

REFERAT By- og Planudvalget d. 29-04-2026

Mødedato Onsdag d. 29. april 2026 kl. 15:45

Mødested Udvalgsværelse 398

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgs møde.....	3
Svar på forslag fra KF om at adoptere en rundkørsel – skab kunst i det offentlige rum.....	4
Svar på forslag fra RV og M om begrænsning af nedrivning af parcelhuse.....	6
Lokalplan 1218, Boligområde på Larsmindevej, Lisbjerg – Endelig.....	8
Lokalplan 1228, Boliger på Blomsterlunden 10, Tilst – Endelig.....	10
Forvaltningen orienterer.....	11
Sager på vej.....	12
Eventuelt.....	13

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2026-004916

Beslutninger

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra møde i By- og Planudvalget 15.04.2026

Punkt 2: Svar på forslag fra KF om at adoptere en rundkørsel – skab kunst i det offentlige rum

EMN-2025-010748

Beslutninger

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Jacob Søgaard Clausen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

BESLUTNINGSFORSLAG FRA KF

Aarhus skal være endnu smukkere og kunsten skal i større grad, ud i det offentlige rum. Der er mange eksempler på kommuner, der har succes med at forskønne kedelige rundkørsler fra græs, jord til kunst. Dette sker ved at der er placeret skulpturer i rundkørslerne der skaber synergi for lokale kunstners mulighed for at fremviser deres kunstværk mm.

C foreslår:

Aarhus Kommune markedsfører gennem hjemmeside, SoME, Erhvervs afdeling, Teknik og Miljø at virksomhederne kan adoptere en rundkørsel, plads mm – som de sponsorerer vedligeholdelse af, samt finansierer opsætning af kunst fra en lokal kunstner.

Valg af kunst typer mm sker i tæt samarbejde med relevante lokale aktører som Kunstrådet, Stadsarkitekt mm.

Midlerne/sponsoraterne anvendes på vedligehold, opsætning og finansiering af kunstværk. I første omgang udvælges 2-3 rundkørsler og der laves et forsøg, for at se om der er opbakning fra erhvervslivet.

Forslaget er økonomisk neutralt.

Bünyamin Simsek

Det Konservative Folkeparti Aarhus

Medlem af Økonomi- og Erhvervs udvalget og Kulturudvalget.

INDSTILLING FRA MAGISTRATSAFDELINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ OG MAGISTRATSAFDELINGEN FOR KULTUR OG BORGERSERVICE

Resume

Det Konservative Folkeparti har fremsat beslutningsforslag om, at rundkørsler i Aarhus Kommune kan udsmykkes med kunst i samarbejde med lokale virksomheder og kunstnere. Byrådet har anmodet om en belysning af forslaget, som tidligere har været drøftet, senest i forbindelse med Budget 2026.

Det vurderes, at det først skal afklares med trafikmyndighederne, om der kan gives tilladelse til opstilling af kunst i rundkørsler i henhold til gældende regler for trafikikkerhed.

Ved positiv tilkendegivelse fra myndighederne foreslås det at gennemføre kunstprojekter i 1-2 rundkørsler i samarbejde med lokale virksomheder og kunstnere. Erfaringerne vil danne grundlag for senere politisk stillingtagen til en eventuel permanent ordning og finansiering.

Denne besvarelse er ikke fremsendt rettidigt til byrådet, da det blev til en fællesindstilling mellem Teknik og Miljø og Kultur og Borgerservice undervejs i processen, for at sikre den faglige kvalitet i besvarelsen.

Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Teknik og Miljø i samarbejde med Kultur og Borger-service afklarer mulighederne for opstilling af kunst i rundkørsler med Østjyllands Politi

At 2) Såfremt der kan opnås myndighedsgodkendelse, undersøger Teknik og Miljø sammen med Kultur og Borgerservice interessen for initiativet hos erhvervsliv og lokalområder samt modellens praktiske og kunstfaglige realiserbarhed

At 3) Såfremt der konstateres både myndighedsmæssig mulighed og tilstrækkelig interesse, gennemføres kunst-projekter i 1-2 egnede rundkørsler

At 4) Efter gennemførelse af projekterne forelægges byrådet en evaluering heraf med henblik på beslutning om eventuel udvidelse af ordningen til flere rundkørsler.

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.

