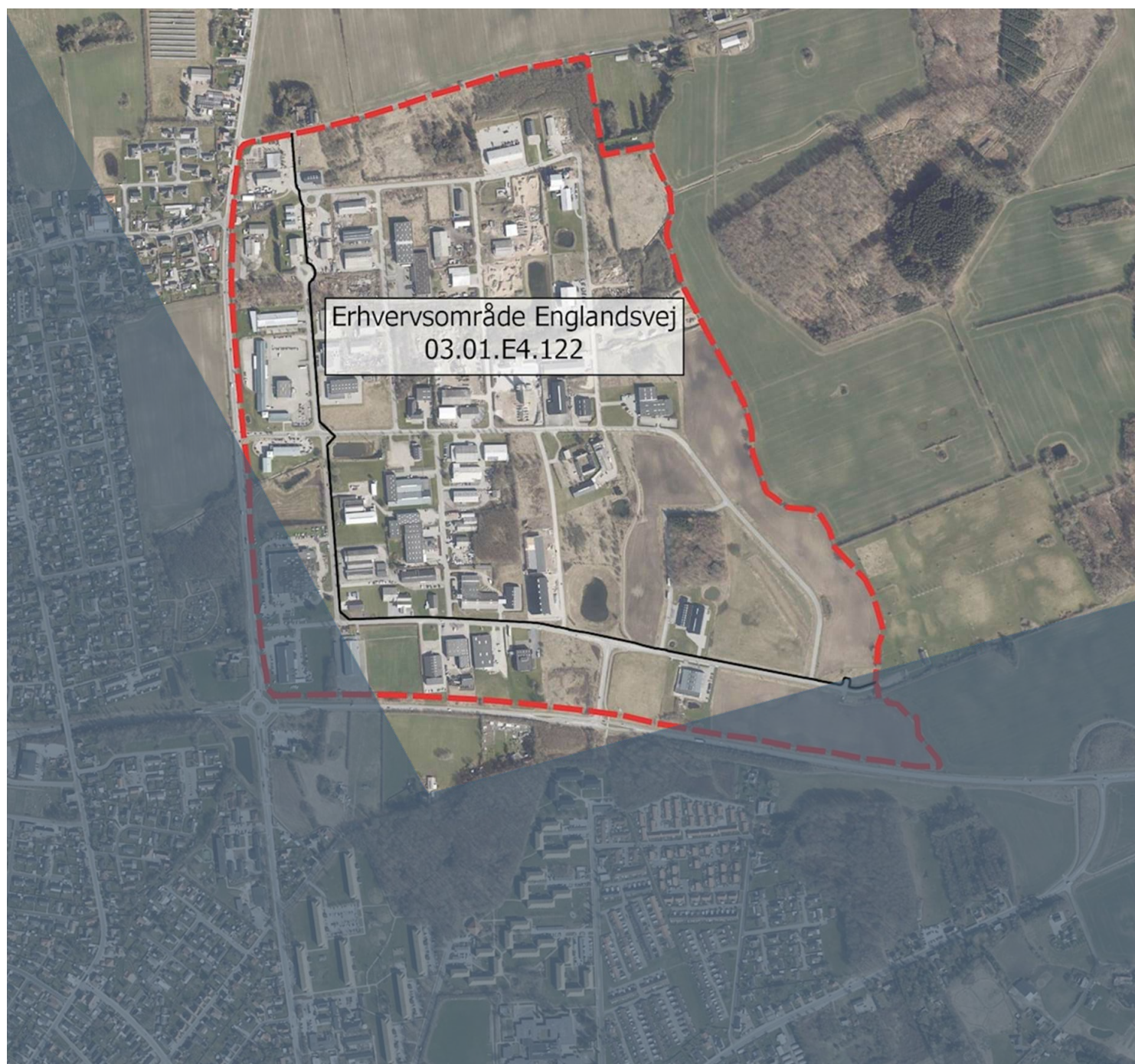




Svendborg
Kommune

2021.07 - Erhvervsområde Englandsvej



FORSLAG

Forslagsdato: 28. juni 2022

Høringsperiode start: 29. juni 2022

Høringsperioden slut: 24. august 2022

Vedtagelsesdato:



2021.07 - Erhvervsområde Englandsvej

Baggrund og formål

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan 678 for Erhvervsområde øst. Planlægningen er igangsat for at revidere den eksisterende lokalplan for området. Den nuværende lokalplan 004.403 – *For Erhvervsområde Øst ved Ørbækvej*, er opbygget på en ikke længere tidssvarende måde i forhold til erhvervslivet. Det har medført at udviklingen af området ikke er sket som det oprindeligt var planlagt. Den nuværende opdeling af anvendelserne kan ikke tolkes entydigt. Dette har resulteret i afslag eller dispensationsansøgninger og det er nået et omfang, hvor der er brug for at revidere den gældende planlægning, så området fortsat kan udvikles og udbygges som erhvervsområde.

Formålet med kommuneplantillægget er at ændre på minimums grundstørrelsen indenfor området, samt give mulighed for placering af detailhandel i form af særligt pladskrævende varegrupper.

Nuværende forhold

Erhvervsområdet er omfattet af to kommuneplanrammer. Den ydre kommuneplanramme 03.01.E2.819 ligger ud mod Ring Nord og Ørbækvej og giver mulighed for erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv, typisk facadeerhverv med et lavere tilladt støjniveau. Det er hensigten at denne ramme virker afskærmende i forhold til støj fra de tungere erhverv der ligger i den inderste kommuneplanramme 03.01.E4.122, som giver mulighed for erhvervsformål i form af tungt erhverv.

