



Teknik og Miljø  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

29. juni 2020

### **Bemærkninger til ”Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus kommune”**

I forslaget til ”Temaplan for erhvervsarealer...” er i tilknytning til arealer til produktionserhverv vist konsekvenszoner (med gult). Formålet med konsekvenszonerne er, ”at tydeliggøre, at kommunen i overensstemmelse med bestemmelserne i planloven ønsker at sikre produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder og ikke tillade anvendelse af disse arealer til andre formål”.

Dette hensyn kan (og vil) vi naturligvis ikke anfægte. Det er imidlertid ikke muligt ud fra det offentliggjorte materiale at vurdere, hvilken konsekvens for anvendelsen af naboarealerne disse zoner vil have, herunder omfanget heraf.

Undertegnede arbejder konkret med planlægningen af områder nord for rammeområde 250308ER, jf. kortbilag 1. Rammeområdet rummer i dag forskellige transportvirksomheder, men ingen egentlige produktionsvirksomheder. Temaplanen udpeger heller ikke området til primært erhvervsområde for produktionsvirksomheder i de tunge miljøklasser, dvs. miljøklasserne 5 og 6.

Det primære miljøhensyn, som skal varetages ved anvendelse af naboarealerne handler derfor først og fremmest om regulering af støjpåvirkning fra transport til/fra virksomhederne og eventuel støj ved af-/pålæsning på grunden. Miljøkravene til virksomheden vil som hovedregel blive fastlagt efter nærmeste miljøfølsomme anvendelse.

Vest for rammeområde 250308ER vedtog Byrådet i maj 2018 lokalplan 1043 ”Blandet bolig- og erhvervsområde ved Havkærvej og Blomstervej i Tilst”. Lokalplanen har godkendt et boligbyggeri med omkring 50 meter fra rammeområdet til nærmeste boligkaré. Det viser blot, at et konsekvensområde kan (og bør) administreres fleksibelt i forhold til naboarealernes anvendelse. Der kan foretages en række forebyggende/afhjælpende miljøtiltag ved planlægningen og udførelsen af byggeri på nabogrundene.

Det er ud fra temaplanens kortbilag umuligt at vurdere bredden af konsekvenszonen omkring rammeområde 250308ER, jf. kortbilag 2 – og øvrige konsekvenszoner.

Hvis ”uklarheden” er udtryk for, at konsekvenszonerne vil blive administreret med den nævnte fleksibilitet i forhold til de faktiske miljømæssige udfordringer for virksomhederne i rammeområdet og løsningen heraf ved planlægning og udførelse af byggeri på nabogrundene, bør det understreges ved den endelige vedtagelse af temaplanen. I modsat fald kan vi frygte en i værste fald rigoristisk – og vanskeligt gennemskuelig - administrativ praksis.

Med henvisning til den aktuelle praksis for boligbyggeri øst for rammeområde 250308ER skal vi ligeledes anmode om, at rammeområde 250309ER – udlagt til bl.a. kontorhverv –



konverteres til et boligområde. Området ligger i umiddelbar forlængelse af – og som nabo til – boligerne langs Blomstervej. En bebyggelse med boliger skal naturligvis indrettes, så den respekterer de miljømæssige/støj­mæssige krav, som naboskabet til transportvirksomhederne stiller. Det kan eksempelvis ske med et afstandskrav på min. 50m som ved byggeriet på "Gasagrunden", ved en læ plantning o.a.

**På baggrund af ovenstående skal vi anbefale,**

**at konsekvenszonerne vil blive administreret med den nødvendige fleksibilitet som balancerer de faktiske miljømæssige udfordringer for virksomhederne i rammeområdet og løsningen heraf ved planlægning og udførelse af byggeri på nabogrundene.**

**at rammeområde 250309ER – udlagt til bl.a. kontor­erhverv – konverteres til et boligområde.**

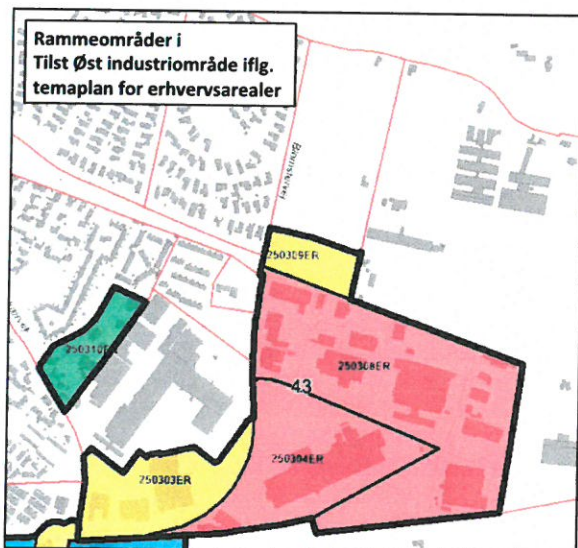
Med venlig hilsen

Sign.

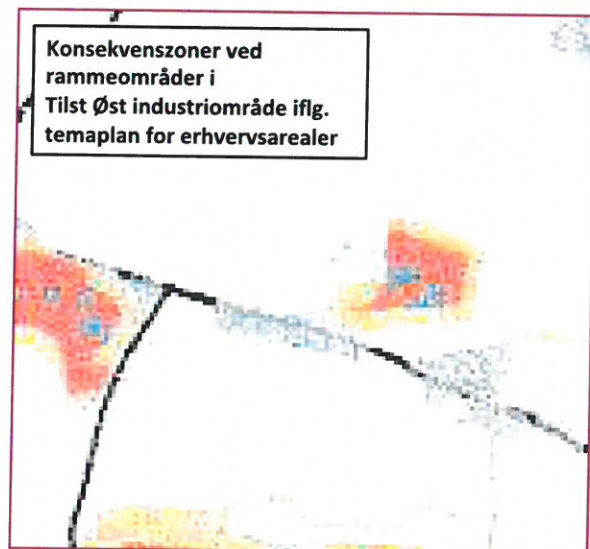
Morten Hansen

Sign.

Troels Gert Jørgensen



Kortbilag 1



Kortbilag 2