

Aarhus Transport Group

Transportcenter ved Aarhus

Aarhus Transport Group, årsmøde 31. maj 2021

Poul Sørensen, COWI Samfund, Økonomi og Miljø

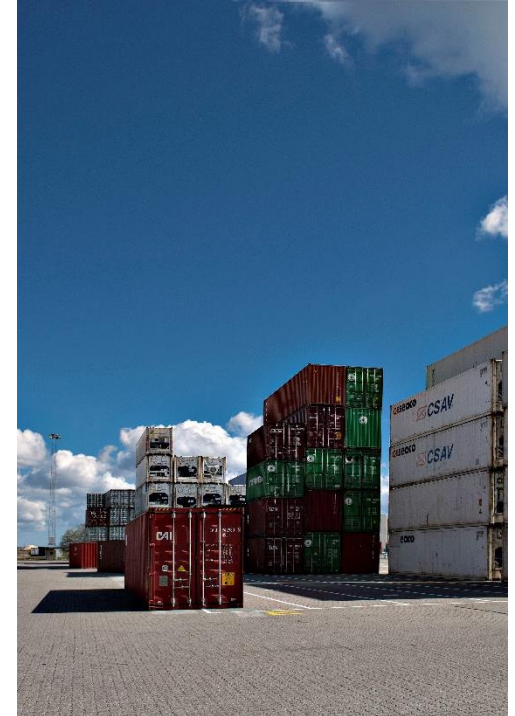
1

31. MAJ 2021
AARHUS TRANSPORT GROUP

COWI

Agenda

Udviklingen på transportcenterområdet?
Modeller for transportcentre?
Muligheder ved Framlev, vest for Aarhus



Stigende fokus transport- og logistikcentre

- > Større koncentration og mere specialisering
- > Fokus på knudepunkter af international betydning
- > Mere intermodalitet: vej/bane/sø
- > Fokus på sikkerhed for udvikling og plads
- > Flere aktører på vej ind på markedet: pensionselskaber private investorer



Transportcentre i Danmark

Udvalgte eksempler

- > Skandinavisk Transport Center STC, Køge
- > Taulov Dry Port
- > Padborg Transportcenter
- > Høje Taastrup Transportcenter
- > Nordjysk Transportcenter NTC/ Aalborg Havn
- > HI-Park – Herning Ikast
- > Horsens Vest og Gedved



Taulov Dry Port

Om Taulov Dry Port:

Eableret i 2014

- > Taulov er udpeget som område med nationale og regionale transportinteresser
- > Vestdanmarks primære om lastningscenter for gods mellem skib, jernbane og lastbil
- > Udvikling drevet af ADP
- > PFA med som investor i udviklingen siden 2017
- > Forventer at investere 1,5 – 2 mia. kr. over 10 år i jordkøb og lagerbygninger.

Areal:

- > Taulov Dryport A/S ejer foreløbigt 90 hektar areal og området er under udbygning.
- > Dertil kommer betydelige arealer til øvrige lager- og logistikvirksomheder.

Varetyper:

- > Brugere er både transportvirksomheder (Maersk) og lager- og logistikfunktioner (DLG)
- > Opfører 60.000 m² pakhuse som generisk byggeri, med fleksibel størrelse

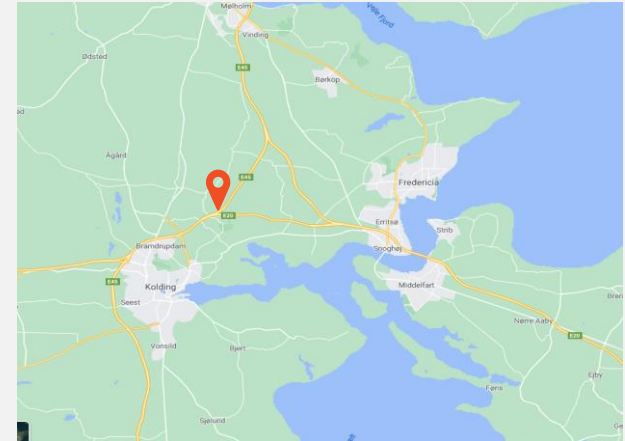
Trafikopkobling:

Fredericia Havn: 7 km afstand

Motorvej E20 og E45

Jernbane, 2 kombiterminaler

Lufthavn Billund Lufthavn, 50 km.



