



Dorthe Borgkvist

26. januar 2021  
Side 1 af 10

## Besvarelse af 10-dages forespørgsel om lokalplan 294

Dorthe Borgkvist har indsendt en 10-dages forespørgsel vedrørende lokalplan 294.

Nedenfor følger svar fra Teknik og Miljø og Kultur og Borgerservice på de i forespørgslen stillede spørgsmål.

### A. Er det korrekt forstået at vejene fiskerivej, pakkerivej og fiskerikajen er underlagt lokalplan 294? I lokalplanen kan man læse at området er et erhvervsområde er det korrekt forstået?

De nævnte veje er omfattet af Lokalplan 294. Vejene har status af private fællesveje og er reguleret af vejlovgivningen. Færdsel på vejene er reguleret via færdselsloven.

Af Lokalplan 294 fremgår det, at formålet med lokalplanen er:

- at sikre Århus Fiskeri- og Lystbådehavn bevaret,
- at muliggøre indvinding af nye landarealer og sikre disse arealer overført til byzone,
- at sikre de indvundne arealer anvendt til fiskeri og lystbådehavneformål,
- at muliggøre udførelse af anlæg og bebyggelse til fiskeri- og lystbådehavne formål.

Det fremgår ikke af lokalplanen, at der er tale om et rent erhvervsområde, men om en fiskeri- og lystbådehavn med tilknyttede funktioner og bygninger.

### B. Har man i forvaltningen nogle planer om at ændre området fra erhverv til byplanlægningsområde?

Som nævnt ovenfor er der ikke tale om et rent erhvervsområde, men et område med en blandet anvendelse som rekreativt område med mange brugere og til erhverv.

Teknik og Miljø finder, at Lokalplan 294 stadig er relevant, selvom den er af ældre dato (gældende fra 1. februar 1989). Formålet om at bevare Fiskeri- og Lystbådehavnen er stadig aktuelt og planen kan rumme det, som der er behov for i området. Ligeledes har Kultur og Borgerservice, Sport og Fritid ingen ønsker om at ændre planlægningen for området.

**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune

Rådhuset, Rådhuspladsen 2  
8100 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

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

Sag: 21/001283



**C. Man har netop vedtaget en temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune er lokalplan 294 underlagt denne Temaplan? Udover lokalplan 294 er området omkring fiskerivej, pakkerivej og fiskerikajen underlagt andre bestemmelser? Her tænkes på tillæg til kommuneplaner etc.? Kan forvaltningen evt. gøre rede for og henvise til disse evt. tillæg/dispositionsplaner.**

26. januar 2021  
Side 2 af 10

Erhvervstemaplanen er endnu ikke vedtaget. Erhvervstemaplanen vil ikke omfatte havneområderne.

Lokalplanområdet er omfattet af planerne for de Bynære Havnearealer. I 2001 vedtog Byrådet Handlingsplan for de bynære havnearealer, i 2003 vedtog Byrådet Helhedsplan for de bynære havnearealer og i 2006 vedtog Byrådet Kvalitetshåndbog for de bynære havnearealer – tillæg nr. 58 til Kommuneplan 2001.



Figuren viser de aktuelle kommuneplanrammer

I 2012, 27. juni 2012, vedtog byrådet dispositionsplan for fiskeri-, træskibs- og Lystbådehavn – tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2009, som ændrer kommuneplanrammerne for området til primært rekreativt område, samtidig udtages bestemmelser vedrørende parkering af kommuneplanrammen.

Dispositionsplanen fastlægger bl.a. udlæg til areal til fremtidig kanal langs Fiskerivej og byggefelter mv. Dispositionsplanen opdeler desuden området i en kommuneplanramme til erhverv og en kommuneplanramme til rekreative formål i form af en lystbådehavn.

Byrådet har desuden vedtaget to detailplaner for henholdsvis øst- og vestsiden af lystbådehavnen (18/11-2013 og 29/4-2015). Detailplanerne udgør en



vision for udvikling af områderne og fungerer som pejlemærker for Kultur og Borgerservice, Sport og Fritids administration og anvendelse af arealerne.

26. januar 2021  
Side 3 af 10

**D. Der står i lokalplan 294 følgende: ”Formålet med planen er dels at sikre den bestående fiskeri og lystbådehavn og dels at åbne mulighed for indvinding af nye landområder og overføre disse områder under byzone til havneformal.”. Der står yderligere i lokalplanen: ”De bestående fiskeri- og lystbådeanlæg opretholdes i det væsentlige, og den hidtidige anvendelse til fiskeri- og lystbådehavneformål fastholdes” Er det stadig gældende for området eller har forvaltningen andre planer?**

Lokalplanen og dennes formål er fortsat gældende. Teknik og Miljø har ikke planer om at ændre den gældende planlægning.

