

Emne: Forretningsudvalgsmøde Viby Fællesråd			
Mødetidspunkt: Mandag, d. 2024.01.15, kl. 16.30		Sted: Kulturhus Viby Kirkestien 1 8260 Viby J	
Møde nr.: 2024.01		Filnavn: 2024.01.15, Referat	
Mødedeltagere: Anders Hvilsted (ah) Hans P. Mehlsen (hpm) Svend Å. Petersen (såp) Alfred Andresen (aa) Michael Hytting (mwh) Lykke Lisa Garding (llg) Niels E. Andersen (nea)		Referat: Michael Hytting	
Suppleanter: Annie Borchmann (ab) Steffen Sabroe (ss)		danotec@danotec.dk mehlsen53@gmail.com svend_aage@forlagetolga.dk skibshund@hotmail.com mhytting@icloud.com lykkelisa.garding@gmail.com nielserik.andersen@gmail.com annieborchmann@gmail.com steffensabroe2409@gmail.com	
Udeblev:		Afbud:	

Distribution:
Det samlede forretningsudvalg

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Referat fra sidste møde med rådmand (12.11). Referatet er udsendt
3. Repræsentantskabsmøde 2024.02.26 – Dagsorden/valg/vedtægtsændringer/beretning/praktiske gøremål/udsendelse
4. Regnskab
5. Høringssvar vedr. kommuneplantillæg 161 (såp) (Mail udsendt 2024.01.08)
6. Omklassificering af villaveje, status og møde (ah)
7. Mail fra John Skov vedr. 40 km/t zone. Hvad gør vi? (Mail af 2024.01.13)
8. Status på BRT (Mail af 2023.12.18) samt henvendelse om gåtur (Mail af 2024.01.13)
9. Fra DSB-gruppen (såp/ah) (Mail udsendt 2024.01.13)
10. Skanderborgvej 275-277 (Input) (Mail udsendt 2024.01.12)
11. Ansøgning om tilskud til cafestole (Mail udsendt 2024.01.12)
12. Snerydning (nea)
13. Tilbagemeldinger: Kulturhusmøde (2024.01.10)/Formandsmødet (2024.01.11)
14. Kommende møde: Kulturhus (2024.01.14)/Sager der samler (2024.01.22)/Viby Fællesråd (2024.02.19)/Repræsentantskabsmøde (2024.02.26)
15. Eventuelt

Hpm bød velkommen, med ønsket om et godt nytår til alle, til det første forretningsudvalgsmøde i 2024.

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Ingenting, dagsordenen blev således godkendt.

Punkt 2: Referat fra sidste møde med rådmand (12.11). Referatet er udsendt

Umiddelbart et godt møde med rådmanden, konkrete beslutninger kan der ikke forventes på et sådant møde, men det er udmærket at holde kontakt til vor rådmand, så han ved hvad der foregår og hvilke ønsker f.eks. fællesrådet har.

Ellers ingenting.

Punkt 3: Repræsentantskabsmøde 2024.02.26/ Dagsorden/valg/vedtægtsændring(er)/skr. beretning/praktiske gøremål/ udsendelse

Positivt, at forretningsudvalget kan deles om udførelse af beretningen.

Oplægget er af hpm kopieret direkte ind i et samlet dokument, som alle bedes gennemlæse og kommentere.

En lille opsummering på nogen få stykker af årets arbejder:

- Hørings svar om AGF-grunden er udført
- Hørings svar til Planstrategien
- Kommentarer/bemærkninger til bebyggelse på Risdalsvej

Første udgave af beretningen kan således rettes til og bruges.

Måske kan der føjes en smule til omkring den nye bebyggelse og punkthuset på Søndervangs Alle/Rosenhøj.

hpm

Lars Knudsen har allerede nu sagt ja til at være dirigent på repræsentantskabsmødet

Vedtægtsændringer om kontingentindbetalinger skal der kigges på. Forslag er fremsendt til nea som samler sammen og kommer med oplæg.

nea

Vedtægtsændringer til en paragraf omkring mulige støtteprojekter skal udføres. Er sket, se Bilag 1.

mwh

Kontingentet til Viby Fællesråd for 2024 regnes bibeholdt, så det er det samme som for 2023.

Punkt 4: Regnskab

Regnskabet blev gennemgået af nea.

Forretningsudvalget tiltrådte det udførte regnskab og budget.