Cases

Skandinavisk Transport Center STC, Køge

OM STC:

- > Etableret i 2001
- > Visionen er at skabe et transportcenter, som bygger på Femern Bælt forbindelsen, og stærke vej- og baneforbindelser syd for København
- > Transport og logistik til Hovedstadsområdet
- > Ejerforening, ledet af Køge Havn

Areal:

250 Hektar erhvervsområde

Yderligere 45 hektar er udpeget og der er fortsat ikke-udnyttede arealer til rådighed

Varetyper:

- > Primært lager- og grossistvirksomhed
- > Servicevirksomheder til grossist virksomheder
- > Individuelt byggeri – ingen generiske lager-/pakhuse

Trafikopkobling:

Køge Havn: 4 km

Motorvej E20 og E47

Jernbane Kombiterminal under planlægning

Lufthavn: Københavns Lufthavn, 40 km.



Horsens Vest og Gedved

Om Horsens Vest (Lund) og Gedved:

- > To store erhvervsområder
- > Ikke officielle transportcentre, men store sammenhængende erhvervsområder
- > Udviklet over ca. 15 år
- > DSV investerer stort i området ved Horsens Vest (Lund)

Areal:

- > **Lund** (også kaldet Erhvervspark Vega) DSV har købt i alt 70 hektar jord havneområde i alt
- > Ca. 36 hektar yderligere til salg
- > **Gedved** Danish Crown, logistikvirksomheder + flere mindre virksomheder
- > Udlagt yderligere 140 hektar mod nord

Varetyper:

- > Brugere er både transportvirksomheder lager- og logistikvirksomheder, nethandel samt industri

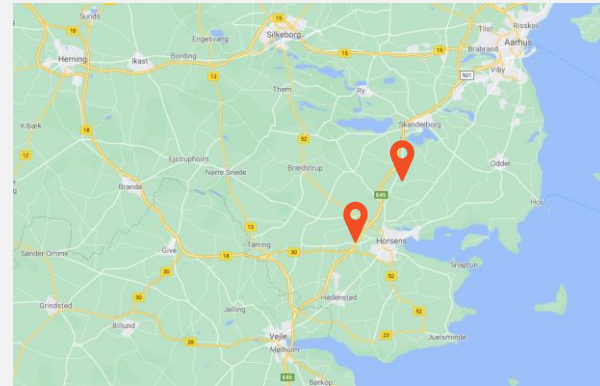
Trafikopkobling:

Motorvej E45

Havn: Horsens Havn, men ikke særligt havnefokus

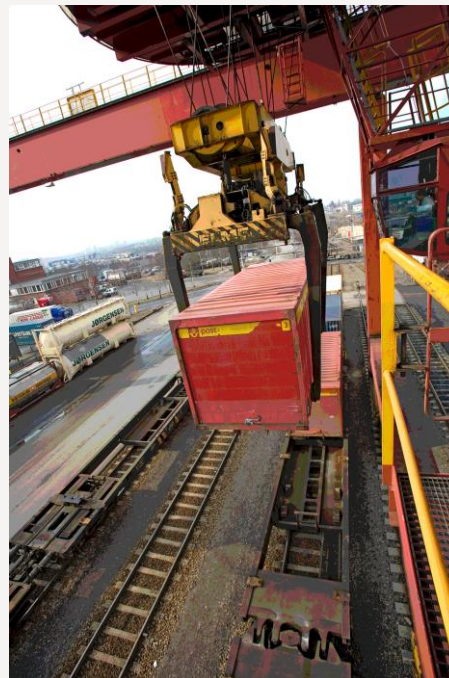
Bane: Ingen bane

Lufthavn: Billund, 52 km



Forretningsmodeller for transportcentre

- > Erhvervsområde til transport (evt. m. visse fællesfunktioner)
 - > Kun reguleret via kommuneplan/lokalplan (STC Køge og Erhvervsområder ved Horsens)
- > Private ejendomsselskaber
 - > DTC i Vejle, VERDION E20 Park, Copenhagen
- > Joint Venture ejerskab
 - > Taulov Dryport A/S (ADP og PFA)
- > Havnen som ejer og udlejer
 - > Aalborg Havn