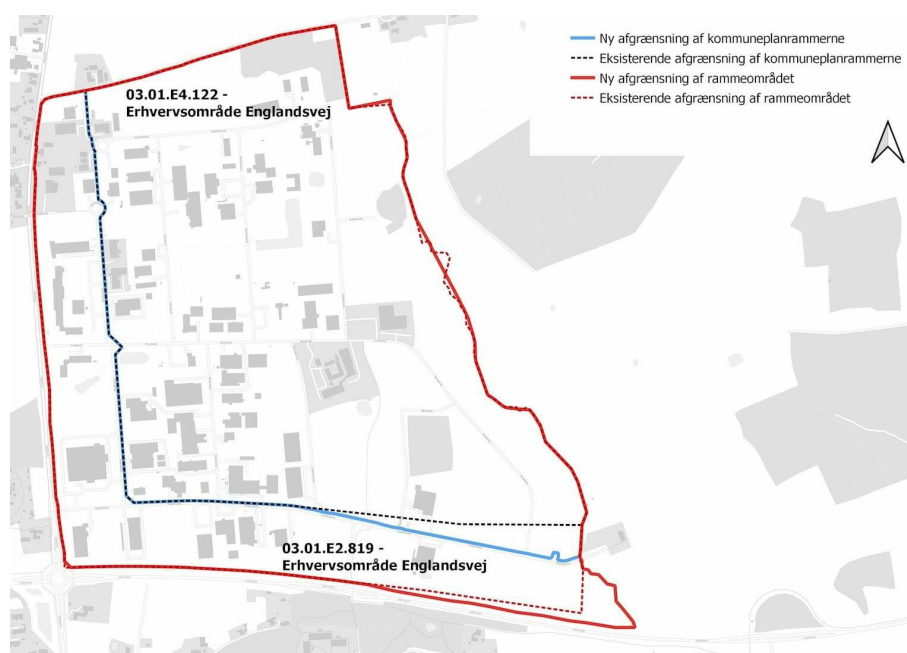
Formålet med kommuneplantillæg 2021.07, er blandt andet at muliggøre mindre grundstørrelser indenfor rammeområdet 03.01.E4.122. I den nuværende kommuneplanramme er minimums grundstørrelsen sat til 2.500 m². Ved at ændre minimums grundstørrelsen til 1.600 m², gives der en bedre mulighed for at udnytte eksisterende overskudsarealer i området. Grænsen på 1.600 m² tilpasses ligeledes kloakbidraget, som regnes fra påbegyndt 800 m². Hvilket før har medført nogle uhensigtsmæssige grundstørrelser i forhold til virksomhedernes ønsker og behov. For at sikre, at området henvender sig til de større erhvervstyper og virksomheder, er det vurderet at minimums grundstørrelsen ikke må være mindre end 1.600 m².

Den tidligere lokalplan har givet mulighed for detailhandel af særligt pladskrævende varegrupper. Mens kommuneplanrammen ikke har indeholdt mulighed for særligt pladskrævende varegrupper. Dette kommuneplantillæg udlægger muligheden for særligt pladskrævende varegrupper i kommuneplanrammen 03.01.E4.122. I den ydre kommuneplanrammen i Erhvervsområde øst, 03.01.E2.819 er der allerede mulighed for placering af særligt pladskrævende varegrupper., bestående af kommuneplanrammerne 03.01.E2.819 og 03.01.E4.122.

Der gives mulighed for at der kan placeres op til 60.000 m² bruttoetageareal til detailhandel i form af særligt pladskrævende varegrupper. Området er placeret udenfor bymidten og anden detailhandel og har den nødvendige infrastruktur til de større og pladskrævende varegrupper, som normalt ikke kan placeres i bymidten.

Detailhandlen begrænses til minimum at have et bruttoetageareal på 800 m² og en maksimum størrelse på 2.500 m². Den begrænsende butiksstørrelse skal sørge for at området ikke udvikler sig til et område hvor flere små eller meget store detailhandelsbutikker placerer sig. Området skal forholdsvis have udtryk af et erhvervsområde med erhvervsvirksomheder. Der findes bilforhandlere samt et havecenter inden for området.

Derudover foretages der en mindre tilretning af geografien, så kommuneplanrammerne følger det eksisterende vejforløb, samt eksisterende og kommende lokalplanafgrænsning. Derudover foretages der en mindre tilpasning langs afgrænsningen mod øst i forhold til den udlagte kommuneplanramme 03.01.T3.043 - Solcelleanlæg øst for Tved.



Kort 1 viser den eksisterende afgrænsning af kommuneplanrammerne samt de nye kommuneplanrammer, som dette kommuneplantillæg ændrer. Derudover ændres minimums grundstørrelsen indenfor området og der gives mulighed for detailhandel i form af særligt pladskrævende varegrupper.

Kommuneplantillæg 2021.07 ændrer minimums grundstørrelsen i rammeområdet 03.01.E4.122 Erhvervsområde ved Engelsvej. Minimums grundstørrelsen ændres fra 2.500 m² til fremover at fastsættes til 1.600 m².

