

# REFERAT Magistraten d. 14-05-2024

**Mødedato** Tirsdag d. 14. maj 2024 kl. 08:30

**Mødested** Udvalgsværelse 285

## Indholdsfortegnelse

Referat fra Magistratens møde den 7. maj 2024.....	3
Omdannelse af Aarhus Havn - vedtægter og ejerstrategi.....	4
Strategi for Havsamarbejdet i Østjylland.....	5
Helhedsplan for Hjortshøj - Forslag.....	6
Lokalplan 1115, Tranbjerggårdsvej i Mårslet - Endelig.....	7
Lokalplan 1149, Nordre Strandvej 7 - Forslag.....	8
LYS1 - Nyt liv i lokalområdet.....	9
Byggemodning af Den Blå Foreningsø.....	10
Eventuelt.....	11

# **Punkt 1: Referat fra Magistratens møde den 7. maj 2024**

EMN-2023-016403

## **Beslutninger**

Godkendt.

Borgmester Jacob Bundsgaard og Lone Hindø var forhindret i at deltage i sagens behandling.

## **Bilag**

Referat fra Magistratens møde den 7. maj 2024

## Punkt 2: Omdannelse af Aarhus Havn - vedtægter og ejerstrategi

EMN-2024-026569

### Beslutninger

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 14. maj 2024 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings indstilling af 6. maj 2024.

Sagen justeres inden byrådsbehandling vedrørende henvisning til konkrete byrådsbeslutninger, og ikke henvisning til politisk aftale.

Thure Hastrup tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundsgaard og Lone Hindø var forhindret i at deltage i sagens behandling.

### Resume

Aarhus Byråd tiltrådte den 6. december 2023 en indstilling om omdannelse af Aarhus Havn til aktieselskab. Det var forudsat, at byrådet inden omdannelsen ville få forelagt udkast til vedtægter, fremtidig bestyrelsessammensætning og ejerstrategi til godkendelse.

Byrådet tiltræder med denne indstilling vedtægter og ejerstrategi for en selskabsgjort Aarhus Havn. Hertil kommer bemyndigelse til gennemførelse af omdannelsen.

Byrådet vil på et senere møde få forelagt en lukket indstilling vedrørende bestyrelsessammensætning og -honorar.

### Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Byrådet godkender udkast til vedtægter for Aarhus Havn A/S (bilag 1)

At 2) Byrådet godkender udkast til ejerstrategi for Aarhus Havn A/S (bilag 2)

At 3) Byrådet bemyndiger Borgmesterens Afdeling til at afklare eventuelle tilbageværende ejerrelaterede spørgsmål i det videre arbejde med omdannelsen af Aarhus Havn og andre relevante forhold, som omdannelsen måtte aktualisere for Aarhus Kommune herunder i forhold til vedtægter, udlån af tjenestemænd etc..

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Udkast til vedtægter Aarhus Havn A/S

Bilag 2 (Ny version): Udkast til ejerstrategi for Aarhus Havn A/S (version 14.05.2024)

Bilag 2 (Oprindelig version): Udkast til ejerstrategi for Aarhus Havn A/S

## **Punkt 3: Strategi for Havsamarbejdet i Østjylland**

EMN-2024-026378

### **Beslutninger**

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 14. maj 2024 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 26. april 2024.

Thure Hastrup tog forbehold.

Thure Hastrup bemærker, at han ønsker, at NGO "Beskyt Havmiljø" inviteret med ind i havsamarbejdet. Afsnit om "renere vand" justeres i afsnit 4 i sagen justeres inden fremsendelse til Byrådet.

Borgmester Jacob Bundsgaard og Lone Hindø var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Behandling af strategi og orientering om proces for inddragelse.

### **Resume**

Det indstilles at forslaget til strategi for Havsamarbejdet i Østjylland (bilag 1) behandles i Byrådet. Forslaget er også fremsendt til Havsamarbejdets tilknyttede interessentgruppe, Blåt Råd. Borgere og interesserede i Aarhus Kommune vil i sommerferien få fremlagt forslaget til et offentligt møde.

Kommunalbestyrelser og byråd i alle havsamarbejdets syv kommuner behandler forslaget til strategien parallelt for at sikre den brede politiske forankring og få eventuelle inputs fra denne behandling indsamlet såvel som gennem præsentation hos relevante interessenter og kommunernes borgere.

