

# REFERAT Magistraten d. 05-12-2022

**Mødedato** Mandag d. 05. december 2022 kl. 08:30

**Mødested** Udvalgsværelse 285

## Indholdsfortegnelse

Referat fra Magistratens møde den 28. november 2022.....	3
Forventet regnskab for Aarhus Kommune 2022.....	4
Diverse forhold med relation til forventet regnskab 2022.....	5
Høring af regulativ for husholdnings- og erhvervsaffald.....	7
Svar på forslag fra RV, DF, SF og S om omdannelse af buslommer og vendepladser.....	8
Svar på forslag fra S om opstramning af praksis i lovliggørelsessager.....	10
Lokalplan 1180, Viby Bakke, Boliger og erhverv på Grøndalsvej 3 og 10 - Forslag.....	12
Lokalplan 1182, Nedrivning af blokke i Bispehaven, Hasle - Endelig.....	13
Lokalplan 1188, Erhverv nordvest for Bernhardt Jensens Boulevard - Forslag.....	14
Modernisering af Samsøgade Skole.....	15
Eventuelt.....	16

# **Punkt 1: Referat fra Magistratens møde den 28. november 2022**

EMN-2022-500207

## **Beslutninger**

Intet.

## **Bilag**

Referat fra Magistratens møde den 28. november 2022

## **Punkt 2: Forventet regnskab for Aarhus Kommune 2022**

EMN-2022-512267

### **Beslutninger**

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 5. december 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings indstilling af 24. november 2022.

### **Resume**

Borgmesterens afdeling har udarbejdet et regnskab med det forventede økonomiske resultat for 2022. Regnskabet er med udgangspunkt i Magistratsafdelingernes skøn over regnskabet for 2022.

Udarbejdelsen af det forventede regnskab er forbundet med en betydelig usikkerhed bl.a. på grund forventningerne til prisudviklingen og renteindtægterne, samt de økonomiske konsekvenser af Covid-19 og ukraine krisen.

Samlet set vurderes det, at der er en forværring af Aarhus Kommunes økonomi siden aflæggelse af halvårsregnskabet på 100 mio. kr., når der tages højde for de nævnte usikkerheder. Den vigtigste forklaring er kurstab på kommunens porteføljeaftaler som følge af udviklingen i renter og i aktiekurser.

I forhold til oprindeligt budget 2022 er der umiddelbart tale om merudgifter på 504 millioner kroner, som dog i vid udstrækning kan tilskrives tidsforskydninger i forbindelse med anlæg og merudgifter som følge af Corona, Ukraine krisen og stigende priser, som kommunen får hel eller delvis kompensation for.

Indmeldingerne i forbindelse med forventet regnskab peger mod en overskridelse af servicerammen, men dels peger Borgmesterens Afdelings prognose på, at serviceudgifterne bliver noget mindre end forudsat af afdelingerne, og dels forventes der hel eller delvis korrektion for merudgifter til Corona, Ukraine krisen og stigende priser, så der forventes ikke at blive udløst en sanktion.

På de ikke-decentraliserede udgiftsområder viser forventet regnskab, at det ikke er problemer med overholdelsen af de vedtagne budgetter. Undtaget herfra er udgifterne til tomgangsleje, hvor der forventes ikke-budgetterede merudgifter i et vist omfang, særligt drevet af merudgifter i første halvår.

### **Beslutningspunkter**

At 1) Resultatet af det udarbejdede forventede regnskab generelt tages til efterretning.

At 2) De tages til efterretning, at Borgmesterens Afdeling ikke forventer væsentlige problemer forbundet med at overholde de aftalte rammer for serviceudgifter og bruttoanlægsudgifter.

At 3) Det tages til efterretning, at Borgmesterens Afdelings prognoser peger på væsentligt lavere serviceudgifter og anlægsudgifter i 2022 end magistratsafdelingernes indberetninger af forventningerne til regnskabet for 2022 udviser.

At 4) Der ikke sker efterregulering på prisudviklingen i 2022 i forbindelse med aflæggelse af regnskabet.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Resultatopgørelse forventet regnskab ultimo september 2022

Bilag 2: Specifikation af de ikke-decentraliserede områder ultimo september 2022

Bilag 3: Aarhus Kommune - Forventet regnskab pr. ultimo september 2022

Bilag 4: Bevillingsændringer vedrørende forventet regnskab, september 2022

## Punkt 3: Diverse forhold med relation til forventet regnskab 2022

EMN-2022-512268

### Beslutninger

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 5. december 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings indstilling af 24. november 2022.