De under punkt 3 nævnte forslag til hvordan en paragraf om kontingentbetaling kan udføres, skal gennemgås og et færdigt forslag skal gøres klar, så det også kan komme med på det kommende repræsentantskabsmøde.

nea/mwh

Punkt 5: Høringssvar vedr. kommuneplantillæg 161 (såp) (Mail udsendt 2024.01.08)

Det af såp udførte forslag til svar blev tiltrådt af forretningsudvalget, så Viby Fællesråd står som medunderskriver og dermed viser interesse for vores område i Viby

Punkt 6: Omklassificering af villaveje, staus og møde (ah)

Store møder er ikke ønskeligt for Aarhus Kommunes medarbejdere.

Der afventes svar på de af ah fremsendte spørgsmål til Aarhus Kommune, men et er sikkert, der skal stables nogen møder på benene med Aarhus Kommune.

Hvordan de skal afholdes/afvikles afventer således henvendelse fra Aarhus Kommune.

ah

Punkt 7: Mail fra John Skov vedr. 40 km/t zone. Hvad gør vi? (Mail 2023.12.22)

Henvendelse fra John Skov blev debatteret.

Viby Fællesråd støtter henvendelsen og bakker således op om notatet fra John Skov, men fremsendelse til Aarhus Kommune skal John Skov selv sørge for. Dette meddeles til John Skov.

ah

Punkt 8: Status på BRT (Mail 2023.12.18) samt henvendelse om gåtur (Mail 2024.01.13)

Oplæg fra Viby Fællesråd er at få beboere i det aktuelle område gjort interesseret i projektet og dermed tage aktion på det og selv deltage i en evt. gåtur.

Dette skal meddeles de private medlemmer af Viby Fællesråd, samtidig skal det af Aarhus Kommune fremsendte oplæg offentliggøres på fællesrådets hjemmeside og på vores Facebookside. Se Bilag 2.

Punkt 9: Fra DSB-gruppen (såp/ah) (Mail udsendt 2024.01.13)

Møde i DSB-gruppen d. 2024.01.24.

Det udførte notat genfremsendes til hpn, ah og mwh.

såp

Punkt 10: Skanderborgvej 275-277 (Input) (Mail udsendt 2024.01.12)

Der anmodes om input/bidrag, se Bilag 3.

Fredninger som er på området skal respekteres.

Der er dog gode initiativer i det udførte projektoplæg, grønne områder osv.

Notat udføres og fremsendes, frist d. 2024.02.06.

Input til notatet imødeses gerne fra aa.

aa

Punkt 11: Ansøgning om tilskud til cafestole (Mail udsendt 2024.01.12)

Et flertal i forretningsudvalget støttede den modtagne ansøgning om tilskud til cafeborde i kulturhuset.

Forretningsudvalget blev enige om at støtte ansøgningen med kr.7.000,- - det er det halve af det ansøgte tilskud.

Punkt 12: Snerydning (nea)

Den af nea modtagne henvendelse på Facebook om snerydning blev drøftet og diskuteret, men det er ikke et lokalt problem i Viby, det er eller var aktuelt for hele Aarhus Kommune.

Lige for nuværende bliver snerydningen behandlet i Teknisk Udvalg.

Der svares på henvendelsen, at det ikke ses som et lokalt problem i Viby, men er et mere generelt problem i hele Aarhus, derfor skal henvendelse ske til Aarhus kommune.

nea

Punkt 13: Tilbagemeldinger: Kulturhus møde (2024.01.10)/Formandsmødet (2024.01.11)

Hvis der er ønske om at følge aktiviteter i kulturhuset, kan kulturhusets hjemmeside frekventeres – her står der meget om kommende aktiviteter i kulturhuset.

Arbejdsgruppen nedsat af formændene for fællesrådene blev næsten udskiftet i sin helhed på sidste formandsmøde.

En standardisering af fællesrådene synes at være et ønske fra Teknik og Miljø og rådmanden.

Oplæg skal være klar til maj måned 2024, så efterhånden er der også et tidspres i at få fællesrådene til at fungere på bedst mulig måde.

Umiddelbart kan det virke som om, at kommunen bruger fællesrådene til at tage det første "skrald" i mange sager.

Punkt 14: Kommende møder: Kulturhus (2024.01.14)/Sager der samler (2024.01.22)/Viby Fællesråd (2024.02.19)/Repræsentantskabsmøde (2024.02.26)

Der blev orienteret om de enkelte møder.

Kommende forretningsudvalgsmøde og repræsentantskabsmødet blev behandlet løbende under dagsordenen, særligt det kommende repræsentantskabsmøde blev behandlet under punkt 3.