### **Beslutningspunkter**

Det indstilles:

At 1) Byrådet tager forslaget til fælles strategi for Hav-samarbejdet til efterretning.

### **Borgmesterens Afdelings påtegning**

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

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til strategi for Havsamarbejdet

## **Punkt 4: Helhedsplan for Hjortshøj - Forslag**

EMN-2024-024360

### **Beslutninger**

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 14. maj 2024 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøs indstilling af 1. maj 2024.

Thure Hastrup tog forbehold.

Rådmand Thomas Medom bemærkede, at der skal ses på bedre forhold for FDF.

Borgmester Jacob Bundsgaard og Lone Hindø var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Offentlig fremlæggelse af Strategisk Helhedsplan for Hjortshøj.

### **Resume**

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2017, at der skulle udarbejdes en strategisk helhedsplan for Hjortshøjs fremtidige udvikling. Baggrunden for den beslutning var bl.a. det store engagement, som borgerne i Hjortshøj udviste gennem høringsvar og i dialogen om det kommunalt ejede areal, Østergaardsgrunden. Helhedsplanen for Hjortshøj foreligger nu i forslag.

Helhedsplanen er et strategisk og retningsgivende værktøj for Hjortshøjs videre udvikling, men er også 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) Forslag til Strategisk helhedsplan for Hjortshøj godkendes til offentlig fremlæggelse.

### **Borgmesterens Afdelings påtegning**

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

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Hjortshøj tæt på – Strategisk Helhedsplan for Hjortshøj

Bilag 2: Borgerdialog

# Punkt 5: Lokalplan 1115, Tranbjerggårdsvej i Mårslet - Endelig

EMN-2024-026559

## Beslutninger

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 14. maj 2024 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 1. maj 2024.

Borgmester Jacob Bundsgaard og Lone Hindø var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 1115, Boligområde ved Tranbjerggårdsvej og Hørretløkken i Mårslet, og Tillæg nr. 130 til kommuneplan 2017.

## Resume

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Mårslet og omfatter ca. 13,4 ha. En del er kommunalt ejet og ligger i byzone, en anden del er privatejet og beliggende i landzone. Med lokalplanen overføres et areal til byzone.

Lokalplanens formål er at give mulighed for, at området kan anvendes til boligformål i form af åben-lav, tæt-lav og etageboliger, samt at der inden for området etableres min. 25% almene boliger. Lokalplanen skal desuden sikre, at ny bebyggelse placeres og disponeres, så den tilpasses landskab og omgivelser, og at grønne, fælles opholdsarealer etableres. Der var i tillæg til lokalplanen fremlagt et forslag til et kommuneplantillæg, som udlægger to ny kommuneplan-rammer i overensstemmelse med lokalplanens afgræsning, giver mulighed for villagrunde på min 400 m<sup>2</sup> til parcelhuse og som fastlægger krav om almene boliger.

I høringsperioden er der afholdt et offentligt borgermøde.

## Beslutningspunkter

Det indstilles, at:

forslag til Lokalplan nr. 1115 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.7 og i bilag 5

forslag til Tillæg nr. 130 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt

forslag til sammenfattende redegørelse om miljøvurdering vedtages endeligt, som den fremgår af indstillingens afsnit 6.3 og bilag 9

indsigelser besvares, som det fremgår af bilag 5.

## Borgmesterens Afdelings påtegning

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

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 1115 og Kommuneplantillæg nr. 130

Bilag 2: Forslag til Miljørapport til Lokalplan 1115

Bilag 3: Høringssvar fra den offentlige høring

Bilag 4: Forslag til besvarelse af høringssvar, samt forslag til ændringer i lokalplan og kommuneplantillæg

Bilag 5: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

Bilag 6: Tidlig borgerinddragelse

Bilag 7: Transkribering af byrådsdebatten fra vedtagelsen af lokalplanforslaget

Bilag 8: Sammenfattende redegørelse

Bilag 9: Aftaler om salg af arealer til almene boliger

Bilag 10: Fraskrivelseserklæring

## **Punkt 6: Lokalplan 1149, Nordre Strandvej 7 - Forslag**

EMN-2024-026489

### **Beslutninger**

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 14. maj 2024 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 30. april 2024.

