



Jakob Søgaard Clausen, Danmarksdemokraterne

4. december 2023  
Side 1 af 3

## Besvarelse af 10-dages forespørgsel om status på lokalplaner for parcelhusgrunde

Jakob Søgaard Clausen har på vegne af Danmarksdemokraterne i Aarhus Byråd sendt en 10-dages forespørgsel vedrørende status på lokalplaner for parcelhusgrunde.

Nedenfor findes Teknik og Miljø's svar på de stillede spørgsmål.

### Spørgsmål 1

Hvad er status på lokalplaner og byggemodning for arealerne vedtaget med temaplanen?

### Svar

Byrådet vedtog i mødet den 9. marts 2022 Temaplan Arealer til alle boligtyper. Med temaplanforslaget udlægges nye arealer til boliger i 10 forskellige lokalsamfund. Der henvises til bilag 1, der viser en status på udviklingen af arealerne.

Overordnet kan det siges, at alle områderne kræver tilvejebringelse af lokalplan, før der kan igangsættes byggemodning og salg af arealerne.

Det er en politisk prioritering fra Aarhus Byråd, at Teknik og Miljø gennemfører helhedsplanlægning for områder, hvor den fremtidige byudvikling er omfattende og kompleks. I udviklingen af Harlev, Mundelstrup og Hårup prioriterer Teknik og Miljø at gennemføre helhedsplanlægning, da udviklingen indebærer større udvidelser af eksisterende byer, hvilket omfatter hensyn og sammenhænge til de eksisterende bysamfund samt det omkringliggende landskab. Helhedsplanlægning afdækker et områdes langsigtede behov og fastlægger en retning for blandt andet bebyggelsesstrukturer, kommunale servicefunktioner, detailhandelsstruktur, vandhåndtering, grønne områder og trafikstruktur.

Aarhus Kommune købte i starten af 2023 arealer i Hårup, Sabro, Mundelstrup og Trige, der supplerer de arealer, Aarhus Kommune i forvejen ejer i Harlev. Handlerne med de nye arealer er alle tæt på at være afsluttede med matrikulær berigtigelse mv., og projektudviklingen er på den baggrund sat i gang med henblik på anmodning om lokalplanlægning snarest.

Det bemærkes, at initiativet vedrørende udviklingen af de privatejede arealer ligger hos grundejerne, og lokalplanlægning afklares og igangsættes efter grundejernes anmodning.

**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune

Rådhuset, Rådhuspladsen 2  
8100 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

Direkte e-mail:  
post@mtm.aarhus.dk

Sag: EMN-2023-014699



## Spørgsmål 2

Hvilke muligheder er der for at fremskynde og prioritere lokalplaner, som indeholder parcelhusgrunde?

4. december 2023

Side 2 af 3

## Svar

Det er strategisk vigtigt for Aarhus Kommune at få bemandet og igangsat såvel nuværende som kommende lokalplaner der indeholder villa- og parcelgrunde. Derfor bliver disse planer allerede i dag prioriteret til bemanding.

Der er modtaget to anmodninger om igangsætning af lokalplanlægning for privatejede arealer i Tranbjerg og Solbjerg, der blev udlagt i temaplaner for arealer til alle boligtyper. Den ene plan er allerede bemandet og den anden bemandes snarest. Det er derfor ikke Teknik og Miljø's vurdering, at der pt. er behov for yderligere at fremskynde og prioritere sagsbehandlingen af ovenstående type lokalplaner.

Arealerne i Temaplan for alle boligtyper er et supplement til eksisterende kommunalt ejede arealer, der er under lokalplanlægning. Der arbejdes på nuværende tidspunkt på udvikling af områder med villa- og parcelgrunde følgende steder:

- Ny bydel i Spørring med ca. 150+ nye villagrunde og kompaktvilla-grunde samt grunde til tæt-lav bebyggelse (fx rækkehuse) og daginstitution
- Genvejen/Lemmingvej i Kolt/Hasselager, ca. 65 villagrunde og kompaktvillagrunde
- Tilst Vestervej, ny blandet bydel i Tilst med ca. 80 villagrunde og kompaktvillagrunde samt plejeboliger og daginstitution
- Høgemosevej i Trige, et nyt åben-lavt område med ca. 70-75 villa-grunde og kompaktvillagrunde og grunde til tæt-lav (fx rækkehuse) (forslag til lokalplan forventes fremlagt for byrådet snart med henblik på offentlig høring)
- Sofienlystvej i Malling, ca. 10 dobbelthusgrunde + daginstitution
- Koltvej LPX175, Kolt, ca. 29 kompaktgrunde samt grund til alment byggeri (forslag til lokalplan forventes fremlagt for byrådet primo 2024 med henblik på offentlig høring)
- Tranbjerggårdsvej, Mårslet ca. 12 villagrunde og 13 kompaktvilla-grunde samt grund til alment byggeri (forslag til lokalplan har været i høring)

Byrådet vedtog den 27. september 2023 lokalplan for Lergravvænget i Trige, et nyt åben-lavt område med 27 villagrunde. Projektering af byggemodningen af området er igangsat straks efter vedtagelsen af lokalplanen, og den fysiske byggemodning igangsættes så hurtigt som muligt for at sikre, at grundene kan udbydes til salg.



4. december 2023  
Side 3 af 3

### **Spørgsmål 3**

Hvilke muligheder er der for at fremskynde og prioritere byggemodningen?

### **Svar**

Teknik og Miljø igangsætter projektering af byggemodningen straks lokalplanerne er endeligt vedtaget på de kommunalt ejede arealer. Det er dog et krav, at lokalplanen er endeligt vedtaget, da ændringer i plangrundlaget kan have stor betydning for projekteringsgrundlaget, hvilket vil medføre uhenigtsmæssigt dobbeltarbejde.

Derudover er det et fokuspunkt at gennemføre byggemodningen så hurtigt som muligt, så grundene kan sælges. Vejrlig, sæson, vand mv. er dog styrende forudsætninger i forhold til, hvornår en byggemodning kan gennemføres, og det vil typisk være med fysisk opstart i foråret.

Aarhus Kommune har ikke mulighed for at fremskynde og prioritere byggemodning af privatejede arealer.

Med venlig hilsen

Nicolaj Bang  
Rådmand

/

Henrik Seiding  
Direktør