byområde på kanten af Egå Engdal, tæt på kysten med udsigt over Aarhus Bugt.

Lokalplanen er en videreføring af den overordnede planlægnings beslutning om at fastholde Gl. Egå som et permanent fritliggende byområde placeret i landskabet.

Formålet med lokalplanen er derudover, at landsbyens kulturhistoriske værdier bevares.

Der er tale om en sammenfattende lokalplanlægning, der muliggør overførsel af flere restarealer i lokalplanområdet fra landzone til byzone samt byudvikling i form af enkelte udstykninger. Der er dog ikke tale om en egentlig byudvikling, hvor der kan ske byvækst af større betydning.

De områder af landsbyen, som ikke er med i nærværende lokalplan, er områder omfattet af eksisterende lokalplaner udarbejdet i nyere tid – i tidsrummet mellem 2004-2009. Dette gælder lokalplan nr. 708, 787, 801 og 861. Der er ingen planmæssig begrundelse for at aflyse disse eksisterende lokalplaner.

Nærværende lokalplan erstatter lokalplan nr. 337. Den overfører relevante bestemmelser fra den eksisterende lokalplan og tilføjer nye bestemmelser, der har betydning som fremtidig administrationsgrundlag for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er ca. 42,5 ha stort og er ved planens udarbejdelse privat og offentligt ejet. Lokalplanområdet ligger i dag både i by- og landzone.

Planen indeholder en justering af kommuneplanens rammer, så de er i overensstemmelse med de faktiske forhold. Derudover indeholder kommuneplantillægget en revideret SAVE-registrering.

I høringsperioden er der til forslaget indkommet 37 bemærkninger fra borgere i byen, interessegrupper, foreninger, Aarhus Stift samt to projektforslag fremsendt af et arkitektfirma på vegne af to private lodsejere.

Høringssvarene har givet anledning til, at Teknik og Miljø foreslår konkrete rettelser i lokalplanen omhandlende carporte, virksomhedsstøj samt solceller på ikke-bevaringsværdige bygninger.

### **Indstilling**

At 1) Forslag til Lokalplan nr. 985, Bevarende lokalplan for Gl. Egå, Aarhus vedtages endelig med de rettelser der fremgår af afsnit 5.6 og bilag 39,

at 2) forslag til tillæg nr. 45 til Kommuneplan 2013 vedtages endeligt, og

at 3) de indkomne bemærkninger og forslag besvares som anført i afsnit 5.5.

### **Sagens forløb**

06-09-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

12-09-2016 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 12. september 2016 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af den 30. august 2016.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad 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

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan nr. 985

Bilag 2 - 38: Høringsresultat fra den offentlige høring

Bilag 39: Besvarelse af indkomne bemærkninger og forslag til ændringer i lokalplanen

Bilag 40: Virksomhedsstøj

Udvalgserklæring

Byrådsdebat

Notat, MTM, 29.09.2016

## **Punkt 4: Temadrøftelse: Trafik- og Mobilitetsplan for midtbyen**

### **Beslutning**

Temadrøftelsen gennemført.

### **Sagens forløb**

03-10-2016 Teknisk Udvalg

Temadrøftelsen gennemført.

## **Punkt 5: Lukket: Status på rådgivningen af Teknisk Udvalg**

## **Punkt 6: Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet.

### **Sagens forløb**

03-10-2016 Teknisk Udvalg

Intet.