Det bemærkes, at Aarhus Fiskeriauktion lukkede i 2002, og at den sidste fuldtids erhvervsfisker, som var hjemmehørende i FTL-havnen, ophørte omkring 2010. Der findes fortsat enkelte (under 5) bierhvervsfiskere samt et antal fritidsfiskere i havnen.

Der findes fortsat fiskerelaterede erhverv på havnen.

**E. Hvor stort er det samlede etageareal der er omfattet af lokalplan 294?**

Der er alene viden om etagearealet for den vestlige side af FTL-havnen, hvor de erhvervsdrivende er: 9.712 m<sup>2</sup> etageareal.

**F. I lokalplan 294 kan man læse følgende: ”Der skal forefindes 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal”. Lever man i dag op til denne rammebestemmelse?**

Parkeringskravet på 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal er fastlagt i forbindelse med den tidligere kommuneplanramme for området, (der var gældende for området på det tidspunkt, hvor lokalplanen bliver udarbejdet). Kommuneplanrammen for området er, som nævnt under C, siden blevet ændret og parkeringskravet er ikke videreført i den nye kommuneplanramme. Uanset hvilket parkeringskrav og hvor det er fastlagt, træder det dog alene i kraft i forbindelse med tilladelse til nyt byggeri i et område. Eksisterende lovlige anvendelse kan ikke reguleres med lokalplaner.

#### FTL havnens vestside

I dag er der 111 afmærkede parkeringspladser med 3-timers tidsbegrænsning på FTL-havnens vestside, ved Fiskerivej. Om sommeren er der ca. 75 parkeringspladser mere på de arealer, der om vinteren er optaget af oplagte både.

Der er desuden 14 parkeringspladser, som kun kan anvendes af køretøjer med erhvervslicens. De 14 pladser kan anvendes døgnet rundt, alle ugedage.



Herudover er der parkeringspladser reguleret efter privatretlige arealer og parkeringspladser til FTL havnens fritidsbrugere. Der er ca. 30 private parkeringspladser og afhængigt af årstiden ca. 120 om sommeren og ca. 60 om vinteren til havnens fritidsbrugere.

26. januar 2021  
Side 4 af 10

Samlet er der 215 parkeringspladser på vestsiden. Det svarer til, at der findes 1 parkeringsplads pr. ca. 45 m<sup>2</sup> byggeri.

#### FTL havnens østside

Der er 57 afmærkede parkeringspladser med 3-timers tidsbegrænsning på FTL-havnens østside ved Kystpromenaden. Om sommeren er der 60 flere parkeringspladser på de arealer, der er om vinteren er optaget af oplagte både.

Herudover er der parkeringspladser til FTL havnens fritidsbrugere, afhængigt af årstiden ca. 125 om sommeren og ca. 50 om vinteren.

Samlet er der (111 + 14 + 30 + 60 + 57 + 50) 322 parkeringspladser i lokalplanområdet og yderligere 210 parkeringspladser om sommeren.

#### **G. Kan forvaltningen give et overblik over, gerne visuelt, hvor disse parkeringspladser ligger samt det samlede antal parkeringspladser der ifølge lokalplanen skal være til stede.**

Parkeringspladserne ved Fiskerivej og Kystpromenaden er placeret som det fremgår af bilaget, som er vedlagt denne besvarelse.

Det er ikke muligt at svare på, hvor mange parkeringspladser der skal være ifølge lokalplanen, idet hovedparten af bygningerne allerede var beliggende i området, da lokalplanen blev udarbejdet. Og da der dermed var tale om eksisterende lovlig anvendelse, kan der ikke - til trods for lokalplanen - stilles fornyet parkeringskrav. Det er alene ny bebyggelse inden for området, der vil udløse et parkeringskrav.

#### **H. Er disse parkeringspladser der er nævnt i lokalplanen forbeholdt erhvervene der ligger i lokalplansområdet eller er det også parkeringspladser der kan benyttes af byens borgere?**

Lokalplanen er en arealdisponeringsplan. Det er jf. Planloven ikke muligt at fastlægge bestemmelse for, hvem der må gøre brug af arealerne i en lokalplan. Det er således op til ejeren af arealerne at fastlægge brugen af arealerne. Det betyder, at bilister kan parkere i området under hensyntagen til den aktuelle skiltning og i overensstemmelse med Færdselsloven.

