

Analyse af erhvervsarealer til kommuneplan 2025-2037

Byg og Byudvikling



Krav til og forudsætninger for byvækst

Planlovens § 11a

Stk. 6. kommunalbestyrelsen kan omfordele allerede udlagte arealer til byvækst.

Stk. 7. kommunalbestyrelsen kan udlægge nye arealer til byzoner for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år, jf. dog stk. 13

Stk. 8. Et nyt areal til byzone, jf. stk. 6 og 7, skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.

Stk. 13. Erhvervsministeren fastsætter regler om kommunalbestyrelsens metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst



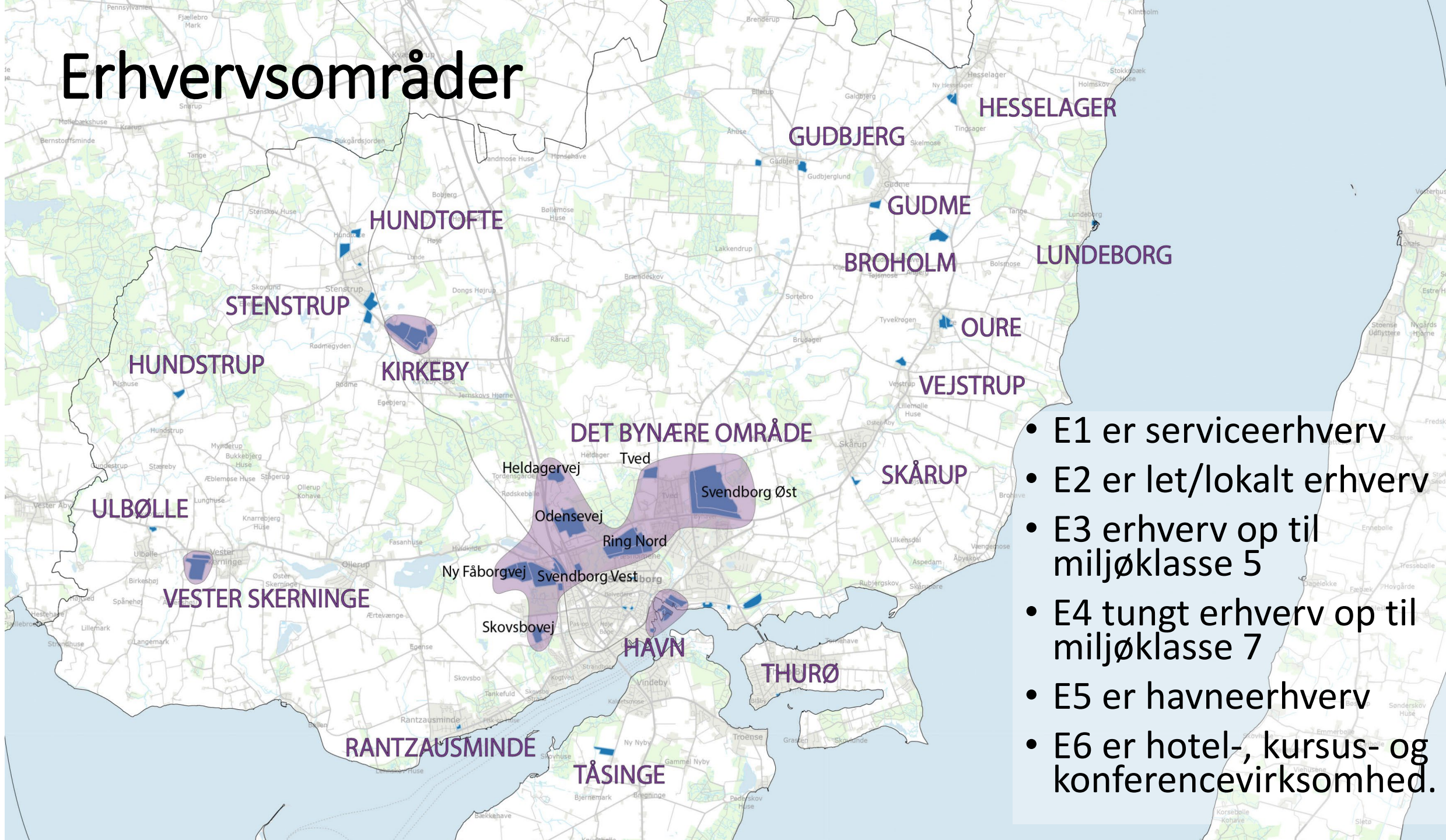
Krav til og forudsætninger for byvækst



Metode:

1. Kommunen opgør det samlede forventede arealbehov for de kommende 12 år (brutto behovet).
2. Kommunen opgør rummeligheden, dvs. arealer til byvækst i den aktuelle kommuneplan, som endnu ikke er udnyttet.
3. Kommunen vurderer, om der er behov for at udlægge nye arealer til byvækst, fordi **(1) behovet er større end rummeligheden**, svarende til et positivt nettobehov, eller **(2) fordi kommunen vurderer, at der er sket en ændring i sammensætningen af behovet for arealer til byvækst** som følge af nye vilkår i kommunen eller samfundets udvikling generelt, som giver anledning til en **omfordeling af arealer**

Erhvervsområder



- E1 er serviceerhverv
- E2 er let/lokalt erhverv
- E3 erhverv op til miljøklasse 5
- E4 tungt erhverv op til miljøklasse 7
- E5 er havneerhverv
- E6 er hotel-, kursus- og konferencevirksomhed.

Erhvervsudvikling



Data fra registrerede p-nummer

Data for antal virksomheder beror på produktionsenhed (p-nummer) fremfor CVR.
Det for at registrere den enkelte virksomhed og ikke kun en kæde.
Data indeholder således alle virksomheder med et p-nummer, dvs. også en forening, webshops mm.

NYE VIRKSOMHEDER 2020

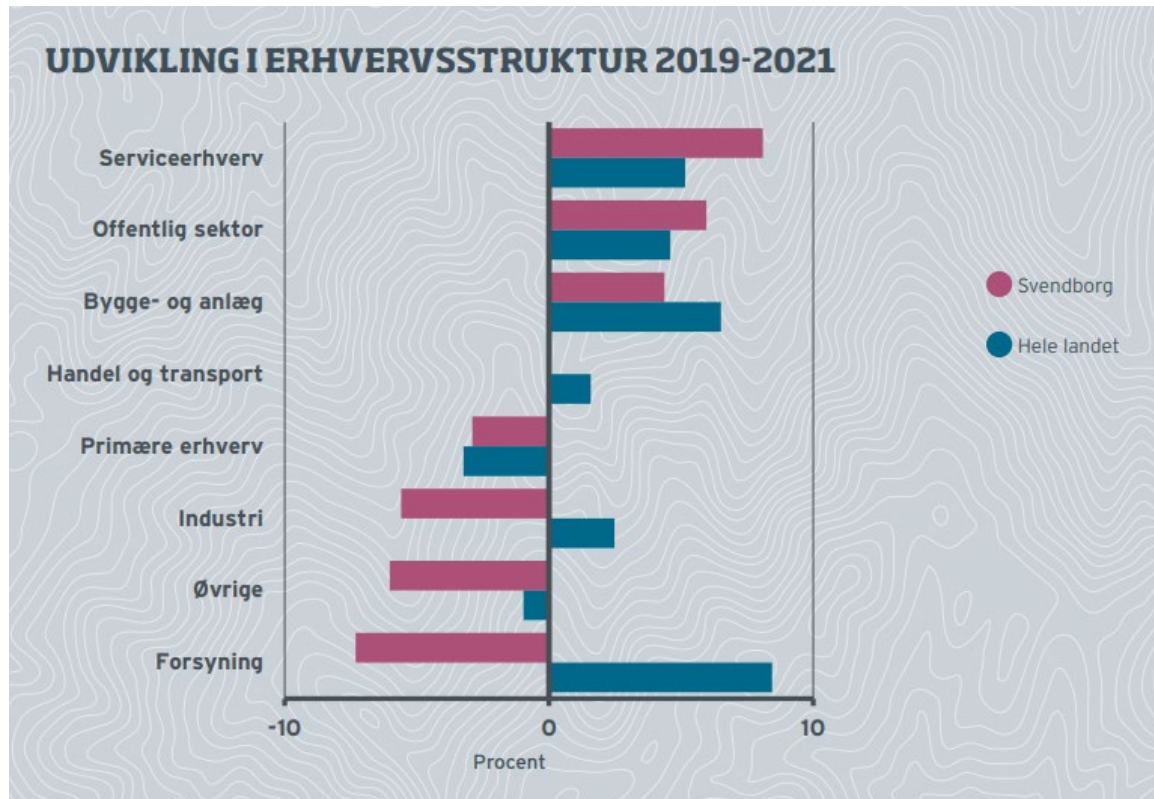
Tabellen viser antal nyetablerede virksomheder og etableringsraten i kommunerne, i Syddanmark og i hele landet i 2020.

Se appendiks side 59 for definition af etableringsrate.

Kilde: Særkørsel fra Danmarks Statistik, bearbejdet af Region Syddanmark

	Nye virksomheder 2020	Etableringsrate 2020
Assens	94	4,1
Billund	87	5,6
Esbjerg	297	5,3
Fanø	11	4,8
Fredericia	139	5,9
Faaborg-Midtfyn	141	4,8
Haderslev	147	5,1
Kerteminde	59	4,9
Kolding	312	5,9
Langeland	26	3,6
Middelfart	131	5,5
Nordfyns	82	4,7
Nyborg	61	4,3
Odense	536	6,2
Svendborg	130	4,2
Sønderborg	155	5,1
Tønder	92	3,8
Varde	136	4,4
Vejen	102	3,9
Vejle	363	5,5
Ærø	10	2,3
Aabenraa	164	4,9
Syddanmark	3.275	5,1
Hele landet	19.381	5,9

Erhvervsudvikling



Kontur, Region Syddanmark 2022

De seneste 5 år har der været en positiv tilvækst af antal virksomheder i **Svendborg Kommune på 654 virksomheder, dvs. ca. 130 virksomheder** om året.

De brancher der især vækster er inden for:

- ejendomshandel og udlejning
- administrative tjenesteydelser (IT)
- finansvirksomheder,
- kultur- og fritidserhverv
- Servicevirksomheder
- Offentlig administration
- Undervisning og sundhed.

Erhvervsudvikling inden for rammelagte erhvervsområder

Kategorier for erhvervsområder - KP

- E1 er serviceerhverv
- *E2 er let/lokalt erhverv*
- *E3 erhverv op til miljøklasse 5*
- *E4 tungt erhverv op til miljøklasse 7*
- E5 er havneerhverv
- E6 er hotel-, kursus- og konferencevirksomhed.

