

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 10-10-2016

**Mødedato** Mandag d. 10. oktober 2016 kl. 16:00

**Mødested** Udvalgslokale 398

## Indholdsfortegnelse

Lokalplaner på vej.....	3
Forslag fra Venstre om ændring af Skæring Strand til byzone.....	4
Garanti for lån til driftsrelaterede anlæg ved letbanen.....	7
Status på Letbanen.....	8
Status på overgangsperioden uden nærbane.....	9
Vejnavnspolitik og administrationsgrundlag.....	10
Nyt projekt Sandgravvej.....	11
Gentænkning af foretræder.....	12
Sager på vej.....	13
Eventuelt.....	14

## **Punkt 1: Lokalplaner på vej**

### **Beslutning**

Udvalget blev orienteret om lokalplan nr. 1034.

### **Sagens forløb**

10-10-2016 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret om lokalplan nr. 1034.

### **Bilag**

Lokalplan på vej

## **Punkt 2: Forslag fra Venstre om ændring af Skæring Strand til byzone**

15/016286

### **Beslutning**

Sagens behandling udsat.

Udvalget holdes løbende orienteret om status på vedtagelse og implementering af ny planlov.

Beslutningsforslag om ændring af Skæring Strand til byzone

Venstres byrådsgruppe fremsender hermed et beslutningsforslag om ændring af Skæring Strand fra sommerhusområde til byzone. Ved ændring af området til byzone – med mulighed for nuværende ejere at bibeholde sommerhusstatus, til der sker ejerskifte – sikres, at alle kan bevare den boligstatus, de reelt har i dag.

Motivationen for forslaget om ændring af Skæring Strand fra Sommerhusområde til byzone, i henhold til Planlægningslovens kapitel 2 a § 5 b stk. 1., er, at Skæring Strand de facto har været helårsbeboet siden slutningen af 1990'erne. Derfor bor rigtig mange beboer ulovligt i dag, Venstre ønsker en lovliggørelse af hele sommerhusområdet.

Skæring Strand blev etableret i 1930'erne, hvor området blev matrikuleret og erhvervet af borgere til beboelsesformål. I de første mange år som sommerbolig, men har igennem de seneste ca. 20 år totalt ændret karakter, og en overvejende del af matriklerne danner i dag base for mange familiers helårs- beboelse, heraf rigtig mange ganske almindelige børnefamilier, der får deres udkomme fra ganske almindelige jobs med heraf følgende tilsvarende indkomst.

Af udvalgsreferater og embedsmandsskrivelser fra slutningen af 1990'erne fremgår det, at allerede dengang var Skæring Strand de facto et helårsbeboelsesområde.

Ved ændring af området til byzone med mulighed for nuværende ejere at bibeholde sommerhus status, til der sker ejerskifte, sikres, at alle kan bevare den bolig status de reelt har i dag. Ved Skæring Strand er i dag under 5 procent af grundene reelt benyttet til ferieformål. Derfor er Skæring Strand ikke længere et ferieområde.

En ændring af de 1100 parceller fra sommerhusområde til byzone samt en evt. forøgelse af grundskyld og ejendomsværdiskat med 50 pct. vil give et ekstra provenu til Aarhus Kommune i størrelsesordenen 18.000.000 kr. om året.

Dertil kommer, at der vil blive frigivet attraktive helårsgrunde til understøttelse af den vision, Aarhus Kommune har for udvikling af erhvervsliv m.v. frem til år 2030, hvilket vil kræve alternative bomuligheder for at tiltrække de rette investorer og medarbejdere.

På vegne af Venstre Byrådsgruppe

Gert Bjerregaard  
Politisk ordfører

### **Sagens forløb**

17-06-2015 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 17. juni 2015

12-08-2015 Aarhus Byråd

Fremsendes til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø til udtalelse, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 12. august 2015 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

30-11-2015 Teknik og Miljø

Venstres byrådsgruppe har fremsendt beslutningsforslag til byrådet om ændring af Skæring Strand fra sommerhusområde til byzone.

Teknik og Miljø har rettet henvendelse til erhvervs- og vækstministeren om mulighederne herfor.

Det fremgår af ministerens svar på henvendelsen, at det af de gældende regler i planloven følger, at der ikke kan udlægges nye sommerhusområder, og at de eksisterende skal fastholdes som sommerhusområder. Dette gælder dermed også for Skæring Strand.

Ministeren oplyser samtidig, at regeringen vil liberalisere planloven, så kommunerne får mere frihed. Det gælder bl.a. i de kystnære områder.

