

REFERAT Magistraten d. 04-05-2020

Mødedato Mandag d. 04. maj 2020 kl. 08:30

Mødested Teams-møde - brug linket i kalenderinvitationen

Indholdsfortegnelse

Referat fra Magistratens møde den 27. april 2020.....	3
Temaplan om detailhandel.....	4
Lokalplan 1114, Boliger og erhverv ved Solbjerg Hedevej, Solbjerg – Forslag.....	5
Eventuelt.....	7

Punkt 1: Referat fra Magistratens møde den 27. april 2020

Beslutning

Intet.

Sagens forløb

04-05-2020 Magistraten

Intet.

Bilag

Referat fra Magistratens møde den 27. april 2020

Punkt 2: Temaplan om detailhandel

18/066818

Beslutning

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 indstilling af 29. april 2020. 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 m² i City og bydelscentre i lokalsamfund på over 15.000 indbyggere. I de samme områder muliggøres udvalgswarebutikker på op til 5.000 m². I City muliggøres en særskilt planlægning for butikker på over 5.000 m². Det mulige butiksareal for enkeltstående dagligvarebutikker og dagligvarebutikker i lokalcentre hæves til 1.200 m².

Der foreslås ikke udvidelse af aflastningscentre, men der fastlægges ud fra et fleksibilitetshensyn et maksimalt butiksareal på 10.000 m², så eksisterende butikker i sammenhængende bygninger vil kunne sammenlægges. Der er kun beskeden restrummelighed i aflastningscentrene.

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 høringssvar. 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 være 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 indstilling af 29. april 2020.

13-05-2020 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

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

Punkt 3: Lokalplan 1114, Boliger og erhverv ved Solbjerg Hedevej, Solbjerg – Forslag

17/057278

Beslutning

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 4. maj 2020 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs 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. 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 Miljøs 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

Beslutning ikke frigivet

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

Punkt 4: Eventuelt

Beslutning

Status på udligningsforhandlingerne kort drøftet.

Lone Norlander Smith anmodede om en drøftelse i gruppeformandskredsen af dels arbejdsbyrden i forhold til sagspres og bilagsmængder med mere og dels sammenfald mellem borgermøder og udvalgsmøder. Lone Norlander Smith sender mail til Byrådssekretariatet med henblik på at få temaerne dagsordenssat i gruppeformandskredsen.

Med konkret afsæt i lokalplan 1113 rejste rådmand Jette Skive temaet om, hvordan borgere, der ikke er fortrolige med digitale kanaler, kan gøre deres synspunkter gældende. Rådmand Bünyamin Simsek gjorde opmærksom på, at tidsfristen er forlænget, og at alle direkte berørte borgere er orienteret, og præciserede, at der var en balance i forhold til også at sikre fremdrift.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad orienterede om, at forvaltningschef for Sports- og Fritidsområdet har valgt at gå på pension.

Sagens forløb

04-05-2020 Magistraten

Status på udligningsforhandlingerne kort drøftet.

Lone Norlander Smith anmodede om en drøftelse i gruppeformandskredsen af dels arbejdsbyrden i forhold til sagspres og bilagsmængder med mere og dels sammenfald mellem borgermøder og udvalgsmøder. Lone Norlander Smith sender mail til Byrådssekretariatet med henblik på at få temaerne dagsordenssat i gruppeformandskredsen.

Med konkret afsæt i lokalplan 1113 rejste rådmand Jette Skive temaet om, hvordan borgere, der ikke er fortrolige med digitale kanaler, kan gøre deres synspunkter gældende. Rådmand Bünyamin Simsek gjorde opmærksom på, at tidsfristen er forlænget, og at alle direkte berørte borgere er orienteret, og præciserede, at der var en balance i forhold til også at sikre fremdrift.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad orienterede om, at forvaltningschef for Sports- og Fritidsområdet har valgt at gå på pension.