

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 25-05-2021

**Mødedato** Tirsdag d. 25. maj 2021 kl. 16:00

**Mødested** Receptionslokalet

## Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Temaplan om Arealer til alle boligtyper.....	4
Lokalplan 1141, Erhverv i Sydhavnen - Endelig.....	7
Støjværn og lokalvej langs del af Herredsvej.....	9
Lokalplan 1127, Bydelscenter ved Hovedvejen/Elmetoften, Hasselager - Endelig.....	11
Retningslinjer for store anlæg i Teknik og Miljø.....	13
Frikøb af tilbagekøbsklausul – Frydenlunds Alle 1.....	14
Ændring af administrationsgrundlag.....	15
Eventuelt.....	17

# **Punkt 1: Referat fra sidste udvalgs møde**

## **Beslutning**

Referatet blev godkendt.

## **Sagens forløb**

25-05-2021 Teknisk Udvalg

Referatet blev godkendt.

## **Bilag**

Referat fra udvalgs møde den 19. maj 2021

## Punkt 2: Temaplan om Arealer til alle boligtyper

20/165152

### Beslutning

Steen Bording Andersen, Almaz Mengesha, Gert Bjerregaard og Ango Winther kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at de foreslåede arealer i Hjortshøj dog ikke kunne tiltrædes.

Viggo Jonassen tog forbehold.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Forvaltningen fremsender et uddybende notat til udvalget om de muligheder for Andelssamfundet i Hjortshøj for at dyrke andre arealer i området, herunder mulighederne for at overtage privat jord.

Derudover fremsender forvaltningen et notat til udvalget om de manglende muligheder for at kræve, at der bygges ejerboliger i stedet for lejeboliger.

Offentlig fremlæggelse af forslag til Temaplan om Arealer til alle boligtyper. Tillæg nr. 86 til Kommuneplan 2017.

### Resumé

Temaplanen om Arealer til alle boligtyper er en af ni temaplaner, der udgør revisionen af Kommuneplan 2017 og samlet set bliver til Kommuneplan 2021. Temaplanen skal dels bidrage til at imødekomme efterspørgslen efter grunde til fritliggende boliger og dels bidrage til bykvaliteten i de fritliggende byer ved at styrke grundlaget for service, indkøb og lignende.

Med temaplanen ændres der på hovedstrukturteksten, der indeholder retningslinjerne om boligarealer og på de konkrete rammer.

Med temaplanen tillægges et areal på 406 ha bar markarealer til kommuneplanens rammeområder dedikeret til boligformål. Dette giver mulighed for at kunne udstykke ca. 3.600 nye grunde til fritliggende boliger frem mod 2033, der vil være udgangen af planlægningshorisonten for Kommuneplan 2021.

De foreslåede nye kommuneplanrammer sikrer, at der er arealer til, at de nye grunde indgår i en mere eller mindre blandet boligstruktur med andre boligtyper. Herudover sikres plads til fælles opholdsarealer og arealer til regnvands- og skybrudshåndtering.

En del af områderne vil skulle medvirke til at udmønte byrådets målsætning om at 25 % af boligtilvæksten skal være almene boliger. For nogle områder kan det betyde, at antallet af almene boliger vil kunne overstige 25 % af det samlede antal boliger, idet etagearealet kan anvendes som beregningsgrundlag.

### Indstilling

At 1) forslag til Temaplan om Arealer til alle boligtyper godkendes til offentlig fremlæggelse i otte uger.

At 2) de indkomne bidrag fra Indkaldelse af idéer og forslag til temaplanlægningen besvares, som det fremgår af Bilag 2.

### Sagens forløb

#### 19-04-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 19. april 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings indstilling af 24.marts 2021.

Rådmand Thomas Medom og Lone Norlander Smith tog forbehold. Det blev understreget, at planlægningen af nye boligområder kommer til at ske under behørig hensyntagen til bevaringsværdige landskaber, lavbundsjorder, områder til skovrejsning, klimasikring, grundvandsbeskyttelse, osv. Det blev endvidere understreget, at fokus ikke er på store parcelhusområder, men på udvikling af blandet by – også i relation til oplandsbyerne. Der er en stor og kompleks økonomi forbundet med udvikling af nye boligområder, dette søges belyst nærmere i den videre proces af Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø samt Borgmesterens Afdeling.

