

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 24-11-2021

**Mødedato** Onsdag d. 24. november 2021 kl. 19:00

**Mødested** Udvalgslokale 398

## Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Svar på forslag fra Dorthe Borgkvist om de almene boligforeninger i Aarhus.....	4
Svar på forslag fra EL om tilsyn med almennyttige boligselskaber.....	7
Lukket: Varmeforsyning.....	10
TRÆ - Klimavenligt byggeri i Sydhavns kvarteret.....	11
Salg af felt D, Sydhavns kvarteret til PFA Ejendomme Lav A/S.....	13
Lokalplan 1142, Nye værkstedsfaciliteter for DSB i Årslev - Endelig.....	14
Eventuelt.....	16

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

## **Beslutning**

Intet at bemærke.

## **Sagens forløb**

24-11-2021 Teknisk Udvalg

Intet at bemærke.

## **Bilag**

Referat fra den 8. november 2021

## **Punkt 2: Svar på forslag fra Dorthe Borgkvist om de almene boligforeninger i Aarhus**

21/034903

### **Beslutning**

Viggo Jonassen kunne tiltræde indstillingerne i overensstemmelse med ændringsforslag på sagen.

Steen Bording Andersen, Gert Bjerregaard, Almaz Mengesha, Jan Ravn Christensen, Liv Gro Jensen og Ango Winther kunne ikke tiltræde indstillingerne.

### **Beslutningsforslag fra Dorthe Borgkvist**

Motivation:

På baggrund af skandalerne i Østjysk Bolig samt borgerhenvendelse vedrørende AL2Bolig ønsker jeg at få klarhed over, hvordan boligforeningerne bliver ledet og drevet samt tilsynssystemets rolle.

Beslutningsforslag:

Ad 1. Jeg ønsker en uvildig undersøgelse af samtlige boligforeninger som Aarhus Kommune har tilsyn med på baggrund af skandalerne i Østjysk Bolig. Undersøgelsen skal blandt andet, men ikke udelukkende undersøge de samme områder som ved Østjysk Bolig samt inkludere boligforeningernes borgere.

Ad 2. Jeg ønsker at undersøgelsen også skal inkludere Aarhus Kommunes tilsynssystem omkring boligforeningerne samt deres viden og handling i deres rolle som tilsyn.

Ad 3. Jeg ønsker også at undersøgelsen skal belyse såvel byrådet samt Rådmand og Borgmesterens håndtering af skandalerne i bl.a. Østjysk Bolig samt eventuelle andre boligforeninger i Aarhus.

Med venlig hilsen  
Dorthe Borgkvist

### **INDSTILLING FRA MAGISTRATSAFDELINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ**

#### **Svar på forslag fra Dorthe Borgkvist om de almene boligorganisationer i Aarhus**

Besvarelse fra Teknik og Miljø på beslutningsforslag ”Beslutningsforslag vedrørende de almene boligforeninger i Aarhus” fremsat på byrådsmødet den 26. maj 2021 af Dorthe Borgkvist.

### **Resumé**

På byrådsmødet den 26. maj 2021 fremsatte Dorthe Borgkvist under overskriften ”Beslutningsforslag vedrørende de almene boligforeninger i Aarhus” forslag om en uvildig undersøgelse af samtlige almene boligorganisationer som Aarhus Kommune har tilsyn med på baggrund af skandalerne i Østjysk Bolig.

Beslutningsforslaget indeholder et forslag om en uvildig undersøgelse af samtlige boligorganisationer i Aarhus og undersøgelsen skal bl.a. omfatte de samme områder som ved Østjysk Bolig. Undersøgelsen skal desuden omfatte boligorganisationernes borgere, Aarhus Kommunes tilsynssystem omkring boligorganisationer samt tilsynets viden og handling i deres rolle som tilsyn samt belyse såvel byrådets, rådmand og borgmesterens håndtering af skandalerne i bl.a. Østjysk Bolig samt eventuelle andre boligorganisationer i Aarhus.

Teknik og Miljø foreslår, at der i overensstemmelse af byrådets beslutning 18. august 2021 (sag 13) arbejdes videre med at afdække, hvilke virkemidler og tiltag, der vil have størst effekt på et styrket tilsyn som følge af afrapporteringen fra BL's 5. kreds og Teknik og Miljø.

Det foreslås, at forslagene om uvildige undersøgelser afvises.

