

REFERAT Teknisk Udvalg d. 15-12-2025

Mødedato Mandag d. 15. december 2025 kl. 15:00

Mødested Udvalgsværelse 390

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgsmøde.....	3
Kommuneplan 2025 – Endelig vedtagelse.....	4
Stiftelse af arealudviklingsselskab Pier 3, Aarhus Ø.....	7
Lokalplan 1236, Omdannelse af Prismet mm. - Endelig.....	9
Forslag fra VL om prisfastsættelse af leje af bådpladser på kommunens naturgrunde.....	11
Svar på forslag fra S, SF, RV, M og ALT om vindmøller på Aarhus Havn.....	13
Eventuelt.....	16

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2025-014608

Beslutninger

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra møde den 10.12.25

Punkt 2: Kommuneplan 2025 – Endelig vedtagelse

EMN-2025-013023

Beslutninger

Jesper Kjeldsen og Steffen Wich kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.
Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen med forbehold for placering af vand- og naturparker og de hertil udlagte perspektivarealer samt VE-anlæg som beskrevet i Kommuneplan 2025.
Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen, men tog forbehold for afsnit 2.4 ”Byens Høje Huse”.
Jakob Søgaard Clausen kunne tiltræde indstillingen med forbehold for punkt 2.4 ”Byens Høje Huse” og punkt 5.1 ”Energi og Kommunikation”.
Liv Gro Jensen og Solveig Munk tog forbehold.

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 Miljø's 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.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 10-12-2025

Punktnummer: 5

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.

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

Udvalgserklæring

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)

Foretræde Jens Vang (påført 15.12.2025)

Meningstilkendegivelse Vejlbj-Risskov Grundejerforening (påført 15.12.2025)

Meningstilkendegivelse fra Lars Lyngby Pedersen (påført 15.12.2025)

Ændringsforslag VL - sårbare drikkevandsområder 15.12.2025 (påført 15.12.2025)

Ændringsforslag VL - kolonihaver 15.12.2025 (påført 15.12.2025)

Oplæg MTM 15.12.2025 (påført 16.12.2025)

Ændringsforslag VL - Borgerinddragelse 16.12.2025 (påført 16.12.2025)

Ændringsforslag VL - bebyggelsesregulering 16.12.2025 (påført 16.12.2025)

Punkt 3: Stiftelse af arealudviklingsselskab Pier 3, Aarhus Ø

EMN-2025-013322

Beslutninger

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

Liv Gro Jensen, Solveig Munk og Jakob Søgaard Clausen kunne ikke tiltræde indstillingen.

Steffen Wich var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 15. december 2025.

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.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 10-12-2025

Punktnummer: 4

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.

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

Udvalgserklæring

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)

Meningstilkendegivelse Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer (påført 15.12.2025)

Notat MTM 11.12.2025 (påført 12.12.2025)

Punkt 4: Lokalplan 1236, Omdannelse af Prismet mm. - Endelig

EMN-2025-011072

Beslutninger

Et flertal i udvalget kunne tiltræde indstillingen med de justeringer, som fremgår af meningstilkendegivelse af 12. december 2025 fra Kilden & Hindby ApS.

Jesper Kjeldsen, Liv Gro Jensen, Gert Bjerregaard og Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen med de justeringer, som fremgår af meningstilkendegivelse af 12. december 2025 fra Kilden & Hindby ApS.

Jakob Søgaard Clausen tog forbehold.

Solveig Munk kunne ikke tiltræde indstillingen.

Steffen Wich var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 15. december 2025.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan 1236, Transformation af højhus samt ny bolig- og erhvervsbebyggelse ved Silkeborgvej og Viborgvej, Aarhus Midtby (Ny Vesterport), og Tillæg 170 til Kommuneplan 2017.

Resume

Lokalplanområdet ligger ved Ceres-krydset mellem Viborgvej, Silkeborgvej og Herningvej.

Planens formål er dels at give mulighed for, at et centralt byrum - med en tankstation og asfalteret parkeringsflade - kan omdannes til et blandet byområde med boliger og erhverv i form af en ny karrébebyggelse med erhverv i stueetagen (Ny Vesterport). Dels, at det eksisterende højhus, Prismet, kan transformeres samt om- og udbygges, så det får en bedre udnyttelse, nye proportioner, bedre kantzoner og et nyt udseende, der forholder sig til byområdets øvrige bebyggelser.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 12. juni til 28. august 2025, hvor der er modtaget 36 høringssvar.