#### 28-04-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 28. april 2021.

#### 11-05-2021 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Forvaltningen fremsender et notat til udvalget om mulighederne for i temaplanen at lave tydelige markeringer vedrørende bæredygtighed, klima, materialer mv. Derudover skal notatet uddybende beskrive udgifterne til fremtidig udbygning af vejanlæg, skoler og dagtilbud, hvis planen vedtages, og gerne komme med konkrete skøn på disse følgeomkostninger, hvis muligt. Endelig uddybes de i temaplanen beskrevne lag i forhold til skovrejsning, grundvandsbeskyttelse mv.

#### 25-05-2021 Teknisk Udvalg

Steen Bording Andersen, Almaz Mengesha, Gert Bjerregaard og Ango Winther kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ravn Christensen kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at de foreslåede arealer i Hjortshøj dog ikke kunne tiltrædes.

Viggo Jonassen tog forbehold.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Forvaltningen fremsender et uddybende notat til udvalget om de muligheder for Andelssamfundet i Hjortshøj for at dyrke andre arealer i området, herunder mulighederne for at overtage privat jord.

Derudover fremsender forvaltningen et notat til udvalget om de manglende muligheder for at kræve, at der bygges ejerboliger i stedet for lejeboliger.

## **Bilag**

### Indstilling

Bilag 1: Forslag til temaplan om Arealer til alle boligtyper. Tillæg nr. 86 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Besvarelse af høringsbidrag til debatfolderen

Bilag 3: Originale høringsbidrag (del 1 af 4)

Bilag 3: Originale høringsbidrag (del 2 af 4)

Bilag 3: Originale høringsbidrag (del 3 af 4)

Bilag 3: Originale høringsbidrag (del 4 af 4)

Bilag 4: Kortbilag med arealønsker og kommunale arealer

Bilag 5: Debatfolder. Indkaldelse af idéer og forslag

Bilag 6: Koncept for den blandede by

Bilag 7: Regnvandsdisponeringsplan (RVDP). Input til Temaplan for arealer til alle boligtyper

Bilag 8: Miljørapport

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 07.05.2021 (påført 07.05.2021)

Foretræde Andelssamfundet i Hjortshøj (påført 11.05.2021)

Foretræde Mette Bruun (påført 11.05.2021)

Foretræde Tranbjerggård aps (påført 11.05.2021)

Opfølgning på foretræde Mette Bruun

Opfølgning på foretræde Mette Bruun: En by af træ

Notat MTM 19.05.2021

Foretræde Ejer af Fløjstrupvej 81 i Malling

Foretræde Byudviklingsudvalget i Lisbjerg (påført 25.05.2021)

## Punkt 3: Lokalplan 1141, Erhverv i Sydhavnen - Endelig

19/190085

### Beslutning

Sagen blev udsat.

Steen Bording Andersen går i dialog med forvaltningen om mulighederne for at sikre, at området anvendes til kulturaktiviteter ud over tidsrammen på 15 år.

Erhvervsområde i Sydhavnen nord for Jægergårdsgade, indeholder Tillæg nr. 87 til Kommuneplan 2017.

### Resumé

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af udviklingsplanen for Sydhavnskvarteret, en efterfølgende bydelsplan og vinderprojektet for Kulkransporet. Lokalplanen rummer desuden overordnede rammebestemmelser for et nyt parkeringshus.

Lokalplan og kommuneplantillæg udlægger området til cityformål, og indeholder bestemmelser, der gør det muligt, at opføre og indrette bebyggelse til kontorer, hoteller, café- og restaurationsformål, butikker, koncert- og spillested, sports- og fritids-formål samt lignende funktioner. Det er ikke muligt at opføre boliger i området.

Inden for lokalplanområdet er det muligt at opføre 126.150 m<sup>2</sup> bebyggelse. I højder fra 1 til 26 etager som giver en maksimal højde over terræn på op til 111,5 m.

Gennem området løber den rekreative forbindelse, der forbinder Risskov i nord med Tangkrogen i syd. Og centralt gennem området er desuden det eksisterende Kulkran-spor, der bliver bevaret og indrettet som en ny hævet fodgængerforbindelse med en bro over Spanien til Frederiksplads.

Forslag til Lokalplan nr. 1141 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Det er derfor nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, der øger omfanget af bebyggelse og udvider anvendelsen til erhverv til også at omfatte detailhandel. I perioden fra 9. december 2020 til 3. februar 2021 har forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport været fremlagt. Der er modtaget i alt 15 bemærkninger, der handler om indkig til Domkirken, risikoforhold, parkering og trafik, havnebanen som nabo, proces ved udbud, salgsaftaler og byggeriets omfang samt byrum og det grønne. Teknik og Miljø foreslår, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Til gengæld foreslår Teknik og Miljø at justere lokalplanen for at imødekomme nogle mindre projektændringer samt at foretage redaktionelle rettelser.

