Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Kristian Sommer
Socialdemokratiet

Svar på 10-dages forespørgsel fra Socialdemokratiet om lokalplaner, boliger og ressourcer i planlægningen

Teknik og Miljø
By og Natur
Aarhus Kommune

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Sag: EMN-2026-012457

Kristian Sommer (S) har den 2. november. 2026 fremsendt en 10-dages forespørgsel til Teknik og Miljø med spørgsmål om lokalplaner, boliger og ressourcer i planlægningen.

Teknik og Miljøs besvarelse af spørgsmål fremgår nedenfor.

Spørgsmål 1: *Hvordan opdeler forvaltningen selv lokalplaner i boliglokalplaner, bevarende lokalplaner og øvrige lokalplaner, og hvordan afgrænses de tre kategorier? Forvaltningen bedes bruge denne opdeling i svarene på de følgende spørgsmål.*

Svar:
Til brug for besvarelsen er lokalplanerne grupperet ud fra deres primære anvendelse:

- **Boliglokalplaner** – Lokalplaner, der primært regulerer områder til boligformål, herunder boligtyper, bebyggelsens omfang og placering samt veje, parkering og fællesarealer. Enkelte lokalplaner i denne kategori kan indeholde andet eller mere end boliger.
- **Bevarende lokalplaner** – Lokalplaner, der har til formål at beskytte og bevare eksisterende bygninger, kulturmiljøer og arkitektoniske eller historiske værdier
- **Øvrige lokalplaner** – Lokalplaner, der omfatter andre anvendelser end primært boligformål, fx erhverv, detailhandel, offentlige institutioner og tekniske anlæg

Spørgsmål 2: *Hvor mange og hvilke lokalplaner er vedtaget endeligt siden 1. januar 2026, både af byrådet og af rådmanden, opdelt efter forvaltningens kategorier? For hver plan bedes forvaltningen oplyse formålet og antallet af boliger, planen giver mulighed for, eller et skøn, hvis antallet ikke er opgjort.*

Svar:
Fra 1. januar 2026 til udgangen af oktober 2026 er der endeligt vedtaget 11 lokalplaner fordelt på fire boliglokalplaner, tre bevarende lokalplaner og fire øvrige lokalplaner. De fire boliglokalplaner giver samlet mulighed for knap 180 boliger.

Bilag 1 indeholder en oversigt over de enkelte lokalplaner, opdelt efter deres overordnede formål og med angivelse af antallet af nye boliger.

Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Kristian Sommer
Socialdemokratiet

Spørgsmål 3: *Hvilke lokalplaner er i gang, og hvilke er planlagt eller bestilt, men endnu ikke sat i gang, opdelt efter forvaltningens kategorier? For hver plan bedes forvaltningen oplyse fase, formål, forventet antal boliger og forventet tidspunkt for endelig vedtagelse, gerne som skøn, hvor tallene ikke er opgjort.*

Svar:
Ved udgangen af oktober 2026 er der 93 igangværende lokalplansager. Heraf er 52 boliglokalplaner, 5 bevarende lokalplaner og 27 øvrige lokalplaner samt 9 godkendte plananmodninger, der afventer bemanding.

Bilag 2 indeholder en oversigt over de enkelte lokalplansager med angivelse af deres aktuelle fase og forventede tidspunkt for endelig vedtagelse.

Bilag 3 viser et estimat af det antal boliger, som de igangværende boliglokalplaner på nuværende tidspunkt forventes at give mulighed for. Det skal understreges, at tallene er foreløbige skøn, der bygger på det aktuelle plangrundlag og de oplysninger, der på nuværende tidspunkt foreligger om de enkelte projekter. Antallet af boliger kan ændre sig i takt med den videre planlægning og frem mod lokalplanernes endelige vedtagelse.

Opgørelsen kan derfor heller ikke bruges som en prognose for, hvor mange boliger der faktisk bliver opført eller hvornår, blandt andet fordi en endelig vedtaget lokalplan ikke i sig selv medfører pligt til at opføre de boliger, den giver mulighed for, ligesom realiseringen kan ske etapevist over en årrække, hvis en konkret lokalplan udlægger flere byggefelter.