Kommuneplantillægget giver mulighed for at der kan placeres detailhandel i form af særlig pladskrævende varegrupper indenfor rammeområdet. Den maksimale arealramme for detailhandel fastsættes til et bruttoetageareal på maksimalt 60.000 m². Detailhandlen begrænses til minimum at have et

bruttoetageareal på 800 m² og en maksimum størrelse på 2.500 m².

Forhold til anden planlægning og lovgivning

Landsplanlægning

Kommuneplantillægget vurderes ikke at være i strid med nationale interesser i kommuneplanlægningen. Der knyttes følgende kommentarer til udvalgte nationale interesseområder.

Produktionsvirksomheder

Rammeområdet er i Kommuneplan 2021-2033 udpeget som et område med produktionserhverv, på baggrund af de erhvervsmæssige aktiviteter der findes indenfor området. Ud mod Ørbækvej og Ring Nord ligger en kommuneplanramme, der giver mulighed for mindre erhvervstyper indenfor miljøklasse 1-3. Denne kommuneplanramme virker som et afskærmningsbælte for de omkringliggende boligområder.

Der er udlagt et konsekvensområde omkring erhvervsområdet og produktionserhvervene. Konsekvensområdet er udlagt for at imødegå fremtidige miljøkonflikter og samtidig undgå at indskrænke produktionsvirksomhedernes fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder.

Ved lokalplanlægning eller tilladelser i nærområdet til miljøfølsom anvendelse, skal der foretages en konkret vurdering om behov for eventuelle afværgeforanstaltninger i forhold til at sikre produktionsvirksomhedernes fortsatte drift- og udviklingsmuligheder.

Kommuneplantillægget ændrer ikke på udpegningen af området udlagt som produktionserhverv. Udpegningen af området som produktionserhverv og den fortsatte sikring er med til at understøtte landsplanlægningen samt et nationalt hensyn der skal varetages.

Grundvand

Det er en national interesse at sikre rent og rigeligt drikkevand. Kommuneplantillægget ændrer ikke ved anvendelsesbestemmelsen i området, men ændrer minimums grundstørrelsen indenfor kommuneplantillæggets område samt giver mulighed for detailhandel i form af særlig pladskrævende varegrupper, som allerede findes i området.

Lokalplanen er en opdatering af den gamle lokalplan for erhvervsområde øst, og den nye plan giver ikke mulighed for, at der kan etableres nye erhvervstyper i området, som vil medføre en potentiel større risiko for forurening af grundvandet, end den gamle plan gav mulighed for.

Kommuneplanrammen 03.01.E4.122 *Erhvervsområde ved Englandsvej* ligger i et "område med særlig drikkevandsinteresse" (OSD). Der er ikke udpeget nitratfølsomme områder indenfor kommuneplanrammen. Derudover indgår en mindre del af det nordvestlige hjørne af kommuneplanrammen i en 300 meter beskyttelseszone, som er sammenfaldende med indvindingsoplandet til Tved Vandværk, se kort 2. Der er ingen aktive vandindvindingsboringer nedstrøms industriområdet, og der er ikke nogen planer herom. Nye

vandforsyningsboringer vil blive etableret udenfor byen.

Kommuneplanen ændres på minimums grundstørrelsen samt muligheden for at placere særlig pladskrævende varegrupper. Der gives ikke mulighed for, at der kan etableres anden erhvervstype end i tidligere kommuneplanramme for området. Kommuneplanrammen er udlagt til erhvervsformål i form af tungt erhverv. Udlægning af nogle typer erhverv herunder især tungt- /produktionserhverv kan medføre en risiko for grundvandet, da der i nogle virksomheder anvendes eller opbevares kemikalier, der potentielt vil kunne skade grundvandet. Disse virksomhedstyper skal etableres udenfor indvindingsoplandet/300 m zonerne og er dermed også udenfor BNBO'erne til Tved Vandværks boringer. Dette indskrives i kommuneplanrammen under de særlige bestemmelser for at sikre rent drikkevand samt indgår med bestemmelserne i lokalplanen.



Kort 2: Kortet viser, hvor der ved kommuneplantillæggets samt lokalplanens udarbejdelse er udlagt boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og 300 meter beskyttelseszoner omkring de almene vandforsyningsboringer i området. Derudover er der vist en del af indvindingsoplandet til Tved Vandværk, som er sammenfaldende med 300 m's zonerne indenfor lokalplanområdet. Hele området er udlagt som "Område med Særlig Drikkevandsinteresse" (OSD).

Drikkevandsinteresser

De boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) ved Tved Vandværksboringer er vurderet som sårbare, og der skal derfor foretages en indsats for at beskytte grundvandet mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider. Der er ikke udpeget BNBO'er indenfor kommuneplanrammen 03.01.E4.122, mens der for kommuneplanrammen 03.01.E2.819 er en BNBO udpegning i det nordvestlige hjørne.

De erhvervsarealer i lokalplanområdet, som ligger indenfor BNBO'erne kan forventes at skulle friholdes for erhvervsmæssig anvendelse af pesticider, og der må ikke placeres nye virksomheder, der anvender eller opbevarer miljøskadelige stoffer. Lokalplaner kan normalt ikke regulere miljøforhold og

kan således ikke indeholde bestemmelser om anvendelse af pesticider. Regulering om brugen af pesticider og øvrige stoffer som kan forurene grundvandet indenfor BNBO pålægges via Miljøbeskyttelsesloven § 24.

