

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 24-11-2014

**Mødedato** Mandag d. 24. november 2014 kl. 17:30

**Mødested** Udvalgslokale 398

## Indholdsfortegnelse

Udvikling af ny ungdomsbydel i Gellerup - nedrivning af blok A9 og A10 og igangsættelse af bebo	3
Lokalplanlægning for bevaringsværdig bygning.....	6
Endelig vedtagelse af Klimatilpasningsplan.....	9
Lokalplan 981, Etageboliger ved Thorvaldsensgade - Forslag.....	12
Strategisk energiplanlægning i Region Midtjylland.....	15
Eventuelt.....	17

# **Punkt 1: Udvikling af ny ungdomsbydel i Gellerup - nedrivning af blok A9 og A10 og igangsættelse af beboernes tryghedsgaranti**

14/014362

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1 Bevillingsmæssige konsekvenser

Byrådsdebat 11.06.2014

Udvalgserklæring

Ny ungdomsbydel i Gellerup

Bilag 1

Bilag 2

# Udvikling af ny ungdomsbydel i Gellerup - nedrivning af blok A9 og A10 og igangsættelse af beboernes tryghedsgaranti

## BESLUTNING

---

Camilla Fabricius, Ango Winther, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## RESUMÉ

---

I forbindelse med Helhedsplanens konkretisering og videre udvikling har det vist sig mere hensigtsmæssigt at bygge nye ungdomsboliger frem for at omdanne de to eksisterende blokke, A9 og A10, til ungdomsboliger. Samtidig efterspørges en igangsættelse af tryghedsgarantien for beboerne i de to blokke. På den baggrund indstilles det, at de to blokke nedrives med henblik på at bygge nye ungdomsboliger, samt at beboernes tryghedsgaranti igangsættes. Der ansøges om en anlægsbevilling på 6 mio. kr. til indfrielse af kommunens andel af restgælden i de to blokke, der nedrives.

## INDSTILLING

---

At 1) Byrådet godkender en nedrivning af blokkene A9 og A10, med henblik på at bygge nye ungdomsboliger, samt at Tryghedsgarantien for beboerne i de to blokke igangsættes senest 1. juli 2014.

At 2) Byrådet godkender en anlægsbevilling på 6 mio. kr. i 2015 til indfrielse af restgælden i de to blokke, der nedrives.

At 3) Bevillingen finansieres fra anlægsreserven, hvor Byrådet i forbindelse med B2014-17 afsatte 6 mio. kr. til formålet.

## Sagens forløb

### 19-05-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 19. maj 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings indstilling af 15. maj 2014.

Rådmand Jette Skive kan ikke tiltræde, at tryghedsgarantien specifikt gælder i Gellerup.

Jette Jensen tog forbehold.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad og Lotte Cederskjold deltog ikke i sagens behandling.

### 11-06-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 11. juni 2014

### 24-11-2014 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ansgar Winther, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## **Punkt 2: Lokalplanlægning for bevaringsværdig bygning**

14/029671

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1 oversigtskort

Bilag 2 billede

Bilag 2 billede

Bilag 2 billede

Bilag 2 billede

Bilag 3 anm. af nedrivning

Bilag 4 udtalelse

Bilag 5 udt Landsforening

Bilag 6 ansøgers komm.

Bilag 7 § 14 forbud

Byrådsdebat 05.11.2014

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 06.11.2014

Bemærkninger fra A. og F. Hyllgaardhus

Notat fra MTM 20.11.2014

# Lokalplanlægning for bevaringsværdig bygning

## BESLUTNING

---

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med følgende bemærkninger:

Udvalget tiltræder, at ejendommen ikke må nedrives i sin helhed. Udvalget tiltræder, at der nu igangsættes udarbejdelse af forslag til en bevarende lokalplan.

Den største bevaringsinteresse er knyttet til at bevare ejendommens facade og sikre ejendommens historiske bidrag til Samsøgades karakteristiske identitet.

Udvalget er positive overfor at se på alternativer til en fuldstændig bevaring af ejendommen, hvis ejendommens boliger kan moderniseres indvendigt med respekt af bevaringsinteresserne.

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 24. november 2014.

Udarbejdelse af bevarende lokalplan for etageejendom beliggende Samsøgade 21, 8000 Aarhus C

## RESUMÉ

---

Der er anmeldt nedrivning af den bevaringsværdige etageejendom beliggende Samsøgade 21, 8000 Aarhus C.

Etageejendommen er registreret med bevaringsværdi 4 i Aarhus Kommunes SAVESystem og er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig.