### Indstilling

Det indstilles:

At 1) forslag til lokalplan nr. 1141 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.5 og bilag 5),

At 2) forslag til Tillæg nr. 87 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt (med de ændringer, der fremgår af indstillingens afsnit 5.5),

At 3) forslag til sammenfattende redegørelse om miljøvurdering vedtages endeligt jf. indstillingens afsnit 5.6 og bilag 6

At 4) indsigelser og bemærkninger besvares, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.5 og bilag 4.

### Sagens forløb

15-04-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

19-04-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 19. april 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 24. marts 2021.

I forbindelse med sagens videre behandling belyses vilkårene for socialt udsatte i området.

Lone Norlander Smith kan ikke tiltræde.

Borgmester Jacob Bundsgaard var forhindret i at deltage i sagens behandling.

28-04-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 28. april 2021.

05-05-2021 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

11-05-2021 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Forvaltningen fremsender et notat til udvalget om mulighederne for at sikre området anvendelse ud over de 15 år, herunder ved lokalplan, samt planlovens regulering heraf. Derudover redegøres for de nærmere omstændigheder omkring salget af arealet og lejeaftalerne køber efterfølgende har indgået. Videre beskrives forventningerne til benyttelsen af den grønne park efter placeringen er ændret, herunder muligheden for at det grønne areal kan nydes af såvel borgere som områdets brugere. Endeligt skal aftalen om salg af arealet vedlægges notatet som bilag.

#### 12-05-2021 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 12. maj 2021, da Teknisk Udvalg ikke havde færdigbehandlet sagen.

#### 25-05-2021 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Steen Bording Andersen går i dialog med forvaltningen om mulighederne for at sikre, at området anvendes til kulturaktiviteter ud over tidsrammen på 15 år.

## **Bilag**

### Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1141 med tilhørende, Tillæg nr. 87 til Kommuneplan 2017.

Bilag 2: Miljørapport til Lokalplan nr. 1141

Bilag 3a: Bemærkninger fra den offentlige høring

Bilag 3b: Aarhus Stifts tilbagetrækning af indsigelse

Bilag 4: Teknik og Miljøs kommentarer til bemærkningerne

Bilag 5: Forslag til ændringer i forslag til Lokalplan 1141

Bilag 6: Sammenfattende redegørelse om miljøvurdering

Bilag 7: Hvad giver lokalplanen tilbage til byen

### Byrådsdebat

Notat MTM 06.05.2021

Notat MTM 20.05.2021 (eftersendt 21.05.2021)

Bilag 1: Kort over bylivsaktiviteter (eftersendt 21.05.2021)

## Punkt 4: Støjværn og lokalvej langs del af Herredsvej

20/165153

### Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at der ønskes en analyse af de trafikale udfordringer i området.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Etablering af støjværn og lokalvej langs Herredsvej forbi Januarvej og Februarvej samt permanent lukning af vejadgang til Herredsvej.

### Resumé

Trafikken på Herredsvej er steget støt i de senere år. Det har øget støjbelastningen og medført lange køer af højresvingende fra Herredsvej til Ringvejen, som har fået mange bilister til at benytte Kalenderkvarteret som gennemkørsel til Viborgvej.

Teknik og Miljø foreslår etablering af støjværn og en lokalvej langs med Herredsvej fra Fjældevangen til og med Januarvej. Lokalvejen – og dermed Januarvej og Februarvej - vil ikke have vejtilslutning til Herredsvej. Til gengæld forlænges højresvings-sporene på Herredsvej mod Ringvejen.

Projektet har afventet resultatet af en forsøgslukning af Januarvej og Februarvej mod Herredsvej, som blev igangsat i maj 2020.

En høring blandt kvarterets beboere viser et klart ønske om, at forsøgslukningerne gøres permanente. Af 209 høringssvar ønsker 194 lukningerne gjort permanente, mens syv er tydeligt imod.

Det samlede projekt vil have en anlægssum på 9,45 mio.kr. (9,53 mio. kr. i løbende priser) og forventes udført ultimo 2021 og primo 2022.

### Indstilling

Det indstilles:

At 1) projekt om anlæg af lokalvej med støjskærm langs Herredsvej fra Fjældevangen til og med Januarvej igangsættes.