Sagsforløb

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 08-10-2025

Punktnummer: 28

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 8. oktober 2025.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 29-10-2025

Punktnummer: 5

Fremsendes til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med henblik på udarbejdelse af en indstilling, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 29. oktober 2025 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

Udvalg: Magistraten

Dato: 23-03-2026

Punktnummer: 7

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 23. marts 2026 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø og Magistratsafdelingen for Kultur og Borgerservices indstilling af 6. marts 2026.

Radikale Venstre tog forbehold.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 08-04-2026

Punktnummer: 3

Fremsendes til By- og Planudvalget til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. april 2026.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Beslutningsforslag KF 28.09.2025

Bilag 2: Meningsstilkendegivelse Billedkunstrådet i Aarhus (påført 05.11.2025)

Bilag 3 Strategi for kunst og historieformidling

Byrådsdebat 29.10.2025

Byrådsdebat 08.04.2026

Udvalgserklæring

Notat MTM 22.04.2026

Punkt 3: Svar på forslag fra RV og M om begrænsning af nedrivning af parcelhuse

EMN-2025-011626

Beslutninger

Et flertal i udvalget kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Kristian Sommer, Anette Poulsen, Liv Gro Jensen, Albert Rosenkrantz Conradsen, Isabella Heilmann og Jakob Søgaard Clausen kunne tiltræde indstillingen.

Gert Bjerregaard tog forbehold.

BESLUTNINGSFORSLAG FRA RV OG M

I Aarhus Kommune oplever vi – som i mange andre danske byer – en stigende tendens til nedrivning af ældre parcelhuse og efterfølgende nybyggeri og opførelse af ofte større boliger. Det udfordrer områdets arkitektoniske og grønne karakter, og bidrager til et øget ressourceforbrug og klimaaftryk. Det er ikke godt for hverken klimaet eller miljøet.

Inspireret af Gladsaxe Kommunes differentierede byggemuligheder ved nedrivning og tilbygning, er det forslaget ambition at Aarhus Kommune formulerer en regulering, der begrænser nedrivning og efterfølgende omfanget af et nybyggeri, og aktivt fremmer bæredygtige boligforbedringer, herunder energieffektivisering og bevaring af grønne arealer, karakterdannende træer og bevoksning generelt.

Konkret er det forslaget formål:

- At bevare de grønne og åbne kvaliteter i Aarhus' parcelhuskvarterer.
- At reducere klimaaftrykket ved at begrænse unødvendig nedrivning og nybyggeri.
- At fremme bæredygtig renovering og tilbygning af eksisterende huse.
- At styrke biodiversiteten og regnvandshåndteringen i boligområder.
- At sikre arkitektonisk sammenhæng og lokal identitet gennem bevaring af bygningsmassen i parcelhuskvarterne.

Derfor foreslås:

1. Generelt reducerede bebyggelsesprocenter ved nedrivning og efterfølgende opførelse af nybyggeri af enfamiliehuse, indenfor bestående lokalplanlagte områder.

- Ved nedrivning og efterfølgende nybyggeri af enfamiliehuse fastsættes de tilladte bebyggelsesprocenter generelt iht. nedenstående:

- For grunde < 1000 m²: 20% bebyggelse, dog max. 180 m² bruttoetageareal.
- For grunde 1000–1500 m²: max. 18% bebyggelse.
- For grunde >1500 m²: max. 270 m² bruttoetageareal.

Forvaltningen bedes bistå med kvalificering af de foreslåede grundstørrelser og bebyggelsesprocenter.

2. Incitament til bevaring.

- Ved om- og tilbygning af enfamiliehuse fastsættes de tilladte bebyggelsesprocenter generelt iht. nedenstående:

- For grunde < 1000 m²: max. 25% bebyggelse.
- For grunde 1000–1500 m²: max. 25%, dog max. 350 m² bruttoetageareal.
- For grunde > 1500 m²: max. 25%, op til 412,5 m² boligareal.

Forvaltningen bedes bistå med kvalificering af de foreslåede grundstørrelser og bebyggelsesprocenter.

3. Grønne arealkrav på parceller bestemt for enfamiliehuse:

- Minimum 40% af grundens areal skal forblive ubefæstet og grønt (græs, beplantning).
- Ingen ny befæstelse af forhaver udover stier og carport – skal fremstå grønt.
- Etablering af mindst 2 træer pr. 500 m² grund ved nybyggeri.

