

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 10-12-2025

**Mødedato** Onsdag d. 10. december 2025 kl. 13:45

**Mødested** Receptionslokalet

## **Indholdsfortegnelse**

Referat fra sidste udvalgsmøde.....	3
Principvedtagelse af omlægningsplaner.....	4
Udmøntning til indsatser i Grøn mobilitetsplan for 2026.....	6
Stiftelse af arealudviklingsselskab Pier 3, Aarhus Ø.....	8
Kommuneplan 2025 – Endelig vedtagelse.....	10
Eventuelt.....	12

# **Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde**

EMN-2025-014159

## **Beslutninger**

Ingen bemærkninger.

## **Bilag**

Referat fra møde den 01.12.25

## Punkt 2: Principvedtagelse af omlægningsplaner

EMN-2025-012065

### Beslutninger

Et flertal i udvalget kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Liv Gro Jensen, Gert Bjerregaard, Metin Lindved Aydin og Solveig Munk kunne tiltræde indstillingen. Jakob Søgaard Clausen kunne ikke tiltræde indstillingen. Jesper Kjeldsen og Steffen Wich var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Principvedtagelse af omlægningsplaner for hovedvandoplandene Aarhus Bugt, Randers Fjord og Horsens Fjord for arealer udpeget i Aarhus Kommune.

### Resume

Den Grønne Trepert er en historisk aftale, der har til formål at omlægge landbrugsarealer for at fremme mere natur, renere vand og en bæredygtig omstilling af landbruget.

De tre lokale trepart, der berører Aarhus Kommunes geografi, har fremsendt deres respektive omlægningsplan med henblik på principvedtagelse af de dele som omfatter arealer i Aarhus Kommune.

Med principvedtagelsen tages der stilling til, om Byrådet overordnet kan tilslutte sig de dynamiske omlægningsplaner, og herunder de principper, som ligger til grund for udpegning af projektarealerne.

Efter principvedtagelsen skal de lokale trepart og kommunen i samarbejde sikre løbende opdatering af omlægningsplanerne frem mod 2030, så de afspejler den aktuelle udvikling og en realiserbar vej til målopfyldelse jf. aftalen om Grøn Trepert. Det betyder, at kommunen skal igangsætte implementering af arealomlægningen. Projektrealiseringer er baseret på frivillige aftaler med lodsejere og tilgængelig finansiering.

### Beslutningspunkter

Det indstilles:

- At 1) omlægningsplan for Aarhus Bugt principvedtages
- At 2) omlægningsplan for Randers Fjord principvedtages
- At 3) omlægningsplan for Horsens Fjord principvedtages.

### Borgmesterens Afdelings påtegning

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

### Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 17-11-2025

Punktnummer: 2

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 17. november 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 22. oktober 2025.

Rådmand Christian Budde og Henrik Arens var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 03-12-2025

Punktnummer: 6

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 3. december 2025.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1a: LTP Aarhus Bugt - Følgrebrev inkl. notat

Bilag 1b: LTP Aarhus Bugt - Kortbilag

Bilag 1c: LTP Aarhus Bugt - Omlægningsplan

Bilag 2: LTP Randers Fjord - Følgrebrev inkl. notat

Bilag 3a: LTP Horsens Fjord - Følgrebrev inkl. notat

Bilag 3b: LTP Horsens Fjord - Omlægningsplan

Bilag 4: Arealudpegninger i Aarhus Kommunes geografi

Byrådsdebat 03.12.2025

Udvalgserklæring

Notat MTM 08.12.2025 (påført 09.12.2025)

## Punkt 3: Udmøntning til indsatser i Grøn mobilitetsplan for 2026

EMN-2025-012820

### Beslutninger

Et flertal i udvalget kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Liv Gro Jensen, Metin Lindved Aydin, Solveig Munk og Jakob Søgaard Clausen kunne tiltræde indstillingen. Gert Bjerregaard tog forbehold. Jesper Kjeldsen og Steffen Wich var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