### Resume

I tilknytning til forventet regnskabet for 2022 er konstateret en række forhold, som det er hensigtsmæssigt eller nødvendigt, at Byrådet tager stilling til i forbindelse med aflæggelse af forventet regnskab. Disse forhold er resumeret i at-punkterne i afsnit 2 og nærmere beskrevet i bilag 1 og bilag 2. Derfor fremsendes denne supplerende indstilling.

### Beslutningspunkter

På baggrund af bemærkningerne til en række forhold med relation til forventet regnskab for 2022 indstilles det;

At 1) Forslagene til fremtidige afrapporteringer til Byrådet godkendes jf. punkt 5.1.

At 2) Byrådet tager til efterretning, at ordningen med privates aktører brug af kommunens indkøbsaftale ved graffiti fjernelse ophører ved det kommende udbud.

At 3) gennemførte frikøb af tilbagekøbsklausuler samt indarbejdelse af provenuet i Mobilitets- og Vej fonden godkendes.

At 4) Gennemførte salg af ejendomme under administrationsgrundlaget godkendes samt tilhørende justeringer på anlægsreserverne godkendes.

At 5.1) Afrapporteringen af status samt de bevillingsmæssige konsekvenser for kommunens fem større byudviklingsprojekter tages til efterretning, herunder at måltallet for den finansielle egenkapital justeres for den bevillingsmæssige forværring der i perioden 2022-2026 er på i alt 61, jf. bilag 5.1.

At 5.2) I 2023 finansierer projektøkonomien for Aarhus Ø tilførslen til planområdet på 12 mio. kr., jf. budgetforliget for 2022 samt bilag 5.1.

At 6.1) Byrådet tager til efterretning, at værdisætningen af CO<sub>2</sub> stiger fra 850 kr. pr. ton CO<sub>2</sub> til 1.000 kr. pr. ton CO<sub>2</sub> i 2023.

At 6.2) Byrådet tager til efterretning, at der opkræves en klimaafgift i 2023 på forventet 5,1 mio. kr. fordelt på de besluttende kategorier, jf. bilag 6, tabel 1, samt 1,1 mio. kr. på en afgift for fødevarer indkøbt udenfor aftale.

At 6.3) Forlods kompensationen for fødevarer fordeles som det fremgår af tabel 2, bilag 6.

At 6.4) Forlods kompensationen for kunstgødning på 290.000 kroner fordeles til MTM, som står for indkøb af kunstgødning på vegne af andre afdelinger i Aarhus Kommune.

At 7) Udgifts- og indtægtsbevilling på 3,4 mio. kr. med tilsvarende rådighedsbeløb godkendes til "Lys på Aarhus".

At 8.1) Der udmøntes 16,4 mio. kr. fra den centrale reserve til Giber Ringvej. Bevilling opskrives tilsvarende med 16,4 mio. kr.

At 8.2) Der tilføres 10,4 mio. kr. fra Viborgvej til den centrale reserve. Bevilling nedskrives tilsvarende med 10,4 mio. kr.

At 9.1) Der gives en tillægsbevilling på 1,7 mio. kr. til at dække de øgede udgifter til anlægsprojektet

At 9.2) Tillægsbevillingen på 1,7 mio. kr. finansieres af mindreudgifter på MSB's rammeanlægsbevilling fra Budget 2014-17 til nye boliger.

At 10.1) Der gives en tillægsbevilling på 0,5 mio. kr. til at dække de øgede udgifter til anlægsprojektet

At 10.2) Tillægsbevillingen på 0,5 mio. kr. finansieres via mindreudgifter fra de afsatte midler til "Boliger på Socialområdet" fra Budget 2018-21.

At 11) 2,2 mio. kr. overføres til anlægsprojektet SIRI fra opsparringen i MKB.

At 12.1) MKB gives en indtægtsbevilling og rådighedsbeløb på 206.250 kr., jf. bilag 12

At 12.2) At der gives en tilsvarende udgiftsbevilling og rådighedsbeløb på 206.250 kr., jf. bilag 12.