Virksomhedstyper jf. p-nummer data (anvendelse jf. plandata)

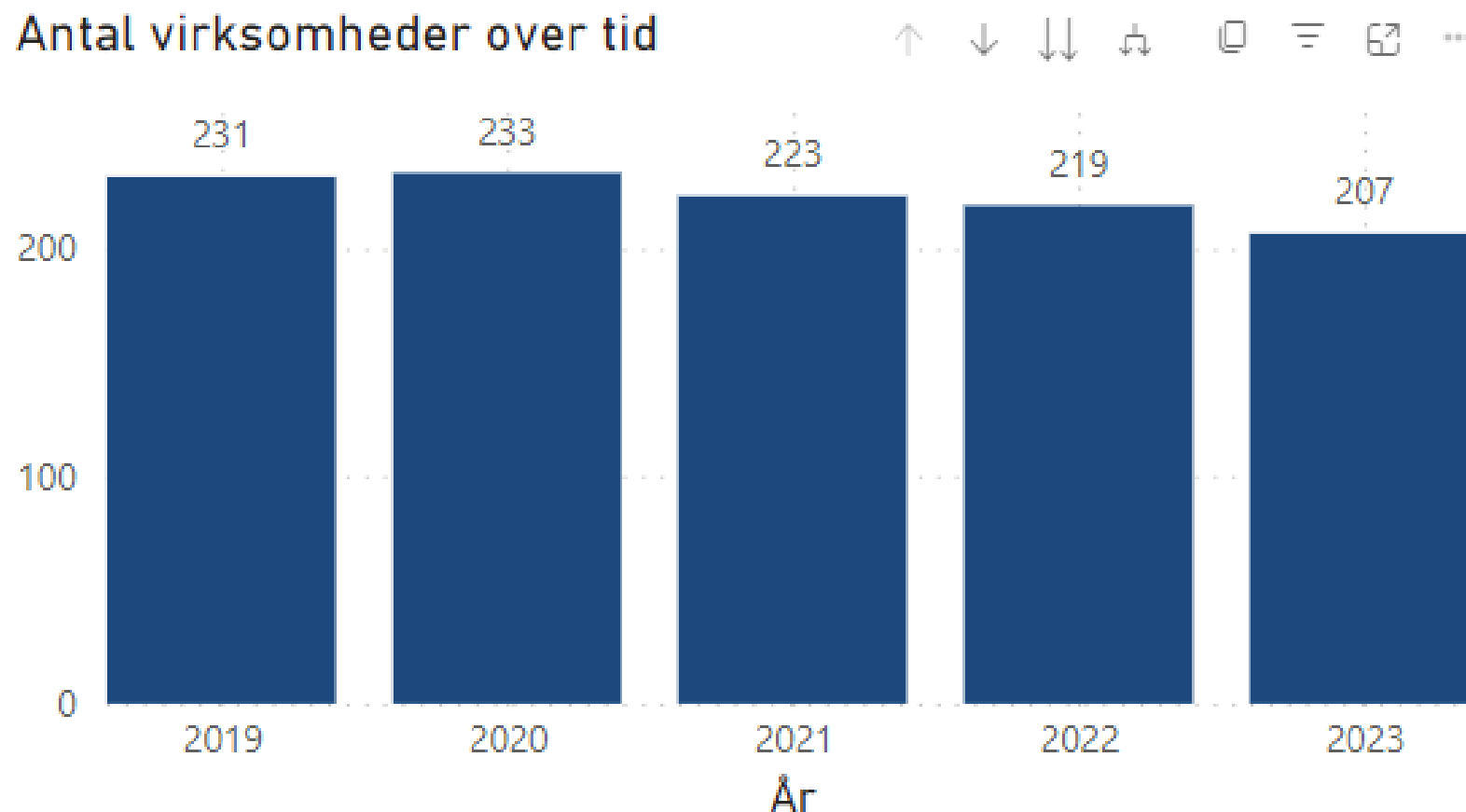
- Engroshandel
- Bygge og anlægsvirksomheder (håndværksvirksomhed)
- Transport og godshåndtering (transport og logistikvirksomheder)
- Fremstillingsvirksomheder (produktionsvirksomheder/industri)

Serviceerhverv er ofte placeret i centerområder (tæt by) og blandet bolig- og erhvervsområder, da de ofte er afhængige af bylivet. Denne type virksomheder må ofte gerne placeres sammen med boliger.

Ift. rammeudlæg ses der derfor primært nærmere på erhvervsområder inden for kategorierne E2, E3 og E4.

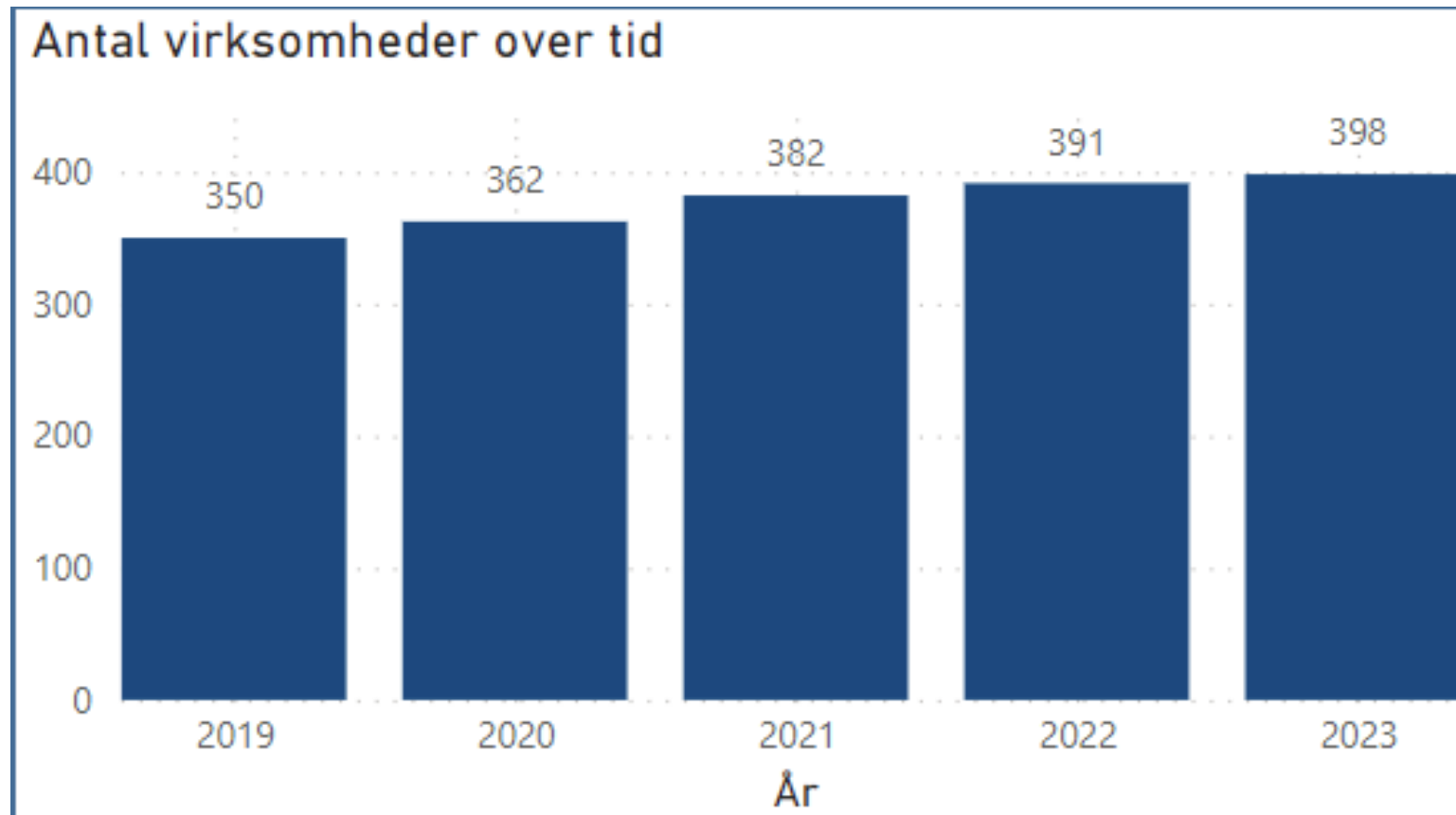
For engroshandel minus motorkøretøjer

Antal virksomheder over tid



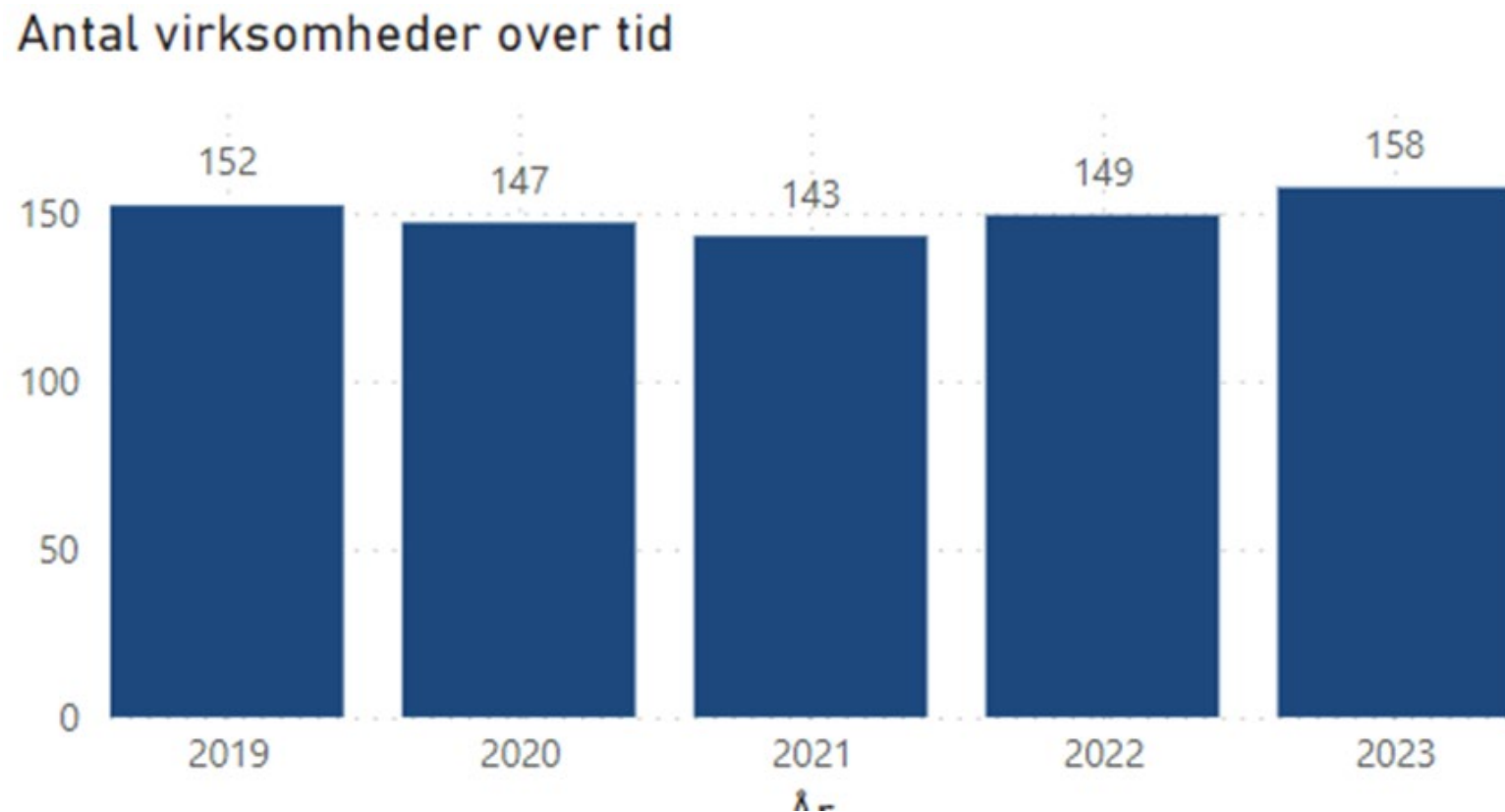
En negativ udvikling på 24 virksomheder over 5 år.

