

# REFERAT Magistraten d. 22-02-2021

**Mødedato** Mandag d. 22. februar 2021 kl. 08:30

**Mødested** Teams-møde - brug linket i kalenderinvitationen

## Indholdsfortegnelse

Referat fra Magistratens møde den 8. februar 2021.....	3
Initiativer til fremme af frikøb af tilbagekøbsklausuler.....	4
Endelig vedtagelse af Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune.....	5
Anlægsbevilling til forbedret kapacitet på Ringgaden.....	7
Helhedsplan for Hasle Centrum, strategisk helhedsplan for byudvikling langs Viborgvej og Ryhave	9
Kommuneplantillæg om planlægning for bebyggelse på lugtbelastede arealer - Forslag.....	10
Udvidelse af dagtilbudskapaciteten i Garantidistrikt Viborgvej.....	11
Eventuelt.....	13
Lukket: Salg af Holmevej 148, 8270 Højbjerg.....	14
Lukket: Salg af Grenåvej 732, 8541 Skødstrup.....	15

# **Punkt 1: Referat fra Magistratens møde den 8. februar 2021**

## **Beslutning**

Intet.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

## **Sagens forløb**

22-02-2021 Magistraten

Intet.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

## **Bilag**

Referat fra Magistratens møde den 08. februar 2021

## **Punkt 2: Initiativer til fremme af frikøb af tilbagekøbsklausuler**

19/190082

### **Beslutning**

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 12. februar 2021.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

Ændring af retningslinjerne for frikøb af tilbagekøbsklausuler og iværksættelse af initiativer til fremme af frikøb af tilbagekøbsklausuler.

### **Resumé**

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2021 blev det besluttet at arbejde videre med initiativer til fremme af frikøb af tilbagekøbsklausuler.

Det foreslås, at kommunen en gang årligt indhenter mæglervurderinger af alle de boligejendomme, der er udstykket i ejerlejligheder eller etableret som andelsboliger, og at vurderingerne og frikøbsbeløbet offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Samtidig ændres retningslinjerne for frikøb, dels således at grænsen for, hvornår der skal indhentes mere end én mæglervurdering, hæves fra 2 mio. kr. til 5 mio. kr., dels således at frikøbsbeløbet fremover opgøres på grundlag af et gennemsnit af alle de indhentede vurderinger og ikke kun på grundlag af gennemsnittet af de to højeste vurderinger.

Endelig foreslås det, at der i samarbejde med private rådgivere arbejdes videre med en oplysningskampagne om frikøb af tilbagekøbsklausuler, herunder udarbejdelse af en hjemmeside.

### **Indstilling**

Det indstilles:

At 1) de reviderede retningslinjer for frikøb af tilbagekøbsklausuler tiltrædes (bilag 1).

### **Sagens forløb**

#### 22-02-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 12. februar 2021.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Retningslinjer for frikøb af tilbagekøbsklausuler 2021

## **Punkt 3: Endelig vedtagelse af Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune**

21/010812

### **Beslutning**

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 10. februar 2021.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

Fremlæggelse af forslag til endelig vedtagelse af Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune; tillæg nr. 66 til Kommuneplan 2017 samt ændringer hertil; tillæg nr. 89 til Kommuneplan 2017.

### **Resumé**

Temaplan for erhvervsarealer, tillæg nr. 66 til Kommuneplan 2017, fastlægger nye kommuneplanrammer for byens erhvervsarealer. Byrådet vedtog d. 29. april 2020 at sende tillægget i offentlig høring.

På baggrund af høringen vedtog Byrådet d. 2. december 2020 indstilling om offentlig fremlæggelse af ændringsforslag til temaplan for erhvervsarealer, tillæg nr. 89 til Kommuneplan 2017.

Den offentlige fremlæggelse af ændringsforslaget har givet anledning til, at Erhvervsstyrelsen har varslet indsigelse mod ændringsforslaget, såfremt muliggørelse af boliger på matr. Nr. 10be Slet By, Tranbjerg, ikke bortfalder af hensyn til en nærliggende risikovirksomhed.