På baggrund af drøftelser, som ministeren i disse måneder har med landets kommuner, vil regeringen vurdere, hvordan planloven fremadrettet kan styrke væksten og udviklingen i hele Danmark.

De erfaringer, der er lokalt i forhold til planloven – herunder ønsket om at omdanne et konkret sommerhusområde til byzone – vil ministeren tage med i det videre arbejde.

Regeringen har efterfølgende fremlagt et samlet udspil om ”Vækst og udvikling i hele Danmark”.

Det fremgår af udspillet, at regeringen vil give mulighed for udlæg af nye sommerhusområder, der fastlægges ved landsplandirektiv, på baggrund af dialog mellem staten og kommunerne.

I udspillet er der ikke lagt op til, at der skal gives mulighed for at nedlægge eksisterende sommerhusområder og inddrage disse i byzone.

Teknik og Miljø anbefaler på den baggrund, at beslutningsforslaget fra Venstres byrådsgruppe afvises med henvisning til den gældende lovgivning på området. Hvis eventuelle senere ændringer i planloven muliggør en omdannelse af sommerhusområdet Skæring Strand til byzone, kan forslaget eventuelt bringes op igen med henblik på en nærmere vurdering.

#### 03-12-2015 Borgmesterens Afdeling

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's udtalelse af 30. november 2015.

#### 07-12-2015 Magistraten

Magistraten udsatte i mødet den 7. december 2015 sagen til juni 2016, med henblik på at afvente eventuelle initiativer fra regeringen.

#### 03-08-2016 Teknik og Miljø

I forlængelse af Teknik og Miljø's udtalelse af 15. november 2015 til forslaget fra Venstres byrådsgruppe om ændring af Skæring Strand til byzone kan det oplyses, at der mellem regeringen, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti den 9. juni 2016 er indgået aftale om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet”.

På baggrund af aftalen vil regeringen i oktober 2016 fremsætte lovforslag om ændring af henholdsvis planloven og naturbeskyttelsesloven med henblik på ikrafttræden i januar 2017.

Et af elementerne i aftalen er, at der vil blive givet mulighed for, at kommuner kan ansøge om overførsel af sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone. Overførslen kan herefter ske i lokalplaner.

Der vil ifølge aftalen gælde følgende kriterier for overførsel af sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone:

- De generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone skal være opfyldt. Dvs. at der skal være behov for yderligere arealer til byvækst, og det er kun sommerhusområder i umiddelbar tilknytning til eksisterende sammenhængende byzone, der kan overføres, så byen udvikles indefra og ud.
- Mindst  $\frac{3}{4}$  af de berørte grundejere skal ønske overførsel til byzone.
- Kommunen skal forinden redegøre for de konsekvenser, som en overførsel kan have for den enkelte grundejer.

Det foreslås, at spørgsmålet om en overførsel af Skæring Strand til byzone indgår i den kommende revision af kommuneplanen. Herved sikres den nødvendige sammenhæng til øvrige planer for byens udvikling, herunder eventuel inddragelse af andre nye arealer til byvækst.

I forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til Kommuneplan 2017 vil Borgmesterens Afdeling og Teknik og Miljø således vurdere, om der ud fra de angivne kriterier vil være grundlag for at ansøge om, at sommerhusområdet Skæring Strand overføres til byzone.

En eventuel overførsel af Skæring Strand til byzone kan således komme til at indgå i Forslag til Kommuneplan 2017, som byrådet primo 2017 skal behandle med henblik på efterfølgende offentlig høring.

#### 17-08-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten. Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's supplerende udtalelse af 1. august 2016.

#### 22-08-2016 Magistraten

Tilbagesendes Aarhus Byråd under henvisning til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's udtalelse af 1. august 2016,

som Magistraten kan henholde sig til.

Rådmand Bünyamin Simsek og Marc Perera Christensen tager forbehold med henvisning til, at der ønskes en hurtigere proces.

Thomas Medom kan tilslutte sig forslaget fra Venstre, hvis det via en servitut eller anden form for sikkerhedsstillelse sikres, at værdistigningerne tilfalder alle kommunens borgere og ikke de enkelte sommerhusejere i området, hvor flere ulovligt har brugt husene til helårsbeboelse.

Rådmand Kristian Würtz og Camilla Fabricius deltog ikke i sagens behandling.

31-08-2016 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 31. august 2016.

14-09-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 14. september 2016.

10-10-2016 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

Udvalget holdes løbende orienteret om status på vedtagelse og implementering af ny planlov.

## **Bilag**

Forslag fra V om ændring af Skæring Strand til byzone

Meningstilkendegivelse fra borgerer

Udtalelse fra MTM

Bilag: Henvendelse til Erhvervs- og vækstministeren.

