

REFERAT Teknisk Udvalg d. 21-02-2022

Mødedato Mandag d. 21. februar 2022 kl. 16:00

Mødested Udvalgslokale 390

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Status fra direktøren for Teknik og Miljø.....	4
Temaplan Arealer til alle boligtyper - endelig.....	5
Lokalplan 1152, Centerområde ved Rosenhøj, Viby Syd - Endelig.....	9
Eventuelt.....	11

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgs møde

Beslutning

Udvalget gentog ønske om at drøfte administrationsgrundlag for almene boliger. Rådmanden oplyste, at Teknik og Miljø arbejder på en drøftelse, der kan finde sted inden udgangen af marts måned.

Sagens forløb

21-02-2022 Teknisk Udvalg

Udvalget gentog ønske om at drøfte administrationsgrundlag for almene boliger. Rådmanden oplyste, at Teknik og Miljø arbejder på en drøftelse, der kan finde sted inden udgangen af marts måned.

Bilag

Referat fra møde den 9. februar 2022

Punkt 2: Status fra direktøren for Teknik og Miljø

Beslutning

Direktøren orienterede om to sager, der er på vej til Byrådet.

Endvidere orienterede direktøren om fejl i afregningen af rottebekæmpelse og om en klage over en byggesag.

Forvaltningen eftersender en skriftlig redegørelse om den fejlagtige afregning af rottebekæmpelsen.

Endelig orienterede direktøren om praksis for orientering om B og C lokalplaner.

Sagens forløb

21-02-2022 Teknisk Udvalg

Direktøren orienterede om to sager, der er på vej til Byrådet.

Endvidere orienterede direktøren om fejl i afregningen af rottebekæmpelse og om en klage over en byggesag.

Forvaltningen eftersender en skriftlig redegørelse om den fejlagtige afregning af rottebekæmpelsen.

Endelig orienterede direktøren om praksis for orientering om B og C lokalplaner.

Punkt 3: Temaplan Arealer til alle boligtyper - endelig

21/119340

Beslutning

Sagen blev udsat.

Endelig vedtagelse af Temaplan Arealer til alle boligtyper. Tillæg nr. 86 til Kommuneplan 2017.

Resumé

Temaplanen Arealer til alle boligtyper er en af temaplanerne, der indgår i Kommuneplan 2021. Temaplanen skal sikre, at den kommende boligudvikling på bar mark udtrykkes i blandede boligformer, så efterspørgslen efter grunde til fritliggende boliger også kan imødekommes.

Med temaplanen ændres der på hovedstrukturteksten, der indeholder retningslinjerne om boligarealer og på de konkrete rammer.

Med byrådets beslutning 9. juni 2021 har planforlaget været i offentlig høring i perioden 16. juni til 31. august 2021. Der indkom 615 høringsbidrag i perioden. Bolig- og Planstyrelsen har herudover fremsendt en indsigelse mod planforslaget, som ophæves, hvis byrådet tiltræder de foreslåede ændringer om at udtage arealforslag i kystnærhedszonen og konvertering af et støjramt område i Mundelstrup til teknisk anlæg.

Med temaplanforslaget blev der foreslået tillagt et areal på 406 ha bar-markarealer til kommuneplanens rammeområder dedikeret til boligformål.

Det foreslås, at temaplanens arealudlæg reduceres til 306 ha. Herved imødekommes et meget stort antal høringsbidrag fra bl.a. Skæring og Hjortshøj samt indsigelsen fra Bolig- og Planstyrelsen.

Med indstillingen imødekommes det desuden, at ca. 126 ha eventuelt kan indgå i en efterfølgende planlægning. Det er vurderingen, at de 126 ha vil kompensere for de arealer, der udtages i forhold til temaplanens målsætningstal.

De foreslåede nye kommuneplanrammer sikrer, at der er arealer til, at de nye grunde indgår i en mere eller mindre blanded boligstruktur med andre boligtyper. Herudover sikres plads til fælles opholdsarealer og arealer til regnvands- og skybrudshåndtering.

Indstilling

At 1) Temaplan Arealer til alle boligtyper vedtages endeligt med de i bilag 7 foreslåede ændringer.

At 2) det tiltrædes, at indsigelsen fra Bolig og Planstyrelsen imødekommes med de ændringer af temaplanen, der fremgår af brev fra Bolig- og Planstyrelsen, indstillingens bilag 6.

