

REFERAT Teknisk Udvalg d. 09-02-2022

Mødedato Onsdag d. 09. februar 2022 kl. 15:45

Mødested Udvalgslokale 390

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgsmøde.....	3
Temaplan Arealer til alle boligtyper - endelig.....	4
Boligpolitisk Redegørelse 2021 for Aarhus Kommune.....	7
Eventuelt.....	8

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgs møde

Beslutning

Intet at bemærke.

Sagens forløb

09-02-2022 Teknisk Udvalg

Intet at bemærke.

Bilag

Referat fra møde den 31. januar 2022

Punkt 2: Temaplan Arealer til alle boligtyper - endelig

21/119340

Beslutning

Sagen blev udsat.

Endelig vedtagelse af Temaplan Arealer til alle boligtyper. Tillæg nr. 86 til Kommuneplan 2017.

Resumé

Temaplanen Arealer til alle boligtyper er en af temaplanerne, der indgår i Kommuneplan 2021. Temaplanen skal sikre, at den kommende boligudvikling på bar mark udtrykkes i blandede boligformer, så efterspørgslen efter grunde til fritliggende boliger også kan imødekommes.

Med temaplanen ændres der på hovedstrukturteksten, der indeholder retningslinjerne om boligarealer og på de konkrete rammer.

Med byrådets beslutning 9. juni 2021 har planforlaget været i offentlig høring i perioden 16. juni til 31. august 2021. Der indkom 615 høringsbidrag i perioden. Bolig- og Planstyrelsen har herudover fremsendt en indsigelse mod planforslaget, som ophæves, hvis byrådet tiltræder de foreslåede ændringer om at udtage arealforslag i kystnærhedszonen og konvertering af et støjramt område i Mundelstrup til teknisk anlæg.

Med temaplanforslaget blev der foreslået tillagt et areal på 406 ha bar-markarealer til kommuneplanens rammeområder dedikeret til boligformål.

Det foreslås, at temaplanens arealudlæg reduceres til 306 ha. Herved imødekommes et meget stort antal høringsbidrag fra bl.a. Skæring og Hjortshøj samt indsigelsen fra Bolig- og Planstyrelsen.

Med indstillingen imødekommes det desuden, at ca. 126 ha eventuelt kan indgå i en efterfølgende planlægning. Det er vurderingen, at de 126 ha vil kompensere for de arealer, der udtages i forhold til temaplanens målsætningstal.

De foreslåede nye kommuneplanrammer sikrer, at der er arealer til, at de nye grunde indgår i en mere eller mindre blandedt boligstruktur med andre boligtyper. Herudover sikres plads til fælles opholdsarealer og arealer til regnvands- og skybrudshåndtering.

Indstilling

At 1) Temaplan Arealer til alle boligtyper vedtages endeligt med de i bilag 7 foreslåede ændringer.

At 2) det tiltrædes, at indsigelsen fra Bolig og Planstyrelsen imødekommes med de ændringer af temaplanen, der fremgår af brev fra Bolig- og Planstyrelsen, indstillingens bilag 6.

At 3) det tiltrædes, at høringsbidragene besvares, som det fremgår af indstillingens bilag 1.

Sagens forløb

17-12-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

20-12-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. december 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 13. december 2021.

Rådmand Thomas Medom og Lone Norlander Smith tog forbehold.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat.

Rådmand Jette Skive var forhindret i at deltage i sagens behandling.

19-01-2022 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 19. januar 2022.

26-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

31-01-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

09-02-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Besvarelse af høringsbidrag til forslag til temaplan Arealer til alle boligtyper, tillæg nr. 86 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Oversigt over hørings svar

Bilag 3: Oversigt synspunkter. Tematiseret

Bilag 4: Indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen

Bilag 5: Originale høringsbidrag

Bilag 6: Bolig- og Planstyrelsens brev om at indsigelsen trækkes på betingelse

Bilag 7: Konkrete ændringer i forhold til forslaget

Bilag 8: Kort med oversigt over høringsbidrag og forslag til konkrete ændringer

Bilag 9: Temaplan Arealer til alle boligtyper - forslag

Bilag 10: Miljørapport og sammenfattende miljøredegørelse

Bilag 11: Regnvandsdisponeringsplan

Bilag 12: Koncept for den blandede by

Notat MTM (påført 221221)

Bilag 1: Besvarelse af høringsbidrag til forslag til temaplan Arealer til alle boligtyper (påført 221221)

Ændringsforslag fra EL (påført 18.01.2022)

Meningstilkendegivelse Ølsted Borgerforening (påført 18.01.2022)

Notat MTM 18.01.2022 (19.01.2022)

Byrådsdebat

Notat MTM 20.01.2022

Notat MTM 27.01.2022

Notat MTM 28.01.2022 (påført 28.01.2022)

