

REFERAT Teknisk Udvalg d. 19-06-2019

Mødedato Onsdag d. 19. juni 2019 kl. 19:00

Mødested Udvalgslokale 398

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 1083, Risskov Engby - Forslag.....	3
Indstilling på baggrund af forslag fra EL om Latinerkvarteret.....	5
Lukket: Salg af Knudrisgade 5.....	7
Orientering fra rådmanden.....	8
Eventuelt.....	9

Punkt 1: Lokalplan 1083, Risskov Engby - Forslag

17/057256

Beslutning

Heidi Bank og Almaz Mengesha kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Ango Winther, Louise Linds-krog, Jan Ravn Christensen, Peter Hegner Bonfils og Liv Gro Jensen kunne ikke tiltræde indstillingen, idet andelen af almene boliger i planen ønskes hævet til ca. 20 % med henblik på at opfylde målsætningen i Boligpolitikken.

Offentlig fremlæggelse af forslag til Lokalplan 1083 Risskov Engby - bolig- og erhvervsområde ved Arresøvej og Lystrupvej i Risskov og tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017 samt forslag til udbygningsaftale.

Resumé

Lokalplan 1083 gælder for et område i Vejlbj Risskov, der er beliggende vest for Lystrupvej, nord for Grenåvej og øst for letbanes-poret. Den nordlige del af lokalplanområdet afgrænses dels af Lokalplan 911 og dels af Arresøvej.

Lokalplanområdet er ca. 15 ha stort og er delvist privat og delvist kommunalt ejet og beliggende i byzone.

Formålet med lokalplanen er at omdanne området til et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor der kan opføres omkring 158.000 m² bebyggelse, der vil rumme 1.600-1.700 boliger.

Området vil komme til at bestå af ca. 90 % boliger og 10 % lettere erhverv i erhvervsklasserne 1 – 2. Den gennemsnitlige bebyggelsesprocent for boligbebyggelse i lokalplanområdet under ét er ca. 120.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med rammerne i kommuneplanen. Der er derfor udarbejdet forslag til Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017.

Der er udarbejdet et forslag til udbygningsaftale – bilag 2.

Indenfor lokalplanens delområde I og II skal der opføres 25 % almene boliger.

Lokalplanen forudsætter salg af et kommunalt areal, der p.t. anvendes som materielgård.

Indstilling

At 1) forslag til Lokalplan nr. 1083 Risskov Engby - bolig- og erhvervsområde ved Arresøvej og Lystrupvej i Risskov godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 3) forslag til udbygningsaftale godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 4) bemærkninger fra den forudgående offentlige høring besvares, som det fremgår af afsnit 5.10,

At 5) det fremlægges til offentlig høring, at byplanvedtægt nr. 3 aflyses for den del, der indgår i Lokalplan 1083 samt for det nye rammeområde 150701 BO,

At 6) der foretages vejudlæg til vej E-F over ejendommen matr.nr. 31 i henhold til Privatvejslovens § 26, stk. 2, nr. 2.

Teknik og Miljø bemyndiges til efterfølgende at kunne kræve vejen anlagt efter Privatvejslovens § 39,

At 7) Teknik og Miljø bemyndiges til at foretage den nødvendige vejnedlæggelse af en mindre del af den offentlige vej Arresøvej (på matrikelkort benævnt litra "fe") samt en del af den offentlige vej Lystrupvej (på matrikelkort benævnt matr.nr. 190).

Sagens forløb

16-05-2019 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

20-05-2019 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. maj 2019 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 13. maj 2019.

Det beskrives i notat, hvor stor en andel af boliger, der er almene. Det beskrives endvidere, om lokalplanen muliggør, at cykler kan placeres på de mest attraktive opholdsområder. Problemer med skolevej belyses i den videre proces. Notat om skolekapacitetssituationen indarbejdes til byrådsbehandlingen.

Camilla Fabricius deltog ikke i sagens behandling.

28-05-2019 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 28. maj 2019.