At 3) det tiltrædes, at høringsbidragene besvares, som det fremgår af indstillingens bilag 1.

Sagens forløb

17-12-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

20-12-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. december 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 13. december 2021.

Rådmand Thomas Medom og Lone Norlander Smith tog forbehold.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat.

Rådmand Jette Skive var forhindret i at deltage i sagens behandling.

19-01-2022 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 19. januar 2022.

26-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

31-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

09-02-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

21-02-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Besvarelse af høringsbidrag til forslag til temaplan Arealer til alle boligtyper, tillæg nr. 86 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Oversigt over høringssvar

Bilag 3: Oversigt synspunkter. Tematiseret

Bilag 4: Indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen

Bilag 5: Originale høringsbidrag

Bilag 6: Bolig- og Planstyrelsens brev om at indsigelsen trækkes på betingelse

Bilag 7: Konkrete ændringer i forhold til forslaget

Bilag 8: Kort med oversigt over høringsbidrag og forslag til konkrete ændringer

Bilag 9: Temaplan Arealer til alle boligtyper - forslag

Bilag 10: Miljørapport og sammenfattende miljøredegørelse

Bilag 11: Regnvandsdisponeringsplan

Bilag 12: Koncept for den blandede by

Notat MTM (påført 221221)

Bilag 1: Besvarelse af høringsbidrag til forslag til temaplan Arealer til alle boligtyper (påført 221221)

Ændringsforslag fra EL (påført 18.01.2022)

Meningstilkendegivelse Ølsted Borgerforening (påført 18.01.2022)

Notat MTM 18.01.2022 (19.01.2022)

Byrådsdebat

Notat MTM 20.01.2022

Notat MTM 27.01.2022

Notat MTM 28.01.2022 (påført 28.01.2022)

Foretræde DLA Piper

Foretræde DLA Piper Bilag

Foretræde CC Green

Foretræde CC Green Bilag 1

Foretræde CC Green Bilag 2

Foretræde CC Green Præsentation

Foretræde CC Green Supplerende

Foretræde Huscompagniet

Foretræde Huscompagniet Bilag 1

Foretræde Huscompagniet Bilag 2

Foretræde Niels Eilersgaard og Michael Eberhard

Foretræde LE34

Foretræde LE34 Bilag 1

Foretræde LE34 præsentation

Foretræde Mette Bruun vedr. Solbjerg

Foretræde Mette Bruun vedr. Solbjerg bilag 1

Foretræde Mette Bruun vedr. Solbjerg bilag 2

Foretræde Birgit Bjerre og Jens Peter Engedal

Foretræde Birgit Bjerre og Jens Peter Engedal Bilag: tegninger

Foretræde Grundejerforeningen Vestergård

Foretræde Niels Eilersgaard vedr. Stavtrup

Foretræde Mette Bruun Vedr. Mårslet

Foretræde Mette Bruun Vedr. Mårslet Bilag billeder

Foretræde Mette Bruun Vedr. Mårslet Bilag hørings svar

Foretræde Mette Bruun Vedr. Mårslet Bilag Boligkontoret Aarhus

Foretræde Jens Jørgen Dyrbjerg

Foretræde Niels Eilersgaard vedr. Kolt-Hasselager

Foretræde Niels Eilersgaard vedr. Kolt-Hasselager slides

Foretræde Jens Vang

Foretræde Børge Sørensen

Foretræde Tækker Rådgivende Ingeniører

Foretræde Tækker Rådgivende Ingeniører bilag samlet

Foretræde Signe og Rasmus Kjær Jessen

Foretræde Arkitema og Hans Vestergård vedr. Skødstrup/Vorre

Foretræde Arkitema og Raundahl & Moesby vedr. Tranbjerg

Foretræde Arkitema og Knud Nygaard vedr. Hjortshøjvej

Foretræde AART Plan og Jens Dörner

Foretræde AART Plan og Jens Dörner Bilag

Foretræde Thomas Noel Fynbo Petersen

Foretræde Thomas Noel Fynbo Petersen Præsentation

Foretræde Niels Eilersgaard og Dan Jacobsen

Foretræde Bevar naturen ved Årslev Eng sø v/Anne Strandridder

Foretræde Pernille Madsen og Myles Haughton

Foretræde Parcellforeningen Kunnerupparken

Foretræde Parcellforeningen Kunnerupvænget

Foretræde Parcellforeningen Kunnerupvænget Bilag

Foretræde Ole Ethelberg (påført 21.02.2022)

