



Aarhus Kommune

Uploadet til høringsportalen

<https://deltag.aarhus.dk/hoering/erhvervsomraadernes-fremtid>

Dato: 26. juni 2020

J.nr.: 201516011

Deres j.nr.:

Side: 1 / 2

Vedrørende høringsvar til Forslag til Temaplan for Erhvervsarealer i Aarhus Kommune

På vegne af vores klient Henrik Dyrbjerg fremsender vi hermed høringsvar til offentliggjort Forslag til Temaplan for Erhvervsarealer i Aarhus Kommune, der omhandler forslag om at medtage et areal sydvest for motorvejsudfletning Aarhus Vest i temaplanen.

Baggrunden

Der har igennem de senere år været en god erhvervsudvikling af området ved motorvejsudfletningen i Årslev med Dansk Supermarkeds højlager og fragtmandscentralen som de mest synlige virksomheder i området.

Vores klient har haft flere forespørgsler på arealet. Blandt andet har en stor, international hotelkæde udtrykt interesser for at etablere sig på stedet. Se vedlagte bilag fra erhvervs- ejendomsmægler John Frandsen.

Området er meget velegnet til etablering af hotel med optimale tilkørselsforhold god plads til parkering og let adgang til bymidten. Der vil tillige være gode muligheder for etablering af kontor- og servicevirksomheder, der kan opnå synergi med et større hotel.

Behovet for yderligere Hotel - og Konferencetilfælde i Aarhus Kommune vil med denne placering kunne imødekommes samtidig med, at øget trafikbelastning af Aarhus Midtby undgås.

Området

Vores klients område, der omfatter matrikel 16h Årslev By, Sdr. Årslev og udgør ca. 4,1 ha, er meget velbeliggende for erhvervsudvikling. Med god tilkørsel til motorvejene E45 og Herningmotorvejen samt Silkeborgvej og en markant synlighed, er området attraktivt for en række virksomhedstyper som fx hotel, konferencetilfælde, domiciler, kontor, service for motorvejstrafikanterne, lager, spedition samt detailhandel med pladskrævende varer som biler, campingvogne og lignende.

Arealerne øst for udfletningen er omfattet af kommuneplanrammerne: 240707ER nord for Herningmotorvejen til transportrelaterede virksomheder samt 240702ER syd for Herningmotorvejen til virksomheder i virksomhedsklasse 1-3. Også naboområderne er i anvendelse til erhverv i form af Hotel Årslev Kro vest for området samt Fyrværkernes Fabriksudsalg og Aarhus Paintball syd for Silkeborgvej. Disse virksomheder er imidlertid ikke omfattet af en kommuneplanramme og kan eventuelt indgå i et nyt rammeområde. Området ligger således i naturlig forlængelse af den igangværende byudvikling langs Herningmotorvejen og Silkeborgvej.

Det aktuelle areal ligger klemmt inde mellem E45, Herningmotorvejen, Silkeborgvej og Årslev Kro.

Området omfatter ingen beskyttet natur eller særlige naturværdier.

Ligesom de omkringliggende erhvervsarealer nord, øst og vest for motorvejene er området omfattet af særlige drikkevandsinteresser, og det bør derfor ikke anvendes til formål, som kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet. Det vurderes endvidere, at grundvandsinteressen på dette sted er godt beskyttet af de eksisterende jordbundsforhold.

Forslag

Vi foreslår, at det attraktive areal sydvest for motorvejsudfletningen medtages til erhvervsformål som nyt rammeområde i temaplanen. Hermed kan der åbnes for etablering af nye virksomheder i området. En ny kommuneplanramme for området skal muliggøre lokalisering af virksomheder i op til virksomhedsklasse 1-3 som fx hotel, restaurant, kontor, lager, anlæg til servicering af trafikanter og detailhandel med pladskrævende varegrupper, når de ikke udgør en væsentlig risiko for forurening af grundvandet.

Vi står gerne til rådighed for spørgsmål eller en drøftelse af forslaget.