At 2) det efter vejlovens § 8 besluttet, at lukningerne af Januarvej og Februarvej imod Herredsvej gøres permanente, og at lukningerne indarbejdes i lokalvejsprojektet.

At 3) Teknik og Miljø bemyndiges til om nødvendigt at afholde åstedforretning med henblik på at erhverve de til vejprojektet nødvendige arealer ved ekspropriation.

At 4) der i forlængelse heraf gives anlægsbevilling til udførelse af det samlede projekt på 9,45 mio. kr. (9,53 kr. i løbende priser).

### Sagens forløb

28-04-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

03-05-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 3.maj 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 25. marts 2021.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

12-05-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 12. maj 2021.

25-05-2021 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling med bemærkning om, at der ønskes en analyse af de trafikale udfordringer i området.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Skitse af projekt for lokalvej

Bilag 2: Samlede høringssvar i høring om permanent lukning af Januarvej og Februarvej

Bilag 3: Tillægsbevilling - T-21-202-005

Bilag 4: Anlægsbevilling - AB-21-202-003

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 17.05.2021

## **Punkt 5: Lokalplan 1127, Bydelscenter ved Hovedvejen/Elmetofte, Hasselager - Endelig**

18/066850

### **Beslutning**

Steen Bording Andersen, Almaz Mengesha, Gert Bjerregaard og Ango Winther kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ravn Christensen tog forbehold.

Viggo Jonassen kunne ikke tiltræde indstillingen med henvisning til bemærkningerne fra fællesrådet.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

### **Resumé**

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan 1127 – Bydelscenter ved Hovedvejen/Elmetofte, Hasselager og Tillæg nr. 79 til Kommuneplan 2017.

Lokalplanen gælder for et område i den centrale del af Hasselager. Området er mod nord afgrænset af Hovedvejen og mod øst af Elmetofte. Mod syd og vest grænser området op til eksisterende bebyggelse, herunder en blanding af boliger og erhverv.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og omfatter en ejendom på ca. 5000 m<sup>2</sup>, som i dag er bebygget med en lav erhvervsbebyggelse med facade mod Hovedvejen. Syd for bebyggelsen ligger et tilhørende, ubebygget areal, som har adgang fra Elmetofte.

Lokalplanen sker på baggrund af et ønske fra privat bygherre om, at der inden for området kan opføres ny bebyggelse til en dagligvarebutik, boliger og erhverv, samt tilhørende arealer til adgang, parkering og varelevering.

Formålet med lokalplanen er således at åbne mulighed for ny bebyggelse til centerformål i den centrale del af Hasselager, herunder etablering af dagligvarebutik i bunden af bebyggelsen samt bolig- og erhvervsbebyggelse oven på butikken.

Forslag til Lokalplan 1127, Tillæg nr. 79 til Kommuneplan 2017 samt forslag til udbygningsaftale har været offentligt fremlagt fra den 3. december 2020 til den 21. januar 2021. Der er modtaget 15 hørings svar samt et svar via mailboksen. Bemærkningerne giver kun anledning til en enkel ændring i forslaget til lokalplanen, som det fremgår af indstillingens afsnit 5.5.

### **Indstilling**

Det indstilles:

At 1) forslag til Lokalplan nr. 1127 vedtages endeligt med den ændring, som fremgår af indstillingens afsnit 5.5, jf. bilag 1

At 2) forslag til Tillæg nr. 79 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt uden ændringer, jf. bilag 1

At 3) forslag til udbygningsaftale vedtages endeligt uden ændringer, jf. bilag 2.

### **Sagens forløb**

#### 15-04-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

#### 26-04-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 26. april 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 8. april 2021.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

Borgmester Jacob Bundsgaard var forhindret i at deltage i sagens behandling.

#### 12-05-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 12. maj 2021.

#### 25-05-2021 Teknisk Udvalg

Steen Bording Andersen, Almaz Mengesha, Gert Bjerregaard og Ango Winther kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Jan Ravn Christensen tog forbehold.