Generelt gælder det, at virksomheder, der etablerer sig inden for området med drikkevandsinteresser, skal i indretning og drift tage hensyn til grundvandsressourcen for eksempel ved at udføre veje, parkeringsarealer og øvrige køre- og oplagsarealer med tæt fast belægning, der hindrer nedsivning af regnvand.

Kriterier til udvælgelse af de forskellige virksomheder og anlægstyper er begrundet i deres oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, der på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet

Ifølge Kommuneplanen må der ikke etableres horisontale jordvarmeanlæg indenfor BNBO'er, og som udgangspunkt ikke vertikale jordvarmeanlæg indenfor OSD.

I 300 meter beskyttelseszonerne om vandboringerne må der ikke etableres nedsivningsanlæg til spildevand eller nedgraves tankanlæg til opbevaring af miljøskadelige stoffer.

Indenfor OSD kan tilladelsesmyndigheden kun tillade placering, hvor det på baggrund af en konkret vurdering af forureningsrisikoen kan godtgøres, at placeringen kan finde sted uden at tilsidesætte miljømæssige hensyn. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystemer, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening.

Kystnærhedszone

Langt størstedelen af kommuneplanrammen ligger i den kystnære del af byzonen.

Der sker ikke en udvidelse af området og der gives ikke lov til andre højder end hvad området indeholder for nuværende.

Området ligger 2,2 km fra kystlinjen og der er etableret tæt, bymæssig bebyggelse mellem lokalplanområdet og kysten. Kommuneplanrammen ændrer ikke ved højden for bebyggelse indenfor området. Der har hidtil været mulighed for henholdsvis 9 m og 12 m og denne mulighed bevares i nærværende kommuneplantillæg. Der er for rammeområdet ikke visuel kontakt fra kysten og det vurderes at der ikke er krav om udarbejdelse af visualisering. Det vurderes, at fremtidig bebyggelse ikke vil ændre på den visuelle opfattelse af kystområdet.



Natur og Miljø

Svendborg Kommune må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000- områder, eller yngle- og rasteområder for arter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000-områder eller strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV.

Natura 2000

Er området omfattet af eller umiddelbart i nærheden af områder, der er udlagt til Natura 2000-område, skal der i henhold til habitatsbekendtgørelsen indgå en vurdering af planens konsekvenser for naturen i området. Viser vurderingen, at planen skader et Natura 2000-område kan planen ikke vedtages.

Nærmeste Natura 2000-områder er N242 – Thurø Rev, som befinder sig ca. 6,2 km fra lokalplanområdet og området N241 – Rødme Svinehaver som ligger ca. 7,8 km fra lokalplanområdet.

Det vurderes, at ingen internationale naturbeskyttelsesområder vil blive påvirket af projektet grundet afstanden til Natura 2000-områder og projektets karakter.

Habitatbekendtgørelsen §6

Kommunen må ikke vedtage en plan, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Habitatbekendtgørelsen indeholder i § 11 et krav om, at alle planer og projekter skal vurderes i forhold til deres virkning på bilag IV-arter. Svendborg Kommune har kendskab til, at der er forekomster af springfrøer indenfor

lokalplanområdet. Springfrøer er opført på habitatdirektivets bilag IV-arter.

Springfrøen er registreret i et regnvandsbassin beliggende i matrikel 5o Tved By, Tved, i den sydlige del af lokalplanområdet. Det betyder, at Svendborg Kommune skal sikre, at dens yngle- og rasteområder ikke kan blive beskadiget eller ødelagt som følge af planlægningen.

Regnvandsbassinet er omfattet af naturbeskyttelsesloven § 3, da bassinet har et areal over 100 m². Regnvandsbassinet må derfor ikke ændres og rundt om regnvandsbassinet er der registreret overdrev som ligeledes skal henligge naturligt.

Ifølge § 3 i naturbeskyttelsesloven, må der ikke foretages ændring af tilstanden af beskyttet naturtyper. Indenfor rammeområdet er der flere regnvandsbassiner samt et overdrev som er registreret som beskyttet naturtype. Regnvandsbassinerne og anvendelse til erhverv kan godt harmonere. Der optages bestemmelser i lokalplanen der sikrer regnvandsbassinerne.

Kommunen vurderer på den baggrund at kommuneplantillægget, der giver mulighed for mindre erhvervs grundstørrelser samt detailhandel i form af særlig pladskrævende varegrupper, ikke giver anledning til påvirkning af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. I lokalplanen sikres regnvandsbassinerne samt overdrev, som friholdes for bebyggelse.

Vandbassinet med den registreret springfrø har været lokalplanlagt siden lokalplan 004.213 fra 1990, ligeledes udlagt med formål af erhvervsområde. Lokalplanen fra 1990 blev afløst af lokalplan 004.403 fra 2008, ligeledes med anvendelse af erhvervsområde. Kommuneplantillægget følges op med en ny lokalplan, lokalplan 678, som fastsætter samme formål og anvendelse for rammeområdet som tidligere lokalplaner og det vurderes derfor ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder springfrøen.

Infrastruktur

Kommuneplantillægget vurderes ikke at få betydelige konsekvenser for eksisterende infrastruktur.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Kommuneplantillægget vurderes ikke at få betydelige konsekvenser i andre kommuner.

