

REFERAT Teknisk Udvalg d. 14-08-2023

Mødedato Mandag d. 14. august 2023 kl. 16:00

Mødested Udvalgsværelse 398

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Status fra direktøren.....	4
Lokalplan 1180, boliger og erhverv på Grøndalsvej 3 og 10 - Endelig.....	5
Blågrønne parker.....	7
Endelig godkendelse af Indsatsplan StorAarhus.....	8
Eventuelt.....	10

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2023-007873

Beslutninger

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra møde i Teknisk Udvalg den 19.06.23

Punkt 2: Status fra direktøren

EMN-2023-007873

Beslutninger

Direktøren orienterede om større sager på vej til byrådet. Udvalget drøftede desuden den kommende studietur.

Punkt 3: Lokalplan 1180, boliger og erhverv på Grøndalsvej 3 og 10 - Endelig

EMN-2023-006264

Beslutninger

Liv Gro Jensen og Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Jesper Kjeldsen og Steffen Wich kunne tiltræde indstillingen med følgende bemærkninger: Socialdemokratiet takker for en spændende lokalplan og glæder os til at se området blive omdannet. Vi støtter prioriteringen om at omdanne et erhvervsområde til boliger, og derved vægter vi også en sikker skolevej og et mindre støjende lokalmiljø højest. Dog ønsker Socialdemokratiet, at Aarhus Kommune ser på omløbstider på signalanlæg og løbende justerer dette ved udkørslerne fra Bøgeskov Høvej og Grøndalsvej således, at det bliver muligt at køre ud fra disse i myldretid. Socialdemokratiet ønsker, at forvaltningen har fokus på kommunikation omkring fremtidig afvikling af trafik i området og vil følge udviklingen tæt.

Ligeledes skal man monitorere gadeparkering i de omkringliggende villaveje og være klar til at indføre tidsbegrænset parkering for ikke-beboere i området om nødvendigt. Beboerne i området bør så have adgang til gæstekort. Vi noterer os positivt, at forvaltningen sammen med Aarhus Vand har fundet en løsning på bebyggelse i 300 meters zonen.

Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen med følgende bemærkninger: Venstre noterer sig, at der på udvalgs mødet var foretræde fra developer, Nordstern, som stillede Teknisk Udvalg i udsigt, at de vil sælge alle rækkehusene som ejerboliger (totalt ca. 8-10 procent af lokalplan 1180). Dertil kommer, at Nordstern ønsker at sælge flere af lejlighederne som ejerlejligheder til private.

Venstre ønsker, at Teknik og Miljø ser på omløbstider ved signalanlæg ved udkørslerne fra Bøgeskov Høvej og Grøndalsvej og løbende justerer disse, sådan at det sikres, at trafikken bliver afviklet bedst muligt.

Solveig Munk kunne ikke tiltræde indstillingen, idet:

Lugtgener fra Viby Renseanlæg er uafklarede

Støjgener fra trafikken uafklarede

Uvisse planer for trafikafvikling omkring området og eventuel efterfølgende ekspropriation af blandt andet kantzoner

En effektiv plan for mobiliteten bør foreligge før lokalplanlægning. Lukning af Grøndalsvej er ikke løsningen.

Parkeringsproblemer. Parkeringsnormen bør fastholdes og ikke nedsættes til letbanenormen

25 procent af boligerne og ikke kun 10 procent bør være almene

Bebyggelse i sårbart drikkevandsområde (indenfor 300 meters zonen fra boringer) som her, anbefales ikke af eksperter og i kommunens egne indsatsplaner. Områdets naturområde bør bevares.

CO₂ og (arbejds)miljøbelastningen ved nedrivning af eksisterende ejendom, der indeholder miljøfarligt byggemateriale, er bekymrende. Livscyklusanalyse (LCA) mangler.

Jakob Søgaard Clausen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 1180, Viby Bakke Boliger og erhverv Grøndalsvej 3 og 10, Viby og tillæg nr. 133 til Kommuneplan 2017.

Resume

Lokalplanområdet består af 2 grunde på i alt ca. 6,9 ha, beliggende overfor hinanden på Grøndalsvej, samt den del af Grøndalsvej, som ligger mellem Ravnsbjergvej og Vårkjærvej.

Jyllands-Posten havde indtil 2019 trykkeri og domicil på den sydlige grund, mens arealet nord for Grøndalsvej er ubebygget.

Formålet med lokalplanen er at udvikle et nyt blandet bolig- og erhvervsområde langs en af byens vækstakser. Der vil kunne etableres i alt ca. 52.000 m² etageareal.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens mål, men ikke rammerne. Planen ledsages af et kommuneplantillæg, der opdeler det nuværende rammeområde i tre nye områder, samt øger maksimal bygningshøjde og etageantal i overensstemmelse med helhedsplanen Bedre by i Viby.

Forslaget ledsages af forslag til udbygningsaftale om Grøndalsvejs udformning og anvendelse.

10 % af boligarealet skal etableres som almene boliger.

Beslutningspunkter

Det indstilles at

forslag til Lokalplan nr. 1180 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.7. og bilag 4),

forslag til Tillæg nr. 133 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt

forslag til udbygningsaftale vedtages endeligt,

kommentarer fra den offentlige høring besvares, som det fremgår af Bilag 3

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 12-06-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 12. juni 2023 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 15. maj 2023.