### **Indstilling**

Det indstilles:

At 1) Teknik og Miljø arbejder videre med at afdække, hvilke virkemidler og tiltag, der vil have størst effekt på et styrket tilsyn som følge af afrapporteringen fra BL's 5. kreds og Teknik og Miljø.

At 2) Forslaget om en uvildig undersøgelse af de almene boligorganisationer, en uvildig undersøgelse af tilsynet samt en uvildig undersøgelse af byrådets, rådmandens og borgmesteren afvises.

### **Sagens forløb**

28-04-2021 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 28. april 2021.

12-05-2021 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 12. maj 2021.

#### 26-05-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med henblik på udarbejdelse af en indstilling, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 26. maj 2021 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

Sagen blev behandlet sammen med sagerne 8 og 27.

#### 06-09-2021 Teknik og Miljø

Beslutningsforslag besvaret med indstilling fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

#### 16-09-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

#### 20-09-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. september 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 6. september 2021.

#### 29-09-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 29. september 2021.

#### 03-11-2021 Teknisk Udvalg

Sagens behandling blev udsat.

#### 24-11-2021 Teknisk Udvalg

Viggo Jonassen kunne tiltræde indstillingerne i overensstemmelse med ændringsforslag på sagen.

Steen Bording Andersen, Gert Bjerregaard, Almaz Mengesha, Jan Ravn Christensen, Liv Gro Jensen og Ango Winther kunne ikke tiltræde indstillingerne.

#### 01-12-2021 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Beslutningsforslag

Meningstilkendegivelse, Bent Naugaard 28.04.2021

Meningstilkendegivelse, bestyrelsen afd. 35 AAB (opdateret 12.05.2021)

Meningstilkendegivelse, bestyrelsesformand for afd. 26 AAB (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, afdelingsbestyrelsen afd.72 AAB (Anonymiseret udgave) (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelser, bestyrelsesformand for afd. 25 AAB (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, Yvonne Jørgensen (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, bestyrelsen i afd. 105 AL2Bolig (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, afdelingsbestyrelsen for afd. 74 AAB (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, Mette Brockmann (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, Tanja Tøfting (Anonymiseret udgave) (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, Ajaja Hyttel

Meningstilkendegivelse Bent Naugaard 10.05.2021

Meningstilkendegivelse, Dennis Nabsen (Anonymiseret udgave) (påført 11.05.2021)

Meningstilkendegivelse, afdelingsbestyrelserne for afd. 15, 72 og 74 AAB (påført 11.05.2021)

Meningstilkendegivelse Bent Naugaard 12.05.2021

Besvarelse af 10-dages forespørgelse 07.05.2021 (påført 12.05.2021)

Besvarelse af 10-dages forespørgelse 11.05.2021 (påført 12.05.2021)

Besvarelse af 10-dages forespørgelse 12.05.2021 (påført 12.05.2021)

Meningstilkendegivelse Bent Naugaard 17.05.2021

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 27.10.2021

Bilag 1 til notat: Oversigt over henvendelser til tilsynet af 25. oktober 2021

Bilag 2 til notat: Kommissorium 12.04.2021

Bilag 3 til notat: Kommissorium 12.10.2021

Bilag 4 til notat: LBF anbefalinger 30..08.2021

Bilag 5 til notat: Agterskrivelse 12.10.2021

Foretræde AAB Afdeling 74 Nørreport (påført 02.11.2021)

Foretræde Afdelingsbestyrelsen AAB afdeling 35 – Trillegården (påført 03.11.2021)

Foretræde Afdelingsbestyrelsen i Bispehaven (afd. 6 i Østjysk Bolig)

Foretræde Afdelingsbestyrelsen afd.72 Nygade

Ændringsforslag fra H (påført 05.11.2021)

Notat 1 MTM 22.11.2021 (påført 22.11.2021)

Bilag 1 til notat: Opdateret oversigt - (påført 22.11.2021)

Bilag 2 til notat: AAB høring afd. 74 (påført 22.11.2021)

Bilag 3 til notat: Tilsynets svar afd. 74 (påført 22.11.2021)

Bilag 4.2 til notat: AAB høring afd. (påført 22.11.2021)

Bilag 5 til notat: LBF30.08 13782356\_1\_1 (påført 22.11.2021)

Bilag 6 til notat: Konsolideringsplan (påført 22.11.2021)

Bilag 7 til notat: Budgetforslag til budget 2022 vedrørende styrket tilsyn (påført 22.11.2021)

Notat 2 MTM 22.11.2021 (påført 22.11.2021)

Bilag 1 til notat: Høringssvar fra AAB af 3. juni 2021 - (påført 22.11.2021)

Notat indsendt af Viggo Jonassen 24.11.2021 (Påført 26.11.2021)

Bilag: Nøgletal Østjysk Bolig (Påført 26.11.2021)

# Punkt 3: Svar på forslag fra EL om tilsyn med almennyttige boligselskaber

21/037532

## Beslutning

Viggo Jonassen kunne tiltræde indstillingerne i overensstemmelse med ændringsforslag på sagen.

