



Til byrådsgruppen for Socialdemokratiet

9. juni 2021
Side 1 af 4

Svar på 10-dages forespørgsel om helhedsplaner og en styrket byudvikling

Byrådsmedlemmerne Anders Winnerskjold og Steen Bording Andersen har på vegne af Socialdemokratiet i Aarhus Byråd den 31. maj 2021 fremsendt en 10-dages forespørgsel til Teknik og Miljø vedrørende helhedsplaner og en styrket byudvikling.

Nedenfor følger Teknik og Miljø's svar på det stillede spørgsmål.

Spørgsmål 1

MTM bedes beskrive, hvad det koster at skalere arbejdet med helhedsplaner, samt eventuelle ressourcemæssige besparelser i forbindelse med senere lokalplanlægning og byggesagsbehandling.

Konkret ønsker Socialdemokratiet med denne forespørgsel at foreslå: At MTM udarbejder prisoverslag over hvad det koster at skalere helhedsplanlægningen i Aarhus Kommune.

Svar

Om helhedsplaner

En helhedsplan er en plan for et område, der kan arbejde med alt fra arkitektur og fysisk omdannelse til tryghed og beboersammensætning. Helhedsplanerne gør, at visioner og ønsker bliver tænkt sammen, før der laves nye lokalplaner og kommuneplantillæg, der skal fungere som grundlag for den kommende byudvikling. En vellykket helhedsplan kan på den måde lette den efterfølgende udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg.

Det er Byrådets målsætning at benytte helhedsplanlægning som et planværktøj til at sikre bedre sammenhæng i plangrundlaget lokalt, og derved også bedre mulighed for at sikre tilstrækkelige arealer til den kommunale service, i højere grad involvere fællesrådene i en tidlig dialogproces omkring byens udvikling, samt opnå højere kvalitet i byudviklingen igennem en mere tydelig forventningsafstemning med byudviklingsaktører.

Forskellige typer af helhedsplaner og aktuelle udarbejdelser

Arbejdet med helhedsplanlægning sker i henhold til Kommuneplanens rammer, som udpeger vækstakser og nye bysamfund. Derudover udarbejdes helhedsplaner for udsatte boligområder.

Teknik og Miljø arbejder med helhedsplaner i bl.a. Hjortshøj, Banegårds-kvarteret, Marienlyst/Brendstrup, Årslev Fælled, Skæring Nord, Hasle C,

TEKNIK OG MILJØ

Plan, Byggeri og Miljø
Aarhus Kommune

Plan, Byggeri og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Direkte telefon: 24 83 69 16

Direkte e-mail:
kpeb@aarhus.dk

Sagsbehandler:
Pernille Bouteloup Kofoed



Randersvej, Silkeborgvej /Åbyhøj C og Harlev. Enkelte er på vej til politisk behandling medio 2021, bl.a. Skanderborgvej/Viby Torv, Nye og Nørreport. Andre er under forberedelse, mens atter andre er sat i bero, på grund af manglende ressourcer. Blandt de sidste kan nævnes Beder og Viborgvej.

9. juni 2021
Side 2 af 4

Aktuelt er der 13 igangværende helhedsplaner i vækstakser, og 4 afventer igangsættelse. Der pågår 7 helhedsplaner for udsatte boligområder.

Øvrige helhedsplaner kan igangsættes efter konkrete vurderinger af behovet for helhedsbetragtninger i et bestemt område. Det kan være en type helhedsplan som i højere grad sætter rammer for et eksisterende lokalsamfund og dets sammenhænge.

Det betyder at denne type helhedsplaner udstikker rammerne for lokalplaner for fuldt udbyggede områder, og at det dermed ikke samme muligheder for at inddrage mange nye elementer som angivet i Socialdemokratiets spørgsmål fx grønne områder og samlingssteder, som i de helhedsplaner der laves for nye byudviklingsområder som eksempelvis Marienlyst/Brendstrup, eller hvor der laves en overordnet ramme for eksisterende by- og bycenterfunktioner som fx i Harlev eller Skæring.

Helhedsplanen for Øgadekvarteret blev godkendt af Byrådet i februar 2021, og er et eksempel på denne type helhedsplanlægning, fordi den også indeholdt en revision af kommuneplanrammen, da der er tale om et fuldt udbygget område.

Efterspørgsel efter flere helhedsplaner for allerede udbyggede områder

Der opleves stor interesse for helhedsplaner, både politisk og blandt borgere i kommunen, herunder ønsker om at igangsætte helhedsplanlægning uden for de udpegede områder i Kommuneplanens rammer. På nuværende tidspunkt er der ydret ønsker fra politisk side eller fra borgere om at igangsætte helhedsplanlægning for bl.a. Trøjborg, Latinerkvarteret, Christiansbjerg og Lystrup.

Helhedsplanlægning for disse områder vil skulle afvente færdiggørelsen af andre aktuelle helhedsplaner, medmindre der tilføres yderligere ressourcer til helhedsplanlægningsområdet.

