

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 22-10-2025

**Mødedato** Onsdag d. 22. oktober 2025 kl. 15:45

**Mødested** Udvalgsværelse 398

## **Indholdsfortegnelse**

Referat fra sidste udvalgsmøde.....	3
Puljer under Fonden for blandede byer.....	4
Almene boliger 2025 – 2028.....	6
Helhedsplan for Hjortshøj, endelig vedtagelse.....	8
Forvaltningen orienterer.....	10
Eventuelt.....	11

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

EMN-2025-011254

## **Beslutninger**

Ingen bemærkninger.

## **Bilag**

Referat fra møde den 20.10.25 (påført 21.10.2025)

## Punkt 2: Puljer under Fonden for blandede byer

EMN-2025-006851

### Beslutninger

Gert Bjerregaard og Jakob Søgaard Clausen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Liv Gro Jensen og Metin Lindved Aydin kunne tiltræde indstillingen med forbehold for beslutningspunkt 2.

Solveig Munk kunne tiltræde indstillingens beslutningspunkt 1 men ikke beslutningspunkt 2.

Jesper Kjeldsen og Steffen Wich tog forbehold.

### Resume

Med den nationale boligaftale fra 2021 blev ”Fonden for blandede byer” etableret. Hovedformålet med fonden er at bidrage til flere billige almene boliger for hermed at modvirke den stigende tendens til social opdeling i byerne.

Fonden består af en række nationale puljer der udmøntes som hhv. tilskud og lån på baggrund af konkrete ansøgninger fra enten kommuner eller almene boligorganisationer, evt. i samarbejde med den relevante kommune.

Blandt puljerne er det muligt at ansøge om grundkøbslån. Grundkøbslånet er tiltænkt som en muliggørelse af, at boligorganisationer kan opkøbe byggegrunde i områder med høje grundpriser. Tildeling af midler via grundkøbslånpuljen er betinget af, at grundkøbslånet medfølges af en kommunal medfinansiering.

Da grundkøbslånpuljen potentielt kan bidrage til at etablere almene boliger på kommunale grunde med høje grundpriser, anmodes i indstillingen om at Teknik og Miljø bemyndiges til at anvende indtil 30 mio. kr. ved allerede afsatte midler til grundkapital.

### Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Aarhus Kommune arbejder for at realisere flere billige almene boliger gennem anvendelse af puljemidler fra ”Fonden for blandede byer”.

At 2) Teknik og Miljø bemyndiges til at anvende indtil 30 mio. kr. til medfinansiering af grundkøbslån til dyre grunde. Midlerne hertil finansieres via allerede afsatte midler til grundkapital.

### Borgmesterens Afdelings påtegning

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

### Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 16-09-2025

Punktnummer: 12

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 16. september 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 16. juni 2025.

Socialistisk Folkeparti ønskede ført til referat, at der bør ses på fordeling mellem antallet af almindelige boliger og ungdomsboliger, og at beløbet, der er afsat i sagen om ”Puljer under Fonden for blandede byer” burde være større.

Rådmand Nicolaj Bang og Jesper Kjeldsen deltog ikke i sagens behandling..

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 24-09-2025

Punktnummer: 10

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 24. september 2025.

Sagen blev behandlet sammen med sag 9.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Aftaletekst om Fonden for blandede byer

Byrådsdebat 24.09.2025

Udvalgserklæring

Foretrædebemærkninger BL – Danmarks Almene Boliger (påført 14.10.2025)

Notat MTM 20.10.2025 (påført 20.10.2025)

Notat MTM og BA 22.10.2025 (påført 22.10.2025)

## Punkt 3: Almene boliger 2025 – 2028

EMN-2025-009246

### Beslutninger

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Plan for nybyggeri af almene ungdoms- og familieboliger inden for budgetrammen for 2025 - 2028.

### Resume

Indstillingen redegør for udmøntningen af de kvoter (kommunal grundkapital) til nybyggeri af almene boliger, som byrådet har afsat i budget 2025 – 2028. Herunder oversigter over igangværende projekter med almene familie- og ungdomsboliger samt reserveret kvote til kommende almene projekter. Sidste kvoteplan blev vedtaget i byrådet d. 4. juni 2024.

Det planlagte nybyggeri for 2025 – 2028 omfatter, inkl.

restkvote fra tidligere år, en samlet kvote på 4.477 familieboligkvoter og 650 erstatningsboliger, jf. bilag 1 fig. 1. Den afsatte kvote finansieres delvis af fremtidige budgetter til alment nybyggeri. Erstatningsboliger er kvote til familieboliger afsat i forbindelse med udviklingsplanerne for Gellerup/Toveshøj og Bispehaven.

Heraf er der reserveret kvote til 1.182 familieboliger (heraf 44 erstatningsboliger) i projekter med vedtagne lokalplaner, jf. bilag 1, fig. 2, og 889 familieboliger (heraf 137 erstatningskvoter) i igangværende lokalplaner, jf. bilag 1 fig. 3.

Byrådet har tidligere med budget 2021 - 2024 besluttet ikke at tildele kvote til flere ungdomsboliger, da markedet for almene ungdomsboliger var mættet.

I anlægsaftalen fra juni 2025 anmodede forligsparterne om en redegørelse for den fortsatte udbygning med almene boliger mv. Nærværende indstilling indeholder en redegørelse herfor.

### Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Byrådet godkender kvoteplanen for nybyggeri af almene ungdoms- og familieboliger for 2025 – 2028, jf. bilag 1.

At 2) Teknik og Miljø bemyndiges til at fremrykke byggeprojekter på kvoteplanen, hvis det vurderes at være hensigtsmæssigt.

At 3) 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 2025 – 2028.

At 4) Det tages til efterretning, at Teknik og Miljø fremsender en ny kvoteplan til byrådet ultimo 2026.

### Borgmesterens Afdelings påtegning

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

### Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 16-09-2025

Punktnummer: 11

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 16. september 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 26. august 2025.

Socialistisk Folkeparti ønskede ført til referat, at der bør ses på fordeling mellem antallet af almindelige boliger og ungdomsboliger, og at beløbet, der er afsat i sagen om ”Puljer under Fonden for blandede byer” burde være større.

Rådmand Nicolaj Bang og Jesper Kjeldsen deltog ikke i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 24-09-2025

Punktnummer: 9

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 24. september 2025.

Sagen blev behandlet sammen med sag 10.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Kvoteplan 2025-2028

Byrådsdebat 24.09.2025

Udvalgerklæring

Notat MTM 20.10.2025 (påført 20.10.2025)

Notat MTM og BA 22.10.2025 (påført 22.10.2025)

## Punkt 4: Helhedsplan for Hjortshøj, endelig vedtagelse

EMN-2025-003098

### Beslutninger

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.

### 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 Miljøes 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.

### 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)

## **Punkt 5: Forvaltningen orienterer**

EMN-2025-011254

### **Beslutninger**

Forvaltningen sender skriftlig orientering til udvalget om Torsøvej letbanestation.

## **Punkt 6: Eventuelt**

### **Beslutninger**

Udvalget ønskede følgende sager taget op på førstkommende udvalgmøde:

Tung trafik på Slet Møllevej

Botilbud i Tranbjerg