Teknik og Miljø foreslår mindre ændringer vedrørende placering af boliger uden bopælspligt, kote inden for byggefelt D samt formulering vedrørende værnudformning. Derudover få redaktionelle rettelser.

Beslutningspunkter

Det indstilles, at

1) forslag til Lokalplan 1236 og tillæg 170 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.4),

2) forslag til udbygningsaftale vedtages endeligt,

3) bemærkninger fra den offentlige høring besvares som det fremgår af indstillingens afsnit 5.3

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 21-10-2025

Punktnummer: 8

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 21. oktober 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 6. oktober 2025.

Liberal Alliance tog forbehold.

Rådmand Nicolaj Bang var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 29-10-2025

Punktnummer: 24

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 29. oktober 2025.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 05-11-2025

Punktnummer: 4

Der var foretræde til sagen. Det blev aftalt, at udvalget fremsender eventuelle spørgsmål til sagen til forvaltningen til skriftlig besvarelse. Udvalget besluttede herefter at udsætte sagens behandling med henblik på besvarelse af udvalgets spørgsmål.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 10-11-2025

Punktnummer: 7

Udvalget fik en arkitektonisk gennemgang af projektet. Udvalget besluttede herefter at udsætte sagens behandling med henblik på forvaltningens besvarelse af udvalgets spørgsmål.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 26-11-2025

Punktnummer: 3

Udvalget drøftede sagen og besluttede at udsætte dens behandling med henblik på dialog med bygherren om mulige tilpasninger af projektet.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 01-12-2025

Punktnummer: 2

Repræsentanter for bygherren gennemgik projektet, hvorefter udvalget drøftede sagen. Udvalget besluttede herefter at udsætte sagens behandling.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 1236 med tilhørende Tillæg 170 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Forslag til udbygningsaftale, inkl. tilhørende bilag

Bilag 3: Høringssvar fra offentlig høring

Bilag 4: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 5: Forslag til ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget

Bilag 6: Belysning af emner fra byrådets første behandling

Bilag 7: Transskribering af byrådsdebatten fra vedtagelsen af lokalplanforslaget

Meningstilkendegivelse Midtbyens Fællesråd (påført 28.10.2025)

Meningstilkendegivelse Fællesråd for Møllepark-Vesterbro Kvarter (påført 29.10.2025)

Meningstilkendegivelse Fællesrådet Aarhus K (påført 29.10.2025)

Byrådsdebat 29.10.2025

Udvalgserklæring

Foretræde Fællesrådet for Møllepark-Vesterbro Kvarter (påført 03.11.2025)

Foretræde Fællesrådet Aarhus K (påført 04.11.2025)

Foretræde Midtbyens Fællesråd (påført 05.11.2025)

Notat MTM 04.11.2025 (påført 05.11.2025)

Meningstilkendegivelse fra Tours on Wheels (påført 24.11.2025)

Notat MTM 26.11.2025 (påført 26.11.2025)

Meningstilkendegivelse Fællesråd for Møllepark-Vesterbro Kvarter (påført 01.12.2025)

Meningstilkendegivelse fra Kilden & Hindby ApS: Forslag til justeringer (påført 15.12.2025)

Punkt 5: Forslag fra VL om prisfastsættelse af leje af bådpladser på kommunens naturgrunde

EMN-2025-011894

Beslutninger

Et flertal i udvalget kunne ikke tiltræde forslaget.

Solveig Munk kunne tiltræde forslaget.

Jakob Søgaard Clausen tog forbehold.

Jesper Kjeldsen, Liv Gro Jensen, Gert Bjerregaard og Metin Lindved Aydin kunne ikke tiltræde forslaget.

Steffen Wich var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 15. december 2025.

BESLUTNINGSFORSLAG FRA VL

Beslutningspunkter:

At 1) Taksten for leje af bådplads på kommunens naturgrunde fastsættes til 1300 kr./ år / plads fra år 2024. Beløbet pristalsreguleres årligt.

At 2) Lejen kan nedsættes ved indgåelse af lejeaftale med en lejerforening med et beløb svarende til det for kommunen sparede beløb til administration af udlejningen. Tilsvarende kan lejen forhøjes på pladser hvor kommunen stiller faciliteter til rådighed for lejerne.

At 3) Lejerne tilbagebetales det for meget indbetalte beløb for år 2024 og år 2025, hvor taksterne i henhold til vedtaget budget 2026 blev fastsat til henholdsvis 3447 kr./ år og 2947 kr. / år

Motivering:

En evt. takstregulering af lejen for bådpladser på kommunens naturgrunde bør behandles i en synlig og belyst myndighedsbehandling og ikke som et hengemt bilag til kommunens budget.

