

1. juli 2020

Hørings svar til Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune

Det er med stor interesse, at vi har læst Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune.

Vi takker for den dialog og imødekommenhed, der er blevet vist over for erhvervslivets input og behov i processen med temaplanen.

Vi støtter op om en temaplan som denne, der med et strategisk og langsigtet perspektiv sikrer erhvervsarealernes udvikling og tager højde for de behov forskellige virksomhedstyper har.

Erhverv Aarhus arbejder for, at erhvervslivet har optimale rammevilkår, sådan at virksomheder i alle størrelser og brancher kan have fuldt fokus på at udvikle deres forretning og skabe vækst og arbejdspladser.

Derfor argumenterer vi også løbende for vigtigheden af, at der i Aarhus Kommune findes optimale og tidssvarende erhvervsarealer. Erhvervsarealer må kun i yderste konsekvens omdannes til boligområder, da man ellers risikerer at fortrænge driftige erhvervsdrivende fra kommunen og presse disse til at søge mod andre kommuner.

Det er vigtigt med erhvervsarealer til alle typer af virksomheder, da det styrker Aarhus Kommune på flere punkter. Dels er der det generelle omdømme som en erhvervsvenlig kommune for alle typer erhverv. Det er også en styrke at være en kommune med en stor bredde i de arbejdspladser, som det brede erhvervsliv i kommunen rummer. Dette gælder også set i lyset af Aarhus som en studieby med en bred vifte af uddannelsesmuligheder, både erhvervsuddannelser og akademiske retninger, hvor mulighederne for praktik, lærepladser, studiejobs mv. styrker byens attraktivitet som studieby. Det er med til at skabe en stærk pulje af dygtige unge mennesker, som gerne både skal arbejde og bosætte sig i Aarhus Kommune.

Det er vigtigt, at der både for temaplanen for erhvervsarealer og i de efterfølgende revisioner af lokalplaner ikke laves afvigelser og ændringer henad vejen. Det brede erhvervsliv – uanset virksomhedstype og hvilken type erhvervsareal denne hører under – skal have vished for et areals fremtidsperspektiver, sådan at valg af kommune og erhvervsareal kan ske på et solidt grundlag.

Vi henviser i øvrigt til vores høringssvar til Erhvervsplan for Aarhus 2020-2023.

Rammebetingelser og generelle hensyn som grundlag for temaplanens indhold

Som temaplanen indledes med, gælder det i høj grad om at skabe attraktive muligheder for lokalisering af virksomhederne, ligesom erhvervsarealer er en knap ressource, som skal anvendes så klogt som muligt.

I temaplanen nævnes en række rammebetingelser specifikt for placeringen af de aarhusianske erhvervsarealer, men vi vil gerne understrege vigtigheden af flere elementer:

- Infrastruktur og mobilitet
- Effektiv myndighedsbehandling og klar kommunikation
- Vished for temaplanens og lokalplanernes langsigtede holdbarhed

- Fortsat efterlevelse af de specifikke behov, som de forskellige erhvervsarealers karakteristika efterspørger
- I velfungerende erhvervsarealer må boligbehov vige til fordel for det brede erhvervslivs langsigtede behov for attraktive lokaliseringsmuligheder

Infrastruktur og mobilitet

Infrastrukturen og andre mobilitetstiltag omkring erhvervsarealerne skal løbende udvikles, så såvel medarbejdere, gæster og gods kan transporteres effektivt til og fra virksomheden.

Den i høringsmaterialet beskrevne flerstrengede strategi ift. mobilitet er som udgangspunkt fornuftig, men vi må dog henvise til en praktisk og realistisk grænse for, hvornår en strategi er tilstrækkeligt afprøvet førend man bevæger sig videre i listen og vælger det tiltag, som rummer udvikling og udbygning af anlæg.

For at et erhvervsareal skal være attraktivt, er det vigtigt at arbejde med infrastruktur og mobilitet både i det nære område og fra færdselsårer som E45, indfaldsveje og ringvejsforbindelser.

Samtidig skal der sikres gode adgangsforhold fra den kollektive trafik, så medarbejdere kan færdes trygt og sikkert mellem letbane/bus og erhvervsarealerne. Såvel effektiv infrastruktur til biler samt kollektiv trafik kan ved at mindske transportbehovet i tillæg medføre gavnlige effekter ift. CO₂-udledning.

Når der skal planlægges kollektiv transport til erhvervsarealer, kan man med fordel påbegynde planlægningen førend arealet er fuldt udbygget. Ved at sikre et godt kollektivt trafiktilbud kan man stimulere arealets attraktivitet og videre udbygning, da netop infrastruktur og mobilitet ofte er afgørende prioriteter, når virksomheder skal vælge lokalitet.

Business Park Skejby – det geografiske område vest for Randersvej, afgrænset af Hasle Ringvej, Paludan-Müllers Vej og Agro Food Park – er et eksempel på et erhvervsareal, hvor der i myldretiden er så stort et pres på trafikken, at det er til gene for medarbejdere og andre trafikanter, fx besøgende til Aarhus Universitetshospital. Business Park Skejby omtaler denne problematik i et særskilt høringssvar.

