

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 03-06-2020

**Mødedato** Onsdag d. 03. juni 2020 kl. 19:00

**Mødested** Udvalgslokale 398

## **Indholdsfortegnelse**

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Lokalplan 1114, Boliger og erhverv ved Solbjerg Hedevej, Solbjerg – Forslag.....	4
Temaplan om detailhandel.....	6
Anlægsprogram for trafikale infrastruktur 2020 – 2023.....	8
Sager på vej.....	9
Eventuelt.....	10

# **Punkt 1: Referat fra sidste udvalgs møde**

## **Beslutning**

Referatet blev godkendt.

## **Sagens forløb**

03-06-2020 Teknisk Udvalg

Referatet blev godkendt.

## **Bilag**

Referat fra møde den 25.maj 2020

## **Punkt 2: Lokalplan 1114, Boliger og erhverv ved Solbjerg Hedevej, Solbjerg – Forslag**

17/057278

### **Beslutning**

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med bemærkning om, at der ønskes arbejdet med mulighederne for etablering af almenboliger i lokalplansområdet.

Offentlig fremlæggelse af forslag til Lokalplan nr. 1114 - Boliger og erhverv ved Solbjerg Hedevej, Solbjerg, og tillæg nr. 62 til Kommuneplan 2017.

### **Resumé**

Lokalplanområdet ligger i byzone i den nordlige del af byen, er omtrent 2,6 ha stort og privat ejet.

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at udvikle området.

Lokalplanen giver i delområde I mulighed for at etablere et torv, der skal understøtte bylivet. Omkring torvet etableres en dagligvarebutik, erhverv, syv etageboliger og otte rækkehuse. I delområde II etableres cirka 100 etageboliger i bebyggelse i op til tre etager. Stiforbindelsen til Solbjerg Skov bliver styrket.

Lokalplanen er i overensstemmelse med målsætningerne i Kommuneplan 2017 om byvækst. Kommuneplanen peger således på muligheden for fortætning omkring centerområdet i Solbjerg, hvor arealerne skal udnyttes bedre med henblik på at give området et kvalitativt løft og sikre et varieret bysamfund. Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med rammedelen i Kommuneplan 2017 og ledsages af et forslag til kommuneplantillæg. Forslaget til lokalplanen ledsages desuden af en udbygningsaftale med tre emner.

I december 2019 blev forslag til ændring af kommuneplanens rammer sendt i forudgående offentlig høring. Der indkom 15 svar, heraf tre fra foreninger, 10 fra privatpersoner og to fra myndigheder. Svarene repræsenterer i alt 27 husstande. Høringssvarene udtrykker blandt andet ønske om, at nyt byggeri indpasser sig i det eksisterende miljø og ikke bliver højere end tre etager.

### **Indstilling**

Det indstilles,

At 1) forslag til lokalplan nr. 1114 godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 62 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig fremlæggelse, og

At 3) forslag til udbygningsaftale godkendes til offentlig fremlæggelse.

### **Sagens forløb**

30-04-2020 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

04-05-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 4. maj 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 14. april 2020.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

Til Byrådsmødet beskrives grundlaget for vurderingen af, at der ikke er behov for almene boliger i lokalplanområdet.

13-05-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 13. maj 2020.

## 03-06-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med bemærkning om, at der ønskes arbejdet med mulighederne for etablering af almenboliger i lokalplansområdet.

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1114 med tilhørende Tillæg nr. 62 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Forslag til udbygningsaftale

Bilag 3: Notat om borgerinddragelsesproces

Bilag 4: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 5: Pdf med alle høringssvar

Notat MTM 13.05.2020 (påført 13.05.2020)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 26.05.2020

## Punkt 3: Temaplan om detailhandel

18/066818

### Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Endelig vedtagelse af Temaplan om detailhandel. Tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2017.

### Resumé

Temaplanen om detailhandel er en af de temaplaner, der indgår i Kommuneplan 2021, og er en opfølgning på den ændring af planlovens detailhandelsbestemmelser, Folketinget vedtog i 2017.