Steen Bording Andersen, Gert Bjerregaard, Almaz Mengesha, Jan Ravn Christensen, Liv Gro Jensen og Ango Winther kunne ikke tiltræde indstillingerne.

### Beslutningsforslag fra EL

Byrådet beslutter, at tilsynsfunktionen udskilles som særlig enhed, der ikke også arbejder med boligforeningernes byudviklings- og byggesager.

Sagen om misforhold i Østjysk Bolig (Ø) og de store og små sager, der kommer frem i kølvandet på ØB-sagen giver anledning til nærmere at undersøge samspillet mellem kommunen og boligorganisationerne, herunder særligt: er det hensigtsmæssigt, at samme myndighed både skal samarbejde med boligorganisationerne i bygge- og byudviklingsfunktionerne, herunder også i nogle tilfælde ”ghetto-planlægning”, og skal føre tilsyn med boligorganisationernes økonomiske og hele lovmæssige drift?

I den sammenhæng er det nærliggende nærmere at få undersøgt, hvordan samspillet er i trekanten boligorganisation – revision – tilsyn, herunder

Påser tilsynet revisionens grundighed – bl.a. om revisionen påser, om kontrolprocedurer er vel beskrevne, om stikprøverevision er betryggende og tilstrækkelig, om indløbne advarsler om problematiske forhold er blevet fulgt op på personalemæssigt og revisionsmæssigt? – eller

Stiller tilsynet sig tilfreds med, at revisionen afgiver ”blank” revisionspåtegning?

I hvilket omfang efterlever tilsynet lovgivningens krav om årlige dialogmøder? Herunder: hvordan foretages opfølgning fra det ene års dialog op til det næste (Jfr. herunder tilsynssagen fra 2017 i ØB og dens videre forløb i tilsynsregi)

Hvordan håndterer tilsynet de forskellige kategorier af henvendelser om problematiske forhold i boligforeninger (oversigt over henvendelser og adressater, borgmester/rådmand/forvaltning ønskes)?

Påser tilsynet, at reglerne om byggesagshonorarer overholdes af boligorganisationerne?

Ved magistratsbehandlingen af forslaget vil det naturligvis være relevant også at inddrage svarene på de forskellige forespørgsler, som allerede er rejst efter 10 dages reglen. Herunder ikke mindst: hvilke henvendelser har borgmester – rådmand – forvaltning modtaget om problematiske forhold i ØB og andre almennyttige boligorganisationer – og på hvilke måder er disse henvendelser blevet håndteret.

Viggo Jonassen

Byrådsmedlem (Ø)

## INDSTILLING FRA MAGISTRATSAFDELINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ

### Svar på forslag fra Enhedslisten om tilsyn med de almennyttige boligselskaber

Besvarelse fra Teknik og Miljø på beslutningsforslag ”Beslutningsforslag - tilsynet med de almennyttige boligselskaber gøres til særlig afdeling” fremsat på byrådsmødet den 26. maj 2021 af Enhedslisten (EL).

## Resumé

På byrådsmødet den 26. maj 2021 fremsatte EL under overskriften ”Beslutningsforslag - tilsynet med de almennyttige boligselskaber gøres til særlig afdeling” forslag om at få undersøgt tilsynets påsyn med revisionens grundighed, revisionspåtegning, efterlevelse af årlige dialogmøder, kategorisering af henvendelser vedr. boligforeninger og boligorganisationernes overholdelse af byggesagshonorarer.

Teknik og Miljø foreslår, at der i overensstemmelse af byrådets beslutning 18. august 2021 (sag 13) arbejdes videre med at afdække, hvilke virkemidler og tiltag, der vil have størst effekt på et styrket tilsyn som følge af afrapporteringen fra BL's 5. kreds og Teknik og Miljø.

