

REFERAT Teknisk Udvalg d. 27-10-2025

Mødedato Mandag d. 27. oktober 2025 kl. 16:00

Mødested Udvalgsværelse 398

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Helhedsplan for Hjortshøj, endelig vedtagelse.....	4
Lokalplan 1246 Åbyhøj Idrætscenter – Endelig.....	6
Lokalplan 1222, Etagebebyggelse på Byvangs Alle – Endelig.....	8
Orientering om botilbud på Trankærgårdsvej.....	9
Forvaltningen orienterer.....	10
Eventuelt.....	11

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2025-012093

Beslutninger

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra møde den 22.10.25

Punkt 2: Helhedsplan for Hjortshøj, endelig vedtagelse

EMN-2025-003098

Beslutninger

Udvalget drøftede sagen og besluttede herefter at udsætte dens behandling med henblik på udvalgets konklusion i sagen.

Resume

Byrådet besluttede i møde den 22. maj 2024 at sende forslag til Helhedsplan for Hjortshøj i offentlig høring. Høringen blev gennemført i perioden fra den 11. juni til den 13. august 2024 med et indlagt offentligt dialogmøde i Hjortshøj den 25. juni 2024.

Helhedsplanen for Hjortshøj er udarbejdet i samarbejde med øvrige magistratsafdelinger. Den er et strategisk og retningsgivende værktøj for Hjortshøjs videre udvikling, og et fremtidsrettet scenarie for Hjortshøjborgernes liv og dagligdag. Derfor har dialogen med byens brugere og borgere undervejs været helt afgørende for planens indhold. Helhedsplanen indeholder strategier, retningslinjer, ønsker og projektnedslag, der hvis de er omfattet af krav om planlægning, skal følges op i efterfølgende lokalplaner og kommuneplantillæg for området.

Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Helhedsplan for Hjortshøj vedtages endeligt

At 2) høringssvar besvares samlet, som det fremgår af bilag 3.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 01-04-2025

Punktnummer: 4

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 1. april 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 12. marts 2025.

Socialistisk Folkeparti tog forbehold vedrørende bebyggelse ved Østergaardstøften og vejgennembrud ved 'FDF-grunden'.

Alternativet og Radikale Venstre tog forbehold vedrørende Østergaardstøften.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat vedrørende de "plan-faglige" argumenter for udnyttelse af areal ved Østergaardstøften.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 09-04-2025

Punktnummer: 13

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 9. april 2025.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 21-05-2025

Punktnummer: 2

Der var en lang række foretræder til sagen, hvorefter udvalget besluttede at udsætte sagens behandling med henblik på besvarelse af udvalgets spørgsmål.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 22-10-2025

Punktnummer: 4

På mødet præsenterede forvaltningen et revideret forslag til byudvikling på byggefelt 7p ved Østergårdstøften, et delelement i helhedsplanen. Udvalget drøftede herefter sagen og besluttede at udsætte dens behandling med henblik på forelæggelse af det reviderede forslag for Andelssamfundet i Hjortshøj.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Hjortshøj tæt på - Helhedsplan for Hjortshøj

Bilag 2: Høringssvar

Bilag 3: Forslag til besvarelse af høringssvar

Meningstilkendegivelse Landsbyliv i Hjortshøj (påført 08.04.2025)

Byrådsdebat 09.04.2025

Meningstilkendegivelse Andelssamfundet i Hjortshøj

Notat MTM 02.04.2025

Notat MTM 13.05.2025

Meningstilkendegivelse Andelssamfundet i Hjortshøj (påført 15.05.2025)

Bilag til meningstilkendegivelse Andelssamfundet i Hjortshøj

Foretræde Det Fælles Bedste (påført 20.05.2025)

Foretræde Andelssamfundet i Hjortshøj (påført 21.05.2025)

Foretræde Fonden Vimby i Hjortshøj (påført 20.05.2025)

Foretræde Marie Junker Boesen (påført 20.05.2025)

Foretræde Landsbyliv i Hjortshøj (påført 21.05.2025)

Foretræde Gammel Egå Fællesråd (påført 20.05.2025)

Foretræde Gammel Egå Fællesråd bilag 1: Definitioner (påført 20.05.2025)

Foretræde Gammel Egå Fællesråd bilag 2 (påført 20.05.2025)

Foretræde Bodil Agdrup og Anne-Mette Fruensgaard (påført 20.05.2025)

Foretræde Lis Ellemand (påført 19.05.2025)

Foretræde Lis Ellemand bilag (påført 19.05.2025)

Foretræde Per Noer-Olesen (påført 21.05.2025)

Foretræde Katrine Faber (påført 21.05.2025)

Foretræde Agnete Jørgensen (påført 21.05.2025)

Bilag 1 til bemærkninger Agnete Jørgensen (påført 20.05.2025)

Bilag 2 til bemærkninger Agnete Jørgensen (påført 21.05.2025)

Foretræde Maria Kristensen (påført 20.05.2025)

Foretræde Foreningen hjørnegrunden (påført 21.05.2025)

Foretræde Anke Stubsgaard (påført 21.05.2025)

Meningstilkendegivelse fra Grundejere og bygherrer

Notat, 13.10.2025, MTM (påført 13.10.2025)

Meningstilkendegivelse Andelssamfundet i Hjortshøj (påført 22.10.2025)

Bilag til meningstilkendegivelse Andelssamfundet i Hjortshøj (påført 22.10.2025)

Meningstilkendegivelse Andelssamfundet i Hjortshøj (påført 27.10.2025)

Punkt 3: Lokalplan 1246 Åbyhøj Idrætscenter – Endelig

EMN-2025-010236

Beslutninger

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Metin Lindved Aydin og Jakob Søgaard Clausen var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 27. oktober 2025.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan 1246 Åbyhøj Idrætscenter.

