

Arealudlæg og restrummelighed for erhvervsområder

Kommuneplan 2013



Målsætninger

Den overordnede målsætning for udvikling på erhvervsområdet i Holbæk Kommune er at skabe bedre rammer for erhvervslivet, så vi kan sikre og udvikle de nuværende virksomheder, tiltrække nye virksomheder og fremme iværksætterier både i byerne og i landdistrikterne:

- Holbæk Kommune skal være en dynamisk og attraktiv samarbejdspartner for erhvervslivet.
- Arbejde for at forbedre infrastrukturen til og fra Holbæk.
- Sikre virksomhederne kvalificerede medarbejdere ved at styrke uddannelse, efteruddannelse og attraktive bosætningsmuligheder.
- Sætte fokus på samarbejder med uddannelsesinstitutioner og private virksomheder ved de større kommunale projekter og investeringer.

Kommuneplanen fastlægger beliggenheden af arealer til erhvervsformål, herunder såvel by- og kontorerhverv, kreative erhverv, produktionserhverv mv.

Restrummelighed

I den foregående kommuneplanperiode 2007-2012 er sket en udvikling i bygningsbestandens areal opgjort i bruttoetagekvadratmeter (Danmarks Statistik) på 57.000 m² – opgjort i bygningsmasse og ikke i arealforbrug. Skønsmæssigt svarer dette til et arealforbrug på ca. 17 ha ved en udnyttelse på 33 %.

Samlet er der godt 300 ha ledigt areal til erhverv og blandet bolig og erhverv primo 2012 – opmålt på luftfoto. Tallene indikerer, at der fortsat er så stor restrummelighed i de eksisterende udlagte erhvervsarealer, at der ikke med Kommuneplan 2013 er behov for nyudlæg.

Set i relation til de overordnede målsætninger i medfør af udviklingsstrategien er der imidlertid behov for at se på en mindre omfordeling af arealerne. Endvidere er der i forbindelse med gennemgang af erhvervsrammerne foretaget en tilretning, således at arealudlæggene afspejler de faktiske forhold og miljømæssige krav eksempelvis i forhold til afstand til boligområder. Endelig er der foretaget en reduktion og omfordeling af nogle arealer udlagt til blandet bolig og erhverv, så nogle af disse fremadrettet alene er udlagt til erhvervsformål. På de følgende sider kan ses opgørelsen af de eksisterende erhvervsarealer.

Nye arealudlæg

I Kommuneplan 2013 er udlagt et nyt perspektivareal til videnstunge erhverv i Holbæk by, beliggende i sammenhæng med det eksisterende erhvervsområde ved Rørvangsvej og i tilknytning til erhvervsbæltet ved Omfartsvejen. Arealet er på ca. 16 ha og kompenseres ved arealudtag af dele af erhvervsområderne 8. BE01 i Gislinge (reduktion på ca. 10 ha) og 10. BE03 i Svinninge (reduktion på godt 6 ha).

I Holbæk by ligger fortsat udbygningsrammer for kontorerhverv med stationsnær beliggenhed i havneområdet og med Kommuneplan 2013 er suppleret med mulig indplacering af kontorerhverv i de eksisterende rammer ved Vølundsvej og ved Jernstøberiet (rammeområderne 2. B11 og 2.B13.)

Alle de gennemførte ændringer på erhvervsområdet indgår i ændringsnotat til Kommuneplan 2013.

Restrummelighed i eksisterende udbyggede og planlagte erhvervsområder

- restrummelighed på jomfruelig jord - opgjort juli 2012 opmålt på luftfoto og matrikelkort

Område nr	Navn	Anvendelse	Miljøklasse	Rest i m2 total i KP07 rammedel	Rest i m2, heraf i gældende lp eller byplanvedtægt
1 – 3 Holbæk					
1.E01	Østre Havnevej, Roedvej	Lettere lager mv	2-3	0	0
2.E01	Søstrupvej øst	Erhverv	2-4	430.000	0
2.E02 + 2.C07	Søstrupvej vest	Pladskrævende varer mv	-	82.980 incl. tillæg i høring	20.075 lp i høring
2.E03	Springstrup	Erhverv	2-4	185.250	150.000 1 vedtaget og 1 forslag
2.E04	Megacentrum I og bilbyen	Pladskrævende varer mv		65.970	95.970
2.E06	Lundemarksvej	Erhverv	2-3	0	0
2.E07	Absalonvej ?	Erhverv	2-3	0	0
2.E08	Spånnebæk nord	Erhverv	2-3 (2-5)	0	0
2.E09	L.C. Worsåvej og K.P.Danøsvej	Erhverv	2	60.230	60.230
2.E10	Spånnebæk syd	Erhverv	2-4 (2-5)	100.000	100.000
2.E11	Rebslagervej	Erhverv	2-3	16.145	16.145

2.E12	Tåstruphøj	Erhverv	2-3	0	0
2.E13	Rørvangsvej	Erhverv	2-4	290.000	290.000
2.E14	Omfartsvejen, Langerød	Erhverv	4-5	480.000	0
3.E01	Roedvej	Erhvervsformål og offentlige formål	2-3	0	0
3.E02	Højvang	Erhvervsformål samt pladskrævende varer	2-4	0	0
4 - Orø					
4.E01	Orø havn	Havne- og erhvervsformål	-	0	0
5 – Tuse Næs					
6 - Hagedsted					
7 - Tuse					
8 – Gislinge					
9 – Kundby					
10 – Svinninge					
10.E01	Beauvais	Erhverv, fødevarefabrik	-	40.000	0
10.E02	Lammefjordsvej	Erhverv, grovvare og SeasNve	-	39.150	39.150
11 – Jyderup					
11.E01	Lynggårdsvej øst, Bødkervej vest	Erhverv	1-3	141.000	141.000
11.E02	Bødkervej	Erhverv	4-6	240.000	97.000
11.E03	Bødkervej syd	Erhverv	4-6	150.000	0
11.E04	Englevaad Mejeri	Erhverv	5-6	0	0
12 – Mørkøv					
12.E01	Håbetvej	Industri- og håndværksevirkosmhed	4-6	0	0
13 – Knabstrup					