03-06-2019 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

19-06-2019 Teknisk Udvalg

Heidi Bank og Almaz Mengesha kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Ango Winther, Louise Lindskrog, Jan Ravn Christensen, Peter Hegner Bonfils og Liv Gro Jensen kunne ikke tiltræde indstillingen, idet andelen af almene boliger i planen ønskes hævet til ca. 20 % med henblik på at opfylde målsætningen i Boligpolitikken.

26-06-2019 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1083 Risskov Engby samt Tillæg nr. 22

Bilag 2: Forslag til udbygningsaftale

Bilag 3: Sagsfremstilling 5.1. Forslag til lokalplan

Bilag 4: Forhøringsmateriale

Bilag 5: Bemærkninger fra den forudgående offentlige høring

Bilag 6: Teknik og Miljøs forslag til besvarelse af synspunkter og idéer

Bilag 7: Notat om aftaler vedr. byggemodning

Notat MBU 23.05.2019 (tilføjet 27.05.2019)

Notat MTM 23.05.2019 (tilføjet 28.05.2019)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 28.05.2019 (tilføjet 03.06.2019)

Bilag 1 til notat: Om skole- og dagtilbudskapacitet (tilføjet 03.06.2019)

Notat MBU 29.05.2019 (tilføjet 03.06.2019)

Foretræde Inge Nørby og Anne Jakobsen

Notat MTM 12.06.2019 (tilføjet 17.06.2019)

Bilag 1 til notat: Notat til Teknisk Udvalg (tilføjet 17.06.2019)

Bilag 2 til notat: Bygherres redegørelse for lokalplan 1083 (tilføjet 17.06.2019)

Bilag 3 til notat: Konsekvens ved placering af boldbaner (tilføjet 17.06.2019)

Bilag 4 til notat: Matrikelkort og ejerforhold (tilføjet 17.06.2019)

Foretræde Grundejerforeningen Arresøvej 1

Foretræde Grundejerforeningen Arresøvej 2

Punkt 2: Indstilling på baggrund af forslag fra EL om Latinerkvarteret

17/047028

Beslutning

Ango Winther, Louise Lindskrog og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Heidi Bank kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at det ønskes belyst, hvordan ejendommen i Graven 21 ellers kan benyttes, herunder værdien af ejendommen, samt hvilke alternative muligheder der måtte være for placering af en daginstitution i midtbyen.

Almaz Mengesha kunne tiltræde indstillingens at 1) og at 2) men kunne ikke tiltræde at 3).

Peter Hegner Bonfils og Liv Gro Jensen kunne henholde sig til Enhedslistens oprindelig forslag. Forslag om fredeliggørelse og fremtidigt beboer/medborgerhus i Latinerkvarteret

Aarhus midtby fortættes i disse år. Fortætningen sker dels i nye byomdannelsesområder, dels i de gamle, eksisterende kvarterer – herunder Latinerkvarteret. Samtidig er der en tendens til, at familier modsat tidligere bliver boende i midtbyen. Derfor er der behov for at gentænke byudviklingen i midtbyen, så udviklingen lever op til de behov, mennesker har for udfoldelse og for fællesskaber.

Der er behov for i de eksisterende rammer at skabe mulighed for fysisk og kreativ udfoldelse for både børn og voksne – og behov for at bibeholde eller etablere grønne områder, der kan fungere som åndehuller og samlingssteder.

Enhedslisten foreslår derfor at

- Der etableres et beboer/medborgerhus i Tandlægeklinikken i Graven – med mulighed for fysisk og kreativ udfoldelse og med legeplads for områdets og byens børn og unge.
- Latinerkvarteret (Graven, Volden, Badstuegade, Pustervig og Rosensgade) fredeliggøres, så biltrafik henvises til andre områder (undtagen varetransport og handicapkørsel), og der gives bedre plads og mere tryghed og sikkerhed til gående og cyklister.
- Latinerkvarteret indrettes med grønne områder, så der er plads til fællesskaber, aktiviteter og menneskers liv.

Indstilling fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø

Indstilling på baggrund af forslag fra EL om Latinerkvarteret

Opfølgning på forslag fra Enhedslisten de rød-grønne om initiativer i Latinerkvarteret.