Resume

Lokalplan 1246 er udarbejdet for at lovliggøre opførelsen af Åbyhøj Idrætscenter.

I april 2024 blev der givet byggetilladelse til opførelse af Åbyhøj Idrætscenter, hvorefter byggeriet blev påbegyndt. Tilladelsen blev påklaget til Planklagenævnet, som gav klagerne medhold. Derfor er der udarbejdet en lokalplan for det opførte byggeri.

Lokalplanen er i overensstemmelse med gældende kommuneplan og forslaget til Kommuneplan 2025 og giver mulighed for det faktiske opførte byggeri.

Planforslaget har været offentligt fremlagt fra 21. maj til 26. juni 2025, hvor der er modtaget 221 hørings svar.

Bemærkninger fra høringen fremgår af indstillingens afsnit 5.2. Forslag til ændringer i lokalplanen med baggrund i hørings svarene fremgår af indstillingens afsnit 5.3.

Beslutningspunkter

Det indstilles, at

- 1) forslag til lokalplan 1246 vedtages endeligt med de ændringer der fremgår af indstillingens punkt 5.3,
- 2) bemærkninger fra den offentlige høring besvares som det fremgår af indstillingens afsnit 5.2.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 30-09-2025

Punktnummer: 15

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 30. september 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 17. september 2025.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 08-10-2025

Punktnummer: 21

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. oktober 2025.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 20-10-2025

Punktnummer: 4

Der var foretræde til sagen. Herefter drøftede udvalget sagen og stillede spørgsmål til forvaltningen. Udvalget besluttede at udsætte sagens behandling med henblik på forvaltningens bemærkninger til de af foretrædet foreslåede mobilitetsløsninger.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 1246

Bilag 2: Hørings svar fra den offentlige høring

Bilag 3: Forslag til besvarelse af hørings svar

Bilag 4: Transskribering af byrådsdebatten fra vedtagelse af lokalplanforslaget

Byrådsdebat 08.10.2025

Udvalgserklæring

Notat MTM 09.10.2025

Foretræde Morten Rasmussen og Anders Tjørnelund (påført 20.10.2025)

Notat MTM 21.10.2025 (påført 24.10.2025)

Punkt 4: Lokalplan 1222, Etagebebyggelse på Byvangs Alle – Endelig

EMN-2025-012093

Beslutninger

Der forelå en meningstilkendegivelse af 26. oktober 2025 fra Viby Fællesråd.

På mødet redegjorde forvaltningen for indholdet i lokalplanen og baggrunden herfor samt for dialogen med fællesrådet. Herefter stillede udvalget spørgsmål til rådmand og forvaltning og drøftede sagen. Udvalget opfordrede rådmanden til at gå i dialog med fællesrådet om tilpasning af bygningshøjde, bebyggelsesprocent, boligtypologi og -størrelse. Udvalget opfordrede desuden forvaltningen til at se på muligheder for bearbejdning af projektet, herunder i forhold til yderligere begrønning. Udvalget bad om at blive orienteret om udfaldet af dialogen med fællesrådet og om eventuelle medførte ændringer i lokalplanen.

Bilag

Lokalplan 1222, Etagebebyggelse på Byvangs Alle – Endelig

Bilag 1: Lokalplan 1222 - Etagebyggeri ved Byvangs Alle, Viby

Bilag 2: Samlede høringssvar

Bilag 3: Forslag til besvarelse af høringssvar, Lokalplan 1222

Bilag 4: Skyggeforhold

Bilag 5: Skyggediagrammer

Meningstilkendegivelse Viby Fællesråd (påført 27.10.2025)

Punkt 5: Orientering om botilbud på Trankærgårdsvej

EMN-2025-012093

Beslutninger

Forvaltningen orienterede om byggesagsbehandlingen vedrørende etablering af et nyt botilbud på Trankærgårdsvej. Herefter drøftede udvalget sagen og stillede spørgsmål til rådmand og forvaltning. Byrådsorientering om sagen blev under mødet genfremsendt til udvalget. Udvalget opfordrede rådmanden til at gå i dialog med rådmanden for Sociale Forhold og Beskæftigelse med henblik på at finde en fælles løsning.

Punkt 6: Forvaltningen orienterer

EMN-2025-012093

Beslutninger

Forvaltningen orienterede om det arbejde, der pågår med henblik på at imødekomme udfordringer med tung trafik på Sletvej og Slet Møllevvej. Rådmandens svar til beboerne tilgår udvalget, og udvalget orienteres forinden herom.

Punkt 7: Eventuelt

Beslutninger

Intet.