

Aarhus Kommune  
Teknik og Miljø  
Ledelsessekretariatet  
Kommuneplanafdelingen

Side 1 af 2  
03.05.2019

### Input i forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag til temaplanlægning for erhvervsarealer

#### Anmodning om ændret anvendelse af Bredskifte Allé 2, 8210 Aarhus V til byudvikling herunder erhverv.

På vegne af grundejer, Delta Ejendomme I/S, fremsendes hermed ønske om at få ændret rammerne for anvendelsesmulighederne for den 22 ha. store landbrugsejendom beliggende Bredskifte Allé 2 i det vestlige Aarhus.

Ejendommen, der udgøres af matr.nr. 19a Tilst By, Tilst, er i kommuneplan 2017 for langt størstedelen af arealet udlagt til rekreativt område i landzone (ramme 250006LA). Rammen har til formål at sikre et grønt landskab, der skaber afstand mellem bysamfund. Inden for området må der etableres bassiner til håndtering af overfladevand i forbindelse med klimatilpasning eller regnvandshåndtering. Den nordlige del af ejendommen er udlagt til jordbrugsområde (ramme 250805JO) og er desuden udpeget som interesseområde for byudviklingen efter 2029 (perspektivareal).

I 2018 vedtog Aarhus Byråd lokalplan 1043 for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Havkærvej og Blomstervej i Tilst. Lokalplanen og den dertilhørende udbygningsaftale indeholder en særlig bestemmelse for ibrugtagning af en del af lokalplanområdet, der skal sikre, at der etableres en ny vejforbindelse mellem Blomstervej og Bredskiftevej.

Det nye vejstykke mellem Bredskiftevej og Blomstervej er på nuværende tidspunkt ved at blive etableret. Vejen opdeler ejendommen Bredskifte Allé 2 i en østlig del og en vestlig del.

Vejstykket er en del af en udpeget fremtidig vejforlægning af Herredsvej. Det nye vejstykke mellem Bredskiftevej og Blomstervej er således 1. etape på en vejforbindelse, der skal forbinde Viborgvej med Paludan-Müllers Vej ved Aarhus Universitetshospital (AUH) i Skejby. Vejen forbinder Aarhus N med Aarhus V og forventes i det fuldt udbyggede forløb at afvikle en stor trafik volumen.

Vejen giver naturligt adgang til en række attraktive, ubebyggede arealer med god synlighed og god trafikalt tilgængelighed fra både nord, vest og centrum. Arealerne på øst- og vestsiden af vejstykket mellem Bredskiftevej og Blomstervej er beliggende tæt på Viborgvej og vil være attraktive arealer til byudvikling herunder erhverv.

Ejendommen, Bredskifte Allé 2, grænser mod syd op til fredskov og nogle beskyttede søer (regnvandsbassiner). Ved en fremtidig byudvikling af ejendommen er det muligt at styrke den grønne forbindelse ved at udlægge de sydlige arealer til fri- og opholdsareal herunder evt. skovrejsning.

Papirfabrikken 24  
DK-8600 Silkeborg

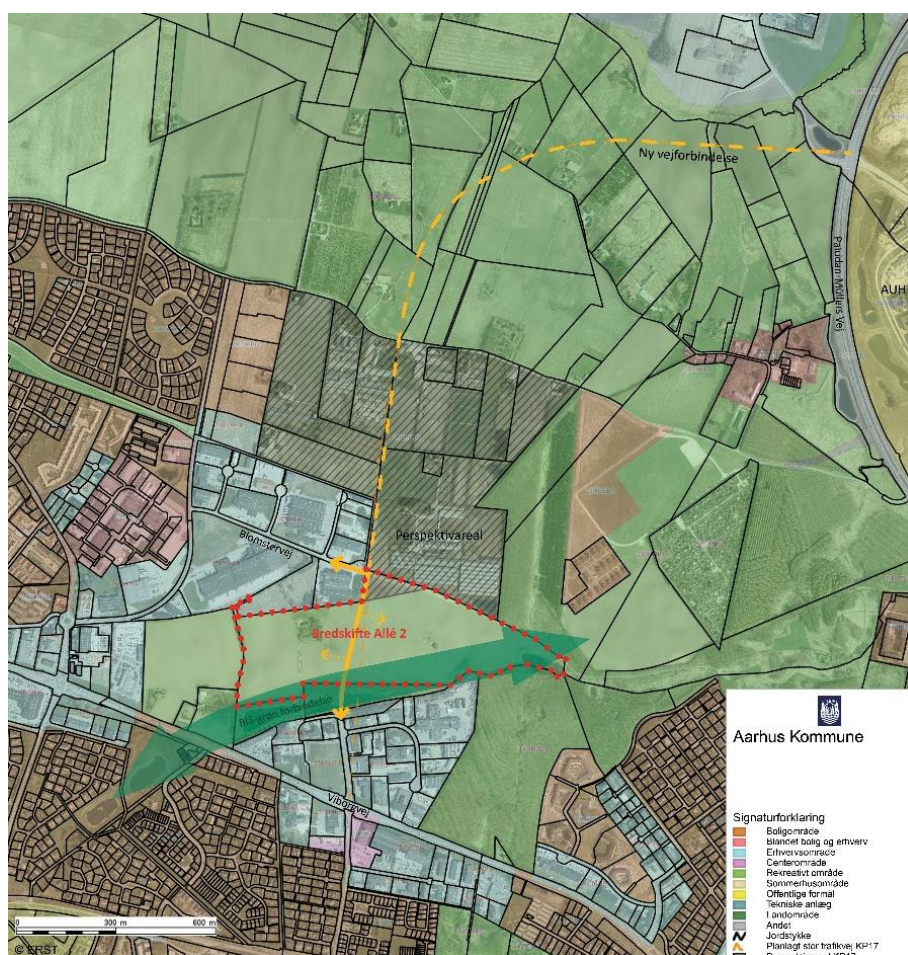
+45 70 241 000  
mail@aarstiderne.dk  
CVR: 4823 3511

Danmark | Norge | Sverige  
www.aarstiderne.dk

Under hensyn til at naboarealerne primært er udlagt til erhverv vil det være nærliggende at fortsætte erhvervsanvendelse omend med lettere virksomhedsklasser.

Side 2 af 2  
03.05.2019

På vegne af grundejer, Delta Ejendomme I/S, forelægges hermed ønske om at få ændret rammerne for anvendelsesmuligheden for ejendommen Bredskifte Allé 2 til byudvikling herunder erhverv og grønne arealer på en mindre del af området.



Oversigtskort med markering af ejendommen Bredskifte Allé 2 samt markering af den øst-vest gående grønne forbindelse.

Rådgiver står til rådighed for eventuelle spørgsmål og ser frem til en positiv behandling af ovenstående forslag.

Med venlig hilsen

Mette Geertsen  
Projektleder / Arkitekt Cand. Arch.

Direkte tlf.: +45 7024 1025  
Mail: mge@aarstiderne.dk

Papirfabrikken 24  
DK-8600 Silkeborg

+45 70 241 000  
mail@aarstiderne.dk  
CVR: 4823 3511

Danmark | Norge | Sverige  
www.aarstiderne.dk