Spørgsmål 4: *Hvor mange årsværk eller timer er brugt hidtil i 2026, og hvor mange forventes brugt i 2027, på henholdsvis boliglokalplaner, bevarende lokalplaner, øvrige lokalplaner og SAVE-registreringer?*

Svar:
Arbejdet med lokalplaner indgår i forvaltningens samlede opgaveløsning, hvor medarbejderressourcerne løbende prioriteres på tværs af de forskellige plantyper og opgaver. I 2026 omfatter Lokalplanafdelingen cirka 29 årsværk. I alt 73 % af den effektive arbejdstid anvendes til lokalplanlægning. Tiden fordeler sig med 63 % til boliglokalplaner, 32 % til øvrige lokalplaner og 5 % til bevarende lokalplaner. En tilsvarende fordeling forventes at gøre sig gældende for 2027.

For så vidt angår SAVE-registreringer har Byrådet har afsat 1 mio. kr. årligt til opgaven til og med 2029. Fra januar til og med oktober 2026 har Teknik og Miljø anvendt ca. 1,5 effektive årsværk på SAVE-registreringer. På baggrund af forbruget i de ti måneder forventer Teknik og Miljø at anvende ca. 1,8 effektive årsværk på opgaven i 2027.

Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Kristian Sommer
Socialdemokratiet

Spørgsmål 5: *Hvad er status på målet i anlægsaftalen om højst to års sagsbehandling for lokalplaner startet fra 2025, og hvor stor en andel af dem forventer forvaltningen vil have højst to års sagsbehandling ved udgangen af 2026 og ved udgangen af 2027? Gælder målet stadig, efter at det i marts 2026 blev foreslået udskudt til 2028 som led i opbremsningen af serviceudgifterne?*

Svar:
Gælder målet stadig
Byrådets målsætning i anlægsaftalen fra juni 2025 om kortere sagsbehandlingstider for lokalplaner indgik ikke i opbremsningen af serviceudgifterne og er fortsat gældende. Ansættelsesstoppet har dog medført, at opnormering i planafdelingen er blevet udskudt. Det gør det vanskeligere at nå målsætningerne inden for de oprindelige tidsfrister. Implementering af socialprocenten vil kunne medføre flere reduktioner på området.

Status på målet i anlægsaftalen
Teknik og Miljø måler sagsbehandlingstider på lokalplaner i tre kategorier afhængigt af kompleksitet:

- Kategori 1, Enkle lokalplaner med en maksimal sagsbehandlingstid på 24 måneder
- Kategori 2, Komplekse lokalplaner med en maksimal sagsbehandlingstid på 36 måneder
- Kategori 3, Meget komplekse lokalplaner – tidsplanen aftales med udvikler.

Tabellen nedenfor viser antal lokalplaner, som er endeligt vedtaget i 2026 fordelt på de tre kategorier. For hver kategori er vist servicemål, gennemsnitlig sagsbehandlingstid, antal vedtagne lokalplaner, samt andelen af lokalplaner, som er gennemført inden for servicemålet.

Lokalplaner endeligt vedtaget i 2026 (til og med oktober 2026)

Kategori	Servicemål (måneder)	Gennemsnit (måneder)	Antal lokalplaner	% der opfylder målsætningen
1	24	12,0	4	100%
2	36	52,8	7	29%
3	Aftalt tid		0	

Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Kristian Sommer
Socialdemokratiet

Sagsbehandlingstiden for hovedparten af de vedtagne planer i kategori 2 har ikke overholdt servicemålet på 36 måneder. Flere forhold har bidraget hertil.

Det har tidligere været et politisk ønske, at plananmodninger blev accepteret, selv om projekterne ikke var tilstrækkeligt afklarede. Det har medført behov for yderligere undersøgelser, tilpasninger og forhandlinger undervejs i planlægningen, hvilket har forlænget sagsbehandlingstiden.

I 2018 blev det politisk besluttet, at lokalplansager ikke skulle afvente bemanding. Det medførte, at medarbejdere i en periode havde flere samtidige sager, end de egentlig havde tid til at arbejde med, hvilket begrænsede fremdriften.

Samtidig har den prioriterede planlægning for vedvarende energianlæg i perioden 2023-2025 lagt beslag på forholdsvis mange ressourcer. Ændringer i makrotendenser har betydet, at hovedparten af VE-projekterne siden er gået i stå, jf. tidligere orienteringer til Byrådet og Magistraten.