Det foreslås, at Enhedslistens forslag om at udskille tilsynsfunktionen som en særlig enhed, der ikke også arbejder med boligforeningernes byudviklings- og byggesager, afvises.

## Indstilling

Det indstilles:

At 1) Teknik og Miljø arbejder videre med at afdække, hvilke virkemidler og tiltag, der vil have størst effekt på et styrket tilsyn som følge af afrapporteringen fra BL's 5. kreds og Teknik og Miljø.

At 2) Enhedslistens forslag om at udskille tilsynsfunktionen som en særlig enhed, der ikke også arbejder med boligforeningernes byudviklings- og byggesager, afvises.

## **Sagens forløb**

### 28-04-2021 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 28. april 2021.

### 12-05-2021 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 12. maj 2021.

### 26-05-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med henblik på udarbejdelse af en indstilling, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 26. maj 2021 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

Sagen blev behandlet sammen med sagerne 7 og 27.

### 07-09-2021 Teknik og Miljø

Beslutningsforslag besvaret med indstilling fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

### 16-09-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

### 20-09-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. september 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 7. september 2021.

Lone Norlander Smith henholder sig EL's oprindelige forslag.

### 29-09-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 29. september 2021.

### 03-11-2021 Teknisk Udvalg

Sagens behandling blev udsat.

### 24-11-2021 Teknisk Udvalg

Viggo Jonassen kunne tiltræde indstillingerne i overensstemmelse med ændringsforslag på sagen.

Steen Bording Andersen, Gert Bjerregaard, Almaz Mengesha, Jan Ravn Christensen, Liv Gro Jensen og Ango Winther kunne ikke tiltræde indstillingerne.

### 01-12-2021 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Beslutningsforslag

Bilag 2: Besvarelse af EL's 10-dages forespørgsel

Bilag 3.1: Byggesagshonorar 2006-2009

Bilag 3.2: Byggesagshonorar 2009-2017

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 27.10.2021

Bilag 1 til notat: Oversigt over henvendelser til tilsynet af 25. oktober 2021

Bilag 2 til notat: Kommissorium 12.04.2021

Bilag 3 til notat: Kommissorium 12.10.2021

Bilag 4 til notat: LBF anbefalinger 30.08.2021

Bilag 5 til notat: Agterskrivelse 12.10.2021

Foretræde AAB Afdeling 74 Nørreport (påført 02.11.2021)

Foretræde Afdelingsbestyrelsen AAB afdeling 35 – Trillegården (påført 03.11.2021)

Foretræde Afdelingsbestyrelsen i Bispehaven (afd. 6 i Østjysk Bolig)

Foretræde Afdelingsbestyrelsen afd.72 Nygade

Meningstilkendegivelse Afdelingsbestyrelsen, afd. 6. i Østjysk Bolig (påført 22.11.2021)

Notat 1 MTM 22.11.2021 (påført 22.11.2021)

Bilag 1 til notat: Opdateret oversigt - (påført 22.11.2021)

Bilag 2 til notat: AAB høring afd. 74 (påført 22.11.2021)

Bilag 3 til notat: Tilsynets svar afd. 74 (påført 22.11.2021)

Bilag 4.2 til notat: AAB høring afd. (påført 22.11.2021)

Bilag 5 til notat: LBF30.08 13782356\_1\_1 (påført 22.11.2021)

Bilag 6 til notat: Konsolideringsplan (påført 22.11.2021)

Bilag 7 til notat: Budgetforslag til budget 2022 vedrørende styrket tilsyn (påført 22.11.2021)

Notat 2 MTM 22.11.2021: Notat vedr. uvildig undersøgelse - (påført 22.11.2021)

Bilag 1 til notat: Høringssvar fra AAB af 3. juni 2021 - (påført 22.11.2021)

Notat indsendt af Viggo Jonassen 24.11.2021 (Påført 26.11.2021)

Bilag: Nøgletal Østjysk Bolig (Påført 26.11.2021)

## **Punkt 4: Lukket: Varmeforsyning**

21/099532

## **Punkt 5: TRÆ - Klimavenligt byggeri i Sydhavnskvarteret**

20/090015

### **Beslutning**

Steen Bording Andersen, Gert Bjerregaard, Almaz Mengesha, Jan Ravn Christensen, Liv Gro Jensen og Ango Winther kunne tiltræde indstillingerne i overensstemmelse med Magistratens anbefalinger.