Viggo Jonassen kunne ikke tiltræde indstillingen med henvisning til bemærkningerne fra fællesrådet.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Lokalplanforslag 1127 med tilhørende Tillæg nr. 79 til Kommuneplan 2017

Bilag 2: Forslag til udbygningsaftale

Bilag 3: Høringssvar resumé

Bilag 4: Høringssvar emner med Teknik og Miljø's bemærkninger

Bilag 5: Samlede høringssvar

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 19.05.2021

Foretræde Kolt-Hasselager Fællesråd (påført 25.05.2021)

Foretræde Eriksen Arkitekter M.A.A. og Rema Etablering A/S (påført 25.05.2021)

Meningstilkendegivelse Hasselager Borgerforening (påført 25.05.2021)

## **Punkt 6: Retningslinjer for store anlæg i Teknik og Miljø**

20/165154

### **Beslutning**

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

### **Resumé**

Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdeling har i fællesskab udarbejdet et sæt nye retningslinjer, som foreslås at gælde for de største af Teknik og Miljø's fremtidige anlægsprojekter.

Retningslinjerne skal styrke byrådets beslutningsgrundlag i forhold til de store anlægsprojekter, forøge omkostningsfokus og forbedre de politiske styringsmuligheder.

Retningslinjerne gælder for anlægsprojekter på mere end 50 mio. kroner i Teknik og Miljø. Det er aftalt, at retningslinjerne i første omgang kun finder anvendelse på vej- og infrastrukturprojekter. På sigt er det hensigten, at styringsprincipperne i retningslinjerne også kan udbredes til andre fagområder både i Teknik og Miljø og på tværs af magistratsafdelingerne.

### **Indstilling**

Det indstilles:

At 1) Byrådet godkender de vedlagte retningslinjer for styring og budgettering af store anlægsprojekter i Teknik og Miljø.

### **Sagens forløb**

15-04-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

26-04-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 26. april 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings indstilling og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 25. marts 2021. Indstillingen er blevet til i et godt samarbejde mellem BA og MTM. Den kan måske inspirere også på andre områder, men usikkerhederne afviger formodentlig noget mellem områderne.

Borgmester Jacob Bundsgaard var forhindret i at deltage i sagens behandling.

12-05-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 12. maj 2021.

25-05-2021 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Retningslinjer for store anlægsprojekter i Teknik og Miljø - kort udgave.

Bilag 2: Retningslinjer for store anlægsprojekter i Teknik og Miljø i fuld udgave

Bilag 3: Kommissorium for følgegruppe til portefølje af store anlægsprojekter i Teknik og Miljø.

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 18.05.2021 (eftersendt 21.05.2021)

# Punkt 7: Frikøb af tilbagekøbsklausul – Frydenlunds Alle 1

19/190092

## Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## Resumé

Ejendommen matr.nr. 50ai, Århus Markjorder beliggende Frydenlunds Allé 1 tilhører Retail 4 Aarhus ApS. Der er på ejendommen tinglyst deklaration om ret for Aarhus Kommune til at tilbagekøbe ejendommen i 2067. Ejeren ønsker at frikøbe deklarationen for 37.802.000 kr. på betingelse af, at Aarhus Kommune aflyser deklarationen om tilbagekøbsret.

Retningslinjerne for frikøb af tilbagekøbsklausuler fraviges, og sagen forelægges derfor for byrådet. Det indstilles, at deklarationen aflyses mod betaling af 37.802.000 kr.

## Indstilling

Det indstilles til Byrådet:

At 1) deklaration tinglyst 22. april 1980 på ejendommen matr.nr. 50ai, Århus Markjorder aflyses mod ejerens betaling af 37.802.000 kr.

At 2) anlægsindtægten på 37.802.000 kr. og anlægsudgiften på 35.000 kr. (vurderingshonorarer til ejendomsmæglere og internt tidsforbrug) bevilges.

At 3) nettoindtægten på 37.767.000 mio. kr. overføres til Aarhus Kommunes Mobilitets- og Vejfond.

## Sagens forløb

28-04-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

03-05-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 3. maj 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 8. april 2021.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

12-05-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 12. maj 2021.

25-05-2021 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Liv Gro Jensen var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

## Bilag

Indstilling

Bilag 1: Deklaration lyst den 22. april 1980

Bilag 2: Vurderingsrapport Colliers

Bilag 3: Vurdering Nordicals

Bilag 4: Tillægsbevilling TB - T-21-202-004

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat MTM 18.05.2021

## Punkt 8: Ændring af administrationsgrundlag

20/165145

### Beslutning

Sagen blev udsat.

Forvaltningen fremsender et notat til udvalget om byggeriet ved rundkørslen på Lystrupvej, herunder en redegørelse for, hvorfor der blev givet dispensation til at bygge i seks etager.