### Resume

Indstillingen følger op på Grøn Mobilitetsplan (GMP) og udmønter midler til konkrete projekter i 2026-2027. Der foreslås anlægsbevillinger og kapitalbevillinger til bl.a. busfremkommelighedsprojekter, cykelinfrastruktur, trafikøer, skolevejsprojekter og et cykelparkeringshus ved Bruuns Bro. Samlet udmøntes ca. 54 mio. kr. Der fremsendes ikke en særskilt indstilling for Anlægs-programmet for trafikale infrastruktur for 2026, da Byrådet med budget 2026 har vedtaget anlægsudskydelser på størstedelen af Anlægsprogrammets anlægsbevillinger, hvorfor der er begrænsede midler at fordele i 2026. Disse håndteres derfor i denne indstilling. Måltallet for busfremkommelighed justeres til at omfatte alle bybusser hele døgnet. Indstillingen understøtter målet om CO2-reduktion og bæredygtig mobilitet i Aarhus Kommune.

### Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) der godkendes en udmøntning af rådighedsbeløb på 19 mio. kr. til projekter i 2026 samt 25,6 mio. kr. i 2027, med en samlet anlægsbevilling på 40,6 mio. kr. jf. tabel 2. Midlerne er finansieret fra anlægsreserven vedr. Grøn mobilitetsplan 2024-2034.

At 2) der godkendes prioritering af projekter på kapital-bevillingerne (KB'er) på i alt 9,45 mio. kr. jf. tabel 3. Midlerne er finansieret fra KB Sikkerhed og Miljø, KB Tilgængelighed samt KB Skolevejsprojekter.

At 3) opgørelsesmetode for måltal fastsat ved GMP for busfremkommelighed ændres til at omfatte alle bybusser i hele driftsdøgnet.

At 4) Teknik og Miljø bemyndiges til at gennemføre åstedsforretninger eller frivillige aftaler i forbindelse med anlægsprojekterne i bilag 1 og bilag 8.

At 5) der reserveres i alt 35 mio. kr. til egenfinansiering til cykelparkeringshuset ved Bruuns Bro som finansieret jf. afsnit 5.

### Borgmesterens Afdelings påtegning

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

### Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 17-11-2025

Punktnummer: 6

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 17. november 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 6. november 2025.

Liberal Alliance tog forbehold.

Rådmand Christian Budde var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 03-12-2025

Punktnummer: 7

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 3. december 2025.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Beskrivelse af udmøntende indsatser i Grøn mobilitetsplan for 2026

Bilag 2: Økonomioversigt, 2026-2029

Bilag 3a - Tillægsbevilling T-25-202-020

Bilag 3B: Anlægsbevilling

Bilag 4: Oversigt over prioriteringspuljer A, B og C for busfremkommelighedsprojekter

Bilag 5: Rapport om busfremkommelighedsprojekter trin 1

Bilag 6: Rapport om Busbaner på Ringvejen

Bilag 7: Grøn mobilitetsplan opfølgingsrul

Bilag 8: Status på skolevejsprojekter i forbindelse med Skolevejsanalysen 2024

Bilag 9: Overslag på CO2-udledningen på anlægsprojekterne

Meningstilkendegivelse Tours on Wheels (påført 01.12.2025)

Byrådsdebat 03.12.2025

Udvalgserklæring

Notat MTM 09.12.2025 (påført 09.12.2025)

Foretrædebemærkninger Tours On Wheels (påført 08.12.2025)

## Punkt 4: Stiftelse af arealudviklingsselskab Pier 3, Aarhus Ø

EMN-2025-013322

### Beslutninger

Der var foretræde til sagen, hvorefter udvalget stillede spørgsmål til de foretrædende og forvaltningen. Udvalget besluttede herefter at udsætte sagen med henblik på politisk behandling og forvaltningens besvarelse af udvalgets spørgsmål.

### Resume

Med indstillingen stifter Aarhus Kommune sammen med investorer Arealudviklingsselskabet Pier 3 P/S. Arealudviklingsselskabet skal erhverve, byggemodne og udvikle området med henblik på salg af byggeretter. Arealudviklingsselskab skal færdiggøre Aarhus Ø som selvstændig bydel med opfyldelse af den byrådsgodkendte udviklingsplans høje ambitioner for byarkitektur, kvalitet i udearealer, aktive vandflader samt en meget visionær klimastrategi. Kommunen vil modtage et provenu for udvikling og salg af Pier 3, der forventes at skabe økonomisk balance i det samlede udviklingsprojekt for Aarhus Ø. Udover dannelsen af arealudviklingsselskabet indgår Aarhus Kommune med afsæt i udbuddet og udviklingsplanen en køberetsaftale med én af investorerne vedrørende de tilstødende arealer i byggefeltene E, F og G på Indre Aarhus Ø. Arealudviklingsselskabet vil inddrage relevante interessenter på Aarhus Ø, evt. ved informationsmøder, og særligt ift. den videre bearbejdning af Udviklingsplanen og kvalificering af klimastrategien. Lokalplaner for området vil blive forelagt Byrådet og sendt i høring efter sædvanlig praksis.