At 13) 4,84 mio. kr. overføres til anlægsprojektet fra 2022 til 2025, jf. bilag 13.

At 14) 2,6 mio. kr. og 3,4 mio. kr. til kunststofbane placeres under sammen anlægsbevilling, jf. bilag 14.

At 15) Der gives en tillægsbevilling på 2,6 mio. kr. til anlægsbevilling på 7,1 mio. kr. til etablering af to ekstra fælleslokaler på Beder Skole. Tillægsbevillingen finansieres af skoleudbygningsreserven.

At 16) Der overføres 850.000 kr. fra KB-bevillingen 'Helhedsplan Gellerup: Byparken' til byparkskontoen, drift.

At 17) At Aarhus Kommune køber pavillonbygningen på Pier 3 på Aarhus Ø. Købesummen finansieres inden for den samlede økonomi for udviklingen af Aarhus Ø.

At 18) Anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. i 2022 godkendes til undersøgelse af mulighederne for et midlertidigt rekreativt aktivitets- og sportsanlæg ved Flemming Bamse Jørgensens Plads.

At 19) Sport og fritidsfaciliteter udmønter 0,1 mio. kr., jf. bilag 19.

At 20) At justeringer i Teknik og Miljø takster vedr. studepladser, erhvervsaffald og skødeskrivning godkendes, jf. bilag 20.

At 21) At det samlede budget, som er bevilget til Børneterapien til betaling af ½ behandlingsmæssig friplads, igen samles i MSB, jf. bilag 21.

At 22) At der overføres 3,4 mio. kr. til Borgmesterens Afdeling ved saldokorrektion til dækning af prisstigning fra Aarhus Taxa, jf. bilag 22.

At 23) Der bevilliges en ramme på op til 2 mio. kr. til konsulentbistand i forbindelse med arbejdet med samling af ejendomsområdet på tværs i Aarhus Kommune. Bevillingen gives til Teknik og Miljø og kan anvendes i perioden ultimo 2022-ultimo 2023 og finansieres indenfor rammen af den samlede økonomi for det nye ejendomsområde. ekspertbistand til organisationsudvikling, etablering af økonomisk baseline, benchmarking analyser, indhenter erfaringer udefra mv., jf. bilag 23.

At 24) At der indgås en 30 års areallejeaftale med Andelsforeningen Lystrup Idrætscenter.

At 25) Borgmesterens Afdeling i lighed med tidligere år bemyndiges til at optage lån i 2023 og 2024 på baggrund af de opgjorte låneberettigede udgifter for hhv. 2022 og 2023. Den endelige vurdering af om lånene skal optages samt sammensætning af lånoptagelsen fastlægges af Borgmesterens Afdeling.

At 26) Byrådet giver Borgmesterens Afdeling bemyndigelse til frem til ultimo 2024 at give Aarhus Vand A/S en kommunegaranti på 250 mio. for anlægsinvesteringer i 2023.

At 27) Børn og Unges låneramme permanent øges til 15 mio. kr.

## **Bilag**

### Indstilling

Bilag 1: Bevillingsændringer vedrørende forventet regnskab, september 2022

Bilag 2: Beskrivelse af indstillingspunkterne i den supplerende indstilling

## **Punkt 4: Høring af regulativ for husholdnings- og erhvervsaffald**

EMN-2022-512141

### **Beslutninger**

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 5. december 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 14. november 2022.

Offentlig høring af nyt regulativ for hhv. husholdningsaffald og erhvervsaffald.

### **Resume**

De gældende regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald er fra 2020. Regulativerne ønskes ændret, da den nationale handlingsplan for cirkulær økonomi angiver, at alle husholdninger og virksomheder skal sortere i 10 affaldstyper.

De væsentligste ændringer i regulativerne er:

Lovbestemt husstands-nær indsamling af affald i form af mad, papir, pap, metal, glas, plast, tekstil, mad- og drikkekartoner samt restaffald og farligt affald

Virksomheder, der har genanvendeligt affald i art og mængde som en husholdning, kan benytte kommunale ordninger for indsamling af genanvendeligt affald

Virksomheder med husholdningslignende restaffald kan benytte den kommunale ordning for restaffald

Mobilsuganlæg udfases i 2039, og der etableres ikke nye anlæg.