Borgerne skal gives mulighed for at blive hørt og have en retssikkerhed.

En takstforhøjelse af den størrelsesorden som besluttet i budgettet vil være et brud på den kontrakt lejerne i dag har med kommunen, hvor lejen er et beløb, der pristalsreguleres hvert år.

Da der ikke findes en lejelov til at sikre lejerne rettigheder som f.eks. hvordan lejen reguleres, er lejernes eneste mulighed at anlægge en civilretssag mod kommunen for kontraktbrud. Med udgifter til følge. Det har ingen lejere midler til.

Bådpladser som ved Silistria har en historie tilbage til 1930 hvor det var de tætboende arbejderfamilier i Århus by der fandt et fristed her. Der er stadig mange mindrebemidlede borgere der lejer bådpladser på naturgrundene, men mange forlængede ikke kontrakten, da kommunen krævede en lejeforhøjelse på 160 % for 2024. Båden blev solgt og pladserne står nu tomme.

Vi skal værne om fristederne for byens borgere og vi skal som myndighed og magthaver behandle vores borgere ordentlig.

Kommunen skal ikke tjene på at borgerne bruger de naturgrunde, som vi over skatten alle betaler til. Det giver ikke mening at tale om markedsværdi af brugen. Men kommunen, fællesskabet skal selvfølgelig heller ikke have udgifter til driften af nogle bådpladser som kun nogle har adgang til.

Jf. også kommunalfuldmagten.

Om takstfastsættelsen.

Se vedhæftet prisregulering for bådleje ved Silistria af Jan Carlsen, lejer ved Silistria

Se flg. henvendelse fra Jan Carlsen, lejer ved Silistria:

”Vi har flere gange gjort Teknik og Miljø opmærksom på priser for bådpladser i omegnskommunerne og senest ved mail af 27.8.2025.

- Nordlige del af Norsminde havn (få km syd for Fløjstrup): Kr. 1435 pr år.

- Odder, Hølken Strand, lidt nord for Norsminde Havn, og ejet af Aarhus kommune – årlig leje: 650.

- Nappedam Bådhavn – årlig leje: 1000

- (Bemærk, at havnens faciliteter følger med i lejeprisen)

- Rosenholm Bådelaug (Følle få km nordlig for Studstrup) - årlig leje: 400

- (Kr. 400 Inklusive fortøjning ved bro, opbevaring på vinterplads, grill plads)

- Tangkrogen – årlig leje ca. 1800.

Ved simpel gennemsnitregning fremkommer en pris på kr. 1.057. Og denne pris er reelt for høj, idet den inkluderer Norsminde Havn, Nappeda Havn og Tangkrogen. Tangkrogen er et stykke sand men har mange faciliteter. Uden disse havne/steder er gennemsnitspris kr. 525.”

Velfærdslisten i Århus Byråd den 20.10.2025

Viggo Jonassen og Solveig Munk.

Sagsforløb

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 29-10-2025

Punktnummer: 44

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 29. oktober 2025.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 05-11-2025

Punktnummer: 3

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

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 10-11-2025

Punktnummer: 6

Udvalget besluttede at udsætte sagens behandling med henblik på forvaltningens besvarelse af udvalgets spørgsmål til sagen, som blev stillet på mødet den 5. november 2025.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 26-11-2025

Punktnummer: 2

Forvaltningen orienterede om, at man på baggrund af bemærkningerne fra de foretrædende har bedt Advokatfirmaet Poul Schmith om at genforholde sig til mulighederne i sagen. Udvalget besluttede herefter at udsætte sagens behandling.

Bilag

Beslutningsforslag VL 20.10.2025

Bilag 1: Kopi af Silistria pris leje pr år 1987 - 2024

Meningstilkendegivelse Styregruppen ved Silistria (påført 27.10.2025)

Byrådsdebat 29.10.2025

Udvalgserklæring

Foretræde Styregruppe ved Silistria (opdateret 05.11.2025)

Foretræde Styregruppen ved Silistria bilag 1: advokat notat (påført 03.11.2025)

Foretræde Styregruppen ved Silistria bilag 2: brev fra skovforvaltningen 1986 vedr. plads ved silistria (påført 03.11.2025)

Foretræde Styregruppe ved Silistria bilag 3: fotos både (påført 05.11.2025)

Foretræde Mariann Vinding (påført 05.11.2025)

Notat MTM 19.11.2025 (påført 21.11.2025)

Bilag 1 til notat svar på spørgsmål vedr. leje af bådpladser (påført 21.11.2025)