Henrik Arens tog forbehold.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 21-06-2023

Punktnummer: 20

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 21. juni 2023.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til lokalplan 1180 med Kommuneplantillæg 133 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Høringssvar fra offentlig høring

Bilag 3: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 4: Tidlig borgerinddragelse

Bilag 5: Forslag til ændringer i lokalplanen

Bilag 6: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

Bilag 7: Forslag til udbygningsaftale og garantistillelse

Byrådsdebat 21.06.2023

Notat MTM 08.08.2023

Notat MTM 10.08.2023

Udvalgserklæring

Foretræde Nordstern (påført 11.08.2023)

Foretræde Jan West-Hansen (påført 14.08.2023)

Punkt 4: Blågrønne parker

EMN-2023-006862

Beslutninger

På baggrund af oplæg fra forvaltningen drøftede udvalget status på grundvandsbeskyttelse og blågrønne parker, herunder tidsplan og finansiering.

Sagsforløb

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 19-06-2023

Punktnummer: 5

Forvaltningen gav udvalget en status på grundvandsbeskyttelse og blågrønne parker, herunder målsætninger og finansieringsmuligheder. Udvalget besluttede at sætte emnet på dagsordenen igen på et kommende møde med henblik på en drøftelse.

Bilag

Blågrønne parker (påført 16.06.2023)

Bilag 1: Forslag til mål for grundvandsbeskyttelse til brug for afrapportering (påført 16.06.2023)

Bilag 2: Notat om samarbejder og finansieringsmuligheder for blågrønne parker (påført 16.06.2023)

Notat MTM 10.08.2023

Punkt 5: Endelig godkendelse af Indsatsplan StorAarhus

EMN-2023-005864

Beslutninger

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

Gert Bjerregaard tog forbehold.

Solveig Munk kunne godkende indsatsplanen for StorAarhus, men kunne ikke tiltræde indstillingen, da en 15-årig tidshorison for indsatserne og for blågrønne parker er alt for lang, og da indsatsen mod de konventionelle større landbrugs anvendelse af blandt andet pesticider bør prioriteres først, da de står for den altovervejende del af forureningen af grundvand.

Jakob Søgaard Clausen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 14. august 2023.

Resume

Indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse implementeres ved at indgå frivillige aftaler med lodsejere om friholdelse fra pesticider, og alternativt ved forbud mod fuld erstatning.

Ved vedtagelse af Indsatsplan StorAarhus og villighed til at påbyde rådighedsindskrænkninger, vil dette kunne igangsættes.

Alle lodsejere tilbydes samtidig jordfordeling, og der arbejdes for at sikre grundvandet ved at kombinere implementering af alle indsatsplaner med etablering af blågrønne parker.

Byrådet besluttede 28. september 2020 at sende forslag til Indsatsplan StorAarhus i offentlig høring.

De indkomne høringssvar vedrører:

- dokumentation for at pesticidbrug medfører udvaskning
- driftsmæssige konsekvenser for landbruget
- utilstrækkelige økonomiske erstatninger

Høringssvarene har ikke givet anledning til at ændre planens indsatser, da Teknik og Miljø vurderer, at der er proportionalitet mellem planens omkostninger og planens positive effekt mht. at sikre rent drikkevand. .

Beslutningspunkter

Det indstilles,

At 1) Byrådet vedtager Indsatsplan for StorAarhus med de ændringer, som er beskrevet i afsnit 5 og bilag 2

At 2) Byrådet vedtager at kunne påbyde rådighedsindskrænkninger efter miljøbeskyttelseslovens § 24 eller § 26 a på matriklerne i bilag 5, hvis ikke det er muligt at indgå frivillige aftaler om tilsvarende rådighedsindskrænkninger

At 3) implementeringen af indsatsplanen indgår i den samlede grundvandsbeskyttelse med blågrønne parker.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 30-05-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 30. maj 2023 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 8. maj 2023.

Rådmand Anders Winnerskjold tog forbehold i forhold til tidsperspektiver, skatterabat, incitament i forhold til frivillige aftaler.

Rådmand Christian Budde og Henriks Arens tog forbehold i forhold til den samlede indsatsplan.

Rådmand Thomas Medom tog forbehold i forhold til bl.a. spørgsmål om blå-grønne parker.

Thure Hastrup tog forbehold i forhold til tidshorison, skatterabat og placering af blå-grønne parker.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat om forskel jordvarme og geotermi.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 07-06-2023

Punktnummer:

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 7. juni 2023.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 19-06-2023

Punktnummer: 4

Sagens behandling udsat.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 21-06-2023

Punktnummer:

Sagens behandling blev trukket fra dagsordenen.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Indsatsplan StorAarhus

Bilag 2: Resumé af høringssvar

Bilag 3: Høringssvarenes fulde ordlyd

Bilag 4: Principper for erstatningsfastsætning

Bilag 5: Matrikler omfattet af Miljøbeskyttelseslovens §§ 24 og 26a

Bilag 6: Sammenfatning af miljøvurdering

Ændringsforslag fra EL af 07.06.2023 (påført 07.06.2023)

Notat MTM 16.06.2023 (påført 16.06.2023)

Tilkendegivelse fra EL (påført 16.06.2023)

Notat MTM 19.06.2023 (påført 19.06.2023)

Udvalgserklæring

Foretræde Arbejdsgruppen Rent drikkevand Beder Malling

Notat MTM 10.08.2023

Punkt 6: Eventuelt

EMN-2023-007873

Beslutninger

Udvalgsrådet den 28. august 2023 flyttes til kl. 14.00 – 16.00, hvor der ikke sættes byrådhenviste sager på dagsordenen. Mødet afholdes i Kulturhus Bunkeren.

Udvalgsformand og forvaltning kommer med oplæg til udvidelse af mandagsmøderne i efteråret 2023.

Forvaltningen orienterede om status på discgolf-banen i Tilst Bypark.