Anmeldelsen om nedrivning har bl.a. været forelagt Lokalt Kulturmiljøråd, der mener, at ejendommen bør bevares. Center for Miljø og Energi er enig i rådets vurdering.

Ejendommen indgår som et vigtigt led i rækken af etageejendomme på begge sider af gaden, som udgør et tidstypisk og velbevaret miljø.

Center for Miljø og Energi har nedlagt forbud mod nedrivning af ejendommen efter planlovens § 14 med henblik på at udarbejde en bevarende lokalplan for ejendommen.

Forbuddet har en gyldighedsperiode på ét år. Såfremt forbuddet skal opretholdes, skal der inden gyldighedsperiodens udløb fremlægges forslag til lokalplan med bestemmelse om bevaring, således at bygningen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres.

## INDSTILLING

---

At 1) der udarbejdes forslag til bevarende lokalplan for ejendommen matr. nr. 1682 Århus Bygrunde beliggende Samsøgade 21, Aarhus C.

## Sagens forløb

23-10-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

#### 27-10-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 27. oktober 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 16. oktober 2014.

Rådmand Bünyamin Simsek og Lotte Cederskjold var forhindrede i at deltage i sagens behandling.

#### 05-11-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 5. november 2014

#### 17-11-2014 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

#### 24-11-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med følgende bemærkninger:

Udvalget tiltræder, at ejendommen ikke må nedrives i sin helhed. Udvalget tiltræder, at der nu igangsættes udarbejdelse af forslag til en bevarende lokalplan.

Den største bevaringsinteresse er knyttet til at bevare ejendommens facade og sikre ejendommens historiske bidrag til Samsøgades karakteristiske identitet.

Udvalget er positive overfor at se på alternativer til en fuldstændig bevaring af ejendommen, hvis ejendommens boliger kan moderniseres indvendigt med respekt af bevaringsinteresserne.

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 24. november 2014.

## **Punkt 3: Endelig vedtagelse af Klimatilpasningsplan**

13/048610

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1 Udkast Endelig Klimatilpasningsplan 2014

Bilag 2 Kopi af de indkomne høringssvar

Bilag 3 Resumé af indkomne bemærkninger, kommentarer og anbefalinger

Byrådsdebat 05.11.2014

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 20.11.2014

# Endelig vedtagelse af Klimatilpasningsplan

## BESLUTNING

---

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af Klimatilpasningsplan – tilpasning til mere vand, bestående af Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013 og Klimaindsatsplan

## RESUMÉ

---

På baggrund af økonomaftalen for 2013 mellem KL og regeringen besluttede byrådet den 21. maj 2014 at sende et forslag til Klimatilpasningsplan for Aarhus i offentlig høring.

Kommuneplantillægget sætter mål, rammer og retningslinjer for arbejdet med at tilpasse Aarhus til mere vand, udpeger oversvømmelsestruede områder samt prioriterer indsatsen i disse områder. Indsatsplanen uddyber beskrivelsen af de konkrete indsatser, forudsætningerne bag prioriteringerne samt økonomien i klimatilpasningen.

Planen beskriver, hvordan Aarhus Kommune gennem planlægning, byudvikling og konkrete klimatilpasningsprojekter skal tilpasse sig mere vand og samtidig sikre rekreative sidegevinster og understøtte byrådets vækstdagsorden.

Via budgetforliget for 2015 er der afsat midler til klimatilpasningsopgaven svarende til det beløb, som blev anbefalet for 2015-2017 i en tidligere fremlagt og godkendt indstilling om Forslag til Klimaindsatsplan.

Økonomaftalen mellem KL og regeringen for kommunernes økonomi for 2015 forlænger muligheden for 100 % takstfinansiering via forsyningsselskaberne med et år. Det betyder, at kontrakter om sådanne projekter nu skal indgå inden 31. december 2015.

I offentlighedsfasen indkom der seks høringssvar, herunder en indsigelse fra Naturstyrelsen.

Naturstyrelsen er enig i planforslagets sigte. Men styrelsen vurderede, at ordlyden af to retningslinjer kunne være i konflikt med de statslige interesser for udviklingsmuligheder i danske havne og gjorde derfor indsigelse mod planforslaget. Ordlyden af de aktuelle retningslinjer er nu tilrettet i samarbejde med styrelsen, som derfor vil frafalde sin indsigelse, såfremt ændringerne vedtages.

To af høringssvarene handlede primært om konkrete problemer med oversvømmelser i forskellige områder af byen, og et tredje foreslog landskabelig omlægning af byens parker. Disse henvendelser fører ikke til ændringer i planen, da de hovedsageligt er rettet mod at håndtere hverdagsregn eller skal løses via myndighedernes sagsbehandling. De to førstnævnte henvendelser indeholder desuden konkrete ideer til klimatilpasning, som allerede er i gang med at blive behandlet i samarbejde med Aarhus Vand A/S.