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

Temaplanen følger langt overvejende kun op på de konkrete emner, der indgik i lovændringen:

Planen muliggør dagligvarebutikker på op til 5.000 m<sup>2</sup> i City og bydelscentre i lokalsamfund på over 15.000 indbyggere. I de samme områder muliggøres udvalgvarebutikker på op til 5.000 m<sup>2</sup>. I City muliggøres en særskilt planlægning for butikker på over 5.000 m<sup>2</sup>. Det mulige butiksareal for enkeltstående dagligvarebutikker og dagligvarebutikker i lokalcentre hæves til 1.200 m<sup>2</sup>.

Der foreslås ikke udvidelse af aflastningscentre, men der fastlægges ud fra et fleksibilitetshensyn et maksimalt butiksareal på 10.000 m<sup>2</sup>, så eksisterende butikker i sammenhængende bygninger vil kunne sammenlægges. Der er kun beskeden restrummelighed i aflastningscentre.

Muligheden for salg i forbindelse med showroom tilknyttes alene produktions- og håndværkervirksomheder. Dette underbygges ved at justere på retningslinjerne, så det præciseres, at der kun kan ske direkte salg af egne produkter fra e-butikker i tilknytning til produktions- og håndværkervirksomheder.

Der er i forbindelse med den offentlige høring indkommet 16 hørings svar. Det er kun få af høringsbidragene, der forholder sig til de rejste spørgsmål i temaplanforslaget. Ni af høringsbidragene er konkrete placeringsønsker for nye dagligvarebutikker. Størstedelen af ønskerne har været fremsendt ved tidligere lejligheder.

I enkelte af høringsbidragene udtrykkes bekymring for effekten af større butikker.

Det indstilles, at de indkomne høringsbidrag ikke giver anledning til ændringer af temaplanforslaget.

### Indstilling

At 1) forslag til Temaplan om detailhandel vedtages endeligt.

At 2) de indkomne høringsbidrag besvares, som det fremgår af Bilag 2.

### Sagens forløb

04-05-2020 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 4. maj 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 29. april 2020.

13-05-2020 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 13. maj 2020.

03-06-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til temaplan om detailhandel. Tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Besvarelse af høringsbidrag til debatfolderen

Bilag 3: Originale høringsbidrag

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 25.05.2020

## **Punkt 4: Anlægsprogram for trafikalk infrastruktur 2020 – 2023**

### **Beslutning**

Udvalget blev orienteret om anlægsprogrammet for trafikalk infrastruktur 2020 – 2023 og efterspurgte en læsevejledning til kommende anlægsprogrammer.

### **Sagens forløb**

25-05-2020 Teknisk Udvalg

Forvaltningen eftersender dagens præsentation.

Udvalget bad om, at processen omkring en ny skolevejsanalyse tages op i udvalget efter sommerferien.

03-06-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om anlægsprogrammet for trafikalk infrastruktur 2020 – 2023 og efterspurgte en læsevejledning til kommende anlægsprogrammer.

### **Bilag**

Anlægsprogram for Trafikal Infrastruktur 2020-2023

Bilag 1: Orientering om Status på skolevejsanalysen

Bilag 2: Præsentationsmateriale

## **Punkt 5: Sager på vej**

### **Beslutning**

Udvalget blev orienteret om sager på vej.

### **Sagens forløb**

03-06-2020 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om sager på vej.

### **Bilag**

Sager på vej

## **Punkt 6: Eventuelt**

### **Beslutning**

Udvalgsrådet mandag den 08.06 fastholdes trods invitation til borgermøde om Kongelunden, da det falder oveni udvalgsrådet.

Udvalget blev orienteret om en konkret sag.

### **Sagens forløb**

03-06-2020 Teknisk Udvalg

Udvalgsrådet mandag den 08.06 fastholdes trods invitation til borgermøde om Kongelunden, da det falder oveni udvalgsrådet.

Udvalget blev orienteret om en konkret sag.