

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 10-08-2022

**Mødedato** Onsdag d. 10. august 2022 kl. 15:45

**Mødested** Udvalgsværelse 390

## **Indholdsfortegnelse**

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Udvikling af Pier 3, Aarhus Ø.....	4
Nyt administrationsgrundlag for planloven – almene boliger.....	6
Almene boliger 2021-2025.....	8
Status på store anlægsprojekter i Teknik og Miljø.....	10
Eventuelt.....	12

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

EMN-2022-506059

## **Beslutninger:**

Intet at bemærke.

## **Bilag**

Referat fra Teknisk Udvalg 20.06.2022

## Punkt 2: Udvikling af Pier 3, Aarhus Ø

EMN-2022-501589

### Beslutninger:

Udsat.

Borgmesterens Afdeling og Teknik og Miljø anbefaler, at der igangsættes en proces med henblik på udarbejdelse af en udviklingsplan for Pier 3.

### Resume

Pier 3 er et helt særligt område, hvor der i de senere år er fremført en række ønsker til den fremtidige anvendelse i form af bylivsaktiviteter, grønne byrum, kulturelle funktioner mv. Samtidig viser erfaringer fra udviklingen af Aarhus Ø vigtigheden i at sikre sammenhæng i et nyt bykvarter ved at sikre 'livet mellem husene' og dermed sammenhæng mellem de enkelte byggefeltet.

Dette medfører et behov for at nytænke en udviklingsmodel, som kan tiltrække byudviklingskompetencer af international klasse med evnen til helhedsorienteret at løse de komplekse problemstillinger for herigennem at skabe et attraktivt bykvarter.

Borgmesterens Afdeling og Teknik og Miljø foreslår, at der efter den nedenfor beskrevne borgerinddragelsesproces etableres et arealudviklingsselskab for dele af Pier 3.

Med indstillingen foreslås endvidere, at udviklingen af Pier 3 sker i sammenhæng med det allerede igangsatte arbejde om en Visionsplan for byrum og forbindelser på Aarhus Ø samt Plan for vandbaserede aktiviteter på Aarhus Ø.

### Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) arbejdet under byrådets tiltrådte indstilling 13. oktober 2021 om udarbejdelse af en visionsplan for byrum og forbindelser på Aarhus Ø (bilag 1) tilpasses, så den samtænkes med processen for udarbejdelse af en udviklingsplan for Pier 3.

At 2) indstillingens beskrevne proces for igangsætning af borgerinddragelsesproces og udarbejdelse af en udviklingsplan for Pier 3 tiltrædes.

At 3) der igangsættes udbud for valg af investor med henblik på etablering af et arealudviklingsselskab.

At 4) byrådet ultimo 2023 forelægges udviklingsplanen for Pier 3, realiseringsplanen samt kommunens deltagelse i et arealudviklingsselskab til godkendelse.

### Sagsforløb:

Udvalg: Magistraten

Dato: 07-06-2022

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 7. juni 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 22. maj 2022.

Proces- og tidsplan for den videre proces med visionsplan og udviklingsplan drøftes i den videre behandling, herunder en rolleaflarung på direktørniveau. Der fremsendes uddybende notat herom.

Indstillingen drøftes i Kulturudvalget og i andre udvalg efter behov.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 22-06-2022

Punktnummer: 12

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. juni 2022.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Indstilling ”Visionsplan for byrum og forbindelser, Aarhus Ø”

Bilag 2: Tids- og procesplan

Bilag 2A: Tids- og procesdiagram

Bilag 3: Notat vedr. arealselskab udarbejdet af BechBruun

Meningstilkendegivelse Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer (påført 22.06.2022)

Notat MTM 19.06.2022 (påført 22.06.2022)

Bilag 2: Tids- og procesplan - opdateret på baggrund af behandling i Magistraten 7. juni 2022 (påført 22.06.2022)

Bilag 2A: Tids- og procesdiagram - opdateret på baggrund af behandling i Magistraten (påført 22.06.2022)

Ændringsforslag fra V (påført 22.06.2022)

Byrådsdebat

Notat MTM 08.07.2022 (påført 05.08.2022)

## **Punkt 3: Nyt administrationsgrundlag for planloven – almene boliger**

EMN-2022-501110

### **Beslutninger:**

Steffen Wich, Jesper Kjeldsen og Liv Gro Jensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen med forbehold for kravet om en andel af almene boliger på 25 %, som ønskes drøftet i byrådsgruppen.

Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen med forbehold for overgangsbestemmelsen i indstillingens bilag 1: Forslag til nyt administrationsgrundlag, afsnit 4.

Laura Bryhl og Jakob Søgaard Clausen var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Forslag til nyt administrationsgrundlag for planlovens bestemmelse om planlægning for almene boliger i nye boligområder.

### **Resume**

I marts 2015 blev planloven ændret i forhold til planlægning af nybyggeri af almene boliger. Planloven gav herefter kommunen mulighed for at fremme alsidigheden i boligsammensætningen i nye boligområder.

Planloven giver konkret byrådet mulighed for at fastsætte krav om, at op til 25 % af boligmassen skal være almene boliger i forbindelse med lokalplanlægning for nye boligområder, herunder også for privatejede arealer.

På baggrund af kommuneplanens målsætning om at udvikle Aarhus som en mangfoldig by med en varieret sammensætning af boligtyper og ejerformer besluttede byrådet 9. september 2015, at de nye planlægningsmuligheder for almene boliger skulle finde anvendelse. Samtidig godkendte byrådet et administrationsgrundlag med retningslinjer for anvendelse af de nye planlægningsmuligheder.

Planloven er ikke ændret siden 2015 i forhold til planlægning for almene boliger, men på baggrund af et ønske om bl.a. at tydeliggøre, at udgangspunktet for almene boliger i nye boligområder altid er 25 % har Teknik og Miljø udarbejdet et forslag til nyt administrationsgrundlag.

I den forbindelse er der mulighed for at indbygge erfaringer og praksis indsamlet siden 2015 i et nyt administrationsgrundlag.

### **Beslutningspunkter**

Det indstilles:

At 1) Byrådet godkender forslag til nyt administrationsgrundlag (bilag 1) vedrørende anvendelse af planlovens bestemmelser om planlægning for almene boliger.

### **Borgmesterens afdelings påtegning**

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

### **Sagsforløb:**

Udvalg: Magistraten

Dato: 13-06-2022

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 13. juni 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 1. juni 2022.

Thure Hastrup og Henrik Arens tog forbehold.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 22-06-2022

Punktnummer: 17

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. juni 2022.

Sagen blev behandlet sammen med sag 18.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til nyt administrationsgrundlag

Bilag 2: Notat vedr. den delegerede bygherremodel

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 08.07.2022

## Punkt 4: Almene boliger 2021-2025

EMN-2022-502042

### Beslutninger:

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Laura Bryhl og Jakob Søgaard Clausen var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Plan for nybyggeri af almene ungdoms- og familieboliger inden for budgetrammen for 2021-2025.

### Resume

Teknik og Miljø fremsender en plan for nybyggeri af almene ungdoms- og familieboliger til byrådet til udmøntning i en 4-årig planlægning, herunder en orientering om kvotefordelingen for 2020-2021 – siden seneste kvote-plan blev vedtaget af byrådet 5. februar 2020.

Med kvoteplanen kan de almene boliger planlægges således, at de imødekommer bolig efterspørgslen og den sociale balance i hele Aarhus Kommune, jf. Boligpolitik 2016.

Det planlagte nybyggeri for 2021 til 2025 omfatter en samlet kvote på 3.464 familieboliger og 539 erstatnings-boliger. Erstatningsboliger er kvote til familieboliger afsat i forbindelse med udviklingsplanerne for Gellerup/Toveshøj og Bispehaven. Heraf er der reserveret kvote til 360 familieboliger og 345 erstatningsboliger i projekter med kendt beliggenhed og boligorganisation, jf. bilag 1, fig. 1.

Der er for 2020-2021 tildelt kvote til i alt 600 familieboliger og i alt 78 ungdomsboligheder, jf. bilag 1, fig. 2.

Samtidig er der stillet krav om en andel almene boliger i medfør af planloven. Disse projekter er hovedsageligt endnu på så tidligt et stadie, at der aktuelt ikke kan estimeres et kvalificeret antal boliger, jf. bilag 1, fig. 3.

### Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Byrådet godkender kvoteplanen for nybyggeri af almene ungdoms- og familieboliger for 2021 til 2025, jf. bilag 1, figur 1.

At 2) Byrådet tager kvotefordelingen for 2020-2021 til efterretning, jf. bilag 1, figur 2.

At 3) Teknik og Miljø bemyndiges til at fremrykke byggeprojekter på kvoteplanen, såfremt det vurderes at være hensigtsmæssigt.

At 4) Teknik og Miljø bemyndiges til at indsætte nye projekter i kvoteplanen inden for kvoteplanens boligantal og principper og i overensstemmelse med den samlede budgetramme for 2021 til 2025.

At 5) det tages til efterretning, at Teknik og Miljø fremsender en ny kvoteplan til byrådet primo 2023.

### Borgmesterens afdelings påtegning

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

### Sagsforløb:

Udvalg: Magistraten

Dato: 13-06-2022

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 13. juni 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 26. maj 2022.

Notater om status på ungdomsboliger og dialogen med boligselskaberne om forskellige boligtyper fremsendes.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 22-06-2022

Punktnummer: 18

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 22. juni 2022.

Sagen blev behandlet sammen med sag 17.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Kvoteplan 2021-2025

Notat MTM 20.06.2022 (påført 20.06.2022)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 08.07.2022

## **Punkt 5: Status på store anlægsprojekter i Teknik og Miljø**

EMN-2021-122859

### **Beslutninger:**

Steffen Wich, Jesper Kjeldsen, Gert Bjerregaard og Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Liv Gro Jensen tog forbehold.

Laura Bryhl og Jakob Søgaard Clausen var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Årlig status i henhold til Aarhus Kommunes retningslinjer for styring og budgettering af store anlægsprojekter.

### **Resume**

I juni 2021 besluttede byrådet nye retningslinjer for styring og budgettering af store anlægsprojekter i Teknik og Miljø. Retningslinjerne blev udarbejdet af Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdeling i fællesskab og har til formål at styrke byrådets beslutningsgrundlag i forhold til de store anlægsprojekter, forøge omkostningsfokus og forbedre de politiske styringsmuligheder.

For nuværende gælder de for de største af Teknik og Miljø's vej- og infrastrukturprojekter. Byrådet besluttede samtidig med retningslinjerne, at byrådet årligt skal forelægges en status på de store anlægsprojekter i Teknik og Miljø.

Med denne indstilling forelægges byrådet status på igangværende og kommende store vej- og infrastrukturprojekter i henhold til retningslinjerne.

### **Beslutningspunkter**

Det indstilles:

At 1) status 2022 på igangværende, store vej- og infrastrukturprojekter i Teknik og Miljø tages til efterretning.

At 2) de centrale reserver afsat til Giber Ringvej og Viborgvej i nødvendigt omfang anvendes til at dække merudgifter i projekterne, som følger af ekstraordinære prisstigninger på råvarer, og således ikke kan disponeres til andre formål udenfor projekterne, før de er afsluttet.

### **Borgmesterens afdelings påtegning**

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

### **Sagsforløb:**

Udvalg: Magistraten

Dato: 30-05-2022

Punktnummer:

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 30. maj 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 18. maj 2022.

Thure Hastrup tog forbehold.

Det undersøges hvad der er baggrunden for formuleringen om at den afsatte projektnære reserve på Giber Ringvej er lavere end reservebehovet.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 08-06-2022

Punktnummer: 9

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. juni 2022.

### **Bilag**

Byrådsindstilling\_ Årlig status på de store anlægsprojekter i Teknik og Miljø

Bilag 1: Retningslinjer for styring og budgettering af store anlægsprojekter i Teknik og Miljø (kort version)

Bilag 2: Retningslinjer for styring og budgettering af store anlægsprojekter i Teknik og Miljø (lang version)

Bilag 3: Statusbeskrivelse 2022 for store anlægsprojekter i Teknik og Miljø

Notat MTM 01.06.2022 (påført 08.06.2022)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 08.08.2022 (påført 08.08.2022)

## **Punkt 6: Eventuelt**

### **Beslutninger:**

Udvalget orienterede om en aktuel sag vedrørende nedrivning af Irisvej 6.

FORMTEXT .