Forhold til Kommuneplan 2021-2033

Kommuneplanens retningslinjer

Kommuneplantillægget understøtter kommunens mål med at fremme en positiv erhvervsudvikling, ved at sikre og tilgodese erhvervslivets behov for gode og hensigtsmæssige erhvervslokaliseringer. Kommuneplantillægget er udarbejdet for at imødekomme henvendelser fra erhvervslivet, om at ændre minimums grundstørrelsen indenfor kommuneplanrammen.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og ændrer ikke på disse.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Området forbliver i sammen kommuneplanramme som hidtil, *03.01.E4.122 Erhvervsområde ved Engelsdsvej*.

Kommuneplantillægget ændrer på minimums grundstørrelsen indenfor området, som går fra minimums grundstørrelser på 2.500 m² til 1.600 m². Der gives mulighed for placering af detailhandel i form af særligt pladskrævende varegrupper.

Derudover laves der en mindre tilretning af geografien, så området følger de allerede udlagte vejforløb og en tilpasning mod øst i forhold til den udlagte kommuneplanramme *03.01.T3.043 - Solcelleanlæg øst for Tved*.

For kommuneplanrammen *03.01.E4.122 - Erhvervsområde Engelsdsvej* vil fremover gælde:

Anvendelse: Erhvervsområde

Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. bygningshøjde: 12 m

Specifik anvendelse: Industri

Områdets anvendelse: Erhvervsformål i form af tungt erhverv

Særlige bestemmelser: Området skal vejbetjenes fra Ørbækvej og Ring Nord. Der er mulighed for mindre blind vejadgang fra Holmdrupvej. Grundene må ikke være mindre end 1.600 m². Virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet må ikke etableres indenfor 300 meter beskyttelseszonen omkring de almene vandforsyningsboringer i området samt i indvindingsoplandet til Tved Vandværk. I området tillades detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

I miljøvurderingsloven § 8 er det fastsat hvilke planer og programmer, der

skal udarbejdes en miljøvurdering for. Efter lovens § 8 stk. 1. nr. 1 skal der blandt andet udarbejdes en miljøvurdering for planer og programmer, som tilvejebringes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.

En miljøvurdering kan dog efter omstændighederne undlades, hvis planen fastsætter anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, og hvis planen ikke kan antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jfr. lovens § 8 stk. 2.

Formålet med kommuneplantillæg 2021.07, er at muliggøre mindre grundstørrelser samt detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper indenfor rammeområdet 03.01.E4.122 Erhvervsområde Engelsdvej.

Kommuneplantillægget vurderes ikke at påvirke miljøet eller grundvandet inden for området. Da der med kommuneplantillægget gives mulighed for mindre grundstørrelser samt detailhandel. Kommuneplantillægget giver ikke mulighed for, at der kan etableres nye erhvervstyper i området, som vil medføre en potentiel større risiko for forurening af grundvandet, end den tidligere ramme gav mulighed for.

Derudover gives der mulighed for detailhandel til særligt pladskrævende varer. Denne form for detailhandel er allerede etableret i området. Det vurderes ikke at give anledning til negativ indvirkning på miljøet.

Det er samtidig vurderet, at området udgør et mindre område på lokalt plan, idet området har en begrænset arealmæssig udstrækning og ligger inden for eksisterende bymæssig bebyggelse.

Samlet set vurderer kommunen, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om en egentlig miljøvurdering, jfr. lovens § 10.

Planens status

Offentlig høring

Kommunalbestyrelsen har den 28. juni besluttet at fremlægge forslag til Kommuneplantillæg 2021.07 i offentlig høring.

Høringsperioden finder sted fra den 29. juni 2022 til og med 24. august 2022.

Forslag og bemærkninger til kommuneplantillægget

Har du indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger skal du sende dem til planafdelingen senest den 24. august 2022. Benyt formularen til venstre på kommuneplantillæggets hjemmeside, hvis du ønsker at indgive et høringssvar. (benyt megafonen til venstre og udfyld formularen)

Du kan også sende et brev til:
Svendborg Kommune, Planafdelingen
Frederikshøj 4A
5700 Svendborg

Dit hørings svar vil blive offentliggjort i forbindelse med Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen.

Kontakt

Har du spørgsmål til planen kan du sende en mail til plan@svendborg.dk

Forslag

Kommunalbestyrelsen vedtog forslag til kommuneplantillæg 2021.07 den 28. juni 2022.

Forslag til kommuneplantillægget offentliggøres den 29. juni 2022 og er i offentlig høring i 8 uger.

Høringsperioden finder sted fra den 29. juni 2022 til og med 24. august 2022.

Vedtaget

Vedtaget

Kommuneplantillægget er ikke endeligt vedtaget.

Kommuneplantillægget forventes endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen i måned 2022.

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen den XX. XXXX 2022.

Kommuneplantillægget er offentliggjort og trådt i kraft den XX. XXXX 2022.

PDF - Kommunalbestyrelsesbeslutning

PDF - Hvidbog

Ændringer inden endelig vedtagelse

Her indskrives hvilke ændringer der er foretaget eller der henvises til hvidbogen.