### Beslutningspunkter

Det indstilles:

- At 1) Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdeling får bemyndigelse til at indgå aftale om og stiftelse af Arealudviklingsselskabet Pier 3 P/S, herunder indskud og salg af arealer til Arealudviklingsselskabet, som det er beskrevet i indstillingens afsnit 5 med tilhørende bilag.
- At 2) Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdeling bemyndiges til at indgå en køberetsaftale med AP Ejendomme P/S vedrørende byggefeltene E, F og G.
- 3) Stadsdirektøren og Direktøren for Teknik og Miljø udpeges som Aarhus Kommunes medlemmer af bestyrelsen i Arealudviklingsselskabet Pier 3 P/S.

### Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 25-11-2025

Punktnummer: 9

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 25. november 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 18. november 2025. Liberal Alliance og Alternativet tog forbehold.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 03-12-2025

Punktnummer: 3

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 3. december 2025.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Udviklingsplan for Pier 3 med omgivelser + bilag og strategier

Bilag 2: Ejer og investeringsaftale (udkast)

Bilag 3: Realiseringsplan med kortbilag

Bilag 4: Forretningsplan (udkast)

Bilag 5: Forretningsorden for Forum (udkast)

Bilag 6a: Økonomimodel for Pier 3

Bilag 6b: Værdiansættelse af optionsarealerne

Bilag 7: Samlet økonomi for Aarhus Kommune

Bilag 8: Udkast til foreløbig køberetsaftale for byggefeltene E, F og G

Bilag 9: Organisationsdiagram

Meningstilkendegivelse Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer (påført 03.12.2025)

Meningstilkendegivelse Midtbyens Fællesråd (påført 03.12.2025)

Meningstilkendegivelse (tidligere foretrædebemærkninger) Koncentration Sportens Hus Aarhus (påført 03.12.2025)

Byrådsdebat 03.12.2025

Notat MTM 10.12.2025 (påført 10.12.2025)

Bilag 1 til notat: Colliers kommentering af FAØs meningstilkendegivelse (påført 10.12.2025)

Bilag 2 til notat: Arealangivelser af grønne områder (påført 10.12.2025)

Foretræde Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer (påført 10.12.2025)

Foretræde Midtbyens Fællesråd (påført 09.12.2025)

Foretræde Fællesrådet Frederiksbjerg, Langenæs & City (påført 10.12.2025)

Foretræde Aarhus Internationale Sejlsportscenter (påført 10.12.2025)

# Punkt 5: Kommuneplan 2025 – Endelig vedtagelse

EMN-2025-013023

## Beslutninger

Der var foretræde til sagen, hvorefter udvalget stillede spørgsmål til de foretrædende og forvaltningen. Udvalget besluttede herefter at udsætte sagen med henblik på politisk behandling og forvaltningens besvarelse af udvalgets spørgsmål.

.

## Resume

Kommuneplan 2025 er en fuld revision, der er bygget op om tre hovedprincipper:

1. Mosaik af bæredygtige lokalområder
2. Udvikling med landskab, natur og vand
3. Fokuseret byvækst

Udviklingen tager udgangspunkt i de lokale forhold og samspil mellem interesser, og hverdagslivet styrkes med principperne for 15-minuttersbyen. Der er udarbejdet byskitser for tre byer og flere følger i de kommende år. Der vil ske store forandringer af landskaberne i de kommende år, da arealer til vand- og naturparker skal bidrage til grundvandsbeskyttelse, trivsel, outdoor, biodiversitet, CO2-reduktion og klimatilpasning.

En fokuseret tilgang til byvæksten erstatter vækstakster og fortætningspunkter. Der kan fortsat udvikles i andre byområder, hvis det bidrager positivt til lokalområdet.