### Resumé

I forlængelse af Styringsudvalgets betænkning 2017 (nedsat i 2015 af byrådet) blev der iværksat et projekt med fokus på øget brug af administrationsgrundlag i Teknik og Miljø. Formålet var, at byrådet skal behandle færre konkrete sager, hvorved der frigives tid, som kan bruges på flere politikudviklende og retningsgivende debatter i byrådssalen. Byrådet vedtog på møde den 24. januar 2018 indstilling om øget brug af administrationsgrundlag inden for seks områder. Efter en forsøgsperiode skulle Teknik og Miljø gennemføre en evaluering af administrationsgrundlagene. Teknisk Udvalg har på møde den 27. januar 2021 drøftet, hvordan udvalget oplever anvendelsen af de nuværende administrationsgrundlag som et bidrag til evalueringen. Teknisk Udvalg har ikke haft kommentarer til Teknik og Miljø's forslag til justering af administrationsgrundlagene. På baggrund af nærværende materiale forelægges evalueringen for byrådet med forslag til konkrete justeringer i administrationsgrundlagene for henholdsvis byggesager, grundsalg og lokalplaner samt praksis for mobilitetsområdet og ekspropriation.

### Indstilling

Det indstilles:

At 1) Forslag til justeringer af administrationsgrundlag for byggesager mht. temamøder om status for byggesagsbehandlingen (bilag 1, s. 2) godkendes.

At 2) Forslag til justeringer af administrationsgrundlag for grundsalg mht. ændring af beløbsgrænser samt undtagelser i administrationsgrundlaget (bilag 1, s. 3) godkendes.

At 3) Forslag til justeringer af administrationsgrundlag for lokalplaner mht. kategorisering af A-, B- og C-planer (bilag 1, s. 4) godkendes.

At 4) Forslag til justeringer af praksis for mobilitetsområdet mht. håndtering af projekter (bilag 1, s. 6) godkendes.

At 5) Forslag til justeringer af praksis for sager om ekspropriation af arealer mht. brug af begrebet forlig (bilag 1, s. 7) godkendes.

### Sagens forløb

15-04-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

26-04-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 26. april 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 12. april 2021.

Lone Norlander Smith tog forbehold.

Der var ros til indstillingen og anerkendelse af, at der er lagt et godt snit, hvor de politiske temaer stadig behandles politisk. Positivt, at der sker en god inddragelse på tværs af magistratsafdelinger.

Borgmester Jacob Bundsgaard var forhindret i at deltage i sagens behandling.

12-05-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 12. maj 2021.

25-05-2021 Teknisk Udvalg

Sagen blev udsat.

Forvaltningen fremsender et notat til udvalget om byggeriet ved rundkørslen på Lystrupvej, herunder en redegørelse for, hvorfor der blev givet dispensation til at bygge i seks etager.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Administrationsgrundlag og praksis for Teknik og Miljø - 2021

Bilag 2: Teknik og Miljø evaluering af administrationsgrundlag

Bilag 3: Renovering af almene boliger – administrations-grundlag godkendt på byrådsmødet 24.01.2018

Bilag 4: Byggesager – administrationsgrundlag godkendt på byrådsmødet 24.01.2018

Bilag 5: Ejendomssalg – administrationsgrundlag godkendt på byrådsmødet 24.01.2018

Bilag 6: Grundsalg – administrationsgrundlag godkendt på byrådsmødet 24.01.2018

Bilag 7: Lokalplaner - administrationsgrundlag godkendt på byrådsmødet 24.01.2018

Bilag 8: Frikøb af tilbagekøbsklausuler – administrations- grundlag godkendt på byrådsmødet 24.01.2018

Byrådsdebat

Notat MTM 20.05.2021

## **Punkt 9: Eventuelt**

### **Beslutning**

Udvalget besluttede at flytte det planlagte udvalgs møde onsdag den 16. juni 2021 til mandag den 14. juni 2021 fra kl. 14.30 til 16.00.

Udvalget drøftede mulighederne for beboerparkering på Trøjborg. Problemstillingen tages med i den kommende parkeringsredegørelse.

### **Sagens forløb**

25-05-2021 Teknisk Udvalg

Udvalget besluttede at flytte det planlagte udvalgs møde onsdag den 16. juni 2021 til mandag den 14. juni 2021 fra kl. 14.30 til 16.00.

Udvalget drøftede mulighederne for beboerparkering på Trøjborg. Problemstillingen tages med i den kommende parkeringsredegørelse.