Bygge og anlægsvirksomheder, som kræver specialisering



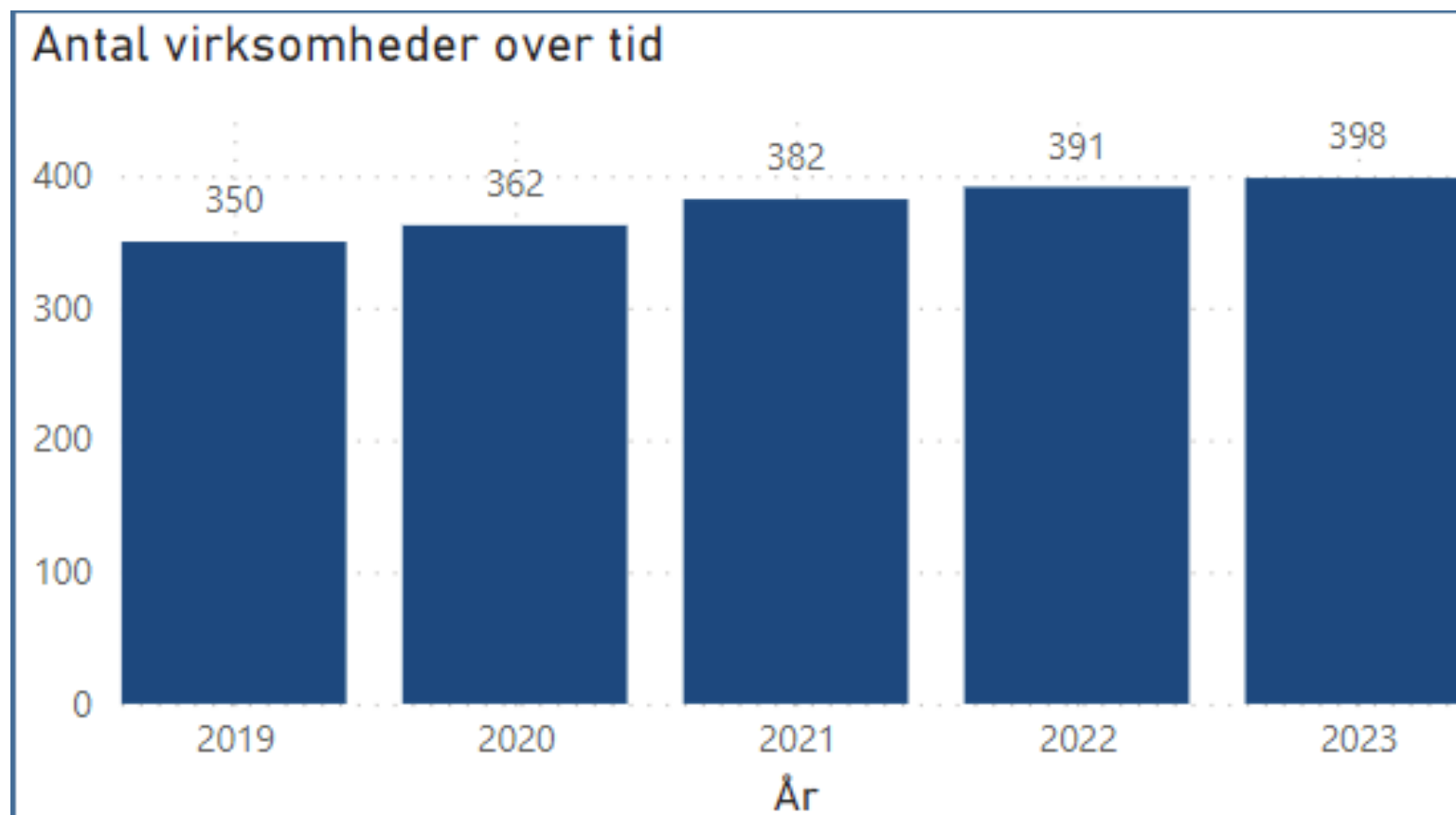
En positiv udvikling på 48 virksomheder over 5 år.

Transport og Godshåndtering



En positiv udvikling på 6 virksomheder over 5 år.

Fremstillingsvirksomheder



En positiv udvikling på 24 virksomheder over 5 år.

Erhvervsudvikling

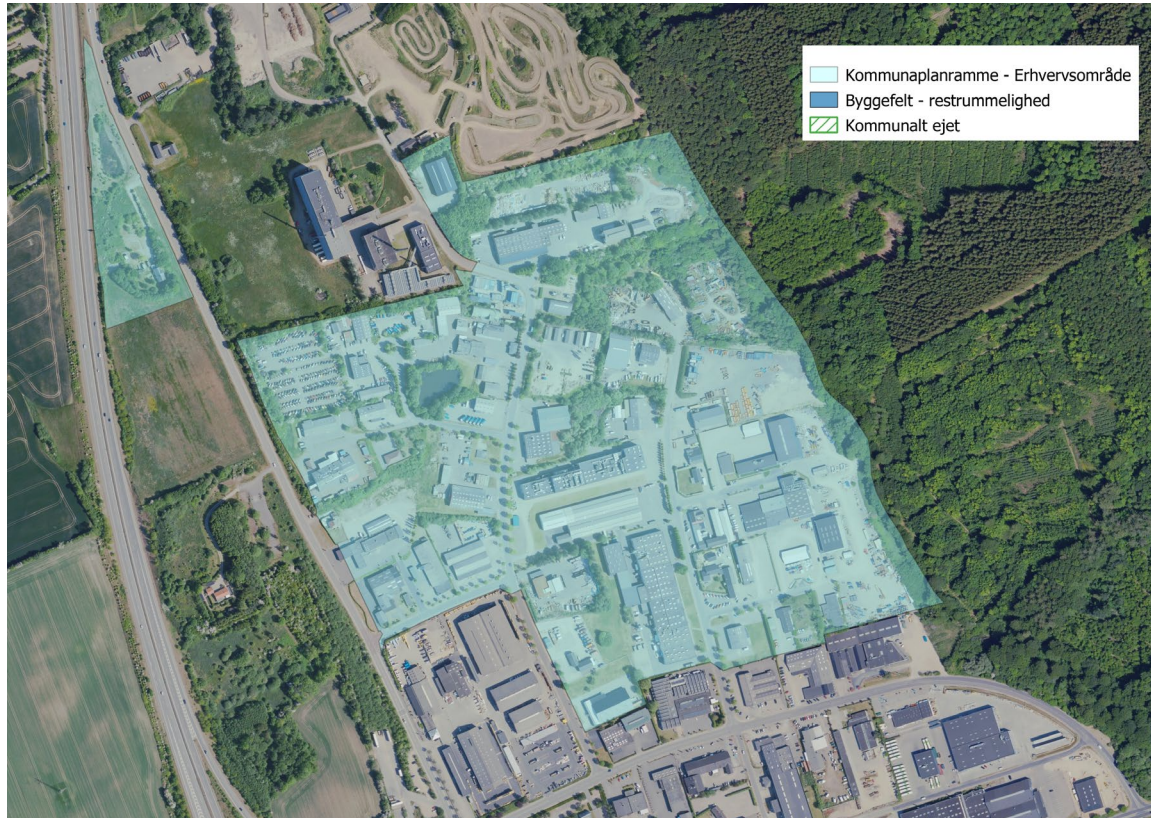
På baggrund af data vækster kommunen ca. med 10 virksomheder om året som typisk hører til inden for erhvervsområderne E2, E3 og E4 (Engroshandel, Bygge og anlægsvirksomheder (håndværksvirksomhed), Transport og godshåndtering (transport og logistikvirksomheder), Fremstillingsvirksomheder (produktionsvirksomheder/industri))

På de næste sider undersøges om de nye virksomheder etablerer sig inden for de erhvervsområder der er udlagt i kommuneplanen og om der på den baggrund er et behov for nye udlæg til erhverv.

DET BYNÆRE OMRÅDE



Odensevej

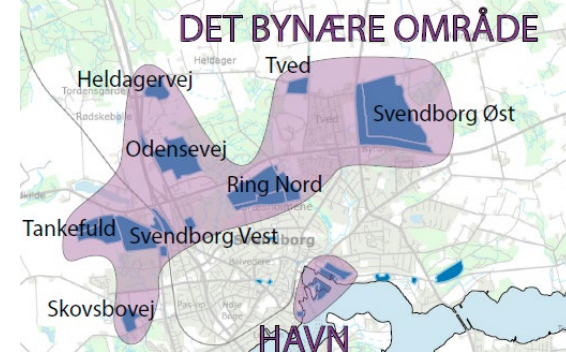


Erhvervstyper

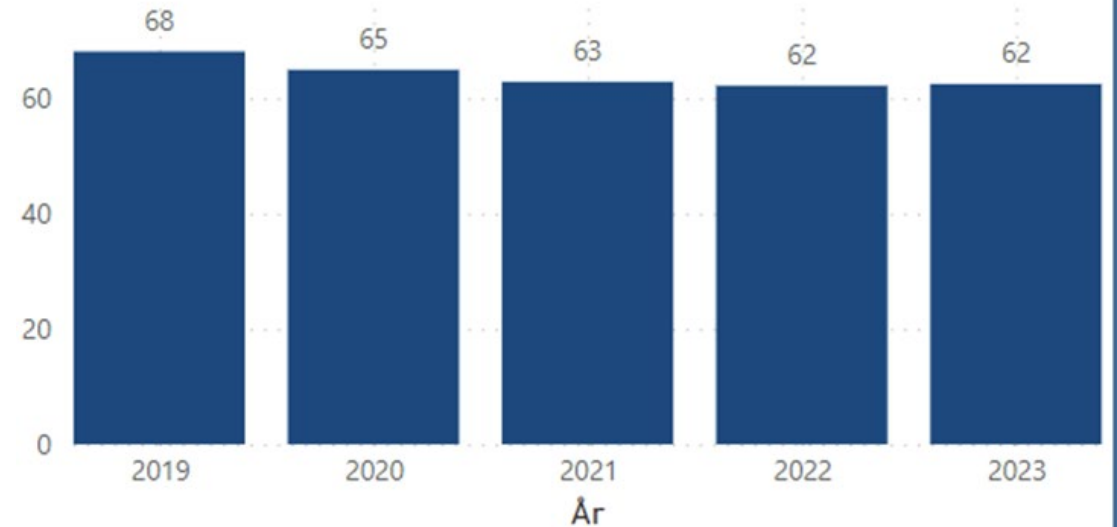
E4 tungt erhverv op til miljøklasse 7

Restrømmelighed:

Fuldt udbygget



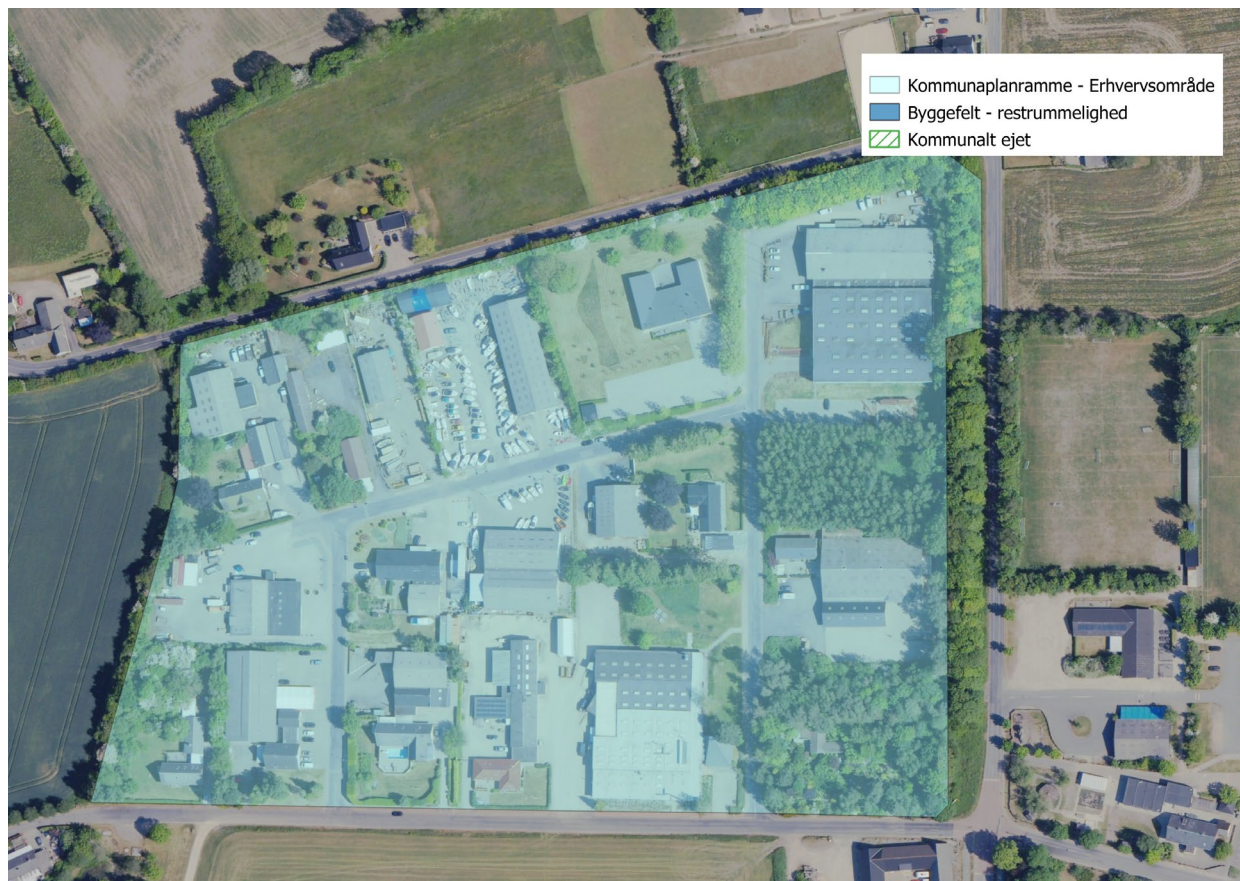
Antal virksomheder (produktionsenheder)



De seneste 5 år har der været en negativ udvikling i antal virksomheder på 6.

2 byggetilladelser til eksisterende virksomheder, 1 byggetilladelse til omdannelse til ny virksomhed.

Tved

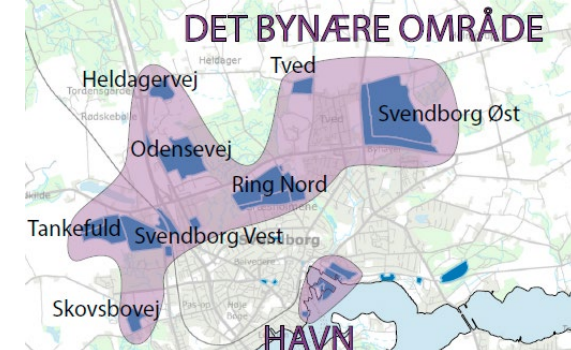


Erhvervstyper

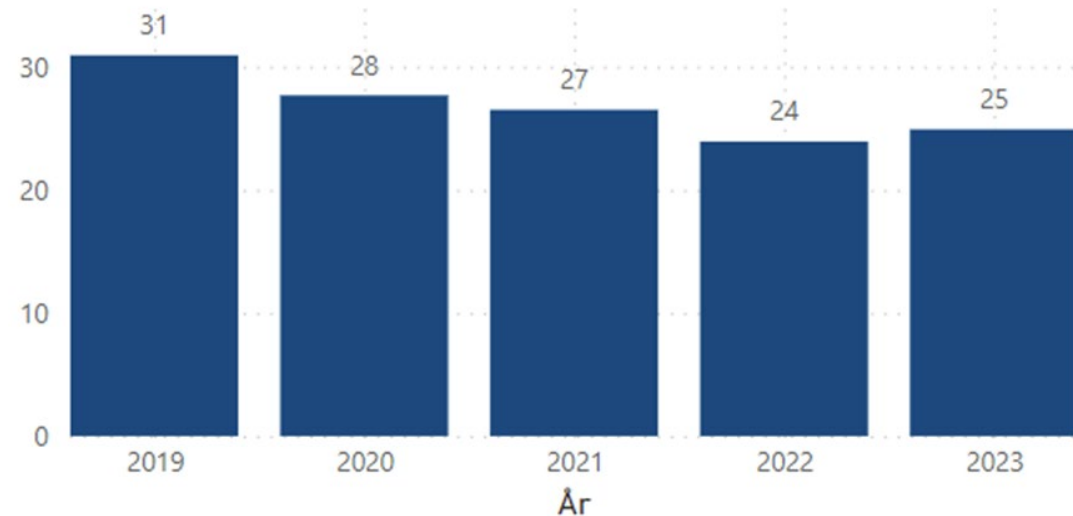
E3 erhverv op til miljøklasse 5

Restrummelighed:

Fuldt udbygget

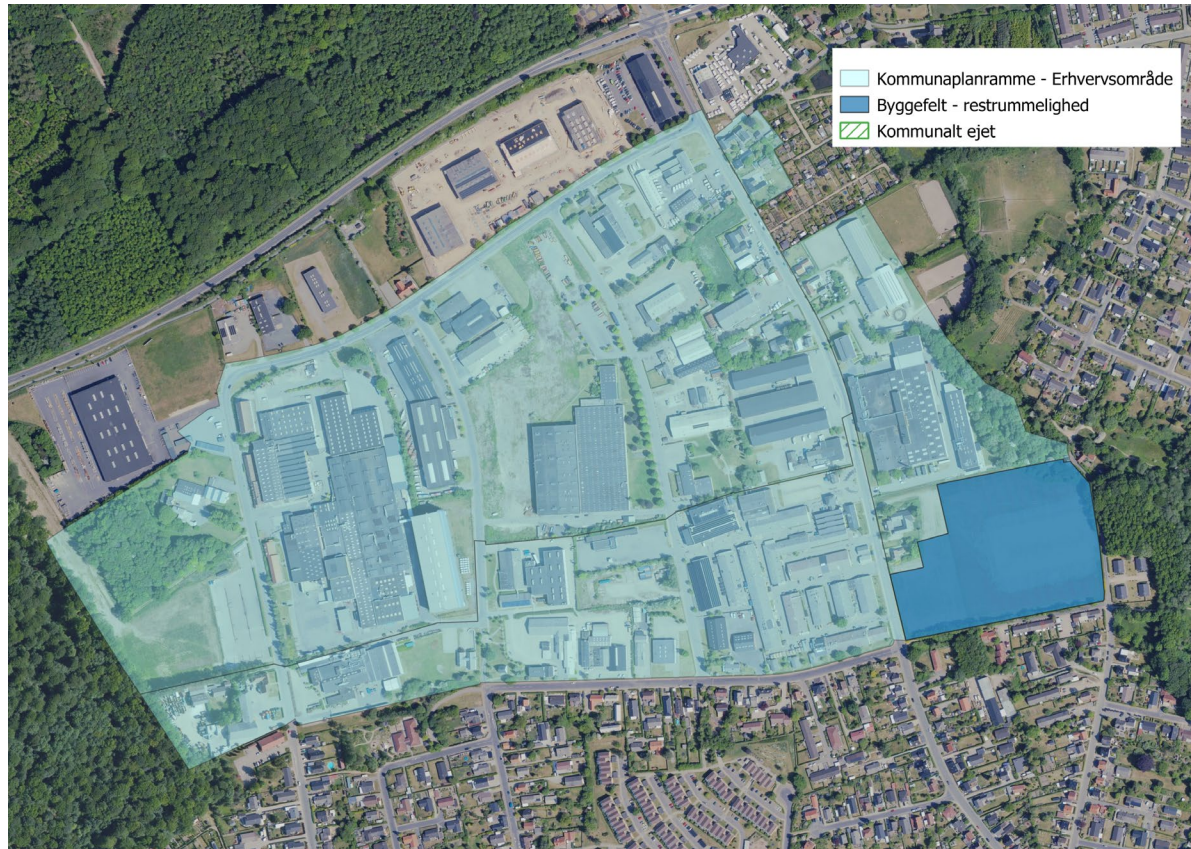


Antal virksomheder (produktionsenheder)



De seneste 5 år har der været en negativ udvikling i antal virksomheder på 6.