Bilag 2 til notat: Kammeradvokatens notat af 07. april 2025 m. bilag 1 (påført 21.11.2025)

Bilag 3 til notat: Tidslinje bådpladser 2022-2025 (påført 21.11.2025)

Bilag 4 til notat: Betingelser, regler og vilkår for leje af bådplads 2023 (påført 21.11.2025)

Bilag 5 til notat: Betingelser, regler og vilkår for leje af bådplads 2024 (påført 21.11.2025)

Bilag 6 til notat: Betingelser, regler og vilkår for leje af bådplads 2025 (påført 21.11.2025)

Tillæg til notat af 7. april 2025 (påført 12.12.2025)

Bilag 1 til tillæg til notat (påført 15.12.2025)

Bilag 2 til tillæg til notat (påført 15.12.2025)

Punkt 6: Svar på forslag fra S, SF, RV, M og ALT om vindmøller på Aarhus Havn

EMN-2025-000502

Beslutninger

Et flertal i udvalget kunne ikke tiltræde indstillingen.

Gert Bjerregaard og Jakob Søgaard Clausen kunne tiltræde indstillingens beslutningspunkt 1 og 2, men kunne ikke tiltræde beslutningspunkt 3 og 4.

Jesper Kjeldsen, Liv Gro Jensen, Metin Lindved Aydin og Solveig Munk kunne ikke tiltræde indstillingen.

Steffen Wich var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 15. december 2025.

BESLUTNINGSFORSLAG FRA S, SF, RV, M OG ALT

Aarhus Kommune har forpligtet sig til ambitiøse klimamål gennem sin klimaplan, herunder en signifikant reduktion af CO₂-udledning og en styrkelse af lokal produktion af vedvarende energi. For at indfri disse mål er det nødvendigt at udnytte kommunens unikke muligheder for opstilling af store vindmøller. Aarhus Havn er, som et af kun to mulige områder i kommunen, velegnet til opstilling af store vindmøller. Geografisk med betydelig afstand til beboelse samt en industriel kontekst gør havnen til en robust lokalitet for opstilling af vindmøller der tager højde for miljøhensyn og støjpåvirkning.

Udnyttes de forhåndenværende arealer optimalt vil vindmøller på havnen kunne levere vedvarende energi svarende til elforbruget i op mod 27.000 husstande, svarende til ca. 1/6 af kommunens husstande.

Hermed er vindmøller på Aarhus Havn en unik mulighed for at styrke kommunens energiforsyning med vedvarende energi der samtidig reducerer CO₂-udledningen, og et vigtigt bidrag til kommunens klimamål.

Gennem en grundig undersøgelsesproces, foroffentlighedsfase og borgerinddragelse sikres, at projektet kan realiseres på en måde, der er både bæredygtig og ansvarlig over for miljø, folkesundhed, landskabelige interesser, erhvervet m.v., samt sikrer opbakning fra flest mulige borgere til et vindmølleprojekt tilpasset Aarhus Havn.

Med beslutningsforslaget pålægger byrådet magistratsafdelingen for Teknik og Miljø at:

1. Indlede dialog med Aarhus Havn

Indlede en dialog med Aarhus Havn for at sikre koordinering af projektet og afdække eventuelle operative eller logistikmæssige udfordringer forbundet med placeringen af vindmøllerne.

2. Udfærdige økonomisk due diligence

Udarbejde en økonomisk due diligence, der skal belyse økonomien i projektet i forhold til anlægs- og driftsomkostninger / projektets rentabilitet.

3. Gennemføre foroffentlighedsfase

Forud for planprocessen skal Aarhus' borgere præsenteres for tankerne på et overordnet plan og muligheder og udfordringer indenfor klima, miljø, sundhed, støj, visuelle konsekvenser, havnens operation og logistik belyses.

4. Igangsætte planproces

Med afsæt i foroffentlighedsfasen igangsættes en planproces med udarbejdelse af lokalplan, kommuneplantillæg og miljøkonsekvensrapport.

Metin Lindved Aydin, Radikale Venstre (B)

Jesper Kjeldsen, Socialdemokratiet (A)

Liv Gro Jensen, Socialistisk Folkeparti (F)

Polly Bak Dutschke, Moderaterne (M)

Thure Hastrup, Alternativet (Å)

INDSTILLING FRA MAGISTRATSAFDELINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ.

Resume

S, SF, RV, M og ALT har stillet forslag om vindmøller på Aarhus Havn. Konkret foreslås, at der skal indledes dialog med Aarhus Havn, om muligheder og udfordringer, udarbejdes økonomisk due diligence, gennemføres foroffentlighedsfase og med afsæt heri igangsættes en planproces med lokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport.