Forvaltningen bedes bistå med kvalificering af de foreslåede procentsatser og arealer.

4. Bevaring af træer og anden karaktergivende beplantning

- Eksisterende større træer og levende hegn må ikke fjernes uden særskilt tilladelse.

5. Temalokalplan 2025

- Udarbejdelse af en Temalokalplan for alle parcelhuskvarterer, hvor ovenstående krav gøres juridisk bindende.

Forslagsstillere:

Metin Lindved Aydin, Radikale Venstre

Polly Bak Dutschke, Moderaterne

INDSTILLING FRA MAGISTRATSAFDELINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ

Resume

RV og M foreslår regulering af de eksisterende parcelhus-områder for at begrænse nedrivning, reducere klimaaftrykket og bevare områdernes grønne, åbne karakter og arkitektoniske kvaliteter.

Partierne foreslår differentierede byggemuligheder, så det bliver mindre attraktivt at rive ned, men mere attraktivt at bevare og bygge til. Der foreslås også grønne areal- og beplantningskrav. Reguleringen foreslås at ske i form af én

bindende temalokalplan.

Teknik og Miljø anerkender forslaget intentioner og dets relevans for by-, bolig- og klimastrategiske overvejelser. Selvom kommunen har en bred planlægningsmargin, forudsætter differentierede bebyggelsesprocenter og andre krav en saglig, arealmæssig begrundelse og skal vurderes og reguleres kvarter for kvarter.

Regulering af parcelhuskvarterer i større skala kan få betydelige bystrategiske og boligpolitiske konsekvenser. Teknik og Miljø anbefaler at afvente igangværende og kommende undersøgelser i regi af bl.a. Planstrategien og Klimaplanen.

Beslutningspunkter

Det indstilles:

at forslaget afvises for nuværende, men at der arbejdes med forslaget intentioner indenfor rammerne af planloven og i sammenhæng med kommunens øvrige strategier og planer, herunder den kommende Planstrategi og igangværende klimaindsatser under Klimaplanen.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 29-10-2025

Punktnummer: 36

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 29. oktober 2025.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 12-11-2025

Punktnummer: 13

Fremsendes til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med henblik på udarbejdelse af en indstilling, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 12. november 2025 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

Udvalg: Magistraten

Dato: 23-03-2026

Punktnummer: 5

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 23. marts 2026 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 10. marts. 2026.

Socialistisk Folkeparti tog forbehold.

Radikale Venstre kunne ikke tiltræde.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 08-04-2026

Punktnummer: 5

Fremsendes til By- og Planudvalget til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 8. april 2026.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Beslutningsforslag RV og M 10.10.2025

Byrådsdebat 12.11.2025

Byrådsdebat 08.04.2026

Udvalgserklæring

Notat MTM 14.04.2026

Punkt 4: Lokalplan 1218, Boligområde på Larsmindevej, Lisbjerg – Endelig

EMN-2025-012014

Beslutninger

Et flertal i udvalget kunne ikke tiltræde indstillingen.

Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen.

Kristian Sommer og Anette Poulsen tog forbehold.

Liv Gro Jensen, Albert Rosenkrantz Conradsen, Isabella Heilmann og Jakob Søgaard Clausen kunne ikke tiltræde indstillingen.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 1218, Boligområde på Larsmindevej, Lisbjerg, og Tillæg nr. 160 til Kommuneplan 2017.

Resume

Lokalplanområdet er ca. 20.309 og beliggende i byzone i Lisbjerg nord for Aarhus.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre blandede boliger i form af rækkehuse og etageboliger. Der stilles desuden krav om, at der opføres min. 25% almene boliger.

Forslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens mål, men ikke med kommuneplanens rammer, da lokalplanen ikke fastlægger udnyttelse af området efter en samlet strukturplan. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, som ændrer områdets anvendelse fra bolig og erhvervsområde til boligområde, hvor etageantallet reduceres fra 6 til 3 etager. Planforslagene har været i høring fra 17. juni til 26. august 2025. Der er indkom i alt 11 høringssvar. Høringssvarene omhandler fortrinsvis trafikale forhold, bebyggelsens højde, boligtypologi, sociale forhold, miljø- og naturhensyn og byplanlægning samt teknisk infrastruktur.