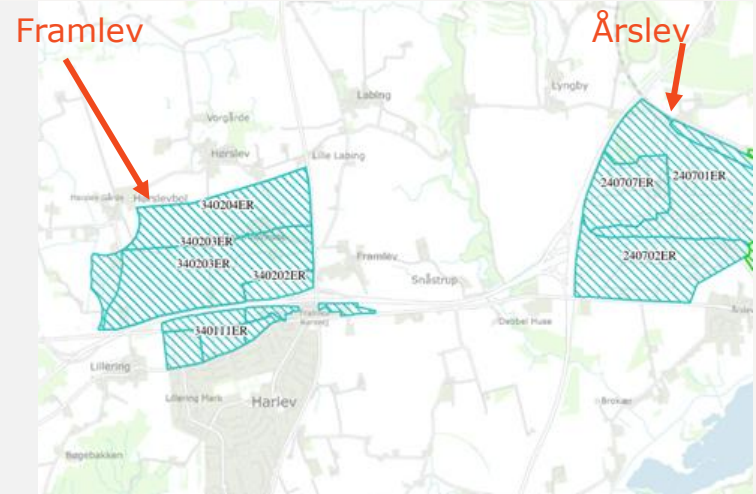


Muligheder ved Framlev?

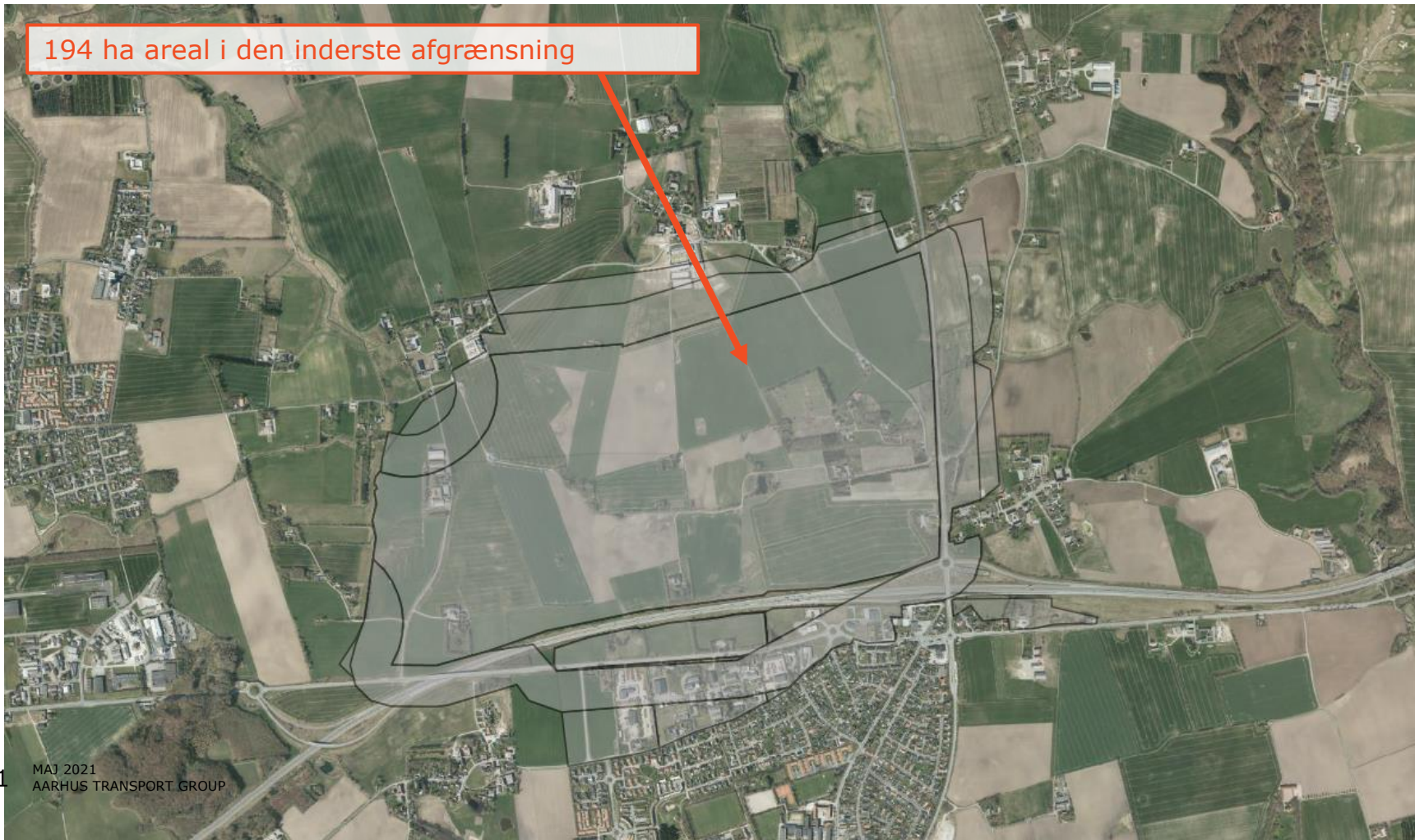
Nye erhvervsarealer i Aarhus Kommune

Arealet er optaget i kommuneplanen 2021

- > Det største samlede område i kommunen er arealet ved Framlev, som er opgjort til 194 ha (1.940.000 m²).
- > Arealet er udlagt til såkaldte "tunge" virksomheder i miljøklasse 4-6 og udpeget som relevant for transporterhverv,
- > Grænser op til Skanderborg Kommune.