Ring Nord

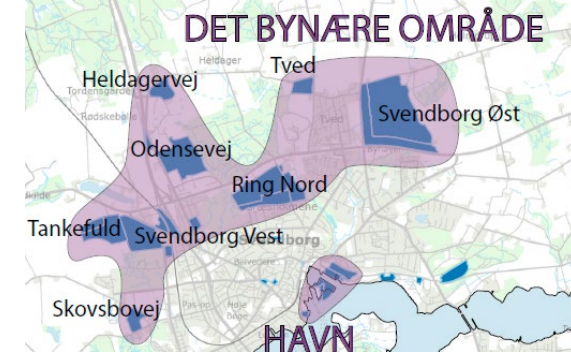


Erhvervstyper

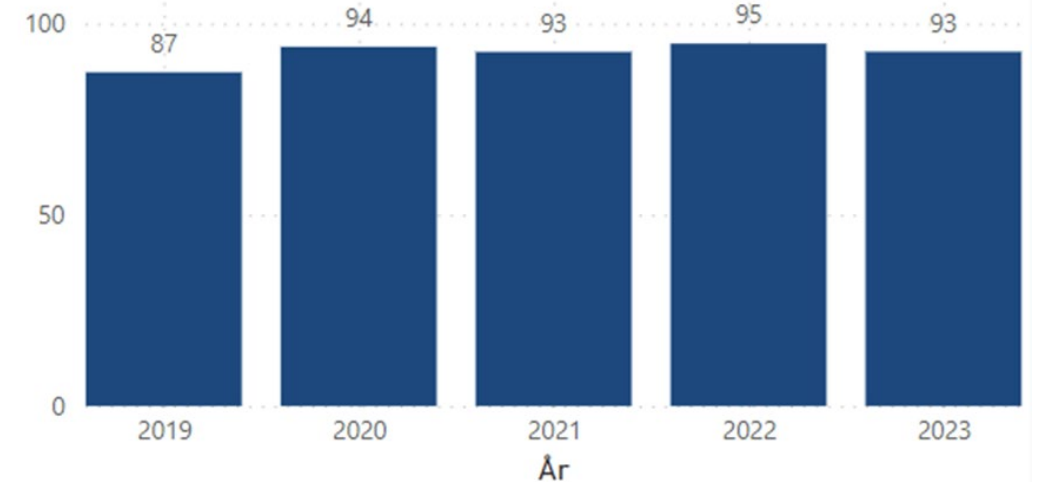
E2 er let/lokalt erhverv

Restrummelighed:

3,5 ha



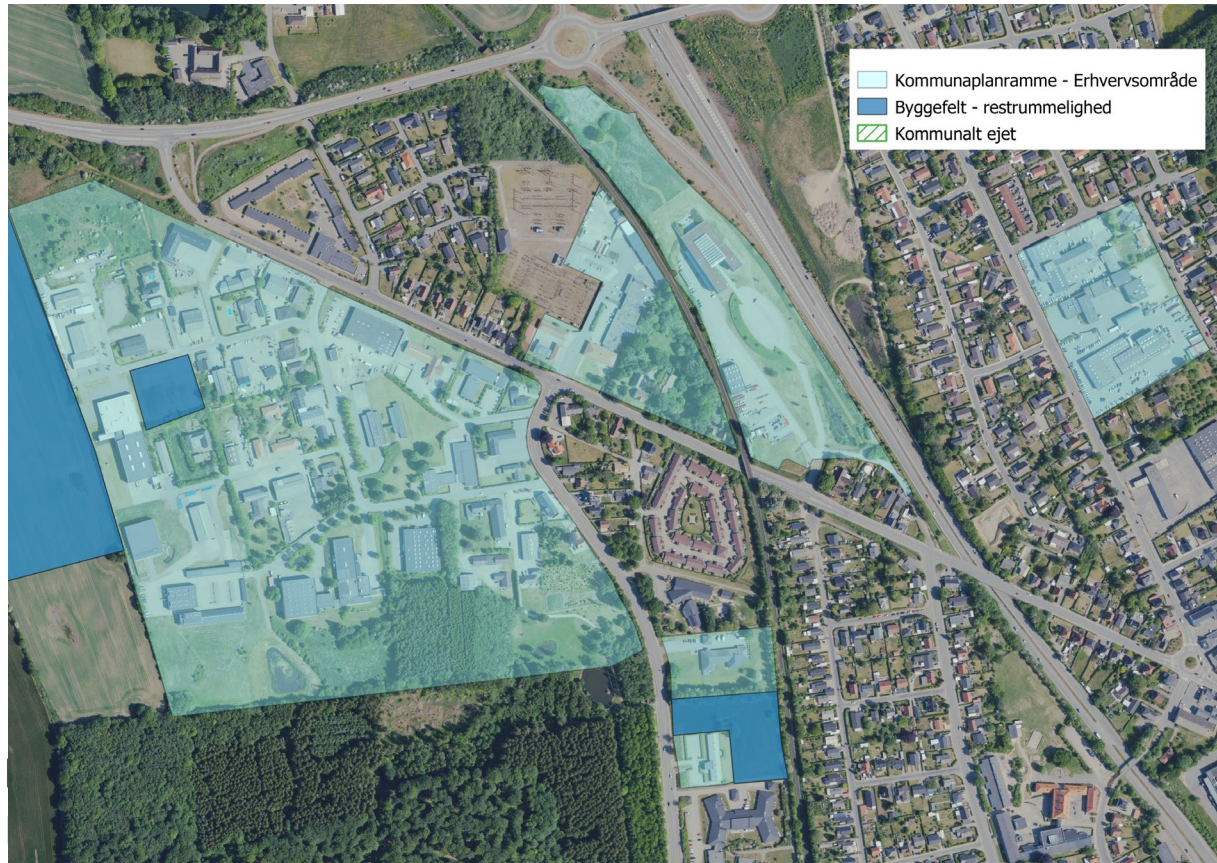
Antal virksomheder (produktionsenheder)



De seneste 5 år har der været en positiv tilvækst af 6 virksomheder. Dog ikke en fysisk udvikling inden for området.

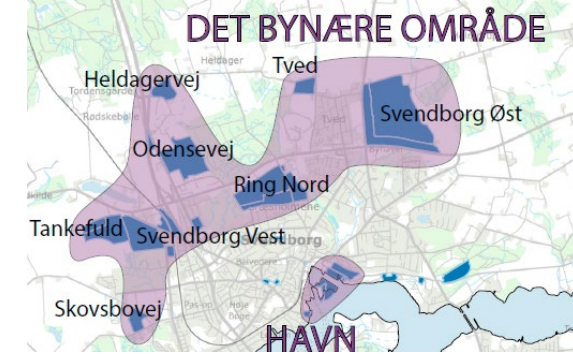
3 byggetilladelser til eksisterende virksomheder.

Svendborg Vest

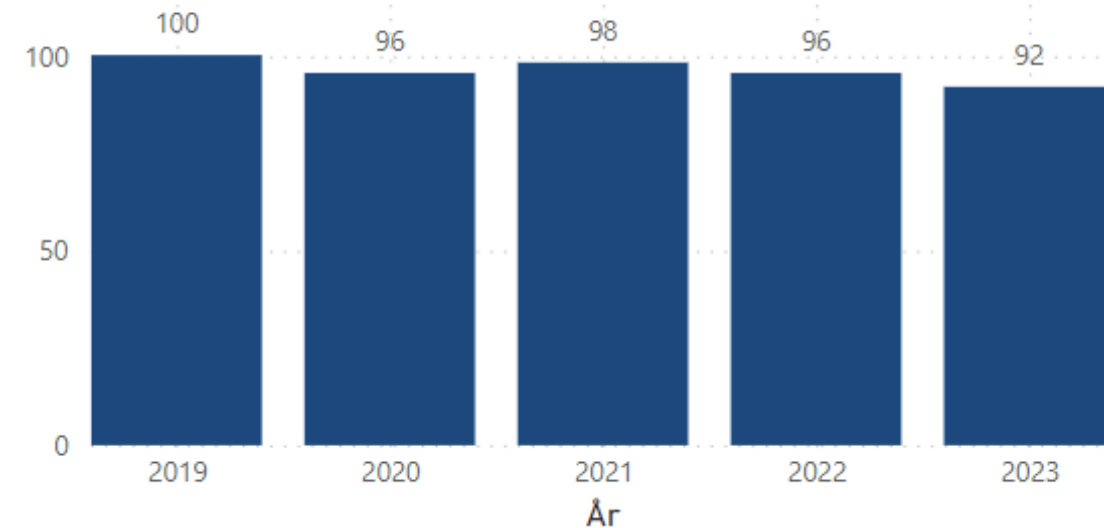


Restrummelighed:

1,5 ha



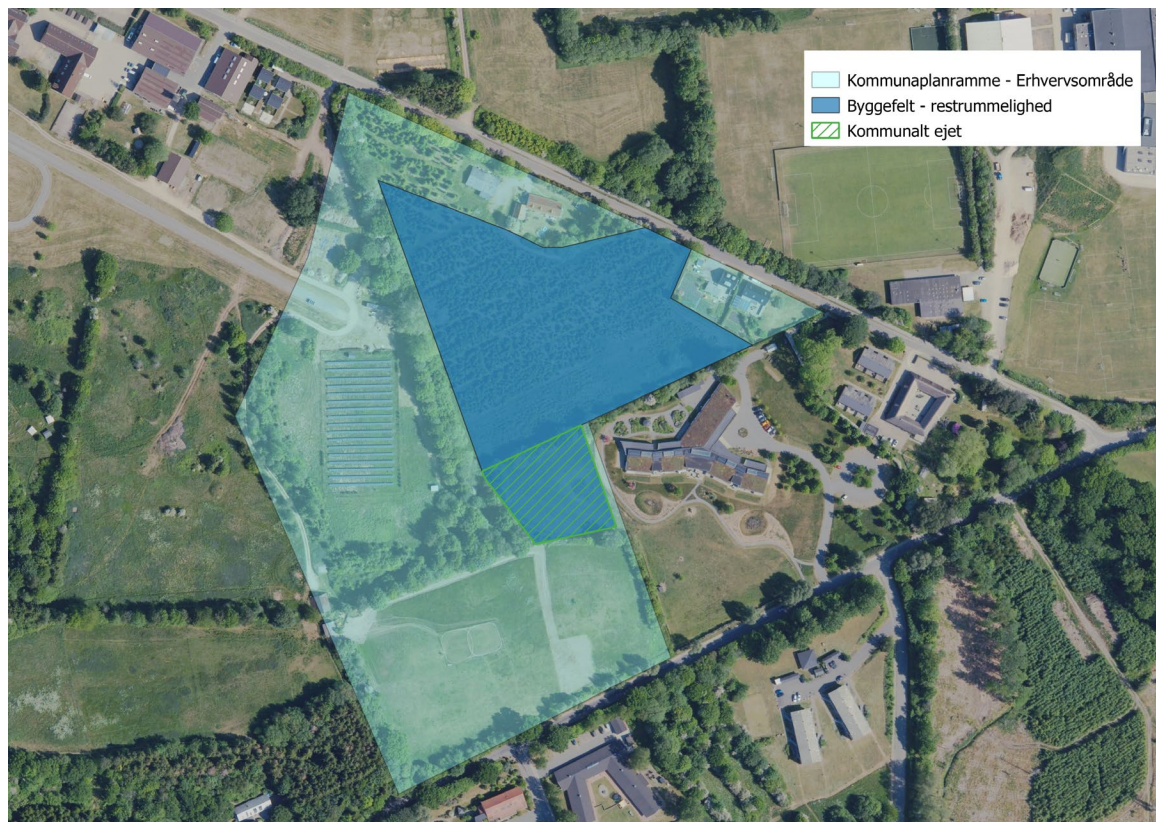
Antal virksomheder (produktionsenheder)



Der har de seneste 5 år været et faldt i antal virksomheder på 8 stk.

2 byggetilladelser til eksisterende virksomheder.