Foretræde Ole Ethelberg Bilag (påført 21.02.2022)

Foretræde CF Møller (påført 21.02.2022)

Foretræde HusCompagniet 1 (påført 21.02.2022)

Foretræde HusCompagniet 2 (påført 21.02.2022)

Foretræde HusCompagniet 3 (påført 21.02.2022)

Foretræde Arbejdsgruppen Rent drikkevand i Beder-Malling (påført 21.02.2022)

Foretræde Troels Brandt præsentation (påført 21.02.2022)

Foretræde Troels Brandt (påført 17.02.2022)

Foretræde Jesper Kanstrup (påført 21.02.2022)

Foretræde Esben Mols Kabell

Foretræde STEBARK præsentation (påført 21.02.2022)

Foretræde STEBARK projektmateriale (påført 21.02.2022)

Foretræde STEBARK fuldmagt (påført 21.02.2022)

Foretræde Jens & Kristian Thomsen (påført 21.02.2022)

Punkt 4: Lokalplan 1152, Centerområde ved Rosenhøj, Viby Syd - Endelig

20/165195

Beslutning

Sagen blev udsat.

Resumé

Lokalplanen gælder for et område ved Rosenhøj langs Søndervangs Allé, mellem Ringvej Syd og Matildelundsvej. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at anvende området til centerformål (lokalt butikscenter), med blandede boligformer, kontorer og medborgerhus eller lignende offentlig funktion.

Den nye bebyggelse er tilpasset områdets eksisterende og nyrenoverede bygninger. Udearealerne og byrummene udformes med varierende og tryghedsskabende karakterer. Søndervangs Allé omlægges og der sikres fartdæmpende foranstaltninger.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønske fra privat udvikler og Boligforeningen Århus Omegn i samarbejde med Aarhus Kommune om at udvikle området til et centerområde - lokalt butikscenter.

Arealet hvor der kan etableres et medborgerhus og/eller anden offentlig funktion er ejet af Boligforeningen Århus Omegn, og Søndervangs Allé er offentlig vej. De resterende arealer er overdraget fra Boligforeningen Århus Omegn til KPC og Pro Development.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 31. august til 26. oktober 2021. Der indkom 8 høringssvar, hvoraf 3 hovedsageligt er positive overfor forslaget.

I forbindelse med projekteringen af Aarhus Kommune og Boligforeningen Århus Omegns fælles kontor- og medborgerhus samt byrum har det, efter flere forsøg på at finde besparelser, ikke vist sig muligt at realisere projektet inden for den økonomiske ramme. Der er igangsat en proces, som skal afklare alternative muligheder for at etablere en offentlig funktion i området.

Indstilling

Det indstilles, at

- 1) forslag til lokalplan nr. 1152 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.6 og bilag 3 og 4),
- 2) forslag til Tillæg nr. 98 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt,
- 3) indsigelser besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.5 og bilag 3 og 4.

Sagens forløb

27-01-2022 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

31-01-2022 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 31. januar 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 19. januar 2022.

Det blev fremhævet, at der i den videre proces skal være fokus på stisystem, højde og biodiversitet på de grønne arealer m.m.

02-02-2022 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 2. februar 2022.

21-02-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

23-02-2022 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1152 med tilhørende Tillæg nr 98 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Bemærkninger fra den offentlige høring

Bilag 3: Forslag til besvarelse af indkomne høringssvar

Bilag 4: Forslag til besvarelse af øvrige bemærkninger

Bilag 5: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

Bilag 6: Forslag til et grønnere parkeringsareal

Bilag 7: Forslag til forskydning af byggefelt C

Notat MTM 01.02.2022 (påført 02.02.2022)

Byrådsdebat

Notat MTM 11.02.2022 (påført 11.02.2022)

Bilag 1 til notat: Trafikale forhold (påført 11.02.2022)

Bilag 2 til notat: Bygningshøjde (påført 11.02.2022)

Foretræde Århus Omegn (påført 21.02.2022)

Foretræde Århus Omegn Bilag (påført 21.02.2022)

Punkt 5: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Sagens forløb

21-02-2022 Teknisk Udvalg

Intet.