Punkt 15: Eventuelt

Gravhøjene på ARLA-grunden er først blevet fredet i 1923.

ALBOA skal kontaktes om status på den planlagte modernisering af Vårkjærparken, der er faktisk brugt en del tid på bl.a. oplægget til denne modernisering. Men hvad sker der og hvor langt er processen?

hpm

Også Viby Bakke og hvad der sker der vil forretningsudvalget gerne vide noget om.

hpm

Forslag til hvordan en paragraf om tilskud fra Viby Fællesråd kan formuleres udføres til næste forretningsudvalgsmøde. Se under punkt 3 og Bilag 1.

mwh

Næste møde, d. 2024.02.19, kl. 16.30 i Viby Kulturhus, Kirkestien 1, 8260 Viby J

Mødet hævet ca. kl.18.45

Bilag 1:

Økonomisk støtte.

At i "Vedtægter for Viby Fællesråd", under § 2, Foreningens formål at tilføje:

At kunne yde almennyttig og velgørende økonomisk støtte til f.eks. aktiviteter, indretning og kulturelle formål i Viby J. Et evt. tilskud/støtte kræver efter ansøgning 2/3 flertal i forretningsudvalget for Viby Fællesråd

2/3 flertal er valgt, da det er det samme der står om flertal (2/3 af de afgivne stemmer) ved vedtægtsændringer

Bilag 2:

Kære [REDACTED] og Viby Fællesråd

I forbindelse med projektet BRT på Ringvejen er vi i gang med at lave en stedsanalyse, hvor vi, udover at kigge på stedet fra et arkitektoniske perspektiv, også gerne vil zoome ind på strækningen og blive klogere på de lokale forhold på strækningen – fra et borgerperspektiv.

Hvordan ser stedet ud? Hvordan bruges stedet? Hvilke fortællinger har stedet? Hvordan omgås man hinanden? Osv.

Vi er også nysgerrige på evt. lokale barrierer – *hvor går man fx ikke?*

Formålet er at klæde os bedre på til at træffe de rigtige valg i projektet.

Jeg vil derfor gerne invitere mig selv med på en lille 'byvandring' med en, der har tid, lyst og lokalt kendskab til at gå en tur med mig på ruten (eller flere personer til dele af ruten) i det vi kalder 'Delstrækning 2':

Chr. X's Vej – Søndervangs Allé/Sønderhøj – Viby Station – Holme Ringvej - Viby Torv

Kan du hjælpe mig med at finde en eller flere, der vil hjælpe mig? (fx en fra fællesrådet, Sønderhøj, en gymnasieelev, lokal beboer...)

Gerne i løbet af de kommende uger 3,4,5 eller starten af uge 6.

På forhånd tak og god weekend.

Delstrækning 2: foto vedhæftet



Med venlig hilsen

[Redacted]

[Redacted]

fbca@aarhus.dk

bylivogbymiljoe@mtm.aarhus.dk



Teknik & Miljø
Afdelingen Medborgerskab
Karen Blixens Boulevard 7

8220 Brabrand

EAN: 5798005770329

CVR: 55133018

Aarhus Kommune registrerer og bruger de oplysninger, du giver os i forbindelse med din henvendelse. Vi bruger oplysningerne for bedre at kunne besvare din henvendelse. Aarhus Kommune er dataansvarlig for behandling af personoplysninger, og du kan læse mere om kommunens behandling af personoplysninger her: <https://aarhus.dk/om-kommunen/databeskyttelse/naar-du-skriver-til-os/>

Bilag 3:



21. december 2023
Side 1 af 6

Forundersøgelse vedrørende udarbejdelse af forslag til lokalplan X230 byudvikling af et område ved Skanderborgvej 275-277

Lokalplanforslagets indhold og kort over afgrænsningen

Området

Området ligger ved Skanderborgvej 275-277 i bydelen Grøfthøj i Viby og har en størrelse på ca. 11,5 hektar. Området rummer et erhvervsbyggeri og et naturområde med de naturlige bakker Store og Lille Ravnsbjerg. Området afgrænses mod nord af Skanderborgvej, mod øst af Rindvej Syd samt jernbane mod syd og øst med letbanestop ved boligområdet Rosenhøj. De nærliggende områder rummer primært boligområder, erhvervsområde og indkøbscenter Mega Syd.

Området ligger i byzone.