Viggo Jonassen tog forbehold, da højden på byggeriet ikke kan godkendes, og da der tages forbehold for drøftelse i gruppen af økonomien.

Ansøgning om tilskud fra Aarhus Kommunes Klimafond til at udvikle klimavenlige løsninger i byggeriet.

### **Resumé**

Der bevilges 5,5 mio. kr. fra Klimafonden til Teknik og Miljø til at indgå partnerskabsaftale med bygherre og udvikler på byggeprojektet TRÆ. Ambitionen med partnerskabet er at bidrage til mulige løsninger på de udfordringer, som byggebranchen står overfor, når der skal bygges klimavenligt.

Byggeriet af TRÆ er et pilotprojekt, og ambitionen er, at det skal bygges mest muligt klimavenligt. Der vil være fokus på at anvende træ fremfor beton, hvor det giver mening, samt at øge genanvendeligheden af materialer og at begrænse CO<sub>2</sub>-udledningen fra byggepladsen mest muligt.

Ansøgningen angiver ikke et konkret mål for den CO<sub>2</sub>-reduktion, der forventes i byggeriet sammenholdt med lignende byggeprojekter, men tidlige beregninger viser et besparelsespotentiale på hovedkonstruktionen i TRÆ på ca. 44% ved primært at bygge i træ frem for beton. Hertil kommer innovationer, herunder brug af genbrugsmaterialer, som også sænker byggeriets CO<sub>2</sub>-belastning.

Efter byggeprojektets gennemførelse vil partnerskabet dele erfaringerne fra projektet – både hvad angår konkrete resultater, processer og livscyklus-analyser. Herved gøres den opnåede viden tilgængelig for Aarhus Kommune, branchen samt relevante myndigheder og lovgivere.

### **Indstilling**

Det indstilles:

At 1) Byrådet godkender ansøgningen til Klimafonden og yder et tilskud på 5,5 mio. kr. til Teknik og Miljø til at indgå i et partnerskab med PFA DK Ejendomme Lav A/S og Kilden & Hindby ApS med henblik på at udvikle klimavenlige løsninger i byggeriet.

### **Sagens forløb**

#### 25-10-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 25. oktober 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings indstilling af 24. september 2021.

Der blev spurgt til mulighed for solceller samt formidling af resultater.

Lone Norlander Smith var forhindret i at deltage i sagens behandling.

#### 10-11-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 10. november 2021.

#### 24-11-2021 Teknisk Udvalg

Steen Bording Andersen, Gert Bjerregaard, Almaz Mengesha, Jan Ravn Christensen, Liv Gro Jensen og Ango Winther kunne tiltræde indstillingerne i overensstemmelse med Magistratens anbefalinger.

Viggo Jonassen tog forbehold, da højden på byggeriet ikke kan godkendes, og da der tages forbehold for drøftelse i gruppen af økonomien.

#### 01-12-2021 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Klimafondsansøgning: TRÆ - klimavenligt byggeri

Bilag 2: Økonomioversigt over godkendte projekter i Klimafonden

Notat MTM 08.11.2021 (påført 09.11.2021)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 22.11.2021 (påført 22.11.2021)

Foretræde Kilden og Hindby

# Punkt 6: Salg af felt D, Sydhavnskvarteret til PFA Ejendomme Lav A/S

20/165185

## Beslutning

Steen Bording Andersen, Gert Bjerregaard, Almaz Mengesha, Jan Ravn Christensen, Liv Gro Jensen og Ango Winther kunne tiltræde indstillingerne i overensstemmelse med Magistratens anbefalinger.

Viggo Jonassen tog forbehold, da højden på byggeriet ikke kan godkendes, og da der tages forbehold for drøftelse i gruppen af økonomien.

## Resumé

I 2019 blev Teknik og Miljø bemyndiget til at indgå køberetsaftale med PFA DK Ejendomme Lav A/S vedrørende felt D i Sydhavnskvarteret.

Det konkrete projekt er nu udarbejdet og forelægges til godkendelse sammen med tilhørende økonomi.

## Indstilling

Det indstilles:

At 1) der indgås betinget købsaftale med PFA Ejendomme Lav A/S om køb af dele af ejendommen matr.nr. 1a og 1i (samnoteret) Århus Bygrunde, beliggende på Spanien 19, 8000 Aarhus C på nedennævnte vilkår.

At 2) salgssummen og de bevillingsmæssige konsekvenser, der fremgår af økonominotatet (lukket bilag 2, 3 og 4) tiltrædes.