Kultur og Borgerservice, Sport og Fritid, administrerer området og der er som nævnt under punkt I parkeringspladser af forskellig kategori.

Parkeringspladser som er forbeholdt erhvervene er følgende:



- Sport og Fritid udlejer matr.nr. 2148h til Byggeselskab Olav de Linde (Fiskerivej 2). På matriklen er der 20 parkeringspladser, som er reguleret efter privatretlige regler.
- Ved Fiskerivej 12 er der på privat grund etableret 3 parkeringspladser, hvilket var krav i byggetilladelsen. Pladserne anvendes i hovedsagen til andre formål.
- Sport & Fritid udlejer et areal med 7 parkeringspladser, som er forbeholdt mobile fiskehandlere. Pladserne er reguleret efter privatretlige regler. Baggrunden er, at de mobile fiskehandlere skal have adgang til strøm om natten.
- Der er etableret 14 p-pladser, som kun kan benyttes af erhvervskøretøjer med gyldig erhvervslicens.

26. januar 2021  
Side 5 af 10

**I. Hvor mange af de nuværende parkeringspladser er i dag forbeholdt de erhvervsdrivende på havnen?**

Se besvarelsen i punkt H.

**J. Vil man i fremtiden udvide antallet af parkeringspladser forbeholdt de erhvervsdrivende? De erhvervsdrivende har bedt om 21 pladser, er det noget man vil lytte til?**

De fiskerelaterede virksomheder på havnen fremsendte ca. 1. marts 2020 forslag til rådmanden for Kultur og Borgerservice om at etablere 21 p-pladser til køretøjer med erhvervslicens samt at indføre 1-times parkering ved de 2 fiskebutikker.

Juli/august blev der gennemført en høring om etablering af 21 pladser til køretøjer med erhvervslicens. De fiskerelaterede erhvervs forslag om etablering af 1-times pladser indgik ikke i høringen.

På baggrund af de indkomne høringssvar samt observationer fra Kultur og Borgerservice af den daglige trafik, besluttede rådmanden for Kultur og Borgerservice at etablere 14 p-pladser til køretøjer med erhvervslicens. Samtidig er det signaleret til de fiskerelaterede erhverv, at man vil se positivt på at udvide antallet af pladser, hvis der viser sig et behov.

Den konkrete skiltning af de 14 pladser blev godkendt på færdselsmøde ultimo 2020. Den 12. januar 2021 blev skiltningen af de 14 p-pladser etableret.



**K. Er det korrekt forstået, at der pt. er tildelt 11 parkeringspladser til de erhvervsdrivende som man kan læse i Stiftens artikel fra d. 24. februar 2020: [Gul søndag på havnen: Bøderegn til fiskehandlernes ulovlige parkeringer | stiften.dk](#)**

26. januar 2021  
Side 6 af 10

Ca. 1. december 2019 blev der etableret 11 p-pladser til køretøjer med erhvervslicens. Pr. 12. januar 2021 udvides antallet til 14, og pladserne flyttes til andre placeringer.

**L. Mener forvaltningen man lever op til den netop vedtaget temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune. Her tænkes specielt på punkt 1 hvor der står følgende:**

- ” 1. *Løbende monitorering af alle erhvervsområder og forstærket dialog med virksomhederne,*
- 2. *Signal om fastholdelse af erhvervsområder,*”.

**Har dialogen med de erhvervsdrivende er været god nok? Man får lidt en anden tanke når man læser stiftens artikel ovenover.**

Temaplanen, som i øvrigt ikke omfatter havneområderne, er endnu ikke vedtaget. Med hensyn til monitorering fremgår det af Strategi- og handlingsplanen, der citeres fra, at der er udpeget 72 erhvervsområder, der vil blive monitoreret. FLT-havnen indgår ikke heri.

I forhold til fastholdelse af erhvervsområder indgår det i temaplanen som en retningslinje, at: Erhvervsområder, der ikke er udpeget som byomdannelse-områder, skal fastholdes til erhvervsformål.

Af den gældende Kommuneplan 2017 fremgår desuden af rammerne for den del af FLT-havnen, der er udlagt til erhverv, følgende:  
*”Generelt gælder, at en videreudvikling af området skal respektere og tage hensyn til miljøet og funktionerne omkring den gamle Fiskeri-, Træskibs og Lystbådehavn.”*

På den måde er det sikret, at erhverv i nogen grad fastholdes i FLT-havnen uanset det tryk på området udviklingen sætter.