Teknik og Miljø
Plan og Byggeri
Aarhus Kommune

Lokalplanlægning og VVM
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Direkte telefon: 41 85 66 56

Sagsbehandler:
Søren Gornitzka

Baggrund og formål

På baggrund af anmodning fra den private udvikler påtænkes der udarbejdet en lokalplan for ovennævnte område.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at området kan anvendes til blandet bolig og erhverv.



Historik

- Dialog om udvikling af området har lang historik (8 år +) mellem grundejer og Teknik & Miljø: Rammerne for området er ændret i forbindelse med kommuneplan 2017.
- Der er ikke stillet krav om almene boliger.
- Byudvikling det pågældende sted forudsætter udbygning af vejstrukturen. Afklaring af bygherres udbygning af ny sti- og vejstruktur til forsyning af området vil ske som en del af lokalplanprocessen.
- Behov for at etablere stiforbindelser og lign. fra planområdet, til den omgivende by med Mega Syd, Rosenhøj m.m.
- Der er ønske om etablering af boliger til sårbare borgere. Behovet gælder boliger med "luft omkring sig".
- Området er påvirket af oversvømmelse ved ekstremregn-
- I gældende kommuneplan er området omfattet af fortætnings-akse Skanderborgvej og fortætningspunkt nr. 31.
- Minimum 5 % af områdets areal skal udlægges som en bypark/grønt område som supplement til områdets opholdsarealer.
- Ravnsbjergene og deres beplantning er bevaringsværdige.
- Udvikler har anmodet om udvidelse af området for LP X230 med naboejendommen på Skanderborgvej 277.
- To rundhøje på Ravnsbjergene er i løbet af sommeren 2023 blevet fredede som fortidsminder og dermed omfattet af en beskyttelseszone på 100 meter. Der skal i lokalplanlægningen optages dialog med Moesgård Museum og Slots- og Kulturstyrelsen.

21. december 2023

Side 2 af 6

Beskrivelse af ansøgers ønsker

Ideoplægget til ny indretning af området ved Ravnsbjergene går på etablering af et bæredygtigt, attraktivt og levende bykvarter med blandet bolig og erhverv. Selve området tænkes i vid udstrækning bilfrit med et mobilitetshus/parkeringshus langs Skanderborgvej.

Ravnsbjergene foreslås aktiverede til rekreative formål med etablering af stiforløb m.v.

Ideoplægget til lokalplanlægningen rummer endvidere en sti bro fra området til Rosenhøj letbanestop.

Ansøger anmoder om, at den igangsatte proces for lokalplan X230, der er under afklaring (fase 1) med adresse på Skanderborg 275 udvides med naboejendommen på Skanderborgvej 277.

Skanderborgvej 275 har et areal på ca 8 ha og er omfattet af kommuneplanramme 121102BL, der i gældende kommuneplan giver mulighed for udbygning med 60.000 etagemeter. Der anmodes for Skanderborgvej 275 om planlægning for opførelse af ca. 90.000 etagemeter



Skanderborgvej 277 har et areal på ca 3,5 ha og er omfattet af kommuneplanramme 121101BL, der i gældende kommuneplan giver mulighed for en maksimal samlet bebyggelsesprocent på 50 % i alt ca 30.000 etagemeter.

21. december 2023
Side 3 af 6

Helhedsplan

Området er omfattet af Helhedsplanen Bedre By i Viby fra 2021. Helhedsplanen omhandler blandt andet byfortætning langs Skanderborgvej og etablering af bedre krydsningsmuligheder af det overordnede vejnet således Viby bindes bedre sammen.

Kommuneplan

Forslaget er i overensstemmelse med principperne i Kommuneplan 2017, men ikke de konkrete rammer. Området er omfattet af fortætnings-akse Skanderborgvej og fortætningspunkt nr. 31 og en udpegning hvor der ikke på forhånd kan afvises højhuse.

KOMMUNEPLANRAMMER

UDFOLD RAMMER +



Kommuneplanrammer	 Kommuneplanrammer
Forslag til Kommuneplanteilæg	 Forslag til Kommuneplanteilæg
Må ikke bebygges	 Områder der ikke må bebygges

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 121101BL og 121102BL med følgende bestemmelser:

GENERELLE ANVENDELSESBESTEMMELSER

Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål. Området kan desuden anvendes til offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål.