Økonomi og skaleringsmuligheder

Opretholdelsen af nuværende produktionsniveau for helhedsplaner i 2022 kræver et stabilt budget til planlægning.

En helhedsplans samlede årlige omkostninger på tværs i Teknik og Miljø anslås til at være ca. 1,5 mio. kr. Hertil kan komme yderligere udgifter ved brug af ekstern bistand.



En imødekommelse af ønsket om at udarbejde flere helhedsplaner vil bero på prioriteringen af yderligere 3 mio. kr. årligt, ved forøgelse med to planer.

9. juni 2021
Side 3 af 4

Der er mulighed for at skalere denne opjustering alt efter det ønskede antal planer.

Sammenhæng mellem helhedsplanniveau og lokalplanniveau

I Socialdemokratiets spørgsmål indgår relationen mellem øget ressourcebrug på helhedsplanniveau, og det efterfølgende ressourcebrug til de lokalplaner der udarbejdes inden for helhedsplansområde.

Det er dog ikke muligt at lave en direkte ressourcemæssig kobling imellem helhedsplaner og lokalplaner i forhold til kompleksiteten, tidsforbruget, involveringen mv. som planlægningen kræver.

På det strategiske niveau som helhedsplanlægningen opererer på, er det imidlertid muligt at lægge sporene til en tidligere forventningsafstemning med det politiske niveau og med fællesrådet inden for området. Det kan påbegynde en dialog som i nogle tilfælde kan genoptages senere hen i lokalplanprocessen, at der i forbindelse med helhedsplanlægningen blev opnået en fælles forståelse for, at der er udvikling og omdannelse på vej i et område.

Dermed vil en god helhedsplansproces kunne smidiggøre planlægningen i et område ved hjælp af opmærksomheden i Byrådet og fællesrådet, såfremt planerne tidsmæssigt følger relativt hurtigt efter.

Det er dog først i forbindelse med den konkrete planlægning, at borgerne involveres i lokalplanlægning eller kommuneplantillæg. På helhedsplanniveau er det fællesrådene som er talerør for beboerinteresser på et strategisk niveau for et større område, og på den måde er det ikke helhedsplanlægningens formål at tage højde for de konkrete forhold som der arbejdes med på lokalplanniveau, og hvor detaljer i planlægningen og direkte berørte borgere er en del af processen. Den politiske proces på dette niveau reduceres heller ikke, men vil kunne knyttes op på forventningsafstemningen i helhedsplanprocessen.

Relation til økonomien på lokalplanområdet

Arbejdet med helhedsplaner er medvirkende til at øge produktivitet på lokalplanområdet.

Teknik og Miljø oplever et betydeligt pres på lokalplanområdet i disse år. Der er ønske om stadig flere lokalplaner, og de vedrører ofte områder med mange interessenter, hvilket gør processerne komplekse.



Konkret er antallet af nye lokalplansager steget fra 18 i 2018 til 43 i 2020. Dette svarer til en stigning på 139 % i antallet af nye lokalplanssager på 2 år. Udviklingen er fortsat ind i 2021 hvor Plan ultimo maj har 19 nye godkendte lokalplaner. Teknik og Miljø har iværksat en række tiltag for at imødegå dette ved at forøge både kapacitet og produktivitet på planområdet. "Produktivitetsmålet" er øget, så der skal produceres mindst 35 lokalplaner i 2022. Til sammenligning blev der i 2019 og 2020 afsluttet henholdsvis 18 og 17 lokalplanprocesser.

9. juni 2021
Side 4 af 4

For at sikre fortsat forøgelse af produktivitet og effektivitet, arbejdes der med simple processer, der er et indført et nyt digitalt sagsbehandlingssystem, samt indført ledelsesinformation der skal sikre, at der bruges mindre tid pr. plan. Endvidere gennemføres flere sager som B- eller C sager med deraf kortere proces tid til følge, og Teknik og Miljø vil i udgangspunktet skrive lokalplanerne selv. Herudover er der ansat ekstra medarbejdere for at imødekomme efterspørgslen.

Som følge af midlertidige bevillinger og overførsler fra tidligere år falder Plans budget imidlertid med 7 mio. kr. fra 37 til 30 mio. kr. fra 2021 til 2022 og frem.

I 2025 og frem falder budgetterne med yderligere 4,65 mio. kr. årligt pga. ophør af flere midlertidige bevillinger. Det rammer både Plan og øvrige afdelinger, som løser en del af lokalplanopgaven.

Ubalancen kan i nogen grad imødegås med interne omprioriteringer i 2022 (hvilket dog vil have en konsekvens for arbejdet med helhedsplaner). Økonomisk set skal der derfor senest i 2023 findes en ny løsning med permanentgørelse af det aktuelle bevillingsniveau. Såfremt denne udfordring ikke løses, vil Teknik og Miljø være nødsaget til at sætte helhedsplansarbejdet i bero og prioritere medarbejderressourcer til de bygherredrevne lokalplansanmodninger.

Med venlig hilsen

Bünyamin Simsek
Rådmand

/

Henrik Seiding
Direktør