Etablering af centralsuganlæg kræver fremover opfyldelse af Kredsløbs krav om bl.a. fastlagte affaldsblandinger, adgangsforhold og kvalitet i affaldshåndteringen

### **Beslutningspunkter**

Det indstilles:

At 1) Byrådet sender Regulativ for husholdningsaffald i fire ugers offentlig høring

At 2) Byrådet sender Regulativ for erhvervsaffald i fire ugers offentlig høring

### **Borgmesterens Afdelings påtegning**

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

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til regulativ for husholdningsaffald

Bilag 2: Forslag til regulativ for erhvervsaffald

Bilag 3: Kommenteret bilagsoversigt

Bilag 4: Undersøgelse af mobilsug

Bilag 5: Kredsløbs anbefaling vedr. mobilsug

Bilag 6: Oversigt over undersøgelsens proces

Bilag 7: Bemærkninger til undersøgelsen fra kunder og leverandører

Bilag 8: Kredsløbs svar på bemærkninger fra kunder og leverandører

Bilag 9: Kredsløbs anbefaling vedr. centralsug

# Punkt 5: Svar på forslag fra RV, DF, SF og S om omdannelse af buslommer og vendepladser

EMN-2022-027429

## Beslutninger

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 5. december 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 28. november 2022.

Beslutningsforslag fra RV, DF, SF og S

Flere steder i kommunen findes der busholdepladser og vendepladser, som ligger ubrugte hen som konsekvens af driftsmæssige ændringer i den kollektive trafikbetjening. Arealer der ikke er i brug længere skal fortsat vedligeholdes når der opstår huller i asfalten og beplantningen skal holdes ved lige gennem året og koster således driftsmidler, selvom den oprindelige brug er ophørt.

Vi foreslår, at områder der således har mistet deres oprindelige funktion kan tages i brug til andre formål, og bidrage til at revitalisere et område i vores by. Det kan være til brug for grønne åndehuller / lommeparker der plejes via lokale parklaug, og som kan skabe forankring og ejerskab i lokalområdet. Forudsat dette formål kan finde opbakning fra det lokale fællesråd eller andre lokale aktører, som kunne have lyst til at engagere sig.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø har ikke aktuelt et overblik over buslommer og busvendepladser, som ikke længere benyttes til busdrift. Samtlige af byens fællesråd er derfor blevet kontaktet og har bidraget til en kortlægning.

Teknik og Miljø konstaterer at det er forbundet med ret store omkostninger at omdanne samtlige buslommer og busvendepladser, og fremfører at en fremgangsmåde eventuelt og i givet fald kunne være at afsætte en pulje til omdannelser og starte med de lokaliteter, der har størst potentiale. Her vil der med en mere overkommelig indsats – og sammen med lokale kræfter – kunne udpeges en række egnede lokaliteter i forskellige bysamfund.

Det foreslås derfor

1. At Teknik og Miljø i samarbejde med det enkelte fællesråd udpeger den eller de arealer der kan omdannes jf. ovenstående.
2. At Teknik og Miljø belyser de økonomiske forhold for omdannelsen af de udvalgte arealer

Forslag stillet af

Metin Lindved Aydin (B) (ordf.), Jakob Søgaard Clausen (O), Liv Gro Jensen (F), Jesper Kjeldsen (A)

INDSTILLING FRA MAGISTRATSAFDELINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ

Svar på forslag fra RV, DF, SF og S om omdannelse af buslommer og vendepladser

## Resume

Byrådet besluttede den 6. april 2022 at sende beslutningsforslag fra RV, DF, SF og S om omdannelse af buslommer og vendepladser til Teknik og Miljø til besvarelse.

Teknik og Miljø har – som foreslået af forslagsstillerne – via involvering af fællesråd og Midttrafik afdækket, hvor nedlagte buslommer og vendepladser kan omdannes til lommeparker med tilhørende forventet økonomioverslag.

Det drejer sig om arealer ved Brendstrupvej/ Hasle Ringvej og Hørhavevej/Oddervej.

Teknik og Miljø har pt. ikke anlægsmidler, som kan finansiere de to projekter.