Borgmester Jacob Bundsgaard og Lone Hindø var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Offentlig fremlæggelse af forslag til Lokalplan nr. 1149, Liberalt erhverv og boliger ved Nordre Strandvej 7, Risskov.

### **Resume**

Lokalplanområdet – Nordre Strandvej 7 i Risskov – er privat ejet, beliggende i byzone og er på ca. 1.300 m<sup>2</sup>.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønske fra den private grundejer om at udvikle grunden, så der gives mulighed for at opføre en ny, blandet bebyggelse på op til 650 m<sup>2</sup>, der indeholder erhverv samt seks mindre lejligheder. Herudover gives der mulighed for at opføre op til 40 m<sup>2</sup> til mindre bygninger til brug for boligerne.

Lokalplanen har til formål at sikre, at ny bebyggelse på grunden opføres i et omfang og med en arkitektur, der er tilpasset det udtryk, der er gennemgående for Nordre Strandvej. Lokalplanen har også til formål at sikre beliggenheden og kvaliteten af de fælles opholdsarealer samt kantzoner og begrønning, der er tilpasset området.

Der har fra den 30. april til den 28. maj 2020 været gennemført en forudgående offentlig høring. I perioden er der i alt modtaget 78 høringssvar (idéer og forslag).

Hovedparten af de indkomne høringssvar er imødekommet, så lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

### **Beslutningspunkter**

Det indstilles, at

forslag til Lokalplan nr. 1149 godkendes til offentlig fremlæggelse.

bemærkninger fra den forudgående offentlige høring besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.3.

### **Borgmesterens Afdelings påtegning**

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

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan nr. 1149 Liberalt erhverv og boliger ved Nordre Strandvej 7, Risskov

Bilag 2: Debatoplæg fra den forudgående offentlige høring

Bilag 3: Høringssvar fra den forudgående offentlige høring

Bilag 4: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

Bilag 5: Tidlig borgerinddragelse

# Punkt 7: LYS1 - Nyt liv i lokalområdet

EMN-2024-026726

## Beslutninger

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 14. maj 2024 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø og Magistratsafdelingen for Kultur og Borgerservice indstilling af 8. maj 2024. Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat vedrørende trafikale forhold i området i forbindelse med etablering, herunder etablering af nye veje, p-pladser (samt vurdering af ekstra kørsel ”ind og ud” af området efter etablering).

Borgmester Jacob Bundsgaard og Lone Hindø var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Anlægsbevilling til opførelse af LYS1 med biblioteks-, sports- og borgerservice-faciliteter under ét tag i Højbjerg i samarbejde med Fonden Lyseng med støtte fra Salling Fondene og Lokale- og Anlægsfonden.

## Resume

LYS1 er et anlægsprojekt mellem Kultur og Borgerservice og Fonden Lyseng, som har været undervejs siden 2015, hvor Byrådet besluttede, at der skulle bygges nyt bibliotek i Højbjerg. Fonden består af seks lokale sports- og idrætsforeninger samt Støtteforeningen 8270.

LYS1 bliver et fælles byggeri, som skaber synergier i lokalområdet ved bl.a. at have sportsfaciliteter, bibliotek og borgerserviceydelse i samme bygning og i tæt forbindelse til eksisterende idrætsfaciliteter.

LYS1 opføres og ejes i et samarbejde mellem Aarhus Kommune og Fonden Lyseng, hvilket håndteres med etablering af ejerlejligheder inkl. andel af fællesarealer mm.

Projektets planlægning er i slutfasen, og det forventes, at udbudsgrundlaget kan færdiggøres frem mod udbud af totalentreprisen i årsskiftet 2024/2025.

Med denne anlægsindstilling indstilles igangsættelse af LYS1 med en total anlægssum på 110 mio. kr. samt anlægsbevilling til realisering af Kultur og Borgerservices andel af LYS1-finansieringen på 59,1 mio. kr.

## Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Der igangsættes udbud af LYS1 med en total anlægssum på 110 mio. kr.