Forslag til Kommuneplan 2025 har været i offentlig høring fra den 27. juni til den 14. september 2025. Der er indkommet 783 høringssvar. Herudover er der rettet henvendelse fra en række styrelser og myndigheder med bemærkninger til indholdet i forslaget, som besvares i bilagsmaterialet.

## Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Forslag til Kommuneplan 2025 (bilag 1) vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af indstillingens punkt 5 (se uddybning i bilag 4A og bilag 4B),

At 2) bemærkninger fra den offentlige høring besvares som det fremgår af bilag 2,

At 3) den sammenfattende redegørelse (bilag 6) for miljøvurderingen godkendes,

At 4) der igangsættes en fornyet høring i form af et kommuneplantillæg for at ændre rammebestemmelserne for en række arealer ejet af BaneDanmark og for at ændre to rammeområder fra offentlige formål til boligformål,

At 5) to områder jf. bilag 8 tilbageføres fra byzone til landzone

At 6) Byrådet godkender, at Tillæg nr. 176 og nr. 179 fremlægges som forslag til tillæg til Kommuneplan 2025 efter dens endelige vedtagelse (se uddybning i bilag 7).

## Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 25-11-2025

Punktnummer: 10

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 25. november 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af 12. november 2025.

Venstre, Liberal Alliance, Socialistisk Folkeparti og Alternativet tog forbehold.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 03-12-2025

Punktnummer: 4

Fremsendes sammen med de to ændringsforslag af 2. december 2025 fra Velfærdslisten de Rød-Grønne til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 3. december 2025.

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Kommuneplan 2025

Bilag 2: Forslag til besvarelse af høringsbidrag

Bilag 3: Høringssvar fra offentlig høring

Bilag 4A: Ændringer af retningslinjer og kortudpegninger

Bilag 4B: Forslag til ændrede rammer (opdateret med landsbykortene 26.11.2025)

Bilag 4B: Forslag til ændrede rammer

Bilag 5: Opsamling på dialog med styrelser og myndigheder

Bilag 6: Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering

Bilag 7: Registrerede bevaringsværdige bygninger i Aarhus Kommune pr. 15.10.2025

Bilag 8: Tilbageførsel af byzonearealer til landzone

Bilag 9: Svar på spørgsmål fra Solveig Munk

Meningstilkendegivelse Tours on Wheels (påført 01.12.2025)

Ændringsforslag VL - Marienlyst 02.12.2025 (påført 02.12.2025)

Ændringsforslag VL - Terma 02.12.2025 (påført 02.12.2025)

Meningstilkendegivelse Midtbyens Fællesråd (påført 03.12.2025)

Byrådsdebat 03.12.2025

Notat MTM 09.12.2025 (påført 09.12.2025)

Foretræde Hanne Andersen og Sten Eriksen (påført 10.12.2025)

Foretræde Henrik Simonsen

Foretræde Jens Jørgen Dyrbjerg (påført 08.12.2025)

Foretræde Thomas Kjær Nielsen (påført 08.12.2025)

Foretræde Arne Henriksen (påført 08.12.2025)

Foretræde Fællesrådet for Beder, Malling og Ajstrup (påført 08.12.2025)

Foretræde Troels Brandt HS9119105 (påført 10.12.2025)

Foretræde Arkitema

Foretræde Ejendomsselskabet Gryskær A/S

Foretræde Asger Overgaard og Emil Kroghede (påført 10.12.2025)

Foretræde SLETH Arkitekter (påført 10.12.2025)

Foretræde Tours On Wheels (påført 08.12.2025)

Foretræde Arbejdsgruppen på Nordlandsvej Torsøvej (påført 08.12.2025)

Foretræde AART (påført 10.12.2025)

Foretræde Mette Bruun (påført 08.12.2025)

Foretræde Troels Brandt HS0174058 (påført 10.12.2025)

## **Punkt 6: Eventuelt**

### **Beslutninger**

Udvalget bad om en mundtlig orientering om hotelbyggeriet på Fredensgade 11, 8000 Aarhus C på næste udvalgs møde.  
Udvalget besluttede at udvide udvalgets møde den 15. december 2025 til kl. 15.00 – 18.30.