

REFERAT Teknisk Udvalg d. 22-09-2025

Mødedato Mandag d. 22. september 2025 kl. 16:00

Mødested Udvalgsværelse 398

Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgsmøde.....	3
Udviklingsplan Aarhus Ø - endelig vedtagelse.....	4
Lokalplan 1238, Atletikstadion, Arena og Sportens Hus - Endelig.....	6
Lokalplan 1221 (tillæg 2 til lokalplan 411) – Erhvervsområde ved Kattrup, Hasselager-Kolt, med ti	8
Eventuelt.....	10

Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde

EMN-2025-010256

Beslutninger

Ingen bemærkninger.

Bilag

Referat fra møde den 17. september 2025

Punkt 2: Udviklingsplan Aarhus Ø - endelig vedtagelse

EMN-2025-009242

Beslutninger

Der var foretræde til sagen, og udviklerteamet var inviteret til at præsentere planen. Udvalget stillede spørgsmål til dem, der havde foretræde, og til udviklertemaet, hvorefter udvalget besluttede at udsætte sagens behandling med henblik på gennemgang af økonomien.

Udviklingsplan for Pier 3 og tilstødende arealer har været i fire ugers høring. Nærværende sag beskriver og kommenterer de indkomne høringssvar og vedtager udviklingsplanen endeligt.

Resume

Der er indkommet i alt 1149 høringssvar, heraf 1094 svar fra privatpersoner, og resterende svar fra råd, foreninger, organisationer og virksomheder.

Stort set alle høringssvar fremsendt af private, og mange blandt de øvrige svar, støtter enten direkte eller har sammenfaldende synspunkter med Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer.

I indstilling om offentliggørelse af udviklingsplanen, fremgik det, at indstillingen til endelig vedtagelse ville indeholde en forretningsplan, herunder et budget for arealudviklingsselskabet, som skal udgøre forretningsgrundlaget for arealudviklingsselskabet.

Borgmesterens Afdeling og Teknik og Miljø har vurderet at det er mere hensigtsmæssigt, grundet den komplekse proces og mange høringssvar, at adskille de to beslutninger i hver sin indstilling. Således Byrådet godkender udviklingsplanen for Pier 3 i nærværende indstilling, hvorefter der følger en indstilling med forretningsplanen og beslutning om stiftelse af arealudviklingsselskab.

Som opfølgning på høringssvarene foreslår Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdeling, at der i det kommende arealudviklingsselskab afsættes en grøn-blå pulje til by-rumsprojekter på hele Aarhus Ø.

Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Byrådet godkender forslag til bemærkninger, som det fremgår under afsnit 5.2 og i bilag 3.

At 2) Byrådet godkender udviklingsplanen som grundlag for byudviklingen samt grundlag for forretningsplan i en kommende indstilling.

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 02-09-2025

Punktnummer: 12

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. september 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 26. august 2025. Socialistisk Folkeparti tog forbehold vedrørende prioriteringen af fordelingen mellem byfortætning vs. grønne områder/arealer.

Venstre tog forbehold vedrørende mobilitet/trafikforhold.

Liberal Alliance tog forbehold vedrørende mobilitet.

Thure Hastrup deltog ikke i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 10-09-2025

Punktnummer: 11

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 10. september 2025.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Udviklingsplan for Pier 3 med omgivelser med bilag og strategier

Bilag 2: Høringssvar

Bilag 3: Resume og kommentering af høringssvar

Meningstilkendegivelse Trøjborg Fællesråd (påført 09.09.2025)

Transskribering af byrådsdebatten fra vedtagelsen af forslaget (påført 10.09.2025)

Meningstilkendegivelse Fællesrådet for Møllepark-Vesterbro Kvarter (påført 10.09.2025)

Meningstilkendegivelse Midtbyens Fællesråd (påført 10.09.2025)

Meningstilkendegivelse Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer (påført 10.09.2025)

Bilag 1: Fællesrådets præsentation fra Politikermødet 25.08.2025 (påført 10.09.2025)

Bilag 2: Fællesrådets informationsfolder - Forslag til justering af Udviklingsplanen for Pier 3 (påført 10.09.2025)

Bilag 3: Fællesrådets invitation til Borgermøde 22.09.2025 (påført 10.09.2025)

Byrådsdebat 10.09.2025

Notat MTM 18.09.2025 (påført 19.09.2025)

Bilag 1: Udviklingsplan Indre Aarhus Ø (påført 19.09.2025)

Bilag 2: Notat - Trafikafvikling - Nørreportkrydset og Aarhus Ø-området (påført 19.09.2025)

Bilag 3: Trafikafvikling - Nørreportkrydset - Tunnel under Nørreportkrydset (påført 19.09.2025)

Foretræde DGI Østjylland og Idrætssamvirket Aarhus (påført 19.09.2025)

Foretræde Midtbyens Fællesråd (påført 22.09.2025)

Foretræde Fællesrådet for Aarhus Ø og de bynære havnearealer (påført 22.09.2025)

Foretræde Aarhus Watersports Complex (påført 22.09.2025)

Foretræde Koncentrations Sportens Hus Aarhus (opdateret 23.09.2025)

Foretræde Naturhistorisk Museum (påført 23.09.2025)

Punkt 3: Lokalplan 1238, Atletikstadion, Arena og Sportens Hus - Endelig

EMN-2025-009145

Beslutninger

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

Jesper Kjeldsen, Gert Bjerregaard og Jakob Søgaard Clausen kunne tiltræde indstillingen.