At 2) Der frigives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 59,1 mio. kr. til realisering af Kultur og Borgerservices andel af LYS1. Anlægsprojektet oprettes under Aarhus Ejendomme med 1,7 mio. kr. i 2024, 1,5 mio. kr. i 2025, 2,9 mio. kr. i 2026, 37 mio. kr. i 2027 og 16 mio. kr. i 2028. Anlægsbevillingen finansieres med At 3) til At 6).

At 3) Der udmøntes 10,6 mio. kr. fra Velfærdspuljen til etablering af LYS1 med bibliotek og idrætsfaciliteter i samme bygning.

At 4) Kultur og Borgerservice/Teknik og Miljø, Aarhus Ejendomme konverterer 1,1 mio. kr. fra driften til et anlægsbeløb på 21,6 mio. kr. fra 2029 (lejeudgift, Højbjerg Bibliotek)

At 5) Et beløb på 23,9 mio. kr. overføres fra driftsopsparingen i Kultur og Borgerservice til anlæg

At 6) Der gives indtægtsbevilling på 3 mio. kr. i forbindelse med salg af villa på Oddervej. Nettogevinsten fra salget går til finansiering af projektet.

## Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Jævnfør kommunens økonomiske styringsprincipper kan måltallet for den finansielle egenkapital ændres som følge af større driftsfinansierede anlægsinvesteringer. Borgmesterens Afdeling skal på den baggrund anbefale, at måltallet for den finansielle egenkapital justeres med 21,6 mio. kr., svarende til den driftsfinansierede anlægsinvestering.

Borgmesterens Afdeling har herudover ingen bemærkninger til indstillingen.

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Økonomiske konsekvenser

Bilag 2: Nøgletal

# Punkt 8: Byggemodning af Den Blå Foreningsø

EMN-2024-026522

## Beslutninger

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 14. maj 2024 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Kultur og Borgerservice indstilling af 30. april 2024.

Borgmester Jacob Bundsgaard og Lone Hindø var forhindret i at deltage i sagens behandling.

## Resume

I 2012 blev der etableret et nyt opfyldningsareal på ca. 7.000 m<sup>2</sup> på Aarhus Lystbådehavns vestside langs Fiskerivej mellem den gamle mole og Træskibshavnen, kendt som "Opfyldningen".

Kultur og Borgerservice ønsker at omdanne "Opfyldningen" til "Den Blå Foreningsø", et nyt areal for forenings-klubhuse og mulighed for vandrelaterede aktiviteter.

Med anlægsbevillingen på 4,35 mio. kr. til byggemodning af Den Blå Foreningsø skabes forudsætningerne for at kunne etablere foreningshuse- og faciliteter på bebyggelsesplanens seks byggefelt, realisering af Børnenes Havn-projektet og indfrielse af visionen om et nyt attraktivt og varieret vandsportsmiljø på Aarhus Lystbådehavns vestside.

Anlægsbevillingen dækker udgifter til byggemodningen af Den Blå Foreningsø. Anlægsbevillinger til klubhusprojekter, Børnenes Havn og andre fremtidige projekter vil ske via særskilte anlægsbevillinger.

Bådelauget Krogen ønsker at etablere et nyt klubhus på arealet og under udvikling med dette. Det indstilles derfor at Rådmanden for Kultur og Borgerservice får bemyndigelse til at indgå en 30-årig areallejekontrakt med foreningen.

## Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) der til MKB gives en anlægsbevilling og rådighedsbeløb i 2024 på 4,35 mio. kr. til etablering og igangsættelse af byggemodning på Den Blå Foreningsø. Rådighedsbeløbet finansieres af KB'en "Pulje til Sports- og Fritidsfaciliteter".

At 2) der gives bemyndigelse til rådmanden for Kultur og Borgerservice til at indgå en 30-årig areallejekontrakt med Bådelauget Krogen, som har fået reserveret byggefelt 5 på Den Blå Foreningsø.

## Borgmesterens Afdelings påtegning

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

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Kortbilag over Den Blå Foreningsø

Bilag 2: Kortbilag over dispositionsplanen

Bilag 3: Økonomiske konsekvenser

## **Punkt 9: Eventuelt**

### **Beslutninger**

- Rådmand Nicolaj Bang orienterede om kommende temadrøftelse i Magistraten med de faglige organisationer den 28. maj 2024.  
Borgmester Jacob Bundsgaard og Lone Hindø var forhindret i at deltage i sagens behandling.