Baggrunden for, at Teknik og Miljø ikke har kunnet overholde fristen på 3 måneder til at fremsende en indstilling, er involvering af fællesråd og Midttrafik.

## Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) forslag til placering af lommeparker ved Brendstrupvej/Hasle Ringvej og Hørhavevej/Oddervej tages til efterretning.

## Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten. Det bemærkes, at indstillingen ikke er fremsendt rettidigt til Borgmesterens Afdeling i forhold til at kunne nå byrådsbehandling indenfor den fastsatte frist på 3 måneder efter byrådsbehandlingen af beslutningsforslaget. Borgmesterens Afdeling har herudover ingen bemærkninger til indstillingen.

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Beslutningsforslag

Bilag 2: Inspirationsforslag Brendstrupvej/Hasle Ringvej

Bilag 3: Inspirationsforslag Hørhavevej/Oddervej

Sagsforløb - Svar på forslag fra RV, DF, SF og S om omdannelse af buslommer og vendepladser

## **Punkt 6: Svar på forslag fra S om opstramning af praksis i lovliggørelsessager**

EMN-2021-108325

### **Beslutninger**

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 5. december 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 28. november 2022.

Beslutningsforslag fra S

I forbindelse med et længere varende forløb i forår og efterår 2021, hvor en håndværksmester opførte barakker uden byggetilladelse til overnattende bygningsarbejdere, er det blevet klart for Socialdemokratiet, at der er behov opstramning af den hidtidige praksis i den slags sager.

Man har hidtidigt som rutine forespurgt håndværksmesteren, om der var opført barakker uden byggetilladelse, og hvis håndværksmesteren har svaret benægtende, har man fra forvaltning i MTM ikke foretaget sig yderligere. Det samme er sket ved henvendelse vedrørende ulovlig overnatning.

Socialdemokratiet ønsker, hvis der foreligger god dokumentation for ulovligheder både omkring opførelse uden byggetilladelse og overnatning i barakker, der ikke er godkendte til formålet, at man grundigt på stedet undersøger sagen, eventuelt i samarbejde med relevante parter, og at man samtidigt udsteder påbud eller bøder i nødvendigt omfang.

Socialdemokratiet ønsker med forslaget at sørge for, at bygningsarbejdere sikres opholds- og overnatningsforhold, som foreskrives i lovgivningen. Samtidigt ønsker Socialdemokratiet at sikre, at der ikke sker opførelse af barakker eller andet, uden at der er søgt byggetilladelse. Vi ønsker også med forslaget at sikre fair og fri konkurrence mellem håndværksmestrene, således at håndværksmestre, der begår ulovligheder, ikke stilles bedre i konkurrencen end dem, der følger reglerne.

Socialdemokratiet forslår derfor:

At man ved veldokumenterede henvendelser om evt. ulovligheder fra MTM tager initiativ til, at man ved personligt fremmøde orienterer sig om forholdene på stedet, samtidigt med at man henvender sig til pågældende ansvarlige håndværksmester for at få afklaring af sagen.

At tilsynsmyndigheden i MTM varsler påbud eller dagbøder efter reglerne omkring ulovligt opført byggeri.

At man i MTM i henhold til lovgivningen varsler påbud eller dagbøder, såfremt man konstaterer, at der i strid med tilladelser sker overnatning i barakker, som ikke er godkendt til formålet.

At man løbende følger op på sagerne, indtil eventuelle ulovligheder er ophørt

På vegne af Socialdemokratiet i Aarhus Byråd

Steen Bordring Andersen, Næstformand for Teknisk Udvalg

INDSTILLING FRA MAGISTRATSAFDELINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ

Svar på forslag fra S om opstramning af praksis i lovliggørelsessager

### **Resume**

Socialdemokratiet har stillet forslag om opstramning af praksis i byggesager om ulovlig overnatning til bygningsarbejdere. Socialdemokratiet finder, at forløbet i en konkret sag viser, at der er behov for opstramning af praksis. Kommunens tilsynspligt følger af lovgivningen, men der er ikke fastlagt regler for opgavens tilrettelæggelse. Kommunen har vide skønsbeføjelser i udøvelsen af tilsynspligten.