Bilag: Svar fra erhvervs- og vækstministeren

Supplerende udtalelse fra MTM

Byrådsdebat

Notat MTM 06.10.2016

Meningstilkendegivelse Foreningen Skæring Strandby

Foretræde, Christian Ottosen, Ole Lauersen og Børge Nissen, repræsentanter for ejere på Skæring Strand

## Punkt 3: Garanti for lån til driftsrelaterede anlæg ved letbanen

16/038967

### Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ran Christensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Bemyndigelse til forøget garantistillelse ved låntagning i forbindelse med driftsrelaterede anlægsinvesteringer ved Aarhus Letbane.

### Resumé

Som led i anlæggelsen af Aarhus Letbane skal der både investeres i selve banen og i såkaldte driftsrelaterede anlæg. Disse udgøres blandt andet af køb af tog, kontrol- og værkstedscenter og byggelånsrenter.

Det har vist sig muligt at lånefinansiere en større del af implementeringsudgifterne, og der er truffet beslutning om indkøb af flere tog end oprindeligt forudsat. Dette medfører behov for forøgelse af lånerammen.

I forbindelse med indstillingen om Aarhus Kommunes høringssvar til ændringsloven vedrørende Aarhus Letbane (byrådsindstilling vedtaget den 24/9-2014) blev Byrådet orienteret om, at der forventedes driftsrelaterede anlægsinvesteringer for 1,44 mia. kr. Med nærværende indstilling søges denne ramme hævet til 1,95 mia. kr.

Det forøgede lånebehov kan fortsat rummes inden for det eksisterende driftsbudget til letbanen. Og der er således ikke behov for tilførsel af flere midler til letbaneprojektet. Tværtimod giver den forøgede lånemulighed et mindre pres på kommunens reserver til idriftsættelsen af letbanen.

Aarhus Kommune og Region Midtjylland garanterer hver for 50% af det samlede lån.

### Indstilling

At) Borgmesterens Afdeling bemyndiges til for Aarhus Kommune at stille en 50 pct. garanti for driftsrelaterede anlægslån på op til 1,95 mia. kr., forudsat at Region Midtjylland stiller med en tilsvarende garanti.

### Sagens forløb

08-09-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

12-09-2016 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 12. september 2016 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af den 1. september 2016.

Rådmand Rabih Azad-Ahmad deltog ikke i sagens behandling.

28-09-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 28. september 2016.

10-10-2016 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ran Christensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

26-10-2016 Aarhus Byråd

Tilbagesendes Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med bemærkning, at byrådet i sit møde den 26. oktober 2016 har vedtaget Magistratens indstilling i overensstemmelse med erklæring fra Teknisk Udvalg af 10. oktober 2016.

### Bilag

Indstilling

Udvalgserklæring

Byrådsdebat

Notat MTM 06.10.2016

## **Punkt 4: Status på Letbanen**

### **Beslutning**

Udvalget blev orienteret.  
Der eftersendes notat til udvalget vedrørende risikobeløb.

### **Sagens forløb**

10-10-2016 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.  
Der eftersendes notat til udvalget vedrørende risikobeløb.

### **Bilag**

Notat MTM 06.10.2016

## **Punkt 5: Status på overgangsperioden uden nærbane**

### **Beslutning**

Udvalget blev orienteret.

### **Sagens forløb**

10-10-2016 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

### **Bilag**

Notat MTM 06.10.2016

Slides - info om erstatningekørsel

## **Punkt 6: Vejnavnspolitik og administrationsgrundlag**

### **Beslutning**

Udvalget blev orienteret.

Der afsættes tid til en drøftelse på et kommende møde.

### **Sagens forløb**

10-10-2016 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

Der afsættes tid til en drøftelse på et kommende møde.

## **Punkt 7: Nyt projekt Sandgravvej**

### **Beslutning**

Udvalget blev orienteret.

### **Sagens forløb**

10-10-2016 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

## **Punkt 8: Gentænkning af foretræder**

### **Beslutning**

Drøftet på baggrund af oplæg fra forvaltningen.

### **Sagens forløb**

10-10-2016 Teknisk Udvalg

Drøftet på baggrund af oplæg fra forvaltningen.

## **Punkt 9: Sager på vej**

### **Beslutning**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens forløb**

10-10-2016 Teknisk Udvalg

Ingen bemærkninger.

### **Bilag**

Sager på vej

## **Punkt 10: Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet.

### **Sagens forløb**

10-10-2016 Teknisk Udvalg

Intet.