I arealer med tung trafik i form af lastbiler, må der indtænkes offentlige faciliteter til lastbilparkering, hvor chaufførerne kan holde pauser og har adgang til fx toiletter. Der er både i Aarhus Syd og Brabrand udfordringer med lastbilchauffører som i erhvervsområderne parkerer ulovligt langs vejene, hvilket skaber gener for virksomheder og den øvrige trafik i områderne. Vi henviser til Brabrand Erhvervsforenings eget høringssvar, hvor problematikken uddybes.

Revision af lokalplaner

Vi imødeser en opdatering af lokalplangrundlaget for kommunens erhvervsarealer, så disse bliver tidssvarende ift. erhvervslivets behov. Det er positivt, at det efter revisionen af lokalplanerne ikke bliver tilladt at opføre boliger uden erhvervstilknytning. Eksemplerne, hvor der er sket en gradvis og uhensigtsmæssig transformation af erhvervsarealer til delvise boligområder, er skadelig for virksomhedernes udviklingsmuligheder og skal undgås.

Der må i udmøntningen ikke ske afvigelser fra den vedtagne lokalplan. Virksomheder som lokaliserer sig i erhvervsarealer, skal kunne vide sig sikre på lokalplanens overholdelse.

Arealbeholdning til erhverv

Det er fornuftigt at planlægge kommunens erhvervsarealer ud fra forskellige virksomhedstypers behov. Derved sikrer vi maksimal og optimal udnyttelse af de forskellige erhvervsarealer og kan optimere de fysiske rammer og infrastrukturen efter virksomhedstype.

For arealer til produktionsvirksomheder er det vigtigt med konsekvenszoner, så der ikke opstår unødige problemer mellem erhverv og bolig ift. virksomhedernes miljøpåvirkning.

For arealer til virksomheder med transporterhverv og virksomheder med stort arealbehov og tung trafik er det vigtigt, at der også indtænkes parkerings- og pausefaciliteter til lastbilerne, sådan at de eksisterende problemer i Brabrand og Aarhus Syd, hvor lastbiler parkeres langs med vejene, undgås.

For håndværksvirksomheder og andre mindre virksomheder, som ofte er placeret i hvad der i planen kendetegnes som 'ældre, nedslidte erhvervsområder', er det vigtigt, at der fortsat er attraktive lokaliseringmuligheder. Denne type erhverv er vigtig og må ikke fortrænges fra deres erhvervsarealer i takt med, at behovet for nye bynære boligområder opstår. Denne type virksomheder skal sikres forholdsvis bynære erhvervsarealer, da denne type virksomhed ofte har et lokalt kundegrundlag.

For arbejdskraftintensive virksomheder gælder især, at der er efterspørgsel efter god infrastruktur og mobilitet. Som anført i høringsmaterialet er placering tæt på letbane og kollektiv trafik en fordel, men vi må dog understrege, at det også er nødvendigt med god infrastruktur til biler, så der både understøttes samkørsel og fleksibilitet til de medarbejdere, som har behov for egen bil af arbejdsmæssige eller private årsager.

Omdannelse fra erhverv til blandet by og boligformål

I takt med at dansk erhvervsliv udvikler sig til at rumme fortsat mindre produktion og flere service- og liberale erhverv, vil der vise sig potentiale for at blande erhverv med by og boliger. For visse virksomheder kan der være en fordel i at være lokaliseret i et levende byområde, især for virksomheder som vil tiltrække yngre generationer af medarbejdere. I skabelsen af sådanne arealer, må man i den planmæssige udvikling indtænke de behov, som erhvervslivet har, og få disse til at balancere med de bymæssige behov. Det gælder fx en rammebetingelse som infrastruktur, som skal fungere, uanset hvilken transportform et områdes medarbejdere foretrækker. Et aktuelt eksempel er den mulige omdannelse af Olof Palmes Allé i Skejby, som også er omtalt i Business Park Skejby's hørings svar.

Samtidig skal der naturligvis tages højde for eksisterende erhverv i disse områder. Det vil være skadeligt for kommunens omdømme ift. erhvervsvenlighed, hvis omdannelser fortrænger virksomheder til fordel for omdannelse til boliger.

Erhverv Aarhus stiller sig naturligvis til rådighed for yderligere kommentarer og samarbejde.

Med venlig hilsen

Marc Perera Christensen, direktør



Erhverv Aarhus som høringspart:

Erhverv Aarhus er en uafhængig erhvervsorganisation, der varetager erhvervslivets interesser og arbejder for at forbedre erhvervslivets vilkår. Erhverv Aarhus repræsenterer godt 600 virksomheder med ca. 110.000 ansatte.

Erhverv Aarhus har fem fokusområder:

- Udvikling & Infrastruktur
- Internationalisering
- Uddannelse, Innovation & Iværksætteri
- Kultur & Sport
- Forretning & Verdensmål