Danmarks Naturfredningsforening roser forslaget. Vejdirektoratet bifalder ligeledes forslaget og gør opmærksom på, at klimatilpasning, som inddrager vejnettet, fordrer samarbejde.

## **INDSTILLING**

---

At 1) Klimatilpasningsplanen bestående af Tillæg nr. 1 til kommuneplan 2013 og Klimaindsatsplan vedtages med mindre præciseringer samt med de to ændringer af retningslinje 2.1 og 2.4, som er aftalt med Naturstyrelsen.

At 2) De indkomne bemærkninger under den offentlige høring besvares i overensstemmelse med anbefalingerne i denne indstilling.

### **Sagens forløb**

#### 27-10-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 27. oktober 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 20. oktober 2014.

Rådmand Bünyamin Simsek og Lotte Cederskjold var forhindrede i at deltage i sagens behandling.

#### 05-11-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 5. november 2014

#### 24-11-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## **Punkt 4: Lokalplan 981, Etageboliger ved Thorvaldsensgade - Forslag**

14/030744

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1 - Forsalg til Lokalplan 981

Bilag 2 - Høringsfolder

Bilag 3 - Bemærkninger indkommet ved høring

Byrådsdebat 19.11.2014

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 20.11.2014

Foretrædebemærkninger fra Ejerforeningen Å-gården

Mail fra Ejerforeningen Vestergade 84, Aarhus

# Lokalplan 981, Etageboliger ved Thorvaldsensgade - Forslag

## BESLUTNING

---

Camilla Fabricius, Ango Winther, Jan Ravns Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Offentlig fremlæggelse af forslag til Lokalplan nr. 981, Etageboligbebyggelse ved Thorvaldsensgade, Aarhus Midtby samt forslag til Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2013.

## RESUMÉ

---

Lokalplanen er blevet til på anmodning fra den private ejer og efter en høring om ændring af Kommuneplanen.

I dag bliver området benyttet til erhverv. Der er et stenhuggeri med udstilling. Området er i kommuneplanen udlagt til rekreativt formål.

Det er en attraktiv grund, som det vil være kostbart at erhverve til rekreativ anvendelse. Teknik og Miljø ønsker blandt andet derfor at imødekomme ønsket om at opføre en etageboligbebyggelse og samtidig sikre, at der bliver etableret et grønt område ved åen med offentlig adgang.

Lokalplanen gør det muligt at bygge i 7 etager, med et etageareal på i alt 2.400 m<sup>2</sup>. Det svarer til en bebyggelsesprocent på 130. Bebyggelsen skal placeres i forlængelse af den eksisterende randbebyggelse ved Thorvaldsensgade. Stueetagen kan anvendes til erhvervsformål som butik, restaurant, kontor og lignende. Arealet langs åen er udlagt som grønt område med en åben parkkarakter.

Høringen om ændring af Kommuneplanen førte til 6 høringssvar fra naboer i området. Langt de fleste naboer finder det uacceptabelt, at anvendelsen af grunden bliver ændret fra rekreativt område til et boligområde. I stedet ønsker de at beholde muligheden for at kunne etablere et grønt område med offentlig adgang. Nogle af naboerne afviser projektet, fordi de mener, at det foreslåede byggeri vil skygge for sol og lys samt forhindre udsigt i forhold til deres boliger og haver.

## INDSTILLING

---

At 1) forslag til Lokalplan nr. 981, Etageboligbebyggelse ved Thorvaldsensgade, Aarhus Midtby, godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2013 for Aarhus Kommune godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 3) bemærkninger indkommet i forbindelse med høring om ændring af kommuneplanen besvares som det fremgår af punkt 5.

## **Sagens forløb**

### 30-10-2014 Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

### 03-11-2014 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 3. november 2014 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af 27. oktober 2014.

Rådmand Kristian Würtz var forhindret i at deltage i sagens behandling.

### 19-11-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 19. november 2014.

### 24-11-2014 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Jan Ravns Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

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

Steen B. Andersen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## **Punkt 5: Strategisk energiplanlægning i Region Midtjylland**

# Strategisk energiplanlægning i Region Midtjylland

## BESLUTNING

---

Udvalget blev orienteret.

## Sagens forløb

24-11-2014 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

## **Punkt 6: Eventuell**

# Eventuelt

## BESLUTNING

---

Intet.

## Sagens forløb

24-11-2014 Teknisk Udvalg

Intet.