194 ha areal i den inderste afgrænsning



Potentiale ved Framlev

Om arealet ved Framlev:

- > Udpeget som fremtidigt erhvervsområde
- > Optaget i kommuneplanen i 2021
- > Delvist kommunalt ejet og delvist privat ejet
- > Er ikke defineret som ét sammenhængende transportcenter, dry port eller lignende – men der er heller ikke noget der forhindrer det

Areal:

- > 194 ha areal (Til sammenligning: STC Køge er p.t. på 250 ha)
- > Den maksimale byggehøjde er fastlagt til 12 meter, dog 10 meter i et mindre delområde
- > Bygningshøjden kan ændres i lokalplanen, men så skal kommuneplanen tilpasses

Varetyper:

Udpeget til transporterhverv og tung industri

Trafikopkobling:

Motorvej Vej 15

Silkeborgmotorvejen og E 45

Havn: Aarhus Havn 15 km

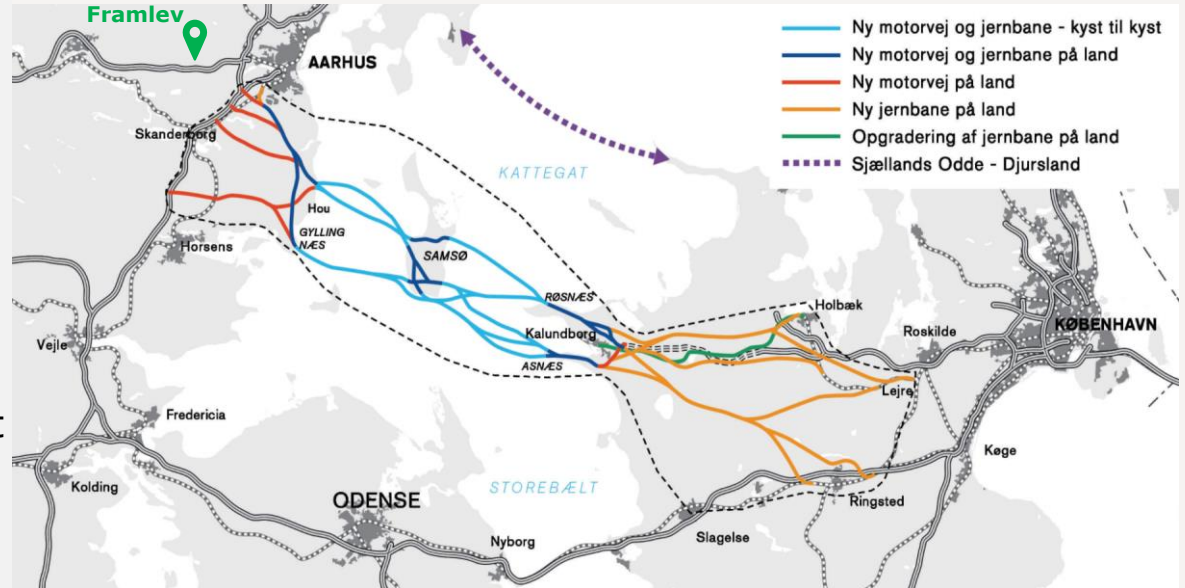
Bane: P.t. ikke planer om bane eller kombiterminal

Lufthavn: Tirstrup ca. 52 km



Fremtidig Kattegat-forbindelse og Framlev

- > Vejdirektoratet undersøger fremtidig Kattegat-forbindelse
- > 2 muligheder: **kombineret** vej/baneløsning og **ren** **vejløsning**
- > Fra Aarhus Syd er der ca. **8,5 km** til **Framlev**
- > Baneløsningen vil kun være til passagertog (**ingen godstog**)
- > **Tidsplan** er ukendt, teknisk set regner man med 2035 som ibrugtagings-tidspunkt





THANK YOU!