Med venlig hilsen



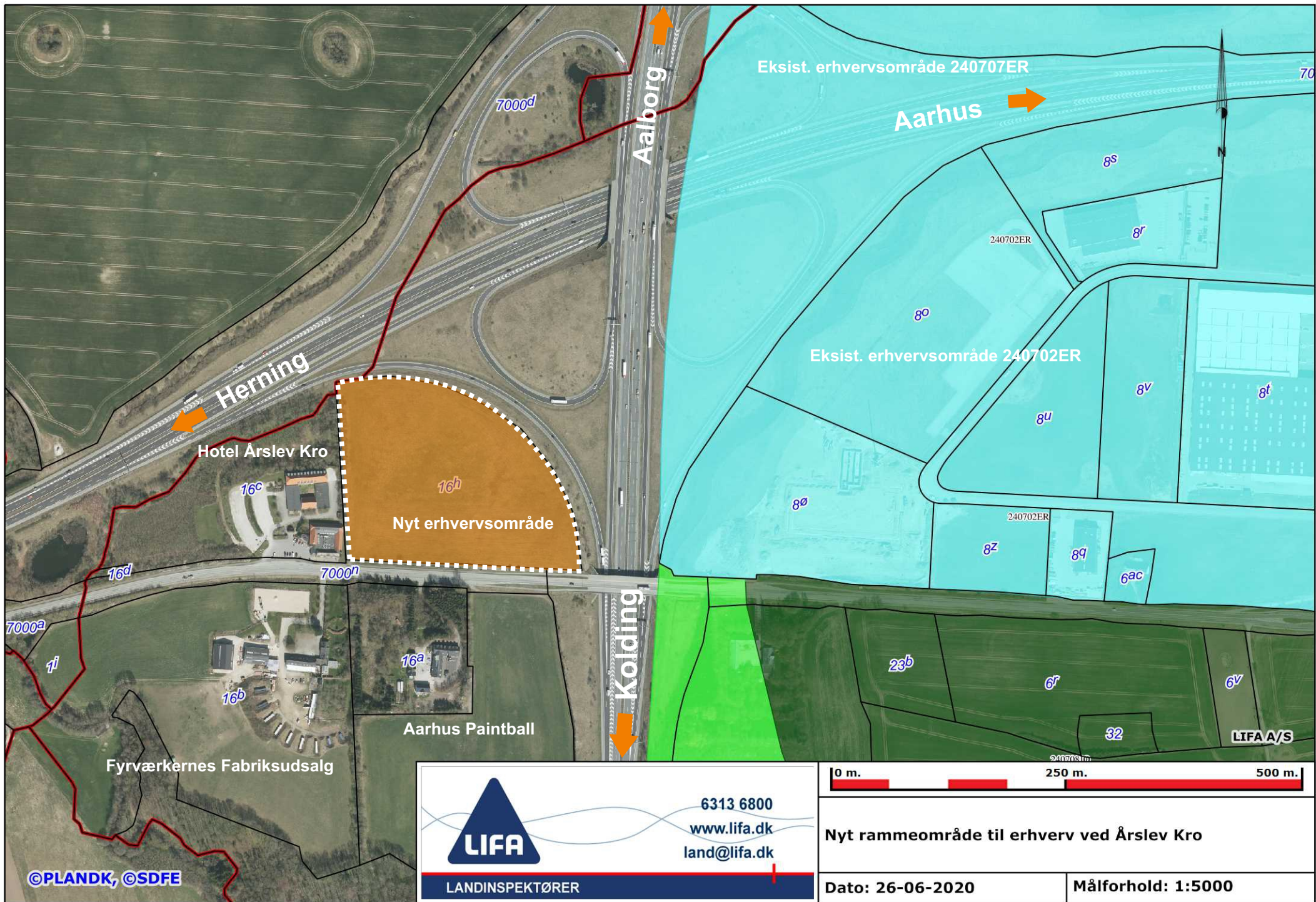
Johnny Christensen

Arkitekt maa., Partner


Vedlagt

Kort med forslag til nyt rammeområde

Henvendelse fra Ejendomsmægler John Frandsen, Erhverv



©PLANDK, ©SDFE


LANDINSPEKTØRER
 6313 6800
www.lifa.dk
land@lifa.dk



Nyt rammeområde til erhverv ved Årslev Kro
 Dato: 26-06-2020 Målforshold: 1:5000

Til

Fredericia d. 29 juni 2020

Henrik Dyrbjerg

Vedr. projektudvikling på "Krojorden" Årslev

I forlængelse af vores tidligere samtale om jorden beliggende mellem Årslev Kro og Motorvejen, kan jeg hermed bekræfte, at der for øjeblikket, pågår udviklingsarbejde med jordstykket.

Der er planer undervejs, hvor en større dansk kapitalfond, ønsker, at etablere et hotel, som bliver bortforpagtet. Der er interesse for at kunne placere kontorer, ligesom man er interesseret i at få området levendegjort med forskellige former for restauranter.

Alt i alt skal området gerne være et "konferenceområde", hvor alle deltagere kan komme hurtigt til og uden større besværlighed enten komme fra, eller til Aarhus C

Lidt afhængig af den bebyggelsespct. der kan opnås, vil der være tale om byggeri i størrelse 100 tm²

Opgaven vil ikke kunne bringes på bordet lige nu, men det er vigtigt, for den fortsatte fremdrift i området, at der kommer en tilkendegivelse fra dig om, at jorden kan bebygges med byggeri, som er kort skitseret.

Vi skal i det videre forløb, have fundet ud af, om den jordbund, der er på grunden, kan bære, og om der skal ekstra fundering til.

Har du yderligere spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen



Niels Henry Andersen

Ejendomsmægler og Valuar

John Frandsen Erhverv A/S