## Sagens forløb

### 25-10-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 25. oktober 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 14. oktober 2021.

Der blev spurgt til forhold for socialt udsatte og kulturfunktioner.

Lone Norlander Smith var forhindret i at deltage i sagens behandling.

### 10-11-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 10. november 2021.

### 24-11-2021 Teknisk Udvalg

Steen Bording Andersen, Gert Bjerregaard, Almaz Mengesha, Jan Ravn Christensen, Liv Gro Jensen og Ango Winther kunne tiltræde indstillingerne i overensstemmelse med Magistratens anbefalinger.

Viggo Jonassen tog forbehold, da højden på byggeriet ikke kan godkendes, og da der tages forbehold for drøftelse i gruppen af økonomien.

### 01-12-2021 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Visualiseringer af projektet

Notat MTM 08.11.2021 (påført 09.11.2021)

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 22.11.2021 (påført 22.11.2021)

Foretræde Kilden og Hindby

# **Punkt 7: Lokalplan 1142, Nye værkstedsfaciliteter for DSB i Årslev - Endelig**

18/066864

## **Beslutning**

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.  
Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 1142, Nye værkstedsfaciliteter for DSB ved Rosbjergvej i Logistikparken i Årslev, og Tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017.

## **Resumé**

Lokalplanområdet på ca. 29,3 ha er hovedsageligt offentlig ejet og ligger henholdsvis i byzone og landzone som et ubebygget areal syd for jernbanen og øst for Rosbjergvej i det eksisterende erhvervsområde i Logistikparken i Årslev. Aarhus Kommune har igangsat planlægningen til nye værkstedsfaciliteter efter salg af arealerne til DSB.

Med vedtagelse af lokalplanen muliggøres etablering af bygninger og anlæg til et nyt værksted for el-tog med tilhørende sporarealer, hvor disponeringen af området og bygningers udformning er indpasset i landskabet.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, der udlægger arealet til erhvervsområde med en reservation til en kombi-terminal. Reservationen er ikke udnyttet, og udviklingen i godstransporten har medført, at reservationen ikke længere er relevant.

Lokalplanforslaget ledsages af Tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017, der fastholder området til erhvervsformål, muliggør en anvendelse til togværksteder med tilknyttede funktioner og en maksimal bygningshøjde på 13 meter samt præciserer, at reservation for transportterminal ophæves.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg var sendt offentlig høring fra den 1. juni til den 11. august 2021. Der indkom i alt 6 høringssvar, der primært handlede om trafik- og støjforhold.

## **Indstilling**

Det indstilles:

At 1) forslag til lokalplan nr. 1142 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.4 og bilag 6),

At 2) forslag til Tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.4 og bilag 6),

At 3) bemærkninger fra den offentlige høring besvares som det det fremgår af indstillingens afsnit 5.3 og bilag 4.

At 4) forslag til sammenfattende redegørelse om miljøvurdering af lokalplan nr. 1142 med Tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017, vedtages og indgår som en del af lokalplanens og kommuneplantillæggets redegørelse. Den sammenfattende redegørelse fremgår af bilag 5.

## **Sagens forløb**

### 20-10-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

### 25-10-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 25. oktober 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø indstilling af 27. september 2021.

Lone Norlander Smith var forhindret i at deltage i sagens behandling.

### 10-11-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 10. november 2021.

### 24-11-2021 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

### 01-12-2021 Aarhus Byråd

Beslutning ikke frigivet

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan nr. 1142 med tilhørende Tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Miljørapport til Lokalplan nr. 1142

Bilag 3: Samlede høringssvar

Bilag 4: Resumé og forslag til besvarelse af indkomne høringssvar

Bilag 5: Sammenfattende redegørelse - DSB

Bilag 6: Teknik og Miljø's forslag til ændringer i lokalplan 1142

Bilag 7: Ændringer på lokalplanens bilag 1 og 2

Bilag 8: Nyt Støjnotat\_DSB Værksteder\_20210806

Byrådsdebat (påført 19.11.2021)

Udvalgserklæring

Notat MTM 22.11.2021 (påført 22.11.2021)

## **Punkt 8: Eventuelt**

### **Beslutning**

Udvalget bad forvaltningen følge op på borgerhenvendelser fra Malling Syd.

### **Sagens forløb**

24-11-2021 Teknisk Udvalg

Udvalget bad forvaltningen følge op på borgerhenvendelser fra Malling Syd.