Teknik og Miljø foreslår på baggrund af høring, at der sker redaktionelle ændringer i lokalplanens § 6.1 og i redegørelsen under ”affald”.

Beslutningspunkter

Det indstilles, at

- 1) forslag til lokalplan 1218 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.6)
- 2) forslag til tillæg nr. 160 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt.
- 3) indsigelser besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.6.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 04-11-2025

Punktnummer: 8

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 4. november 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 22. oktober 2025.

Socialistisk Folkeparti tog forbehold vedrørende tidsplanen for byggeri af ny daginstitution i området.

Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udarbejder notat om tidsplaner for etablering af offentlige institutioner i området, herunder etablering af daginstitutionskapacitet.

Thure Hastrup var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 12-11-2025

Punktnummer: 35

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 12. november 2025.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 03-12-2025

Punktnummer: 9

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 3. december 2025.

Udvalg: By- og Planudvalget

Dato: 25-02-2026

Punktnummer: 4

På mødet fik udvalget en introduktion til lokalplanen, hvorefter der var foretræde til sagen. Herefter stillede udvalget spørgsmål til forvaltningen. Udvalget besluttede at udsætte sagens behandling med henblik på besvarelse af udvalgets spørgsmål samt politisk drøftelse af sagen

Udvalg: By- og Planudvalget

Dato: 11-03-2026

Punktnummer: 4

Udvalget drøftede sagen. Et flertal i udvalget besluttede herefter at udsætte dens behandling med henblik på tilpasning af lokalplanen.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan nr. 1218 med tilhørende Tillæg nr. 160 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Høringssvar fra den offentlige høring

Bilag 3: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 4: Transskribering af byrådsdebatten fra vedtagelsen af lokalplanforslaget

Meningstilkendegivelse Lisbjerg-Skejby-Terp-Kasted Fællesråd og Lisbjerg Byudviklingsudvalg (påført 10.11.2025)

Notat MTM 12.11.2025 (påført 12.11.2025)

Byrådsdebat 03.12.2025

Udvalgserklæring

Meningstilkendegivelse Larsmindvej 8 ApS

Notat MTM 20.02.2026

Bilag til notat: Udvalgsnotat

Foretræde Lisbjerg byudviklingsudvalg, Lisbjerg-Skejby-Terp-Kasted Fællesråd (påført 24.02.2026)

Bilag 1 Lisbjerg byudviklingsudvalg, Lisbjerg-Skejby-Terp-Kasted Fællesråd (påført 25.02.2026)

Foretræde Grundejerforeningen Lisbjerg Vænge (påført 25.02.2026)

Notat MTM 09.03.2026 (påført 09.03.2026)

Notat MTM 16.04.2026

Bilag 1 til notat: Udviklers besvarelse på udvalgets bemærkninger

Bilag 2 til notat: Udviklers ændringsforslag

Bilag 3 til notat: Planfaglig vurdering af udviklers ændringsforslag

Foretræde Larsmindevej 8 ApS (påført 28.04.2026)

Punkt 5: Lokalplan 1228, Boliger på Blomsterlunden 10, Tilst – Endelig

EMN-2026-004916

Beslutninger

Udvalget drøftede lokalplanen og tilkendegav udvalgets holdning til planen.

Punkt 6: Forvaltningen orienterer

EMN-2026-004916

Beslutninger

Udvalget blev orienteret om en kommende byrådsindstilling og andre aktuelle sager. Forvaltningen besvarer de stillede spørgsmål.

Udvalget modtager invitation til borgermøde vedrørende oversvømmelsesudfordringer i Egå, Risskov og Vejlby Fed på Egå Gymnasium den 20. maj 2026.

Punkt 7: Sager på vej

EMN-2026-004916

Beslutninger

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Sager på vej

Punkt 8: Eventuelt

EMN-2026-004916

Beslutninger

Forvaltningen orienterede om status på ulovlig bebyggelse ved Sjette Frederiks Kro.

Udvalget drøftede invitationer fra fællesrådene i Lisbjerg og Skæring.

Udvalget spurgte til muligheden for gratis busbilletter til AGFs kvindekampe.

Forvaltningen orienterede om opstart på kommuneplanarbejdet vedrørende omfordeling af arealer.