Resumé

Enhedslisten de rød-grønne har den 5. oktober 2017 fremsendt forslag om trafikal fredeliggørelse af Latinerkvarteret samt etablering af beboer-/medborgerhus og flere grønne områder.

I indstillingen redegøres for hvilke muligheder, der er for trafikal fredeliggørelse og for etablering af et beboer-/medborgerhus i Tandlægeklinikken i Graven 21.

Tandlægeklinikken i Graven 21 er ejet af Aarhus Kommune (Børn og Unge) der har behov for at etablere en dagtilbudsafdeling på ejendommen. Områdets bebyggelsesprocent og kravet om et minimums udeareal på 10 kvm. pr. barn begrænser mulighederne for yderligere bebyggelse på ejendommen. Børn og Unges institutioner er til rådighed for foreningsaktiviteter i henhold til folkeoplysningsloven udenfor institutionens almindelige åbningstid. Anvendelsen af en dagtilbudsafdeling kan dog være udfordret af indretningen til små mennesker.

Det er Teknik og Miljø og Børn og Unges vurdering, at det fysisk er muligt at placere et dagtilbud i form af en 4 grupper dagtilbudsafdeling på ejendommen.

Teknik og Miljø har i sommeren 2018 gennemført et forsøg med sommergågade i Graven. På baggrund af en evaluering af forsøget er det besluttet, at der arbejdes videre med sommergågader som et flexgade-koncept i Midtbyen.

Indstilling

Det indstilles:

At 1) der ikke arbejdes videre med et beboer-/medborgerhus i Graven 21.

At 2) der arbejdes videre med arealerne omkring et muligt kommende dagtilbud i Graven 21.

At 3) der arbejdes videre med udvalgte, konkrete initiativer for at gøre Latinerkvarteret grønnere og mere fredeligt.

Sagens forløb

01-11-2017 Aarhus Byråd

Fremsendes til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø til udtalelse, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 1. november 2017 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

24-04-2019 Teknik og Miljø

Beslutningsforslag besvaret med indstilling fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

02-05-2019 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

06-05-2019 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 6. maj 2019 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 24. april 2019.

Keld Hvalsø henholder sig til Enhedslistens oprindelige forslag.

Der udarbejdes til byrådsbehandlingen et notat fra Børn og Unge om lokaledeling.

15-05-2019 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 15. maj 2019.

19-06-2019 Teknisk Udvalg

Ango Winther, Louise Lindsæk og Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Heidi Bank kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at det ønskes belyst, hvordan ejendommen i Graven 21 ellers kan benyttes, herunder værdien af ejendommen, samt hvilke alternative muligheder der måtte være for placering af en daginstitution i midtbyen.

Almaz Mengesha kunne tiltræde indstillingens at 1) og at 2) men kunne ikke tiltræde at 3).

Peter Hegner Bonfils og Liv Gro Jensen kunne henholde sig til Enhedslistens oprindelig forslag.

26-06-2019 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Beslutningsforslag

Notat MBU 15.05.2019 (eftersendt 15.05.2019)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 06.06.2019

Punkt 3: Lukket: Salg af Knudrisgade 5

16/060267

Punkt 4: Orientering fra rådmanden

Beslutning

Rådmanden orienterede om et projekt på Valdemarsgade 16, Aarhus C.

Sagens forløb

19-06-2019 Teknisk Udvalg

Rådmanden orienterede om et projekt på Valdemarsgade 16, Aarhus C.

Bilag

Bilag 1: Orientering fra rådmanden

Punkt 5: Eventuelt

Beslutning

Forvaltningen oplyste at et projekt på Bernstorffsvej i Viby er indarbejdet i helhedsplanen for byggeri langs Skanderborgvej.

Udvalget får en orientering på næste udvalgs møde om omlægning af Eugen Warmings Vej.

Sagens forløb

19-06-2019 Teknisk Udvalg

Forvaltningen oplyste at et projekt på Bernstorffsvej i Viby er indarbejdet i helhedsplanen for byggeri langs Skanderborgvej.

Udvalget får en orientering på næste udvalgs møde om omlægning af Eugen Warmings Vej.