Metin Lindved Aydin tog forbehold.

Solveig Munk kunne ikke tiltræde indstillingen.

Steffen Wich og Liv Gro Jensen var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 1238, Atletikstadion, Arena og Sportens Hus.

Resume

Kongelundens Sekretariat, Aarhus Kommune ønsker at etablere et nyt atletikstadion og Sportens Hus i tilknytning til Djurslands Bank Arena.

Lokalplanområdet ligger mellem Stadion Allé, Havreballe Skovvej og Jyllands Allé.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et atletikstadion med tilhørende tribune og et nyt Sportens Hus som tilbygning til arenabygningen. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af vinderprojektet fra totalentreprisekonkurrencen.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 12. juni til den 31. august 2025, hvor der er modtaget 22 høringssvar.

Høringssvarene omhandler især trafik, shuttlebusanlæg, naturinteresser og belysning.

Beslutningspunkter

Det indstilles, at:

- 1) forslag til Lokalplan nr. 1238 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.3
- 2) bemærkninger fra den offentlige høring besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.2

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 02-09-2025

Punktnummer: 19

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. september 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 22. august 2025.

Thure Hastrup deltog ikke i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 10-09-2025

Punktnummer: 16

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 10. september 2025.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til lokalplan nr. 1238

Bilag 2: Høringssvar fra den offentlige høring

Bilag 3: Forslag til besvarelse af høringssvar

Bilag 4: Transskribering af byrådsdebatten fra vedtagelsen af lokalplanforslaget

Byrådsdebat 10.09.2025

Udvalgserklæring

Notat MTM 19.09.2025 (påført 19.09.2025)

Bilag 1: Notat vedrørende flytning af Skov-Hullæbe (påført 19.09.2025)

Bilag 2: Artikel flytning af Skov-Hullæbe (påført 19.09.2025)

Punkt 4: Lokalplan 1221 (tillæg 2 til lokalplan 411) – Erhvervsområde ved Kattrup, Hasselager-Kolt, med tillæg 1 - Endelig

EMN-2025-008468

Beslutninger

Sagen blev udsat.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 1221, tillæg 2 til lokalplan nr. 411 – Erhvervsområde ved Kattrup i Hasselager-Kolt, med tillæg 1.

Resume

Formålet med lokalplantillægget er at fjerne krav om behov for 'besporing' (logistikservicering ved hjælp af godstog) for to delområder i lokalplanen. Bestemmelserne om krav om besporing hindrer realisering af den planlagte anvendelse til erhverv.

Teknik og Miljø har tidligere givet dispensation til opførelse af et kølehus uden besporing i et af delområderne.

Dispensationen blev påklaget og Planklagenævnet gav anklager medhold i, at der ikke kan dispenseres fra kravet om besporing. Derfor er det besluttet at fremlægge et lokalfor-slag, jf. de muligheder som vejledningen for ”Lokalplaner af mindre betydning” giver, som fjerner denne bestemmelse.

Lokalplantillægget regulerer ikke andre forhold, men skal ses som et tillæg til lokalplan nr. 411.

Aarhus Kommune ejer to grunde inden for delområderne, som har stået ubebyggede hen siden lokalplanens vedtagelse i 1990. I forbindelse med senere udbud, afgøres hvordan arealet konkret skal udvikles, inden for lokalplanens rammer.

Beslutningspunkter

Det indstilles, at

Forslag til lokalplan 1221, tillæg 2 til lokalplan nr. 411 – Erhvervsområde ved Kattrup i Hasselager-Kolt, med tillæg 1, vedtages endeligt.

Borgmesterens Afdelings påtegning

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

Sagsforløb

Udvalg: Magistraten

Dato: 19-08-2025

Punktnummer: 7

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 19. august 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 6. august 2025.

Jesper Kjeldsen deltog ikke i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 27-08-2025

Punktnummer: 10

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 27. august 2025.

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til lokalplan nr. 1221, tillæg 2 til lokalplan nr. 411, Erhvervsområde ved Kattrup i Hasselager-Kolt med tillæg 1

Bilag 2: Samlede hørings svar fra den offentlige høring

Bilag 3: Forslag til besvarelse af hørings svar

Bilag 4: Transskribering af byrådsdebatten, 24. april 2024 fra vedtagelsen af forslag til lokalplan

Meningstilkendegivelse 26.08.2025 Lisbeth Johnsen (påført 26.08.2025)

Meningstilkendegivelse 24.04.2024 Lisbeth Johnsen (påført 26.08.2025)

Byrådsdebat 27.08.2025

Notat MTM 19.09.2025 (påført 19.09.2025)

Foretræde borgerne i Enslev og Kattrup (påført 22.09.2025)

Punkt 5: Eventuelt

Beslutninger

Intet.