På den baggrund anbefales det, at afsnittet om muliggørelse af boliger på matr. Nr. 10be Slet By, Tranbjerg. Matr.nr. 10be, bortfalder i tillæg nr. 89 til Kommuneplan 2017.

### **Indstilling**

At 1) de indkomne høringsbidrag fra ”Erhvervsområdernes fremtid- fornyet høring” besvares, som det fremgår af bilag 1, og

At 2) tillæg nr. 66 til Kommuneplan 2017 vedlagt i bilag 6 og 7 vedtages med de ændringsforslag, der fremgår af tillæg 89 til Kommuneplan 2017, vedlagt i bilag 4, dog med de ændringer, der følger af skrivelsen fra Erhvervsstyrelsen vedlagt i bilag 3.

### **Sagens forløb**

#### 22-02-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 10. februar 2021.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Besvarelse af høringsbidrag til ”Erhvervsområdernes Fremtid – fornyet høring”

Bilag 2: Originale høringsbidrag

Bilag 3: Skrivelse fra Erhvervsstyrelsen om varsling af indsigelse

Bilag 4: Ændringsforslag til Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune, Tillæg nr. 89 til Kommuneplan 2017

Bilag 5: Strategi- og handlingsplan for udvikling af Aarhus Kommunes erhvervsarealer

Bilag 6: Forslag til Temaplan for erhvervsarealer - redegørelse og ændringer

Bilag 7: Forslag til Temaplan for erhvervsarealer - ændrede rammebestemmelser mv.

## Punkt 4: Anlægsbevilling til forbedret kapacitet på Ringgaden

17/057283

### Beslutning

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 29. januar 2021.

De samlede potentialer i ITS søges beskrevet i notat til byrådsbehandlingen.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

Ombygning af krydset Søren Frichs Vej / Ringgaden samt øvrige tiltag til forbedring af kapaciteten på Ringgaden.

### Resumé

Byrådet besluttede i 2016 en udbygning af Vestre Ringgade og Søndre Ringgade til seks spor. Udbygningen er næsten gennemført, men der udestår en etape 2, der omfatter den vestlige del af Vestre Ringgade, mellem Silkeborgvej og Søren Frichs Vej, samt krydset Ringgaden / Søren Frichs Vej. Samtidig er der i Budgetforlig 2020 afsat midler til at sikre skoleveje fra Godsbanen og Trianglen til Læssøesgades Skole.

Analyser af en række udbygningsscenarier har vist, at en udbygning kun giver en kortvarig forbedring af kapaciteten, idet selve Ringgadebroen ikke kan udbygges inden for de afsatte midler.

Teknik og Miljø foreslår nu dels en mindre ombygning af krydset Ringgaden / Søren Frichs Vej, dels en række kapacitetsfremmende tiltag øvrige steder på Ringgaden. Tiltagene vil optimere trafikafviklingen og fremkommeligheden for kollektiv såvel som privat trafik på Ringgaden og på en række sideveje samt forbedre forholdene for bløde trafikanter, der skal krydse Ringgaden.

### Indstilling

Det indstilles:

At 1) der udmøntes 2,0 mio. kr. fra Anlægsreserven i 2023, bevilget i Budgetforlig 2020, til at sikre skolevejen fra Godsbanen og Trianglen og til Læssøesgades Skole samt udvikle scenarier for en holdbar ombygning af krydset

At 2) der gives anlægsbevilling til det samlede rådighedsbeløb på 17,2 mio. kr., svarende til 17,5 mio. kr. i løbende priser

At 3) midlerne primært anvendes til ombygning af krydset Søren Frichs Vej / Ringgaden

At 4) de resterende midler anvendes i prioriteret rækkefølge til kapacitetsfremmende tiltag øvrige steder på Ringgaden, som beskrevet i afsnit 5.

### Sagens forløb

17-02-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

22-02-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 29. januar 2021.