Rammer

Rammer

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

03.01.E4.122 - Erhvervsområde Engelsvej

03.01.E2.819 - Erhvervsområde Engelsvej

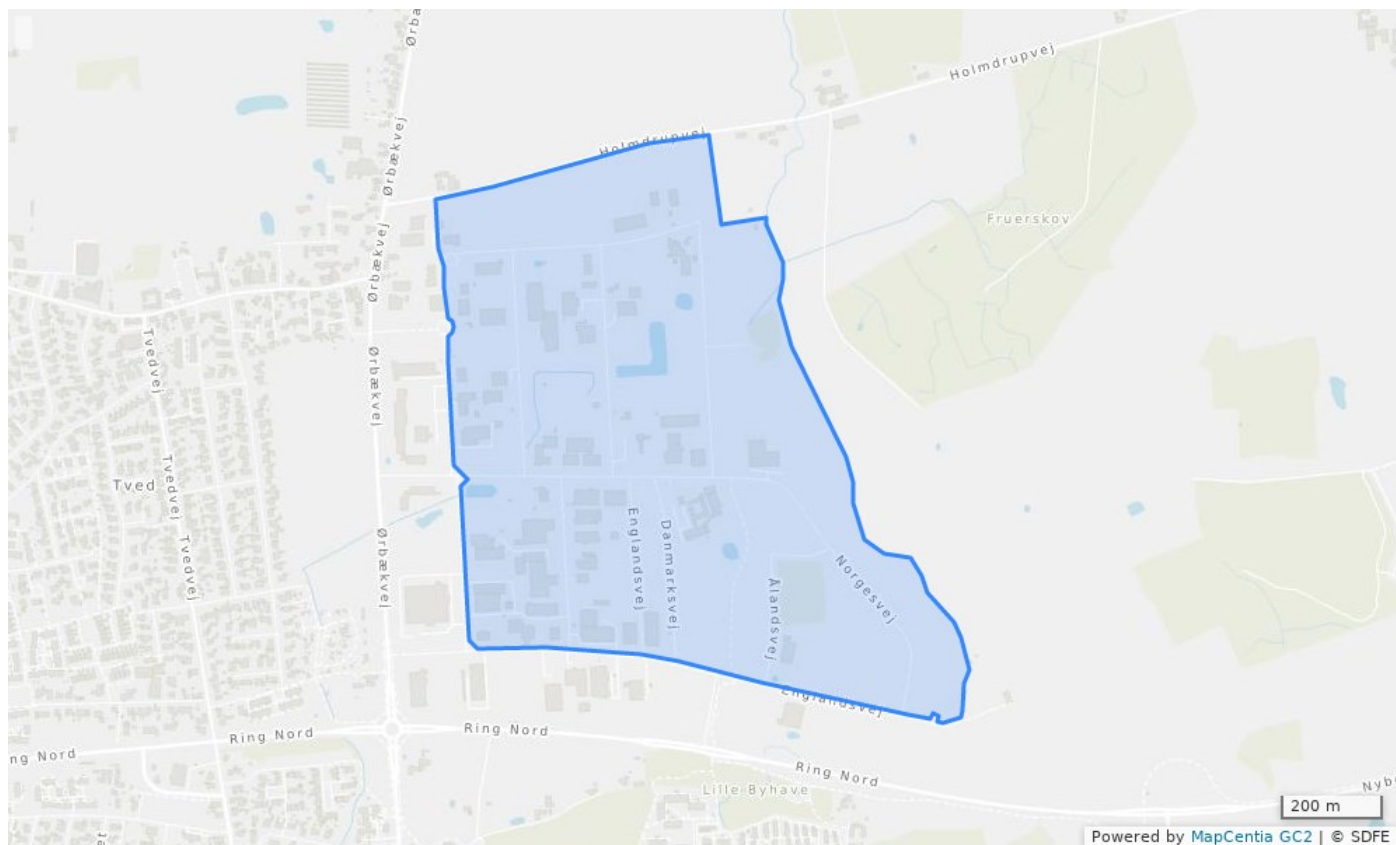
Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