Skovsbovej

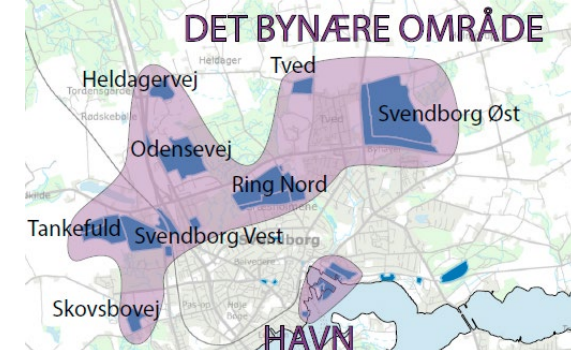


Erhvervstyper

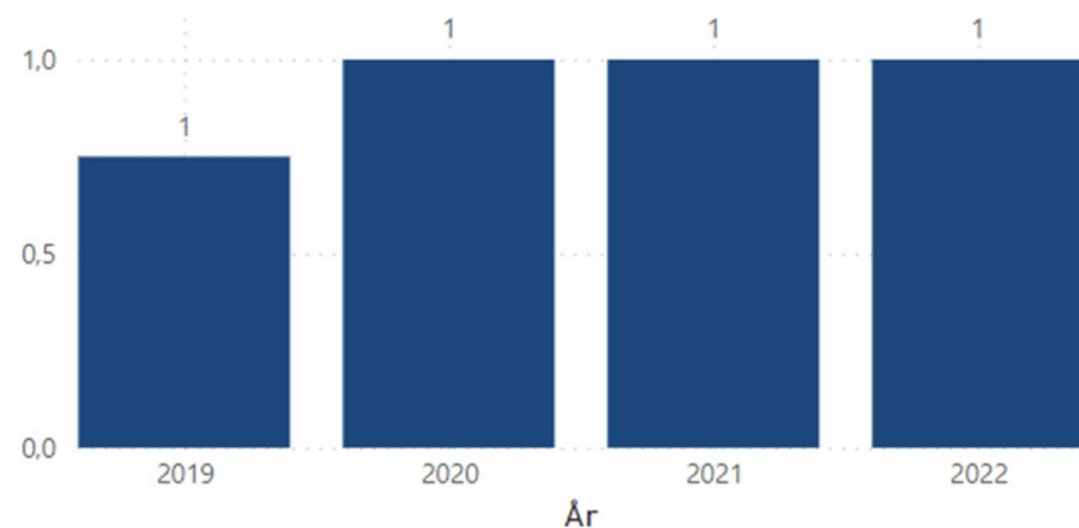
E6 er hotel-, kursus- og konferencevirksomhed.

Restrummelighed:

2 ha

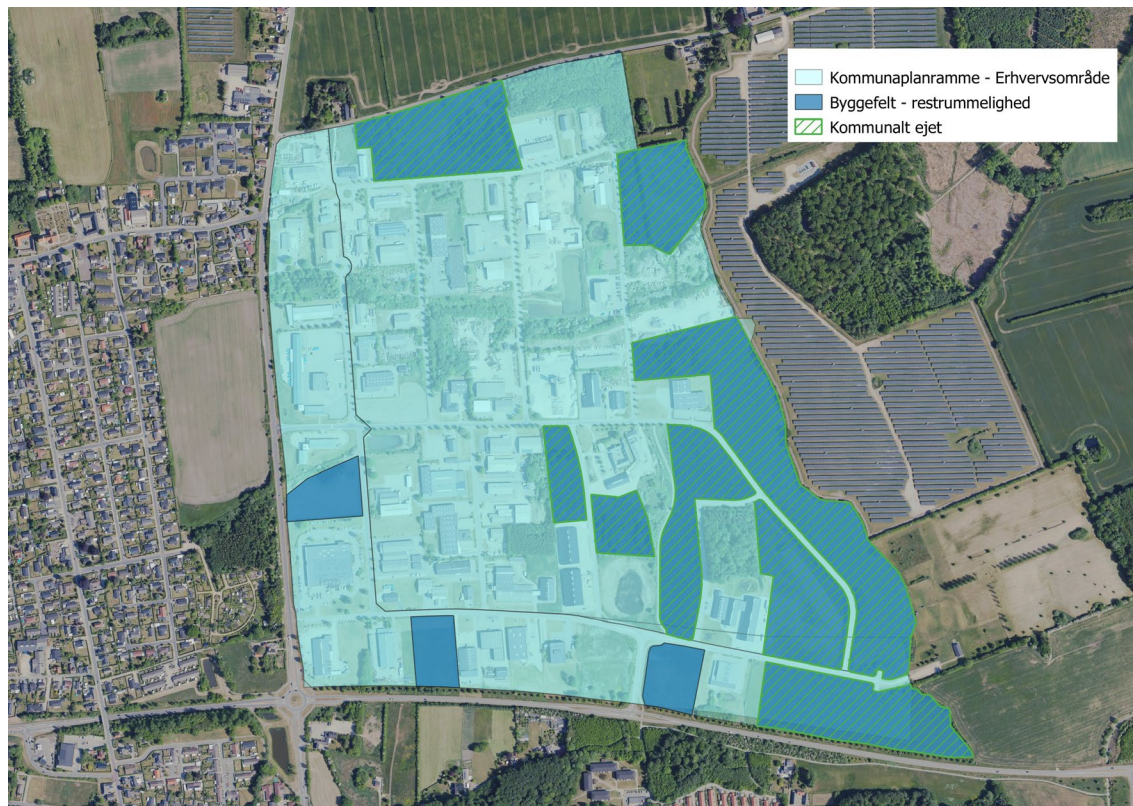


Antal virksomheder (produktionsenheder)



Ingen byggetilladelser de seneste 5 år

Svendborg Øst



Erhvervstyper

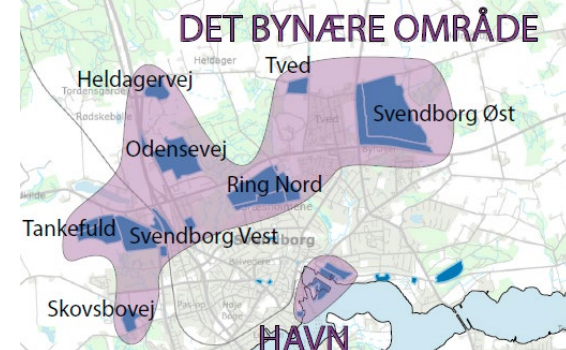
E2 er let/lokalt erhverv

E3 erhverv op til miljøklasse 5

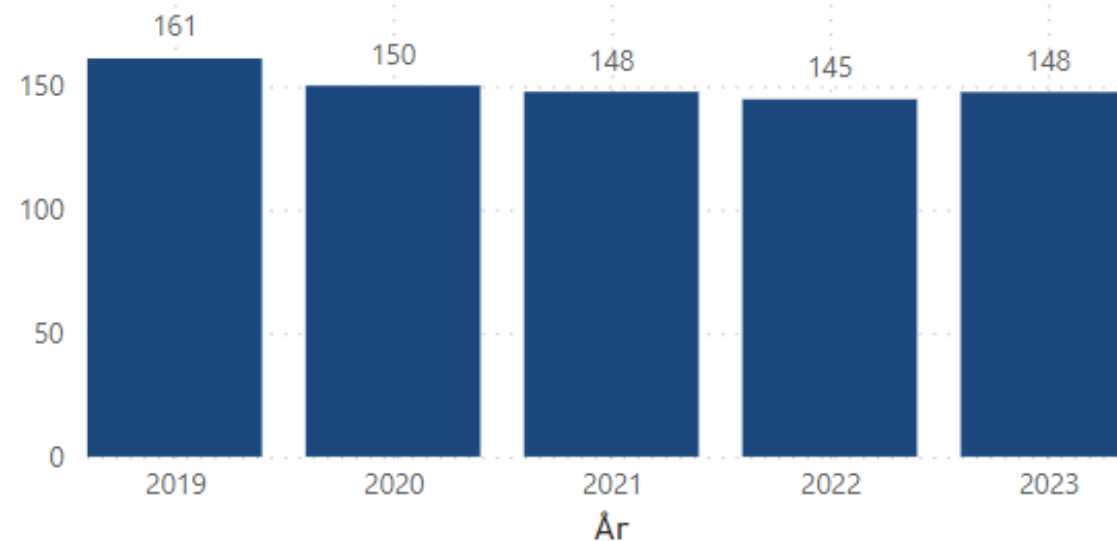
E4 tungt erhverv op til miljøklasse 7

Restrummelighed:

29 ha



Antal virksomheder (produktionsenheder)



Der har de seneste 5 år været et faldt i antal virksomheder på 13 stk.

9 byggetilladelser til eksisterende virksomheder, 1 byggetilladelse på ny matrikel.

