



Referat

16. juli 2021

Side 1 af 3

Mødereferat

Lokalplanlægning for Frydenlund

TEKNIK OG MILJØ

Plan, Byggeri og Miljø
Aarhus Kommune

Mødedato:	23. juni 2021
Mødested:	Teams
Deltagere:	Bygherre Ejsingholm: Claus Pihlmann NREP: Morten Graven Bilde Rema: Stephan Sørensen Rådgivere Arkitema Jann Ulrich Bech <jaub@arkitema.dk>; Cebra Jacob Christensen Cowi Keld Schumann MTM Mathias Thinggård Brovall Thomas Lygum Sidelmann Claudius-Johannes Dreyer Line Leth Kristensen
Fraværende:	
Kopi til:	

Team Lokalplaner og VVM

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 44 00

Direkte telefon: 41 87 48 43

E-mail:

pbm@mtm.aarhus.dk

Direkte e-mail:

tls@aarhus.dk

Sagsbehandler:

Thomas Lygum Sidelmann

Dagsorden:

1. Projektgrundlagets disponering
2. Udbygningsaftaler
3. Lokalplanen
4. Kommuneplantillæg
5. Den videre proces



Referat:

16. juli 2021
Side 2 af 3

1. Projektgrundlagets disponeringer

Rådgiver har genbesøgt stueetagen.

MTM vurderer at plangrundlaget fortsat ikke er på plads.

- 1.1. MTM vurderer at vedadgangen til Frydenlunds Alle fortsat mangler at blive løst fagligt forsvarligt. Som nævnt mange gang før, kan MTM godt indarbejde flere scenarier for placeringen af en syd-liggende vejadgang på Frydenlunds Alle.

Stefan oplyser at manglerne i projektet skyldes manglende kommunikation mellem ham og Keld.

Det aftales at rådgiver genbesøger projektets design så det opfylder MTMs krav.

- 1.2. MTM vurderer at cykel/gang-rampen ned til tunnelen under Viborgvej bliver for smal. Den skal have status af dobbeltrettet cykelgangsti og skal derfor være minimum 3 m bred. Dette nødvendiggør et redesign af nedkørselsrampen.

Det aftales at rådgiver genbesøger projektets design så det opfylder MTMs krav.

- 1.3. MTM vurderer at indretningen af de bagvedliggende opholdsarealer mod nord og vest ikke kan godkendes og skal genbesøges. MTM anbefaler at udvikler:

- 1.3.1. Hæver terrænet langs med facaden så der ikke opstår så meget blank mur i stueetagen.

- 1.3.2. Genbesøger udformning af støjskærmen mod cykelstien, så den kommer til at fremstå mindre voluminøs og skyggedannende.

- 1.3.3. Arbejder med overgangen mellem støjskærm og opholdsarealer. Der kan fx arbejdes med landskabelig terrassering af støjskærmen ned mod opholdsarealet.

- 1.3.4. Etablerer en trappe i det nordlige hjørne, der kan bidrage til flere bevægelsesmuligheder i området som kan understøtte tilfældige møder og naturlig overvågning af området.

- 1.3.5. Arbejde med både ramper og trapper i mellemrummet så tilgængeligheden fremmes.

- 1.3.6. Arbejder med begrønning og træbeplantning på terrændæk og på støjafskærmningen. MTM ønsker således at støjafskærmning i vid udstrækning bibeholder stiforbindelsens grønne udtryk

Det aftales at rådgiver genbesøger projektets design så det i højere grad opfylder MTMs krav til tilgængelighed og opholdskvalitet.



16. juli 2021
Side 3 af 3

2. Udbygningsaftaler

Mødedeltagerne gennemgik rådgivers 1. udkast til planens udbygningsaftaler. Se Bilag 1

MTM kan ikke godkende det tilsendte materiale. Udkastet omfatter ikke de rette anlæg og tegningsmaterialet er ikke af tilstrækkelig kvalitet, som anmodet om i mail af 10. juni 2021. Udbygningsaftalen kan deles op i to aftaler: én aftale for vendepladsen ved Haslevangsvej, og en aftale for de øvrige anlæg.

Bygherre er ikke enig i MTM's krav til tegningsmaterialets detaljeringsgrad, med vil fremsende et revideret 2. udkast.

MTM opfordre til at Bygherre til at følger MTM's vejledning til tegningsmaterialets detaljeringsgrad, så sagen ikke kommer til at trække i yderligere langdrag.

3. Lokalplanen

Mødedeltagerne gennemgik rådgivers 1. udkast lokalplanredegørelsen og bestemmerne i overordnede træk. Se Bilag 2

Det aftales at rådgiver gennemgår MTM kommentarer og retter lokalplanudkastet til i Word og lægger det over i DKplan.

4. Kommuneplantillæg

Dette punkt blev skubbet til næste møde

5. Den videre proces

- 5.1. MTM sender referat fra mødet.
- 5.2. MTM tjekker op på tilsendt regnvandshåndteringsplan med Aarhus Vand og giver en tilbagemelding.
- 5.3. Bygherre tager dialog med nordlig nabo om den landskabelige overgang til denne, og orienterer MTM om udkaldet.
- 5.4. Rådgiver leverer revideret plangrundlag i forhold til, vejadgangen til Frydenlunds Alle og Viborgvej, bredde på rampe og indretning af nord og vest liggende opholdsarealer, samt tagterrasser.
- 5.5. Rådgiver leverer nyt udkast til udbygningsaftale, med afsæt i revideret plangrundlag og MTM's kommentering.
- 5.6. Rådgiver leverer nyt lokalplanudkast i DKplan og Word med afsæt i revideret plangrundlag og MTM's kommentering.
- 5.7. Thomas koordinerer dato for næste møde i samme kreds med Jann.

Bilag

Bilag 1: Kommenteret 1. udkast til udbygningsaftale

Bilag 2: Kommenteret 1. lokalplanudkast