Forslagsstillerne henviser til, at Aarhus Kommune har forpligtet sig til ambitiøse klimamål gennem sin klimaplan, herunder reduktion af CO₂-udledning og en styrkelse af lokal produktion af vedvarende energi.

V og K foreslår i stedet at undersøge gevinst ved udskiftning af eksisterende vindmøller, og at der i højere grad bør satse på udbredelse af solceller.

Der er ikke for nuværende et konkret projekt på havnen, og der er efter det oplyste fra havnen ikke konkret markedsinteresse for lokalplansproces.

Teknik og Miljø foreslår, at den videre proces henvises til et kommende kommuneplantillæg for sol og vind i forlængelse af Kommuneplan 2025 jf. anbefalingerne om energi fra Klima- og Bæredygtighedsudvalget som besluttet i byrådet 28. maj 2025.

Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Byrådet tager resultaterne af den foreløbige dialog med Aarhus Havn til efterretning

At 2) Det tages til efterretning, at det grundet manglende tilstedeværelse af konkret projekt på Aarhus Havn samt det volatile el-/VE-marked ikke er muligt at udfærdige økonomisk due diligence.

At 3) Det videre arbejde – herunder foroffentlighedsfase og mulig efterfølgende lokalplan - henvises til et kommende kommuneplantillæg (temaplan) for ”sol og vind” i forlængelse af Kommuneplan 2025, med det supplement, at der gennemføres en særskilt borgerinddragelsesproces for de mulige vindmøller på Aarhus Havn.

At 4) Det videre arbejde med mulig etablering af vindmøller på Aarhus Havn sker i henhold til ”Anbefalinger fra Klima- og Bæredygtighedsudvalget om energi” behandlet i Byrådet 28. maj 2025.

Sagsforløb

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 22-01-2025

Punktnummer: 17

Fremsendes med ændringsforslaget fra Venstres og Det Konservative Folkepartis byrådsgrupper af 22. januar 2025 til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med henblik på udarbejdelse af en indstilling, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 22. januar 2025 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

Udvalg: Magistraten

Dato: 30-09-2025

Punktnummer: 13

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.

Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti, Alternativet og Radikale Venstre tog forbehold.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 08-10-2025

Punktnummer: 11

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

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 01-12-2025

Punktnummer: 3

Der var foretræde til sagen, hvorefter udvalget drøftede den. Udvalget besluttede herefter at udsætte sagens behandling med henblik på forvaltningens besvarelse af udvalgets spørgsmål til sagen.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Beslutningsforslag

Bilag 2: Ændringsforslag fra V og KF

Bilag 3: Anbefalinger fra Klima- og Bæredygtighedsudvalget om energi

Meningstilkendegivelse Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer (påført 22.01.2025)

Byrådsdebat 22.01.2025

Meningstilkendegivelse Aarhus Vindmøllelaug I/S (påført 07.10.2025)

Meningstilkendegivelse Danmarks Naturfredningsforening Aarhus (påført 07.10.2025)

Meningstilkendegivelse Gregers Oddershede (påført 08.10.2025)

Meningstilkendegivelse Aarhus Vindmøllelaug I/S (påført 08.10.2025)

Meningstilkendegivelse Bedsteforældrenes Klimaaktion, Aarhus (påført 08.10.2025)

Byrådsdebat 08.10.2025

Udvalgserklæring

Notat MTM 28.11.2025 (påført 28.11.2025)

Foretræde Aarhus Vindmøllelaug I/S (påført 28.11.2025)

Foretræde Aarhus Vindmøllelaug Bilag Pres generel (påført 28.11.2025)

Foretræde Aarhus Vindmøllelaug bilag Projektforslag (påført 28.11.2025)

Foretræde Bedsteforældrenes Klimaaktion (påført 01.12.2025)

Foretræde Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer (påført 01.12.2025)

Meningstilkendegivelse Fællesrådet Frederiksbjerg, Langenæs & City og Fællesrådet Aarhus Ø og bynære havnearealer (påført 01.12.2025)

Notat MTM 09.12.2025 (påført 12.12.2025)

Punkt 7: Eventuelt

Beslutninger

Det blev aftalt, at forvaltningen i forlængelse af byrådets vedtagelse af Helhedsplanen for Hjortshøj kontakter FDF i Hjortshøj vedrørende vejgennembrud på det nuværende FDF-areal.
Forvaltningen orienterede om status på hotelbyggeri på Fredensgade 11.