03.01.E2.819 - Erhvervsområde Engelsvej

03.01.E4.122 - Erhvervsområde Engelsvej

03.01.E4.122 - Erhvervsområde Englandsvej

Erhvervsområde Englandsvej



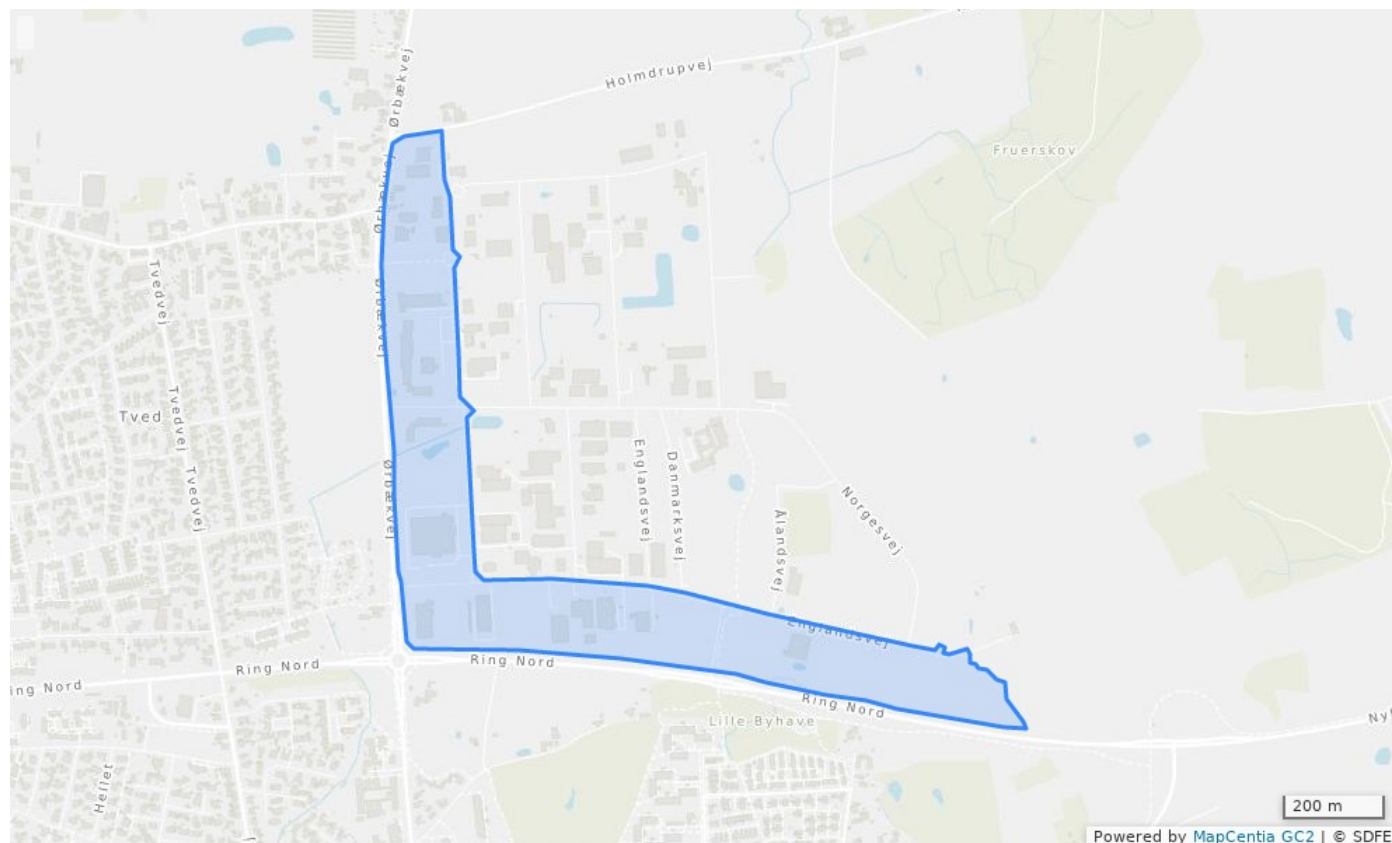
Bestemmelser

Plannavn	Erhvervsområde Englandsvej
Plannr	03.01.E4.122
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12
Specifik anvendelse	Industri
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af tungt erhverv
Særlige bestemmelser	Området skal vejbetjenes fra Ørbækvej og Ring Nord. Der er mulighed for mindre blind vejadgang fra Holmdrupvej. Grundene må ikke være mindre end 1.600 m ² . Virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet må ikke etableres indenfor 300 meter beskyttelseszonen omkring de almene vandforsyningsboringer i området samt i indvindingsoplandet til Tved Vandværk. I området tillades detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Se også de [generelle rammer](#) og [generelle bestemmelser](#) for hvad der gælder for området.

03.01.E2.819 - Erhvervsområde Englandsvej

Erhvervsområde Englandsvej



Bestemmelser

Plannavn	Erhvervsområde Englandsvej
Plannr	03.01.E2.819
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Særlige bestemmelser	Området skal vejbetjenes fra Ørbækvej og Ring Nord. I området tillades også detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper (jf. Planlovens definition)

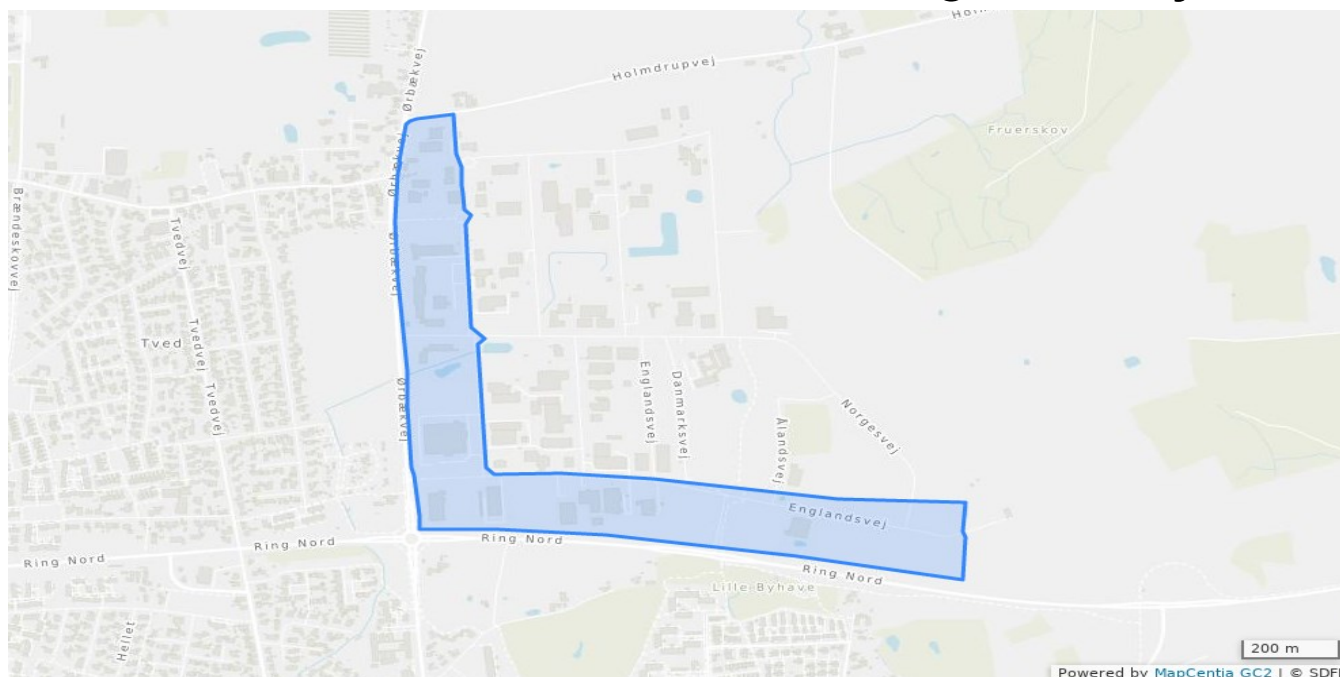
Se også de [generelle rammer](#) og [generelle bestemmelser](#) for hvad der gælder for området.