Lovliggørelsessager fylder i den samlede sagsmængde. Teknik og Miljø reagerer på klager, som ikke er åbenbart grundløse, eller hvis kommunen får konkret begrundet mistanke om ulovlige forhold.

Der er i den konkrete sag sket en beklagelig fejl i opfølgningen, men det giver ikke anledning til at anbefale ændringer i den generelle tilrettelæggelse af tilsynsopgaven.

Foranlediget af sagen vil Teknik og Miljø sikre og indskærpe internt, at det skal være et særligt fokus på hurtig opfølgning i sager om ulovlig beboelse. Teknik og Miljø vil sikre løbende fokus på at gennemføre servicetjek og opdatering af interne procedurer til håndtering af disse sager.

Teknik og Miljø er opmærksom på, at byrådsindstillingen er fremsendt for sent i forhold til de aftalte frister. Indstillingen har været klar til fremsendelse i marts måned, men det formodes, at sagen er blevet glemt i forbindelse med overgangen til nyt sagsbehandlingssystem i foråret 2022.

### **Beslutningspunkter**

Det indstilles, at:

Teknik og Miljø's redegørelse i sagen tages til efterretning, hvorefter der ikke er et generelt behov for opstramning af praksis i lovliggørelsessager

Teknik og Miljø sikrer og indskærper internt, at det skal være et særligt fokus på hurtigere opfølgning i sager om ulovlig beboelse.

Teknik og Miljø supplerende hertil sikrer løbende fokus på at gennemføre servicetjek og opdatering af interne procedurer til håndtering af disse sager som led i Teknik og Miljø's kvalitetsledelsessystem.

## **Borgmesterens Afdelings påtegning**

Fremsendes til Magistraten. Det bemærkes, at indstillingen ikke er fremsendt rettidigt til Borgmesterens Afdeling i forhold til at kunne nå byrådsbehandling indenfor den fastsatte frist på 3 måneder efter byrådsbehandlingen af beslutningsforslaget. Borgmesterens Afdeling har herudover ingen bemærkninger til indstillingen.

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag fra Socialdemokratiet

Bilag 2: Aarhus Kommunes påbud af 29. november 2021 til Ejendomsselskabet Bonde ApS

Sagsforløb - Svar på forslag fra S om opstramning af praksis i lovliggørelsessager

# Punkt 7: Lokalplan 1180, Viby Bakke, Boliger og erhverv på Grøndalsvej 3 og 10 - Forslag

EMN-2022-512526

## Beslutninger

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 5. december 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 22. november 2022.

Rådmand Metin Lindved Aydin, Henrik Arens og Thure Hastrup tog forbehold vedr. bl.a. højde, p-pladser og almene boliger.

Offentlig fremlæggelse af forslag til lokalplan nr. 1180 for blandet bolig- og erhvervsområde på Grøndalsvej 3 og 10 i Viby.

## Resume

Lokalplanområdet består af 2 grunde på i alt ca. 6,9 ha, beliggende overfor hinanden på Grøndalsvej, samt den del af Grøndalsvej, som ligger mellem Ravnsbjergvej og Vårkjærvej.

Den sydlige grund mellem Skanderborgvej og Grøndalsvej husede indtil 2019 Jyllands Posten, og grunden har de seneste ca. 10 år været hermetisk lukket for omgivelserne som terrorsikret område. Den nordlige grund består af en parkeringsplads mod Grøndalsvej, og fremstår derudover som tilvokset, svært fremkommeligt grønt område, der krydses af enkelte trampestier.

Formålet med lokalplanen er at udvikle et nyt blandet bolig- og erhvervsområde langs en af byens vækstakser og i overensstemmelse med helhedsplanen Bedre by i Viby, som Byrådet vedtog i 2021. Der vil kunne etableres i alt ca. 52.000 m<sup>2</sup> etageareal på den ca. 6,9 ha store grund.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplan 2017 om udvikling langs byens større indfaldsveje, men kan ikke realiseres indenfor de gældende rammer. Derfor ledsages forslaget af et forslag til kommuneplantillæg, der dels opdeler det eksisterende rammeområde i tre nye områder, dels øger den maksimale bygningshøjde og etageantal.