Heldagervej



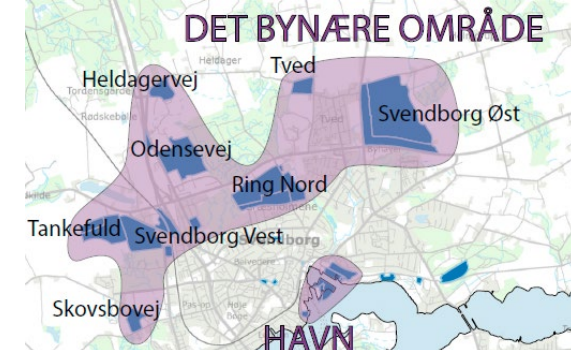
Erhvervstyper

E2 er let/lokalt erhverv

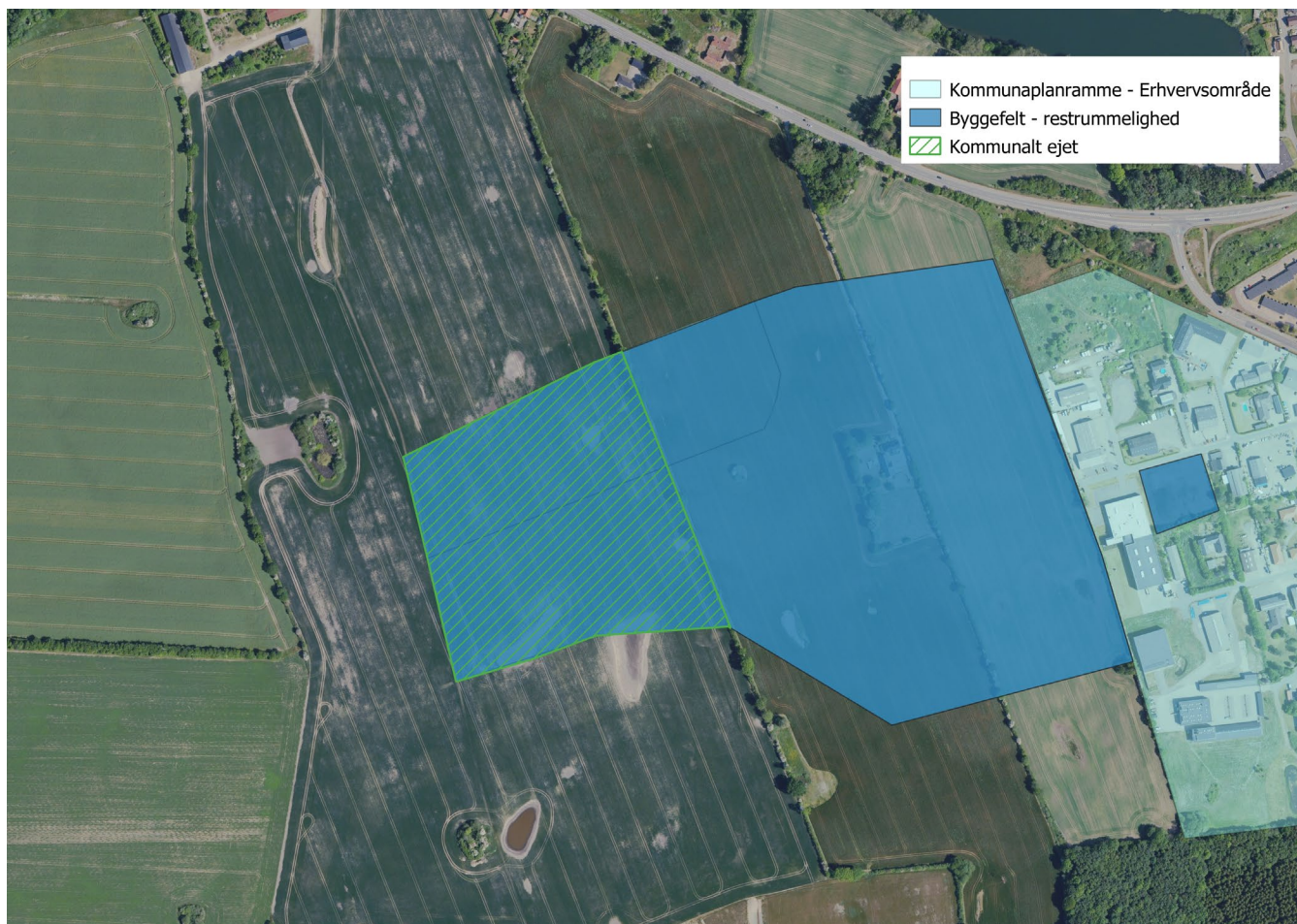
Restrummelighed:

8 ha

Ikke lokalplanlagt eller byggemodnet



Ny Fåborgvej

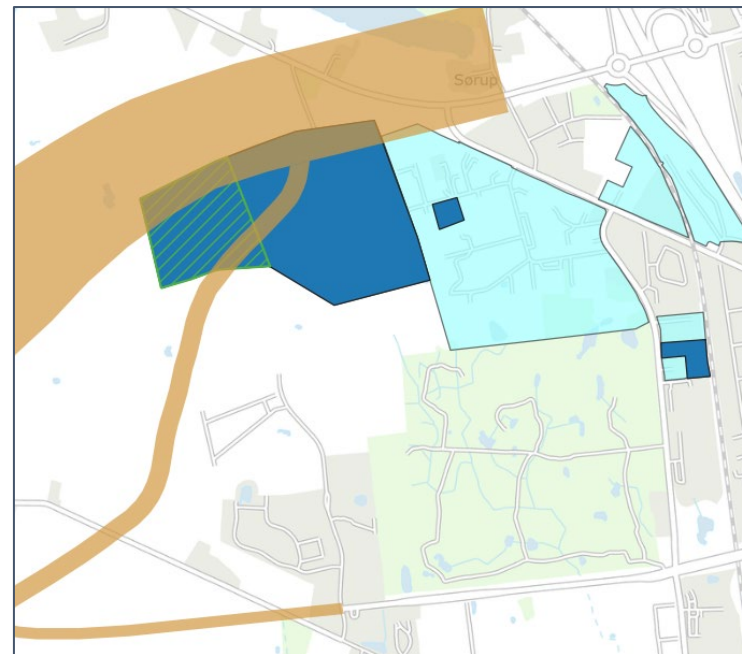
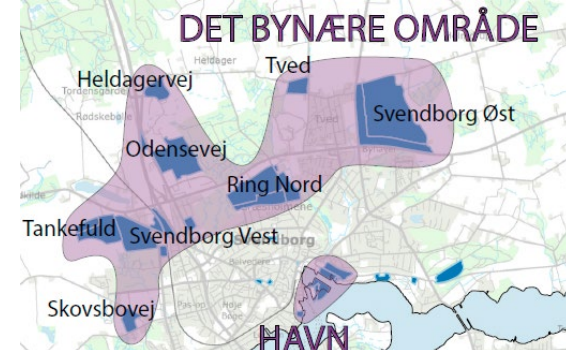


Erhvervstyper

E1 er serviceerhverv
E3 erhverv op til miljøklasse 5,
Forbehold transport og logistik virksomheder

Restrummelighed:

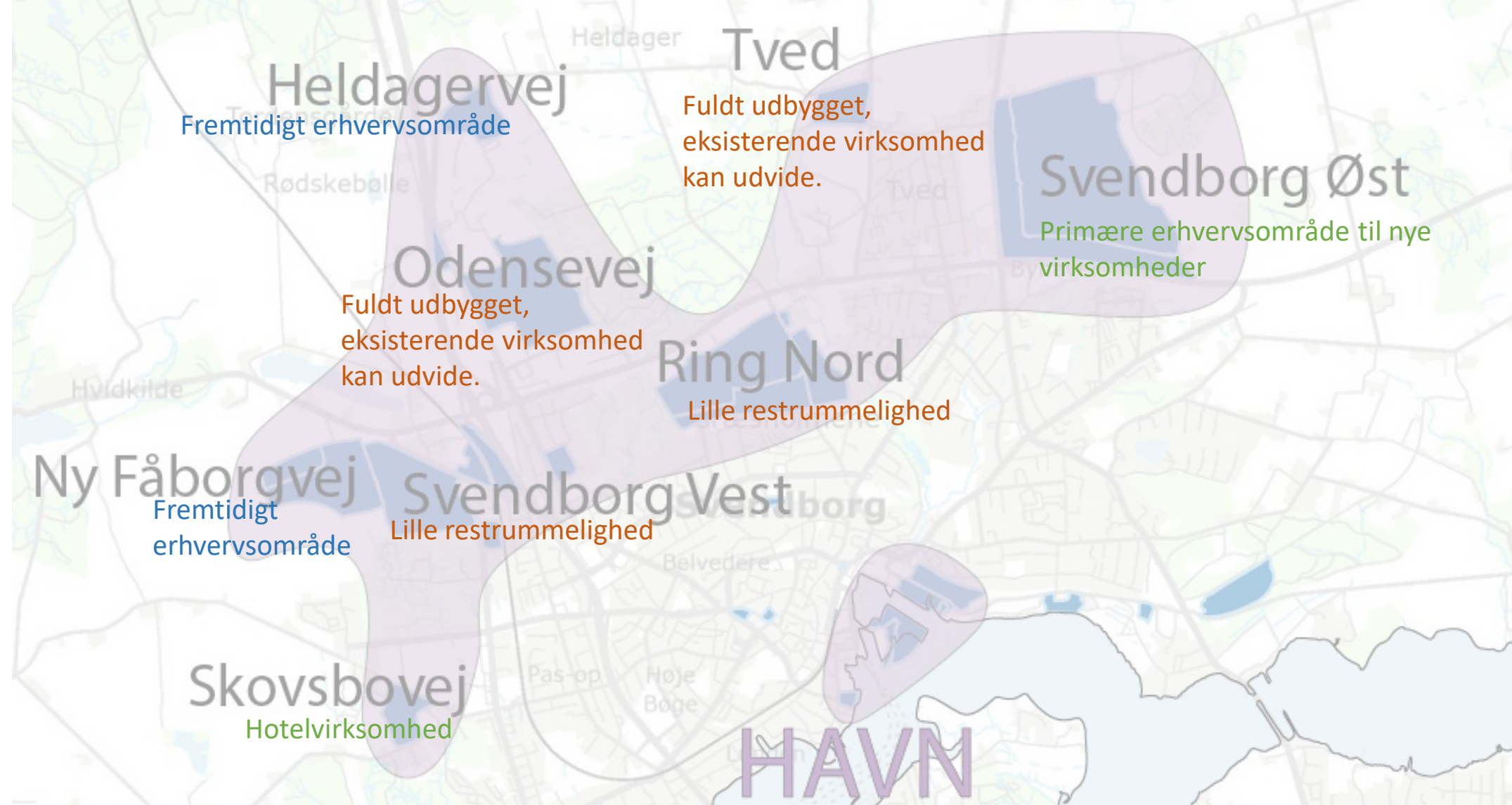
25 ha



Ikke lokalplanlagt eller byggemodnet
Økonomi for ny vej til
erhvervsområdet: Min. 10 millioner.

Strategi for det bynære område

DET BYNÆRE OMRÅDE



Vester Skerninge



Erhvervstyper

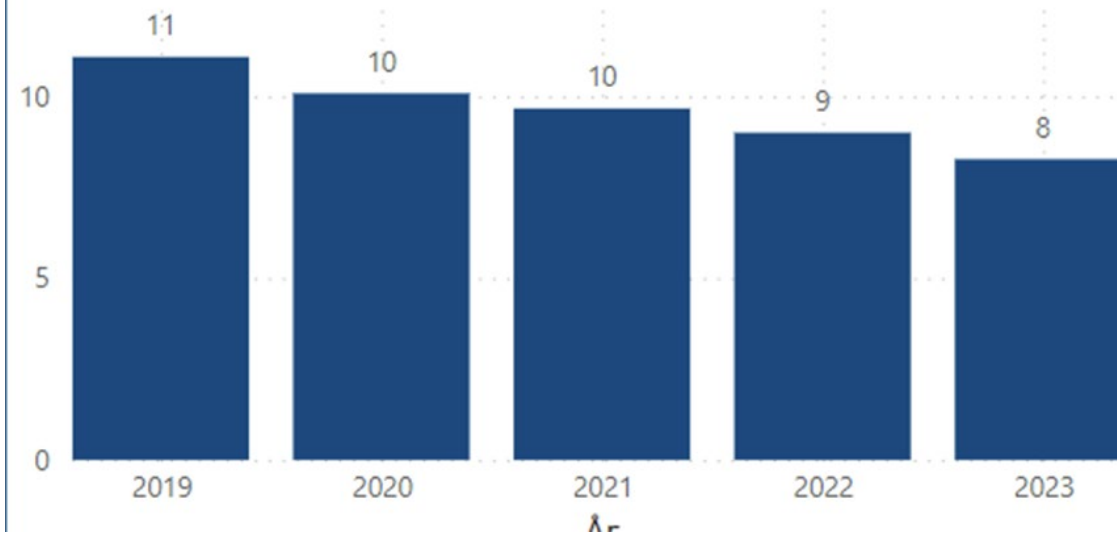
E2 er let/lokalt erhverv

E4 tungt erhverv op til miljøklasse 7

Restrummelighed:

10 ha

Antal virksomheder (produktionsenheder)



Der har de seneste 5 år været et faldt i antal virksomheder på 3 stk.

Der er ikke givet byggetilladelser de seneste 5 år.