Hvor det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning, kan der desuden etableres enkelte dagligvarebutikker på op til 400 m² og enkelte



udvalgswarebutikker på op til 200 m². Som hovedregel skal erhverv og institutioner placeres i stueetagen.
Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt

21. december 2023
Side 4 af 6

SUPPLERENDE BESTEMMELSER

For at sikre udviklingen til et blandet byområde, skal det samlede område anvendelsesmæssigt disponeres således, at max. 80 % af etagearealet anvendes til boliger og min. 20 % anvendes til erhverv eller offentlige formål.
Matr.nr. 16 ha, Viby By, Viby må ikke bebygges. I forbindelse med lokalplanlægning for området, skal det sikres at miljøfølsom bebyggelse opføres eller indrettes, så den ikke påvirkes af emissioner fra skorstenen på varmecentralen på Jens Juuls Vej 4.

BEBYGGELSENS OMFANG

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte ejendom
Maksimalt antal etager er 3
Maksimal højde er 12,5 m

ZONESTATUS

Planlagt zone er byzone

MILJØ

Mindst tilladte miljøklasse er 1

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 2

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.

UDSTYKNING

Rammen regulerer ikke udstykning

OPHOLDS- OG FRIAREALER

For at sikre udviklingen til et blandet byområde, skal det samlede område bestående af kommuneplanramme 121101BL og 121102BL disponeres, så minimum 5 % af områdets areal udlægges som en bypark/grønt område som supplement til områdets opholdsarealer. Byparken skal udformes som



et stort, sammenhængende område inden for byudviklingsområdet og placeres under hensyn til at skabe nærhed og tilgængelighed til området for beboere og brugere. Byparken kan indrettes til håndtering af ekstremregn, og op til max. 10 % af parkens areal kan anvendes til håndtering af hverdagsregn, når regnvandshåndteringen etableres med udgangspunkt i det eksisterende landskab og tilfører rekreativ, biologisk og æstetisk værdi til byparken. Der skal sikres begrønning svarende til en Grøn Norm på 0,6 i henhold til metode fastsat i det til enhver tid gældende/byrådsvedtagne 'Administrationsgrundlag for opholdsarealer'.

21. december 2023
Side 5 af 6

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 121102BL med følgende bestemmelser:

GENERELLE ANVENDELSESBESTEMMELSER

Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål. Området kan desuden anvendes til offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål.

Hvor det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning, kan der desuden etableres enkelte dagligvarebutikker på op til 400 m² og enkelte udvalgsvarebutikker på op til 200 m². Som hovedregel skal erhverv og institutioner placeres i stueetagen.

Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt

SUPPLERENDE BESTEMMELSER

For at sikre udviklingen til et blandet byområde, skal det samlede område På ejendomme ud mod Skanderborgvej skal bebyggelsen opføres med facadevirkning.

BEBYGGELSENS OMFANG

Maksimale etageareal er 60000 m², beregnet for området som helhed

Maksimale antal etager er 6

Maksimal højde er 24 m

Det samlede bruttoetageareal indenfor området må ikke overstige 60.000 m².

ZONESTATUS

Planlagt zone er byzone

MILJØ

Mindst tilladte miljøklasse er 1

Maksimalt tilladte miljøklasse er 1

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra



vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.

21. december 2023
Side 6 af 6

UDSTYKNING

Rammen regulerer ikke udstykning

OPHOLDS- OG FRIAREALER

For at sikre udviklingen til et blandet byområde, skal det samlede område bestående af kommuneplanramme 121101BL og 121102BL disponeres, så minimum 5 % af områdets areal udlægges som en bypark/grønt område som supplement til områdets opholdsarealer. Byparken skal udformes som et stort, sammenhængende område inden for byudviklingsområdet og placeres under hensyn til at skabe nærhed og tilgængelighed til området for beboere og brugere. Byparken kan indrettes til håndtering af ekstremregn, og op til max. 10 % af parkens areal kan anvendes til håndtering af hverdagsregn, når regnvandshåndteringen etableres med udgangspunkt i det eksisterende landskab og tilfører rekreativ, biologisk og æstetisk værdi til byparken. Der skal sikres begrønning svarende til en Grøn Norm på 0,6 i henhold til metode fastsat i det til enhver tid gældende/byrådsvedtagne 'Administrationsgrundlag for opholdsarealer'.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2017, da forslaget overskrider etagemeter og bygningshøjder og Matr.nr. 16 ha, Viby By, Viby ønskes bebygget. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, og i den forbindelse eventuelt gennemføres en forudgående offentlig høring.

Lokalplaner

Gældende lokalplaner 397 og 637 aflyses med lokalplanen.