## Beslutningspunkter

Det indstilles:

forslag til Lokalplan nr. 1180 godkendes til offentlig fremlæggelse.

forslag til Tillæg nr. 133 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig fremlæggelse.

bemærkninger fra den forudgående offentlige høring besvares som det fremgår af indstillingens bilag 4.

byrådet tilkendegiver at ville finansiere merudgift på op til 0,5 mio. kr. til institutionsbyggeriet via Byudviklingskontoen jf. afsnit 6.1.

## Borgmesterens Afdelings påtegning

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

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til lokalplan 1180 med Kommuneplantillæg 133 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Debatoplæg Grøndalsvej 3 og 10

Bilag 3: Høringssvar fra forudgående offentlig høring

Bilag 4: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 5: Tidlig borgerinddragelse

Bilag 6: Udkast til aftale og underskrevet hensigtserklæring om almene boliger

Bilag 7: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

Bilag 8: Udbygningsaftale

# **Punkt 8: Lokalplan 1182, Nedrivning af blokke i Bispehaven, Hasle - Endelig**

EMN-2022-512818

## **Beslutninger**

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 5. december 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 28. november 2022. Thure Hastrup kunne ikke tiltræde.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 1182 for nedrivning af blokke, fælleshuse og parkeringsdæk i Bispehaven.

## **Resume**

Lokalplanområdet er ejet af Østjysk Bolig. Inden for planens område er i dag tre boligblokke på 7 etager og tre boligblokke på 4 etager. Hertil kommer parkeringsdæk samt to fælleshuse.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre nedrivning af den ovennævnte bebyggelse som et led i en større omdannelse af Bispehaven.

Baggrunden for nedrivningen er dels krav i Lov om Almene Boliger, dels aftale med Aarhus Kommune om Udviklingsplan for Haslehøj (Bispehaven). Loven fastlægger, at der i 2030 maksimalt må være 40 % almene familieboliger i de nationalt udpegede omdannelsesområder, som Bispehaven er ét af.

Byrådet vedtog i 2021 Helhedsplan for Østjysk Boligs afd. 6, hvori de boligblokke, som lokalplanen omfatter, udpeges til nedrivning. Der er dermed allerede en byrådsbeslutning om, at de pågældende boligblokke skal nedrives som led i omdannelsen.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen, da der ikke skal opføres ny bebyggelse efter denne plan. Der skal efterfølgende laves en lokalplan for den nye bebyggelse som ønskes opført, hvor blokkene nedrives.

Planforslaget har været offentligt fremlagt i 8 uger og der indkom kun høringssvar fra Østjyllands Brandvæsen, som oplyser, at der ikke er særlige forhold vedr. brand eller eksplosion. Svaret medregnes ikke som et reelt høringssvar og indgår ikke i den videre behandling af planforslaget.

## **Beslutningspunkter**

Det indstilles, at

- 1) forslag til Lokalplan nr. 1182 vedtages endeligt uden ændringer
- 2) miljørapporten vedtages endeligt.

## **Borgmesterens Afdelings påtegning**

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

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan nr. 1182

Bilag 2: Forslag til Miljørapport til Lokalplan 1182

Bilag 3: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

Bilag 4: Borgerinddragelsesaktiviteter

Bilag 5: Justeringer som følge af borgerinddragelsesaktiviteter

Bilag 6: Sammenfattende redegørelse, miljøvurdering

# Punkt 9: Lokalplan 1188, Erhverv nordvest for Bernhardt Jensens Boulevard - Forslag

EMN-2022-512762

## Beslutninger

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 5. december 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 25. november 2022.  
Rådmand Metin Lindved Aydin og Thure Hastrup tog forbehold.

## Resume

Lokalplanområdet ligger i byzone mellem Bernhardt Jensens Boulevard og Kystvejen, i spidsen ved Nørreport. Området er cirka 3.100 m<sup>2</sup> og kommunalt ejet. Der er indgået en betinget købsaftale med en privat udvikler på baggrund af et udbud gennemført af Teknik og Miljø. Lokalplanen udarbejdes på baggrund af det vindende forslag. Formålet med lokalplanen er at muliggøre et erhvervsbyggeri, der kan fungere som hængsel mellem Aarhus Ø og den ældre bymidte.