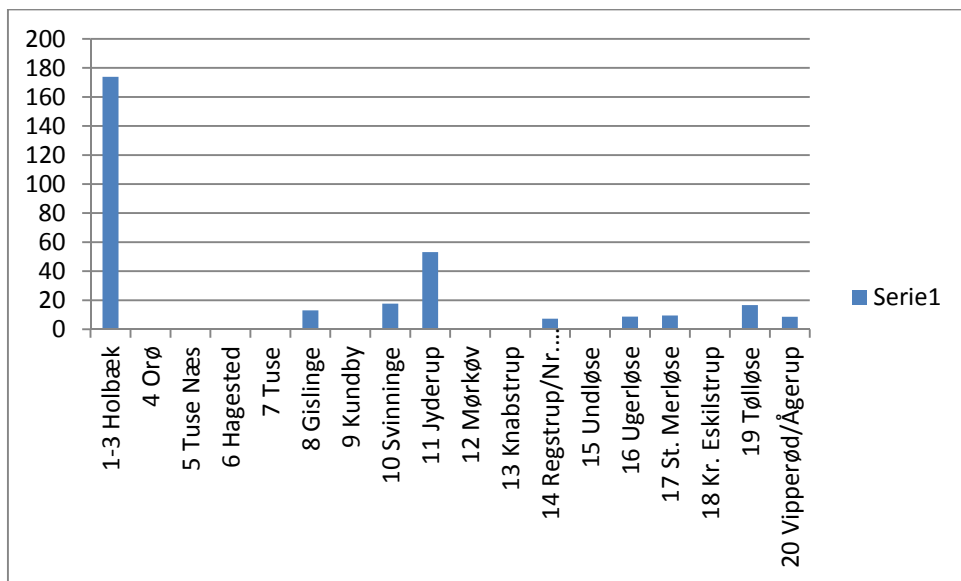
14 – Regstrup/Nr. Jernløse					
15 – Undløse					
16 – Ugerløse					
16.E01	Annexgårdsvej	Erhverv	3-6	40.700	39.200
16.E02	Lyngvej	Erhverv	3-6	46.500	0
17 – St. Merløse					
17.E01	Have Borupvej, Hvalsøvej	Erhverv	3-6	95.000	61.200
18 – Kr. Eskilstrup					
19 – Tølløse					
19.E01	Hjortholmvej vest	Erhverv	2-6	138.500	28.500
19.E02	Stengårdsvej	Erhverv	3-6	0	0
19.E03	Digemosevej	Erhverv, jorddepot	3-6	26.500	26.500
20 – Vipperød/Ågerup					
20.E01	Vipperød erhvervsområde	Erhverv	2-3	40.700	0
20.E02	Skimmedevej erhvervsområde	Erhverv	4-6	45.500	45.500

Blandet bolig og erhverv

Område nr	Navn	Anvendelse	Miljøklas se	Rest i m2 total i KP07 rammedel	Rest i m2, heraf i gældende lp eller byplanvedtægt
1 – 3 Holbæk					

2.E05	Stenhusvej vest	Blandet bolig- og erhvervsområde	-	4.600	4.600
2.BE01	Gl. Ringstedvej, Skagerak	BE		Kun centerdelen 24.350	Kun centerdelen 24.350
4 - Orø					
5 – Tuse Næs					
5.BE01	Udby erhvervsområde	BE		6.500	6.500
6 – Hagested					
6.BE01	Syd for Præstebrovej	BE		600	0
7 - Tuse					
8 – Gislinge					
8.BE01	Teknikvej	BE		130.000	0
9 – Kundby					
10 – Svinninge					
10.BE01	SeasNve administration	Administration og bolig		0	0
10.BE02	Lammefjordsvej	BE		0	0
10.BE03	Nordgaardsvej, Nordgaarde, smedevej, Håndværkervej	BE		96.950	34.250
11 – Jyderup					
11.BE01	Industriparken øst	BE	1-2	0	0
11.BE02	Industriparken vest	BE	1-2	0	0
12 – Mørkøv					
12.BE01	Nørreled	Lettere industri- og håndværksvirksomhed	1-2	0	0
13 – Knabstrup					

14 – Regstrup/Nr. Jernløse					
14.BE01	Schoeller	Industri og håndværk, boliger		59.200	0
14.BE02	Virkelyst	Industri og håndværk, boliger		0	0
14.BE03	Kvanløse	Erhverv. Liberale erhverv, håndværksvirksomhed og erhverv indenfor turisme og fritid		14.000	14.000
15 – Undløse					
15.BE01	Søgårdsvej	Industri og håndværksvirksomhed, boliger		3.300	3.300
16 - Ugerløse					
17 – St. Merløse					
18 – Kr. Eskilstrup					
19 – Tølløse					
20 – Vipperød/Ågeru p					



samlet opgørelse af erhvervsrummelighed fordelt på byområder