|  |
| --- |
| Teknik og Miljø  Rådhuset, Rådhuspladsen 2, 8100 Aarhus C |
| Metin Lindved Aydin |

|  |
| --- |
| **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-2022-503051 |

**Svar på 10-dages forespørgsel vedrørende lokalplan 1125 for et boligområde ved Agerbæksvej i Risskov**

Metin Lindved Aydin (RV) har sendt en 10-dages forespørgsel vedrørende lokalplan 1125, boligområde ved Agerbæksvej, Risskov.

I det følgende oplistes spørgsmål og Teknik og Miljøs svar herpå.

**Spørgsmål**

Er den betingede handel mellem kommune og bygherre (af arealet til etablering af kommunal institution) omfattet af udbygningsaftaler mellem bygherre og kommunen og er der indgået en udbygningsaftale?

**Svar**

Køb af areal til daginstitution er ikke omfattet af en udbygningsaftale. Der er indgået en aftale med ejer af grunden om kommunens køb af areal til daginstitution. Købsaftalen er indgået i planprocessen og har været betinget af en endelig vedtagelse af lokalplanen.

**Spørgsmål**

I bekræftende fald bedes oplyst om aftalens indhold er oplyst til borgerne i forbindelse med høringen og til byrådet i forbindelse med byrådsbehandlingen?

**Svar**

Jf. svar ovenfor.

**Spørgsmål**

I benægtende fald bedes oplyst om dette er almindelig praksis?

**Svar**

Det har de senere år været praksis at indgå en købsaftale med grundejer betinget af en vedtaget lokalplan. Købsaftalen har til formål at sikre, at hvis lokalplanen vedtages, er det også muligt at realisere den daginstitution lokalplanen muliggør. Før denne praksis var kommunen ikke sikker på, at en daginstitution kunne realiseres i forbindelse med byudvikling.

**Spørgsmål**

Har boligbebyggelsen et omfang der normalt ville udløse et kommunalt forlangende om almene boliger?

**Svar**

Lokalplanen muliggør 15.850 m2 til boliger, hvilket normalt vil udløse krav om almene boliger. Se svaret længere nede i forhold til, hvorfor der ikke er stillet krav om almene boliger i denne lokalplan.

**Spørgsmål**

I bekræftende fald bedes oplyst om der er en sammenhæng mellem prisfastsættelsen af den af kommunen erhvervede grund til etablering af en kommunal institution og udeladelsen af almene boliger i projektet?

**Svar**

Aarhus Kommune har betalt markedsprisen for grunden/ejendommen udlagt til offentlige formål, og hvorvidt lokalplanen skal indeholde almene boliger har ikke været en del af forhandlingen eller den endelige aftale.

**Spørgsmål**

Hvad er den procentuelle andel af almene boliger af boligmassen indenfor skoledistriktet?

**Svar**

Lokalplan 1125 ligger i Risskov skoledistrikt. Den nuværende andel almene boliger andel i skoledistriktet er ca. 21 % (pr. 1. januar 2022). Det bemærkes, at den almene andel i skoledistriktet har været faldende fra ca. 27 % i 2015 til de nuværende ca. 21 %. I 2021, hvor denne sag blev behandlet i byrådet, var andelen ca. 24 %.

**Spørgsmål**

Giver denne handel anledning til at undlade almene boliger indenfor lokalplanområdet?

**Svar**

Begrundelsen for, at der ikke blev stillet krav om almene boliger beror på en afvejning af krav, herunder at der stilles krav om opførelse af en daginstitution i lokalplanområdet. Som også anført i byrådsindstillingen til sagen i forbindelse med byrådsbehandlingen i efteråret 2021 (<https://dagsordener.aarhus.dk/vis/pdf/bilag/a0c5ae5a-cad0-4983-a49b-1f30b59bdbe0/>), bliver de almene boliger løftet i den anden lokalplan på Agerbæksvej, lokalplan 1130, som vil indeholde 25% almene boliger.

Med venlig hilsen

Steen Stavnsbo

Rådmand

/ Henrik Seiding

Direktør