

2. maj 2019

### **Vedrørende temaplanlægning for erhvervsarealer – Blomstervej 3 i Tilst**

Som ejer af ejendommen med matr.nr. 4hf Tilst By, Tilst beliggende Blomstervej 3 i Tilst skal jeg i forbindelse med Aarhus Kommunes høring vedrørende temaplanlægning for erhvervsarealer hermed fremkomme med mine bemærkninger.

Ejendommen Blomstervej 3 i Tilst har et matrikulært areal på 15.885 m<sup>2</sup>. Ud mod Blomstervej er ejendommen bebygget med 2.766 m<sup>2</sup> til brug for lager og kontor og den resterende del af ejendommen henligger ubebygget.

Der henligger således et ubebygget areal på ca. 10.000 m<sup>2</sup> som støder direkte op til det nye boligområde der er under opførelse på Gasa grunden (Se vedlagte kort).

#### **1. Nuværende plangrundlag for Blomstervej 3:**

Ejendommen Blomstervej 3 er i Kommuneplan 2018 beliggende i rammeområde 250303ER, som fastlægger anvendelsen til erhverv og ejendommen er omfattet af lokalplan 211 "Erhvervsområde Øst for Havkærvej i Tilst" som giver mulighed for, at ejendommen kan anvendes til erhvervsbyggeri, såsom auktionshaller, produktionslokaler, lagerbygninger og bygninger for administrations- og servicefunktioner knyttet til driften af de øvrige bygninger.

#### **2. Fremtidig anvendelse af den ubebyggede del af Blomstervej 3:**

Rammeområdet 250303ER er i Kommuneplan 2018 udpeget som byomdannelsesområde med henblik på at den fremtidige anvendelsesmæssige disponering af området skal være således, at max. 95 % af etagearealet anvendes til boliger og min. 5 % anvendes til erhverv eller offentlige formål.

Da der allerede er tilvejebragt et plangrundlag for Gasa grunden, som muliggør bolig og lettere erhverv, vil det være hensigtsmæssigt og god planlægning og byudvikling at sikre, at en fremtidig bebyggelse af de tilstødende ubebyggede arealer sker i bedst mulig harmoni med udviklingen af Gasa grunden. Undertegnede skal således anmode om, at den ubebyggede del af Blomstervej 3 i forbindelse med temaplanen kommer ind under rammeområde 250315BL med henblik på, at den ubebyggede del af ejendommen Blomstervej 3 kan udvikles efter samme principper som Gasa grunden.

Til støtte for at den ubebyggede del af Blomstervej 3 skal ind under rammeområde 250315BL skal der anføres følgende:

- at ejendommen Blomstervej 3 allerede i kommuneplan 2018 er udpeget som byomdannelsesområde og at det således allerede er intentionen, at området skal byomdannes.
- at hvis den ubebyggede del af ejendommen Blomstervej 3 bebygges og anvendes i overensstemmelse med den gældende kommuneplansramme 250303ER og gældende lokalplan 211 "Erhvervsområde Øst for Havkærvej i Tilst", vil der kunne opstå betydelige miljøkonflikter i forhold til det nye boligområde på Gasa grunden, hvilket netop synes at være hele formålet med Temaplanen at undgå.
- at en planlægning af den ubebyggede del af Blomstervej 3 i overensstemmelse med udviklingen på Gasa grunden vil skabe bedst mulig harmoni i området og vil eliminere/minimere potentielle miljøkonflikter imellem boliger og erhverv.

I øvrigt skal der henvises til undertegnede tidligere fremsendte bemærkninger i forbindelse med vedtagelse af lokalplan for Gasa grunden, herunder bemærkninger af den 20. december 2016 i forbindelse med den forudgående offentlige høring, samt undertegnede bemærkninger af den 27. august 2017 i forbindelse med Byrådets 1. behandling af lokalplansforslaget, samt bemærkninger af den 13. oktober 2017 til lokalplanens høring og bemærkninger af den 19. januar 2018 til Teknisk udvalg.

Jeg ser frem til en positiv behandling af ovenstående forslaget og indgår gerne i en dialog med Aarhus Kommune.

Med venlig hilsen

Birger Pilgaard  
Flakvej 13  
8240 Risskov  
Mobil: 23720200

**Kort:** Den ubebyggede af Blomstervej 3 er markeret med rødt