FLT-havnen benyttes af mange forskellige brugergrupper – forskellige typer af erhverv (restauranter, kontorer, produktion og detailbutikker), foreningsmedlemmer og borgere, som benytter havnen rekreativt.

Det er vurderingen, at parkeringsreguleringen er en afbalanceret løsning i forhold til de forskellige brugergruppers behov.



**M. Ifølge de lokale erhvervsdrivende i området har man mistet 36 parkeringspladser. Er forvaltningen enig i den opfattelse?**

26. januar 2021  
Side 7 af 10

Vedrørende FTL-havnens vestside

2012/2013 blev der indført parkeringsregulering på den sydlige del af Fiskerivej (indtil Fiskerivej 18). Forud herfor var der fri parkering på hele vestsiden. Der var kun opstribning i begrænset omfang. Indtil 1. december 2019 var der fri parkering i nordlige del af havnens vestside. Der var ingen opstribning eller skiltning. Det er ikke muligt at opgøre antallet af p-pladser i de tidsrum, hvor der ikke var parkeringsregulering.

Fra 2012/2013 og indtil nu er der i den sydlige del nedlagt et antal parkeringspladser:

- Ekspropriation af areal til transformerstation til letbanen: 8 pladser
- Fjernelse af vejsideparkering ved Havnens Fiskehus og Varmestuen af hensyn til trafikikkerhed: ca. 10 pladser
- I forbindelse med etablering af kanal (ved Beddingen): 4 pladser
- I forbindelse med byggeriet af Fiskerivej 12: 4 pladser

I forbindelse med fjernelse af gangbroen over grenåbanen i 2017 blev der tilføjet 5 pladser.

Indtil 1. december 2019 var der i den nordlige del fri parkering. Parkering foregik i vejsider og på friarealer. Efter 1. december 2019 er parkering kun tilladt i afmærkede båse og i henhold til skiltning. Hvorvidt der netto er tilføjet eller fjernet parkeringspladser i den nordlige del, kan ikke umiddelbart opgøres.

Vedrørende havnens østside

I forbindelse med etablering af parkeringspladsen mellem Kystpromenaden 1 og 6 er der tilføjet et stort antal parkeringspladser.

**N. Når man fjerner parkeringspladser og ændre parkeringsforholdene gør man så ikke livet besværligere for de erhvervsdrivende?**

Det kan der ikke generelt ikke svares på. Det beror på den konkrete situation.

**O. Har man i forvaltningen overvejet at indføre 1. times parkering forbeholdt de handlende? Det gør man andre steder i byen.**

Frem til december 2019 var der et antal 1-times parkeringspladser ved de to fiskehandlere. Disse pladser blev ændret til 3-timers pladser.

Baggrunden var dels at der forud for december 2019 var mange forskellige tidszoner på et lille areal, hvilket kunne være forvirrende for bilisterne, og dels betød 1-times pladserne, at et stort antal p-pladser stod tomme en stor del af dagen.



Det er vurderingen, at der kun sjældent er problemer for fiskehandlernes kunder med at finde en parkeringsplads i rimelig nærhed til butikkerne. Med tidsbegrænsningen på 3-timer bliver p-pladserne relevante for en større brugergruppe.

26. januar 2021  
Side 8 af 10

**P. I stiftens artikel fra d. 11. december 2019: [Parkeringskaos: Rådmand ændrer parkeringsregler på fiskerihavnen | stiften.dk](#) kan man læse at grunden til, at man fjernede parkeringspladserne foran bl.a. Havnens Fiskehus var, af hensyn til cyklisternes sikkerhed. Hvad er forvaltningens holdning til, at man lader cyklister køre igennem et erhvervsområde? Svækker man ikke sikkerheden for netop de nævnte cyklister?**

Teknik og Miljø vurderer færdselsarealernes indretning i erhvervsområder og i den sammenhæng, om de forskellige trafikarter kan deles om det samme areal eller om der skal ske en separering af trafikarterne. Hovedparten af FTL-Havnen er i dag et rekreativt område og det er Teknik og Miljø's vurdering at det ikke er problematisk, at der er cyklende i et område som FTL-Havnen. Områdets placering og anvendelse lægger op til mange cyklende og gående, der blandt andet har ærinde hos de erhvervsdrivende i området.

**Q. Er det kutyme i kommunen man anbefaler/opfordrer cyklister at køre igennem et erhvervsområde og er det i det hele taget lovligt?**

FTL-havnen er som beskrevet ikke udelukkende et erhvervsområde, men i høj grad også et rekreativt område, hvor der også skal være gående og cyklende.