De samlede potentialer i ITS søges beskrevet i notat til byrådsbehandlingen.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Skitsetegning - Søren Frichs Vej - Ringgaden

Bilag 2: Forudsætningsnotat - ombygning af kryds

Bilag 3: Anlægsoverslag - ombygning af kryds

Bilag 4: Anlægsoverslag – øvrige projekter på Ringgaden

Bilag 5: Anlægsbevilling AB-15-212-006

Bilag 6: Tillægsbevilling T-20-202-011

Bilag 7: Benchmark af projekter

## **Punkt 5: Helhedsplan for Hasle Centrum, strategisk helhedsplan for byudvikling langs Viborgvej og Ryhavevej - Forslag**

19/190081

### **Beslutning**

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 3. februar 2021.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.  
Offentlig fremlæggelse af Forslag til Helhedsplan for Hasle.

### **Resumé**

Forslaget til helhedsplan omfatter et område omkring Hasle Torv, Viborgvej og Ryhavevej.

Baggrunden for planen er udpegningen af lokale vækstakser og fortætningspunkter i Kommuneplan 2017 og heraf følgende projektønsker. En del af området er desuden omfattet af Udviklingsplanen for Bispehaven, som også medfører omdannelse og udvikling.

Helhedsplanen sætter retning for byudvikling i den centrale del af Hasle og koordinerer planer og indsatser i området. Gennem byudvikling og boligsociale tiltag skal bydelen opgraderes til at blive en mere sammenhængende bydel med et trygt og synligt centrum.

Helhedsplanen indeholder strategier, rammer og retningslinjer, som skal følges op i efterfølgende lokalplaner.

I arbejdet med planen har der været en inddragende proces med møder og workshops med alle magistratsafdelinger, private interessenter, borgere, Hasle Fællesråd, grundejerforeninger, kirker og en lokal følgegruppe mm.

### **Indstilling**

Det indstilles:

At 1) forslag til Helhedsplan for Hasle Centrum godkendes til offentlig fremlæggelse

At 2) bemærkninger fra den forudgående offentlige høring besvares som det fremgår af indstillingens afsnit 5.6.

### **Sagens forløb**

17-02-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

22-02-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 3. februar 2021.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Helhedsplan for Hasle Centrum

Bilag 2 - Debatfolder om forudgående offentlig høring

Bilag 3: Kopi af de originale høringssvar fra forudgående offentlig høring

Bilag 4: Resumé og kommentering af høringssvar fra den forudgående offentlige høring

# Punkt 6: Kommuneplantillæg om planlægning for bebyggelse på lugtbelastede arealer - Forslag

20/165133

## Beslutning

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 5. februar 2021.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

Udlæg af område belastet af lugt inden for konsekvensområdet omkring produktionsvirksomheder på Aarhus Havn.

I området vil der med kommuneplantillægget kunne søges om tilladelse til planlægning for boliger.

## Resumé

Efter en ændring af planloven i 2020 er det blevet muligt at søge om tilladelse ved Erhvervsministeren til at planlægge for boliger i områder med lugtgener fra virksomheder. For at kunne gøre brug af muligheden, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, der udpeger et område til formålet.

Der er en række betingelser: Grænseværdierne for luftforurening må ikke overskrides, området skal ligge inden for et allerede udpeget konsekvensområde for produktionserhverv, og muligheden kan kun anvendes for høje bygninger, da arealerne på terræn, herunder indgang, skal være fri for lugtgener.

Aarhus Havn er med kommuneplantillæg 42 udlagt til produktionsvirksomheder og der er udlagt en konsekvenszone, hvor der er lugtpåvirkning. Formålet med kommuneplantillæg 101 er at udpege et område til planlægning for boliger inden for dette konsekvensområde.

Der blev gennemført en forudgående offentlig høring fra 18. maj til 8. juni 2020. Der indkom otte høringssvar.

Forslaget foreslås fremlagt offentligt i 8 uger.

## Indstilling

Det indstilles:

At 1) forslag til Tillæg nr. 101 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 2) bemærkninger fra den forudgående offentlige høring besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.2.