Lokalplanen muliggør etablering af 14.000 m<sup>2</sup> erhverv. Bygningen indeholder en offentligt tilgængelig markedshal og en åben overdækket plads, foruden fem kontoretager. Lokalplanen sikrer, at der er adgang hele vejen rundt om bygningen, og at der etableres en sænket promenade, der giver mulighed for at komme tæt på vandspejlet i kanalen.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen, når kommuneplantillæg nr. 135 vedtages. Tillægget omfatter hele Indre Aarhus Ø. Tillægget blev sammen med Lokalplan 1181 sendt i offentlig høring d. 16. november 2022 og forventes vedtaget primo 2023.

## Beslutningspunkter

Det indstilles, at forslag til Lokalplan nr. 1188 og tilhørende miljørapport godkendes til offentlig fremlæggelse.

## Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten. Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 1188

Bilag 2: Forslag til miljørapport

Bilag 3: Facader

Bilag 4: Fotos af eksisterende forhold og visualiseringer af fremtidige forhold

Bilag 5: Regnvandshåndteringsplan

Bilag 6: Tidlig borgerinddragelse

Bilag 7: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

# Punkt 10: Modernisering af Samsøgade Skole

EMN-2022-512329

## Beslutninger

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 5. december 2022 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Børn og Unge indstilling af 17. november 2022.

## Resume

Samsøgades Skoles over 100 år gamle og bevaringsværdige hovedbygning udgør et udfordrende indeklima for skolens elever og medarbejdere.

Børn og Unge vil derfor gennemføre en pædagogisk og teknisk modernisering af skolen, så børnearealet pr. elev udvides og indeklimaet forbedres i forhold til lys, luft, lyd og termiske forhold i størstedelen af hovedbygningens undervisningslokaler. Med moderniseringen er det formålet, at skolen vil leve op til tidssvarende standarder for trivsel, pædagogik, leg og undervisning, og fremadrettet sikre rammerne for et velfungerende og inspirerende skole- og arbejdsmiljø med et godt indeklima.

Med indstillingen foreslås investeringer i moderniseringer for 23,4 mio. kr. fra Børn og Unge. Heraf er 5,2 mio. kr. allerede frigivet.

Projektet er derudover koordineret med Teknik og Miljø's planlagte og bevilgede investeringer i energirenovering, facader og tekniske installationer opgjort til 9,5 mio. kr.

Projektets samlede investering, inklusive Teknik og Miljø's andel, udgør dermed 32,9 mio. kr.

## Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) der gives tillæg på 18,3 mio. kr. til eksisterende anlægsbevillinger på 5,2 mio. kr. til modernisering af Samsøgade Skole finansieret af 10,6 mio. kr., der allerede er afsat til RULL-projekt, 6,8 mio. kr. fra puljen til Indeklima, modernisering, toiletter og arbejdsmiljø i budgetforlig 2021 samt 0,9 mio. kr. fra puljen til klimavenligt byggeri.

At 2) midlerne frigives så rådighedsbeløbet på i alt 23,4 mio. kr., inklusive de allerede frigivne beløb på samlet 5,2 mio. kr., fordeler sig med 0,5 mio. kr. i 2022, 7,4 mio. kr. i 2023, 11,7 mio. kr. i 2024 og 3,9 mio. kr. i 2025.

## Borgmesterens Afdelings påtegning

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

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Bevillingsmæssige konsekvenser nov 2022

Bilag 2: Nøgletal for enhedspriser

Bilag 3: Kortoversigt

Bilag 4: Klimavenligt byggeri på Samsøgade Skole

Bilag 5a: Klimaindsats Etos Ingeniører

Bilag 5B: Miljøpåvirkninger af forskellige renoveringsscenarier Etos Ingeniører

## **Punkt 11: Eventuelt**

### **Beslutninger**

Direktør for Magistratsafdelingen for Børn og Unge Tanja Nyborg orienterede om udfordringer ved at overholde pasningsgaranti i distrikt Grenåvej Øst og Oddervej. Udfordringerne skyldes rekrutteringsproblemer. De konkrete udfordringer er håndteret, men der kan vise sig nye udfordringer. En mulig model kan være udvidelse af garantidistrikter. Udskydelse af budgetspareforhandlingerne indebærer at der er lidt mere tid til dialog og konkretisering, og at et oplæg kan sendes ud i god tid.

FORMTEXT .