



Byrådsgruppen for Socialdemokratiet (S)  
Att. Steen Bording Andersen  
Att. Eva Borchorst Mejnertz

13. april 2021  
Side 1 af 3

## Besvarelse af 10-dages forespørgsel fra Socialdemokratiet om rekreative bidrag til byen ifm. byudvikling

Socialdemokratiet har sendt en 10-dages forespørgsel om i hvilket omfang Teknik og Miljø har benyttet retningslinje 52 i kommuneplan 2017 i sagsbehandlingen.

Nedenfor følger svar på de i forespørgslen stillede spørgsmål.

Retningslinje 52 i kommuneplan 2017 er formuleret som følger:

**52** ↑

**Bydelsløsning for opholdsarealer og parkering**

Maksimalt halvdelen af det krævede opholdsareal kan placeres uden for egen grund (i gåafstand) i følgende tilfælde:

- » Når flere grundejere fx indretter et fælles grønt område eller byrum på baggrund af en samlet plan.
- » Når bygherre indgår aftale om at etablere en ny lommepark eller en udvidelse af eller forbedring af et eksisterende rekreativt areal. Forbedringer kan bl.a. være legeredskaber, beplantninger mv., som det pågældende område er i underskud af.

Retningslinjen giver mulighed for, at man kan "afløfte" krav til opholdsarealer ved at etablere bydelsløsninger i form af fælles opholdsarealer udenfor egen grund (lommeparker etc.).

Teknik og Miljø lægger til grund, at der ønskes svar på i hvilket omfang der er udarbejdet lokalplaner, hvor bygherren får sænket kravet til opholdsarealer mod, at der etableres grønne arealer udenfor egen grund.

### Spørgsmål 1, 2 og 3

- I hvilke tilfælde har MTM indstillet bydelsløsninger på opholdsarealkrav?
- I hvor mange tilfælde siden vedtagelsen af Kommuneplan 2017 er der dispenseret for opholdsarealkrav i sager, hvor retningslinie 52 kunne have været bragt i anvendelse?
- Hvordan arbejder MTM med at bringe bydelsløsninger i spil i dialogen med bygherrer?

**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune

Telefon: 89 40 20 00

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

www.aarhus.dk

Sag: 21/028102  
Sagsbehandler:  
Lisbeth Roi



Retningslinje 52 bliver benyttet i Teknik og Miljø's lokalplanlægning og i dialogen med bygherrerne. Udgangspunktet er, at der forsøges at finde plads til de krævede opholdsarealer inden for egen grund. Teknik og Miljø arbejder ofte med udbygningsaftaler, men sjældent på bekostning af opholdsareal.

13. april 2021  
Side 2 af 3

Retningslinjen retter sig ikke mod byggesager. Der er ingen hjemmel i bygge-loven til at stille dette krav. Retningslinjen kan kun benyttes i lokalplansa-ger, hvor kravet kan indgå i en udbygningsaftale.

Teknik og Miljø har kendskab til fem lokalplaner, hvor retningslinjen er taget i anvendelse:

*LP 1032, Blandet byområde ved Søren Frichs Vej og Lokesvej i Åbyhøj:*  
Bygherre fik efter dialog lov til at medregne en daginstitutions opholdsareal og et opholdsareal belastet af lugtgener fra Åby Renseanlæg.

*LP 1103, Blandet byområde ved Åby Ringvej, Edwin Rahrs Vej og Gud-runsvej i Gellerup, Brabrand:*  
Der er givet en mindre reduktion vedr. opholdsarealkrav på egen grund. Dette modsvares af forbedring/drift af nærliggende bypark.

*LP 1152, Centerområde ved Rosenhøj, Viby Syd:*  
Bygherre indretter udearealer ved punkthus, men der kan ikke etableres til-strækkeligt opholdsareal. Lommepark etableres i nærheden. Samlet krav til areal er ikke nedsat, men tværtimod hævet.

*LP 1157, Etageboligbebyggelse på Skejbygårdsvej i Risskov (under udarbej-delse):*  
Opholds- og parkeringsarealer til de nye boliger etableres i områdets fælles-arealer. Området benytter allerede princippet i retningslinje 52, dvs. at flere grundejere – i form af etageboligernes ejerforeninger samt de mindre ejer-/grundejerforeninger i områderne med tæt-lav bebyggelse – har indrettet et fælles grønt område og fælles parkeringsarealer på baggrund af en samlet plan.

*LP XXXX Blandet byområde ved Karen Blixens Boulevard og Dortesvej i Gellerup, Brabrand (er i afklaringsfasen):*  
Det drøftes, om en mindre reduktion af opholdsarealkrav på egen grund kan tillades, til gengæld for kvalitetsløft af nærliggende grønne arealer syd for Dortesvej. Det grønne areal er foreslået opgraderet med landskabstrapper, legeområder, urtehave mv., som vil give værdi for området og være med til at binde eksisterende og nye boligområder sammen.



- Hvilke initiativer planlægger MTM med henblik på at fremme anvendelsen af bydelsløsninger?

13. april 2021  
Side 3 af 3

Teknik og Miljø er undervejs med "Temaplan for en grønnere by med mere blå". Planen udgør en del af kommuneplanrevisionen i denne byrådsperiode og forventes vedtaget ultimo 2021.

Temaplanen vil stille øgede krav til andelen af opholdsarealer samt differentierede krav i forhold til private/halvprivate/offentligt tilgængelige opholdsarealer.

Det er forventningen, at temaplanens nye krav vil fremme anvendelsen af bydelsløsninger.

Med venlig hilsen

Bünyamin Simsek  
Rådmand

/

Henrik Seiding  
Direktør