## Sagens forløb

17-02-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

22-02-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 5. februar 2021.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til tillæg nr. 101 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Bemærkninger fra den forudgående offentlige høring

Bilag 3: Miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 101

Bilag 4: Kortlægning af lugt og luftforurening i Aarhus, Cowi

Bilag 5: Debatoplæg

# Punkt 7: Udvidelse af dagtilbudskapaciteten i Garantidistrikt Viborgvej

20/165132

## Beslutning

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Børn og Unges indstilling af 1. februar 2021.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

Udvidelse af dagtilbudskapaciteten i garantidistrikt Viborgvej med 13 nye dagtilbudsgrupper til fortsat sikring af pasningsgarantien.

## Resumé

I Aarhus Kommune stiger befolkningstallet og mange nye byudviklingsprojekter er igangsat. Det afspejler sig i antallet af børn i garantidistrikt Viborgvej, hvor børnetallet alene på fem års sigt forventes at stige med 531 børn i dagtilbudsalderen.

For fortsat at sikre pasningsgarantien og sikre aktuel lokal pasning foreslås det at udvide dagtilbudskapaciteten med 13 nye dagtilbudsgrupper i tre forskellige anvisningsdistrikter i garantidistrikt Viborgvej: etablering af fire dagtilbudsgrupper på Sabro Skolevej 2 i Sabro anvisningsdistrikt, etablering af otte dagtilbudsgrupper på Holmstrupgårdvej 34, der organiseres under Tilst Dagtilbud, og en udvidelse af en eksisterende dagtilbudsafdeling på Græsvangen 48 i Tilst anvisningsdistrikt, med én gruppe.

Anlægsudgifterne til udvidelsen af dagtilbudskapaciteten forventes at udgøre 46,6 mio. kr., som finansieres af midler afsat af pasningsgarantien samt en KB-bevilling på 1,1 mio. kr. til særligt vanskeligt dagtilbudsbyggeri.

## Indstilling

Det indstilles:

At 1) der gives anlægsbevilling på 14 mio. kr. til planlægning, projektering og etablering af fire nye dagtilbuds-grupper på Sabro Skolevej 2 i Sabro Dagtilbud, finansieret af reserven til sikring af pasningsgarantien i Aarhus Kommune.

At 2) der gives anlægsbevilling på 29,1 mio. kr. til planlægning, projektering, udligning af indtægtskrav og etablering af otte nye dagtilbudsgrupper på Holmstrupgårdvej 34, der organiseres i Tilst Dagtilbud, finansieret af 28 mio. kr. fra reserven til sikring af pasningsgarantien i Aarhus Kommune og 1,1 mio. kr. fra KB-bevilling til særligt vanskeligt dagtilbudsbyggeri.

At 3) der reserveres 3,8 mio. kr. i anlægsbevillingen på 29,1 mio. kr. til dagtilbud på Holmstrupgårdsvej 34, til udligning af forventet salgsindtægt ved salg af Holmstrupgårdsvej 34, finansieret af reserven til sikring af pasningsgarantien.

At 4) der gives anlægsbevilling på 3,5 mio. kr. til planlægning, projektering og udvidelse af en eksisterende dagtilbudsafdeling med én dagtilbudsgruppe på Græsvangen 48 i Tilst Dagtilbud, finansieret af reserven til sikring af pasningsgarantien i Aarhus Kommune.

At 5) det samlede rådighedsbeløb på 46,6 mio. kr. frigives fordelt med 18 mio. kr. i 2021, 24,9 mio. kr. i 2022 og 3,8 mio. kr. i 2023.

At 6) to procent af den samlede anlægssum anvendes til intern projektledelse.

## Sagens forløb

17-02-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

22-02-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 22. februar 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Børn og Unges indstilling af 1. februar 2021.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Bevillingsmæssige konsekvenser

Bilag 2: Nøgletal for enhedspriser

## **Punkt 8: Eventuelt**

### **Beslutning**

Generel orientering om og drøftelse af Coronasituationen.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

### **Sagens forløb**

22-02-2021 Magistraten

Generel orientering om og drøftelse af Coronasituationen.

Borgmester Jacob Bundgaard deltog ikke i sagens behandling.

## **Punkt 9: Lukket: Salg af Holmevej 148, 8270 Højbjerg**

20/165135

## **Punkt 10: Lukket: Salg af Grenåvej 732, 8541 Skødstrup**

16/060286