Kirkeby



Erhvervstyper

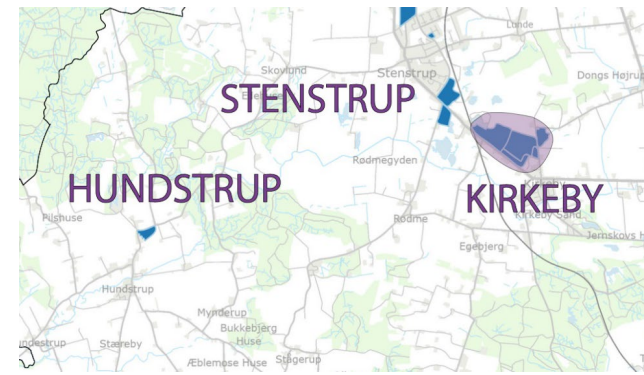
E2 er let/lokalt erhverv

E3 erhverv op til miljøklasse 5

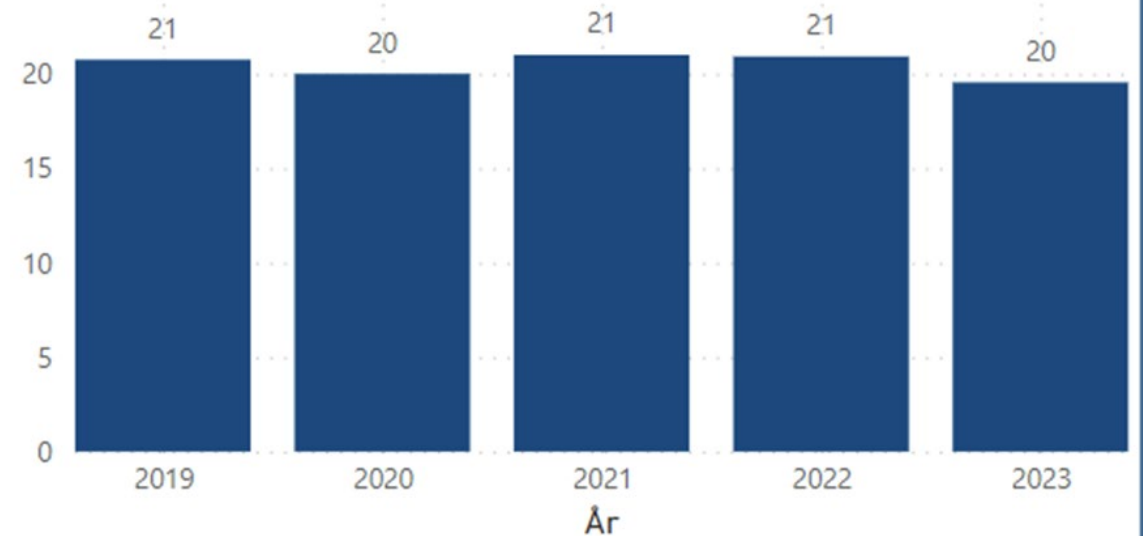
E4 tungt erhverv op til miljøklasse 7

Restrummelighed:

16,8 ha



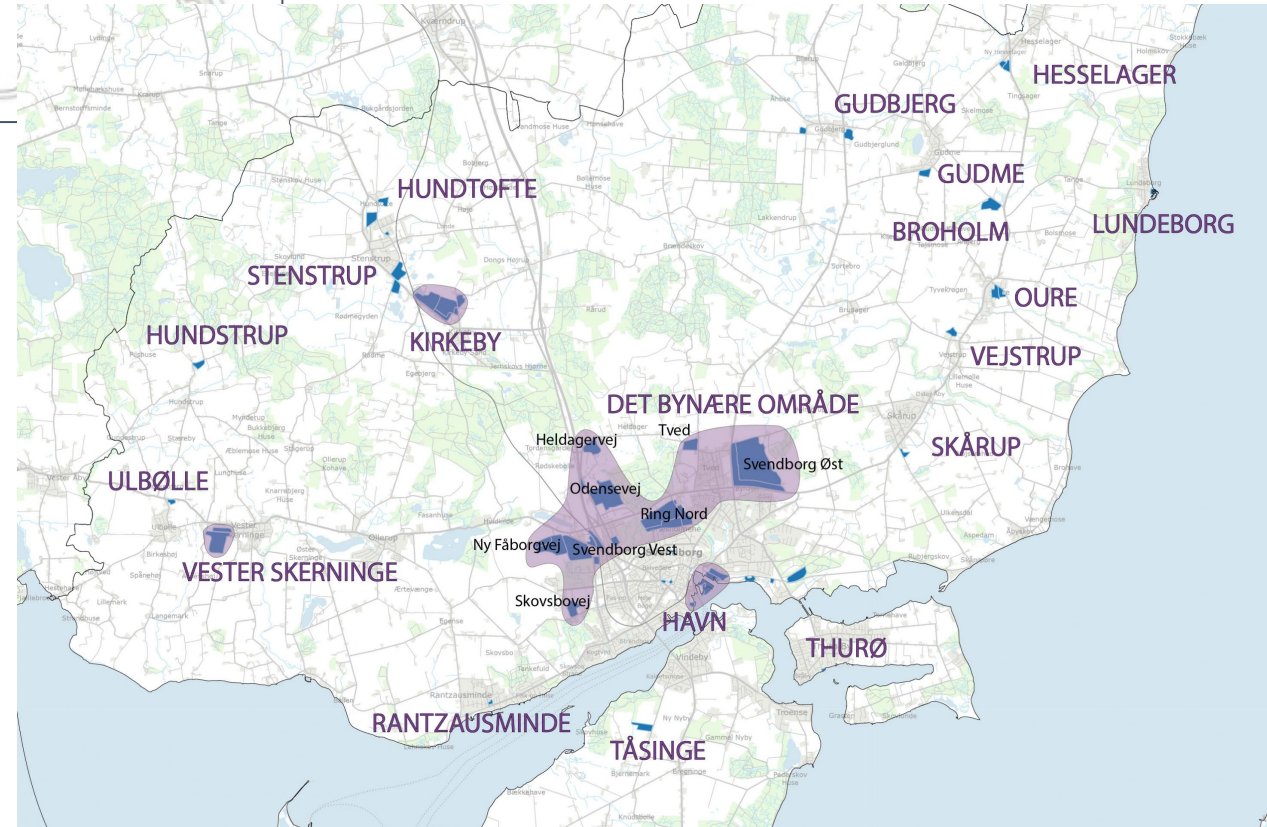
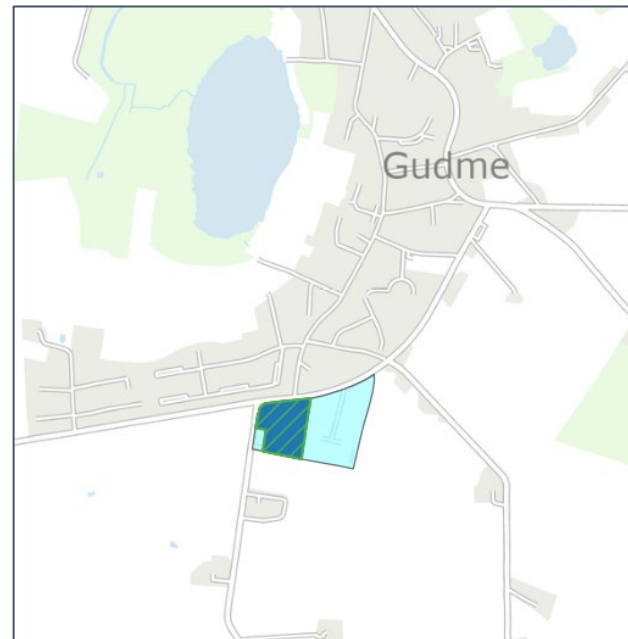
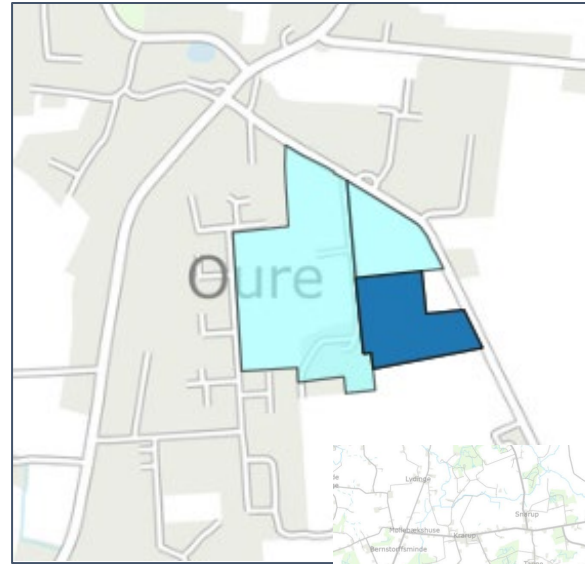
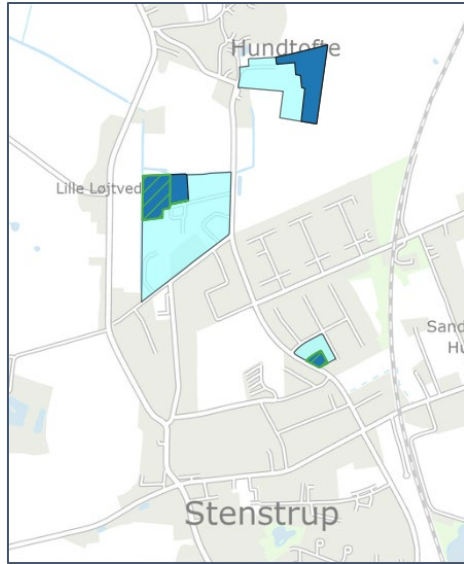
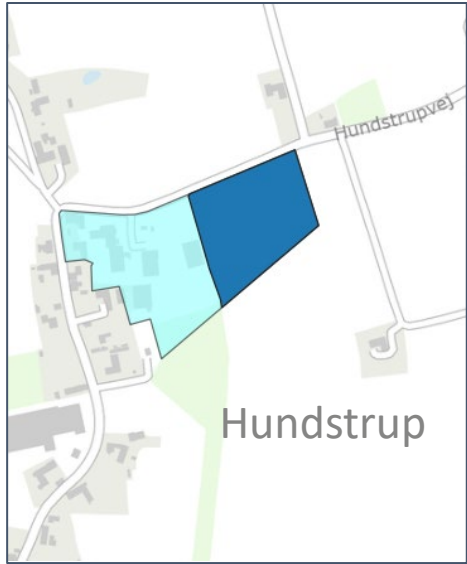
Antal virksomheder (produktionsenheder)



Der har de seneste 5 år været et faldt i antal virksomheder på 1.

1 byggetilladelse til eksisterende virksomheder.

Øvrige erhvervsområder



Administrativ anbefaling

På baggrund af den historiske erhvervsudvikling og den eksisterende restrummelighed fastholdes erhvervsstrukturen og der foretages ikke nyudlæg.

Det anbefales dog af foretage mindre justeringer i eksisterende udlæg.