Placeholder

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

03.01.E2.819 - Erhvervsområde Engelsvej

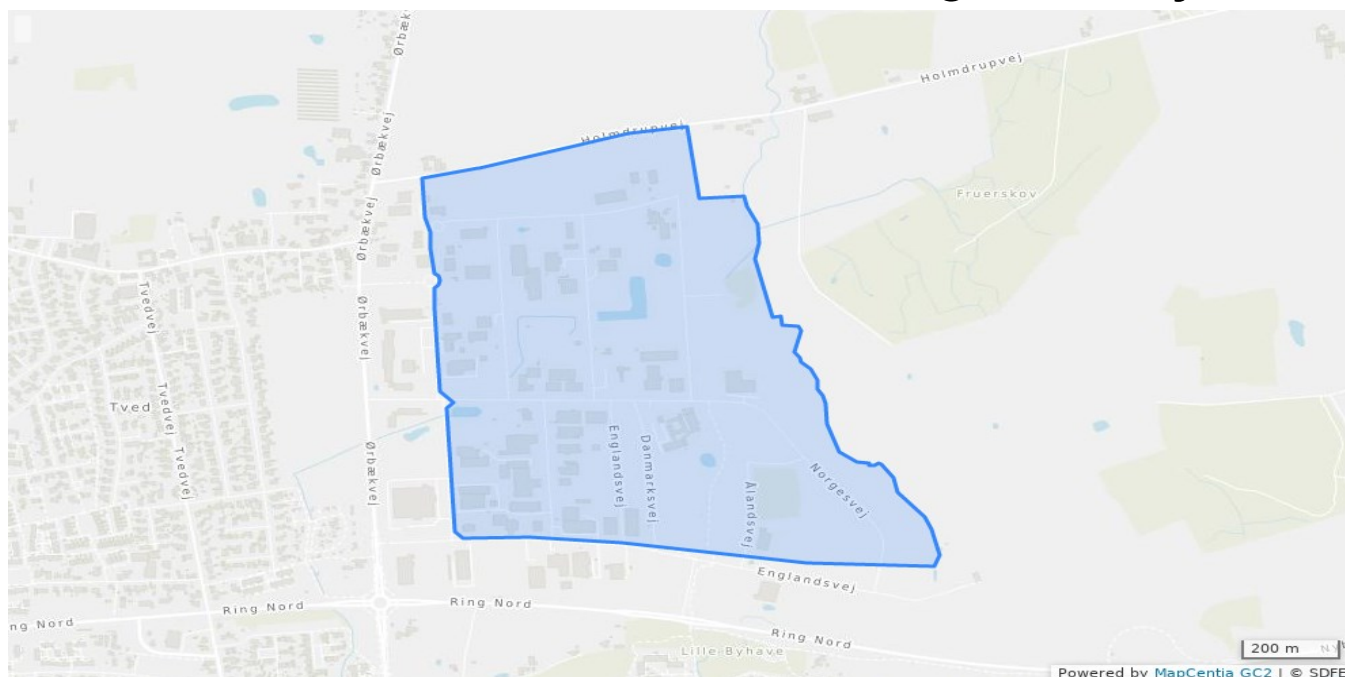


Bestemmelser

Plannavn	Erhvervsområde Engelsvej
Plannr	03.01.E2.819
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	9
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
Særlige bestemmelser	Området skal vejbetjenes fra Ørbækvej og Ring Nord. I området tillades også detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper (jf. Planlovens definition)

Se også de generelle rammer og generelle bestemmelser for hvad der gælder for området.

03.01.E4.122 - Erhvervsområde Engelsdsvej



Bestemmelser

Plannavn	Erhvervsområde Engelsdsvej
Plannr	03.01.E4.122
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Plandistrikt	Svendborg Nord
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	12
Specifik anvendelse	Industri
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af tungt erhverv
Særlige bestemmelser	Området skal vejbetjenes fra Ørbækvej og Ring Nord. Grundene må ikke være mindre end 2500 m ² .

Se også de generelle rammer og generelle bestemmelser for hvad der gælder for området.