



## Enhedslisten i Aarhus Byråd

6. september 2021  
Side 1 af 3

### Svar på 10-dages forespørgsel fra EL om folketal og boligbyggeri m.v.

Viggo Jonassen fra Enhedslisten har 20. august 2021 fremsendt en 10-dages forespørgsel til Teknik og Miljø vedrørende folketal og boligbyggeri. Med forespørgslen har Viggo Jonassen sendt et dokument "Fakta-tal og argumenter om byudvikling og befolkningstilvækst - Et arbejdsredskab til diskussion" udarbejdet af Lars Arknæs og Svend Åge Petersen, juli 2021. Dokumentet er på 24 sider.

Teknik og Miljø skal indledningsvist oplyse, at 10 dages forespørgslen som udgangspunkt skal kunne besvares med et tidsforbrug på under 30 timer, jf. gruppeformandskredsens vedtagelse 11. marts 2020 af indstilling "Ressourceforbrug ved behandling af 10 dages forespørgsler" (vedlagt). En besvarelse af denne forespørgsel og en stillingtagen til de mange påstande og oplysninger, som er indeholdt det vedlagte dokument vil utvivlsomt medføre et ressourceforbrug på over 30 timer.

Samtidigt mener Teknik og Miljø ikke, at det er hensigten med 10 dages forespørgsler, at magistratsafdelingen generelt skal forholde sig til materiale udarbejdet af andre. 10 dages forespørgslerne har til formål at sikre, at byrådsmedlemmerne får de oplysninger, der er relevante for deres virke, baseret på de konkrete spørgsmål byrådsmedlemmerne måtte have.

Nedenfor følger Teknik og Miljø's besvarelse af de stillede spørgsmål.

#### Spørgsmål 1

*Du bedes gøre rede for i hvilke henseender de i vedhæftede oplæg Faktatal og argumenter om byudvikling og befolkningstilvækst Et arbejdsredskab til diskussion fra aftenens møde i Risskov Gymnasium (af Lars Arknæs & Svend Aage Petersen) oplyste tal kan bekræftes eller helt eller delvis falsificeres.*

#### Svar

Oplægget indeholder en række data for byggeri, befolkningsvækst, boliger, til- og fraflytning, boligpriser m.m.

I oplægget refereres til åbne datakilder hos myndigheder som Danmarks Statistik og Aarhus Kommune, hvorfor det må antages, at tallene er korrekte, idet omfang at datakilder er gengivet.

**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune

Rådhuset, Rådhuspladsen 2  
8100 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

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

www.aarhus.dk

Sag: 21/077743-2



Teknik og Miljø henviser til de kilder, der er nævnt i oplægget for nærmere bekræftelse af dataenes validitet.

6. september 2021  
Side 2 af 3

## Spørgsmål 2

*Det ønskes vurderet, om oplægsskrivernes teser om over-byggeri i forhold til behovet og den konstaterede vækst i antallet ledige boliger kan give anledning til omprioritering af plan-arbejdet, så der lægges mere vægt på helhedsplaner og mindre vægt på lokalplaner incl. kommuneplantillæg - som reelt er udvidede byggetilladelsessager.*

## Svar

Udviklingen i byggeriet i Aarhus følges løbende og vurderes herunder også i forhold til befolkningsvækst.

I den boligpolitiske redegørelse fra august 2021 fremgår bl.a., at efterspørgslen forventes at stige for parcel- og rækkehuse de kommende år, mens der omvendt forventes en afmatning i efterspørgslen efter etageboliger.<sup>1</sup> Prognosen er baseret på en forudsætning om et uforandret boligforbrug opdelt på aldersgrupper.

Ses der på tomgangen for forskellige boligtyper, viser den boligpolitiske redegørelse en stigende tendens over de senere år. Fra 2010 til 2020 er tomgangen for etageboliger steget fra 4,8 til 5,8 %, mens de tilsvarende tal for række-, kæde- og dobbelthuse er steget fra 2,1 til 2,7 %.<sup>2</sup>

Den stigende tomgang for etageboliger kan især tilskrives de største og de mindste boliger samt boliger, der typisk er ejet af de store private udlejere samt pensionsselskaber (A/S, ApS og andre selskaber).

Selvom tomgangen har været stigende, er den for både række-, kæde- og dobbelthuse samt etageboliger fortsat lavere end i Odense og Aalborg, hvor den også er steget de sidste 10 år. Omvendt er tomgangen lavere i København og på Frederiksberg.

Tomgangen skal ses i sammenhæng med, at det i langt overvejende grad er lejeboliger, der er opført de senere år og lejeboligmarkedet har derfor skullet aftage et betydeligt større antal boliger end ejerboligmarkedet.

Det kan tilføjes, at Aarhus de seneste par år har kunnet stille boliger til rådighed for alle de nye studerende, således at containerbyer har kunne undgås. Med frafald af studerende i årets løb er det naturligt, at der ved slutningen af studieåret er nogen tomgang.

---

<sup>1</sup> Kapitel 2, Boligpolitisk Redegørelse - Hovedrapport, August 2021.

<sup>2</sup> Kapitel 1, side 41-46, Boligpolitisk Redegørelse - Hovedrapport, August 2021.



6. september 2021  
Side 3 af 3

Den boligpolitiske redegørelse vil i efteråret 2021 blive forelagt byrådet til drøftelse. Der vil her være lejlighed til at drøfte, hvilke konklusioner, der kan drages af boligudviklingen og herunder også i forhold til planlægningen.

Når byrådet i 2022 skal forholde sig arbejdet med den kommende planstrategi vil der ligeledes være lejlighed til at drøfte den overordnede tilgang til byudvikling og herunder, hvordan det eksisterende princip om at udfordre rammerne for kommuneplanen i udpegede akser og områder skal håndteres fremadrettet.

Med venlig hilsen

Bünyamin Simsek  
Rådmand

/

Henrik Seiding  
Direktør

**Bilag:**

1. Gruppeformandskredsen 11. marts 2020: Ressourceforbrug ved behandling af 10 dages forespørgsler