Færdsel på private fælles veje er reguleret via lov om private fælles vej og via af færdselsloven. Love der foreskriver, hvordan man som trafikant skal færdes på vejnettet. Skiltning og dermed stillingtagen til om og hvor der må cykles, sker i samarbejde mellem de relevante myndigheder (Vejmyndigheden i det aktuelle tilfælde kommunen og færdselsmyndigheden i det aktuelle tilfælde Østjyllands Politi).

**R. Burde man i stedet ikke anbefale cyklister at benytte cykelstien på skovvejen?**

Planlægningen for de bynære havnearealer som vedtaget af Byrådet indeholder en rekreativ stiforbindelse fra Risskov i Nord til Tangkrogen i Syd. Af planen fremgår det, at stien skal placeres i tilknytning til et kanalmotiv, som situationen fra Hjortholmsvej til havnepladsen. Byrådet har dog valgt at udskyde beslutningen om et kanalmotiv i FTL-havnen, og den rekreative forbindelse har indtil en endelig beslutning fået et forløb via Fiskerivej.





**S. I ”De bynære havnepladser - Dispositionsplan for de nordlige områder” kan man se, at man vil lave ”Den rekreative forbindelse” se vedhæftet bilag 1. Er det stadig en plan man vil arbejde videre med, for i dispositionsplanen går der nemlig ikke en cykelsti igennem erhvervsområdet ved Fiskerivej?**

26. januar 2021  
Side 9 af 10

En videreførelse af den rekreative forbindelse som beskrevet i dispositionsplanen afventer byrådets stillingtagen. Byrådet har hidtil udskudt denne beslutning.

Dispositionsplanen for FTL-havnen blev vedtaget i overensstemmelse med denne anbefaling, som fremgår af indstillingen:

*”Det anbefales, at arealreservationen til en fremtidig rekreativ forbindelse i form af en kanal eller et lignende vandmotiv og en sti til forgængere og cyklister fastholdes, idet det samtidig anbefales, at brugere af arealet og bygninger på det reserverede areal efter en konkret vurdering eventuelt kan få sikkerhed for anvendelsen frem til 2030. Det anbefales desuden, at Kultur og Borgerservice efter dispositionsplanens endelige vedtagelse vurderer, om der er behov for at udarbejde en detaljeret plan for den midlertidige anvendelse af arealet mellem Fiskerivej og Grenåbanen. Det vurderes i den forbindelse, om en detaljeret plan vil kunne medvirke til at løse nogle af de øvrige pladsproblemer i området.”*

Kultur og Borgerservice har opretholdt anvendelsen af ”kanalarealet” til de hidtidige formål. Arealet indgår i ”Detailplan for FTL-havnens vestside”. Detailplanens idéer vedrørende kanalarealet er dog ikke realiseret.

Det bemærkes, at Banedanmark ejer en del af kanalarealet.

**T. Hvad er begrundelsen for, at det er Kultur og Borgerservice og ikke Teknik og Miljø der står for området omfattet af lokalplan 294? Burde det ikke være Teknik og Miljø der står for ansvaret for erhvervsområder i Aarhus Kommune?**

Lokalplan nr. 294 blev vedtaget i 1988, da området endnu hørte under Aarhus Havn.

I forbindelse med planerne for omdannelsen af de bynære havnearealer blev der indgået en aftale om overdragelse af arealet ejet af Aarhus Havn til Aarhus Kommune. Fiskeri, Træskibs og Lystbådehavnen kom den til at hedde. Byrådet vedtog 9. maj 2007 indstillingen ”Bemyndigelse til direkte afhændelse af dele af fiskerihavnen samt overdragelse af Fiskeri-, Træskibs- og Lystbådehavnen til Magistratsafdelingen for Kultur og Borgerservice”. (Lukket dagsorden).

Det fremgår af indstillingen, at den daværende ”styregruppe for FTL-havnen” vurderede, at området skulle overgå til én samlet administrator. På grund af områdets særlige karakter som fortrinsvis rekreativt område og med mange fritidsbrugere blev det indstillet, at området skulle administreres af Kultur og Borgerservice.



26. januar 2021  
Side 10 af 10

Det bemærkes, at en række erhvervsjendomme beliggende på Fiskerivej og Pakkerivej, forud for overdragelsen af området til Kultur og Borgerservice, blev udstykket som sokkelgrunde. Dette er nærmere beskrevet i ovennævnte indstilling.



Med venlig hilsen

Bünyamin Simsek  
Rådmand

/

Henrik Seiding  
Direktør

Rabih Azad-Ahmad  
Rådmand

/

Heidi Frostholt Holch  
Forvaltningschef