

REFERAT Teknisk Udvalg d. 05-11-2025

Mødedato Onsdag d. 05. november 2025 kl. 15:45

Mødested Udvalgsværelse 398

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Helhedsplan for Hjortshøj, endelig vedtagelse.....	4
Forslag fra VL om prisfastsættelse af leje af bådpladser på kommunens naturgrunde.....	7
Lokalplan 1236, Omdannelse af Prismet mm. - Endelig.....	9
Eventuelt.....	11

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2025-012438

Beslutninger

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra møde den 27.10.25

Punkt 2: Helhedsplan for Hjortshøj, endelig vedtagelse

EMN-2025-003098

Beslutninger

Gert Bjerregaard kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling. Steffen Wich, Liv Gro Jensen, Metin Lindved Aydin og Solveig Munk kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's ændringsforslag af 6. november 2025 med bilag med den ændring, at arealet, der udlægges til byudvikling langs Østergårdstøften, reduceres til 1,7 hektar, at regnvand håndteres uden for arealet, sporet i landskabet bevares, og der etableres levende hegn mellem sporet og byudviklingsområdet langs Østergårdstøften.

Jakob Søgaard Clausen tog forbehold.

Jesper Kjeldsen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 5. november 2025.

.

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 Miljø's 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 foretrædere til sagen, hvorefter udvalget besluttede at udsætte sagens behandling med henblik på besvarelse af udvalgets spørgsmål.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 22-10-2025

Punktnummer: 4

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.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 27-10-2025

Punktnummer: 2

Udvalget drøftede sagen og besluttede herefter at udsætte dens behandling med henblik på udvalgets konklusion i sagen.

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

Udvalgserklæring

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)

Meningstilkendegivelse Andelssamfundet i Hjortshøj (påført 27.10.2025)

Notat MTM 06.11.2025 - ændringsforslag fra forvaltningen

Bilag 1: Mulighedsstudie Hjortshøj 2 ha

Bilag 2: Eksempler på bilfri boligkvarterer

Bilag 3: Hjortshøj mulighedstudie matr.nr. 6f

Bilag 4: Oversigtskort

Punkt 3: Forslag fra VL om prisfastsættelse af leje af bådpladser på kommunens naturgrunde

EMN-2025-011894

Beslutninger

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.

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.

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

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)

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

EMN-2025-011072

Beslutninger

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.

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 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.

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

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)

Punkt 5: Eventuelt

Beslutninger

Intet.