Foretræde DLA Piper

Foretræde DLA Piper Bilag

Foretræde CC Green

Foretræde CC Green Bilag 1

Foretræde CC Green Bilag 2

Foretræde CC Green Præsentation

Foretræde CC Green Supplerende

Foretræde Huscompagniet

Foretræde Huscompagniet Bilag 1

Foretræde Huscompagniet Bilag 2

Foretræde Niels Eilersgaard og Michael Eberhard

Foretræde LE34

Foretræde LE34 Bilag 1

Foretræde LE34 præsentation

Foretræde Mette Bruun vedr. Solbjerg

Foretræde Mette Bruun vedr. Solbjerg bilag 1

Foretræde Mette Bruun vedr. Solbjerg bilag 2

Foretræde Birgit Bjerre og Jens Peter Engedal

Foretræde Birgit Bjerre og Jens Peter Engedal Bilag: tegninger

Foretræde Grundejerforeningen Vestergård

Foretræde Niels Eilersgaard vedr. Stavtrup

Foretræde Mette Bruun Vedr. Mårslet

Foretræde Mette Bruun Vedr. Mårslet Bilag billeder

Foretræde Mette Bruun Vedr. Mårslet Bilag hørings svar

Foretræde Mette Bruun Vedr. Mårslet Bilag Boligkontoret Aarhus

Foretræde Jens Jørgen Dyrbjerg

Foretræde Niels Eilersgaard vedr. Kolt-Hasselager

Foretræde Niels Eilersgaard vedr. Kolt-Hasselager slides

Foretræde Jens Vang

Foretræde Børge Sørensen

Foretræde Tækker Rådgivende Ingeniører

Foretræde Tækker Rådgivende Ingeniører bilag samlet

Foretræde Signe og Rasmus Kjær Jessen

Foretræde Arkitema og Hans Vestergård vedr. Skødstrup/Vorre

Foretræde Arkitema og Raundahl & Moesby vedr. Tranbjerg

Foretræde Arkitema og Knud Nygaard vedr. Hjortshøjvej

Foretræde AART Plan og Jens Dörner

Foretræde AART Plan og Jens Dörner Bilag

Foretræde Thomas Noel Fynbo Petersen

Foretræde Thomas Noel Fynbo Petersen Præsentation

Foretræde Niels Eilersgaard og Dan Jacobsen

Foretræde Bevar naturen ved Årslev Engsø v/Anne Strandridder

Foretræde Pernille Madsen og Myles Haughton

Foretræde Parcellforeningen Kunnerupparken

Foretræde Parcellforeningen Kunnerupvængen

Foretræde Parcellforeningen Kunnerupvængen Bilag

Punkt 3: Boligpolitisk Redegørelse 2021 for Aarhus Kommune

20/165193

Beslutning

Sagen blev udsat.

Borgmesterens Afdeling og Teknik og Miljø anbefaler byrådet at tage Boligpolitisk Redegørelse 2021 til efterretning samt at byrådet drøfter udmøntning af redegørelsens konklusioner.

Resumé

Forligspartierne ønskede i budgetforlig 2021, at der skulle udarbejdes en boligpolitisk redegørelse.

En nedsat arbejdsgruppe med repræsentanter fra Borgmesterens afdeling og Teknik og Miljø har færdiggjort en boligpolitisk redegørelse i august 2021.

En væsentlig konklusion i redegørelsen er, at prisstigninger samt en stigende opdeling af boligmarkedet som potentielt kan udfordre Boligpolitikens vision: Alle aarhusianere har mulighed for at bo i en god bolig i en by med social balance. Priserne på ejer- og lejeboliger har været stigende de sidste ti år. Prisen på ejerboliger stiger forsat. Priserne for lejeboliger har stabiliseret sig de sidste år.

Redegørelsen påviser endvidere, at der for nogle boligtyper ses stigende tomgang ligesom at den stigende byggeaktivitet i særlig grad kan tilskrives aktieselskaber mv. som de største aktører.

Borgmesterens Afdeling og Teknik og Miljø anbefaler, at den boligpolitiske redegørelse tages til efterretning.

Det anbefales endvidere, at byrådet som følge af redegørelsen drøfter behovet for at igangsætte initiativer for den strategiske byudvikling, fx gennem nye kommune-, helheds-, udviklings- og lokalplaner, kvoteplaner for almene boliger og som aktiv grundejer.

Indstilling

Det indstilles:

At 1) Den boligpolitiske redegørelse tages til efterretning.

At 2) byrådet drøfter behovet for at igangsætte indsatser, som følge af redegørelsens sammenfatning.

At 3) byrådet godkender, at Teknik og Miljø arbejder videre efter redegørelsens anbefalinger.

Sagens forløb

20-12-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. december 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 10. december 2021.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat.

Rådmand Jette Skive var forhindret i at deltage i sagens behandling.

19-01-2022 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 19. januar 2022.

09-02-2022 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Boligpolitisk Redegørelse – Sammenfatning og resumé

Bilag 2: Boligpolitisk Redegørelse – Hovedrapport

Bilag 3: Bilag 1a, 1b og 1c Index 100 Befolkning og boliger i Aarhus Kommune, udviklingen i Aarhus-borgernes sociale baggrundsforhold og Gellerup-Toveshøj og Bispehaven – sociale baggrundsforhold for til- og fraflyttere

Notat MTM 19.01.2022 (påført 19.01.2022)

Byrådsdebat

Notat MTM 31.01.2022

Punkt 4: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Sagens forløb

09-02-2022 Teknisk Udvalg

Intet.