Også betydelige ventetider på materiale samt afklaringer eller beslutninger fra bygherre og dennes rådgivere har betydet, at sagerne i perioder ikke har haft fremdrift. Teknik og Miljø har allerede indledt dialog med udviklere om dette forhold.

Den forventede sagsbehandlingstid for hver af de igangværende lokalplaner fremgår af bilag 2.

Spørgsmål 6: *Efter hvilke kriterier fastlægges rækkefølgen af lokalplansager i Teknik og Miljø, og hvem fastlægger den?*

Svar:
Prioriteringen af lokalplansager fastlægges aktuelt i Teknik og Miljø. Det gælder både rækkefølgen for behandling af nye plananmodninger og bemandingen af accepterede plansager.

Når Teknik og Miljø modtager en plananmodning, foretages en indledende screening af projektet for at vurdere, om anmodningen kan imødekommes. Accepteres anmodningen, afhænger tidspunktet for opstart af lokalplanarbejdet af sagens prioritet og af, hvornår en medarbejder har kapacitet til at gå i gang.

Følgende kriterier lægges til grund for prioriteringen:

1. *Konkrete bestillinger fra ledelsen i Teknik og Miljø*: Omfatter blandt andet politisk bestilte sager og planlægning som opfølgning på et forbud efter planlovens § 14. I disse sager har forbuddets

Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Kristian Sommer
Socialdemokratiet

tidsbegrænsning betydning for, hvor hurtigt planarbejdet skal fremmes.

2. *Projektets bidrag til politiske målsætninger*: Der lægges blandt andet vægt på, om projektet bidrager til udbuddet af familieegnede boliger i form af parcelhuse, større rækkehuse og større lejligheder. Herudover prioriteres projekter, der bidrager til kommunens klimamål eksempelvis energiforsyningsprojekter. Kommunens egne udviklingsprojekter prioriteres også, da flere af disse projekter omfatter familieboliger.
3. *Projektets omfang*: Ved vurderingen indgår størrelsen af det areal, som plananmodningen omfatter, og for boligprojekter desuden det planlagte boligareal.
4. *Tidspunktet for modtagelse af plananmodningen*: Modtagelsesdatoen indgår i prioriteringen, når de øvrige kriterier er taget i betragtning.

Ved prioriteringen tager Teknik og Miljø desuden højde for kommunens forpligtelse efter planlovens § 13, stk. 3. Bestemmelsen indebærer, at kommunen som udgangspunkt snarest skal udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt, når et projekt er lokalplanpligtigt og er i overensstemmelse med kommuneplanen. For de sager, der er omfattet af bestemmelsen, gælder kravet om fremdrift uanset de øvrige prioriteringskriterier.

Rene kommunaløkonomiske interesser er ikke et sagligt planlægningshensyn, hvorfor der ikke alene kan prioriteres med henblik på at understøtte det byrådsbesluttede indtægtskrav vedrørende grundsalg. Kommunale projekter kan derimod prioriteres ud fra relevante bolig- og byudviklingshensyn på samme måde som private projekter.

Igangværende plansager har som udgangspunkt forrang for nye boliglokalplaner, uanset om den igangværende sag vedrører boliger, erhverv eller anden øvrige planlægning. En accepteret sag, der afventer bemanding, får derfor normalt først tilknyttet en planlægger, når en anden sag er afsluttet eller nærmer sig sin afslutning jf. ovenstående kriterier.

Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Kristian Sommer
Socialdemokratiet

I det daglige arbejde sker prioriteringen blandt andet ved, at ledelse i plan og den enkelte planlægger prioriterer mellem de enkelte sager for at sikre fremdrift i de højt prioriterede sager. De politiske pejlemærker indgår dermed også i den løbende tilrettelæggelse af planarbejdet.

Med venlig hilsen

Nicolaj Bang
Rådmand

/

Henrik Seiding
Direktør

Bilag

- Bilag 1 – Vedtagne og lukkede planer 2026, ultimo oktober
- Bilag 2 – Igangværende lokalplaner
- Bilag 3 – Igangværende lokalplaner – forventet antal boliger