

Ny grøn erhvervspark i forbindelse med Bering-Beder vejen

Vi har udarbejdet følgende idéoplæg med ønske om omdannelse af en ejendom fra landbrug til erhverv.

Vi ønsker følgende matrikler omdannet til erhverv:

Matr.nr. 47b	Ingerslev By, Tiset. Adresse:	Tingskoven 7A, 8310 Tranbjerg J. (Anvendelsesstatus: <i>landbrug</i>)
Matr.nr. 17n	Ingerslev By, Tiset. Adresse:	Tingskoven 7A, 8310 Tranbjerg J. (Anvendelsesstatus: <i>landbrug</i>)
Matr.nr. 47e	Ingerslev By, Tiset. Adresse:	Tingskoven 7A, 8310 Tranbjerg J. (Anvendelsesstatus: <i>landbrug</i>)
Matr.nr. 16k	Tiset By, Tiset. Adresse:	Tingskoven 7A, 8310 Tranbjerg J. (Anvendelsesstatus: <i>landbrug</i>)

Alle ovennævnte matrikler er tidligere været anvendt som frugtplantage, gartneri, planteskole.

Hovedformål med udviklingen af området

- at opføre den første energivenlige og bæredygtige erhvervspark i Aarhus Kommune.
- at skabe mellem 800-1000 arbejdspladser i de mindre byer syd for Aarhus, iht. Aarhus Kommunes planer for fortætningsområder.
- at skabe en attraktiv grøn erhvervspark, som er placeres mindre end 400m fra den nye Beder-Bering vejen samt gode forbindelser til kollektiv trafik, hvormed området er attraktiv for medarbejdere og kunder.
- at betjene de mindre byer med indkøbsmuligheder med optimale adgangsforhold.
- at gøre de små byer mere attraktive for nye tilflyttere.
- Integre den smukke natur omkring og i erhvervsparken, så der er mulighed for at anvende de grønne arealer til leg, aktiviteter og ophold, i overensstemmelse med Aarhus Kommunes vision om "en grønnere by med mere blå".
- Tiltrække nye gæster og turister til de mindre byer syd for Aarhus, så de har flere aktiviteter og steder at besøge under deres ophold i Aarhus Kommune.
- Sammen med Bering-Beder vejen, vil erhvervsparken være med til at centralisere trafikken, så unødigt trafik i og igennem de mindre vejnet mindskes.

Retning af udvikling for nævnte matrikler

Bering-Beder vejen er vedtaget til gennemførelse og forventet indvielse omkring årsskiftet 2022/23. Med indvielsen af Beder-Bering-vej kommer Tingskoven til at ligge centralt placeret i et trafikalt knudepunkt, der ikke blot forbinder Horsens og Aarhus, men også forbinder Odder, Malling, Beder, Mårslet og Tranbjerg med motorvejen E45. Her er det vurderet, at den daglige mængde forbigående trafik vil øges fra det nuværende 8.800-14.000 til 28.800-34.000 biler dagligt.



En ny bæredygtig erhvervspark i tilknytning til det nye trafikale knudepunkt, vil vi ikke blot kunne lette hverdagen for de mange pendlere og forbigående, men den vil også effektivt kunne mindske mængden af unødigt trafik i og igennem de små byer syd for Aarhus.

På ovenstående kort ses ejendommen i forhold til Bering-Beder vejen. I tilknytning til det nye trafikale knudepunkt, vil der kunne udvikles en erhvervspark, som kan rumme op til 8 store erhvervsgrunde. Her vil der kunne opføres mellem 10.000-20.000 etagemeter med op imod 800-1000 arbejdspladser. Arbejdspladser der nemt vil kunne tilgås via det eksisterende offentlige transportnet.

Energivenligt og bæredygtigt

Foruden en optimal infrastrukturel placering, er Tingskoven præget af en smuk grøn natur. Ambitionen med den nye erhvervspark er at området opføres energivenligt (med jordvarme, varmepumper og solceller) og bæredygtigt, og samtidig skabe en ny rekreativ adgang til natur, skov og moser. Den omkringliggende smukke natur og biodiversitet integreres og trækkes ind i erhvervsparken, eksempelvis igennem etablering af legepladser, udeservering og grønne aktiviteter og åndehuller imellem butikkerne. Hermed skabes en ny bæredygtig erhvervs- og butiksoase med masser af liv og aktiviteter for alle aldre. Se vedlagte bilag 1, med visualiseringer og billeder fra området.

Typer af erhverv

Den ideelle placering giver grobund for at skabe et spændende og nytænkende retail-, erhvervs- og butikscentrum.

Der har været en løbende dialog med erhvervslivet, og det har vist sig, at flere store danske butikskæder som Plantorama, Land & Fritid, Billig Blomst og Sunset Boulevard har stor interesse i at bidrage til det nye område. Ligeledes er målet at der skal etableres en større gårdbutik ned til mosen, med butik, café og legepladser. Virksomhederne ser alle et stort potentiale i grundens umildbare forbindelse med Beder-Bering vejen, og mener, at en bæredygtig erhvervspark kan være med til at skabe mange arbejdspladser i de mindre byer.

Virksomhedernes ønsker for udviklingen af Tingskoven falder godt i tråd med Aarhus Kommunes temaplan for erhvervsarealer, hvor bæredygtighed, flere arbejdspladser, styrkelse af bycentre og arealudlæggelse til butikker der forhandler pladskrævende varegrupper er fremhævet som fokuspunkter.

Den grønne erhvervspark Tingskoven vil forlængelse af Temaplanen være et bæredygtigt og attraktivt næste skridt i udviklingen af den sydlige del af Aarhus Kommune og området omkring Bering-Beder vejen.

Vi håber at Aarhus Kommune også kan se de fantastiske muligheder området tilbyder. I forbindelse med udvalgets behandling af vores forslag til "Temaplan for erhvervsarealer", ønsker vi naturligvis at foretræde for Teknisk Udvalg.

Med Venlig hilsen

Direktør Rasmus Kjær

Tingskoven Aarhus ApS

Vigtig anmærkning

Materialet er indsendt med fuldmagt af Byg & Land ApS.

Al kommunikation skal ske til Victoria Senate på telefon 93 92 76 76 eller e-mail direkte@bygogland.dk.