

By- og Kulturforvaltningen

Byudvikling  
Byplan

Nørregade 36  
5000 Odense C

[www.odense.dk](http://www.odense.dk)

E-mail  
[Byplankontoret@odense.dk](mailto:Byplankontoret@odense.dk)

### Forudgående høring for mulighed for bilforretninger og lignende ved Niels Bohrs Allé.

By- og Kulturforvaltningen i Odense Kommune ønsker at orientere om, at der igangsættes en planlægning, hvor der gives mulighed for, at der kan etableres bilforretninger og lignende ud mod Niels Bohrs Allé.

I henhold til planloven betyder det, at der skal ske en ændring af kommuneplanens detailhandelsstruktur med henblik på at give mulighed for etablering af butikker med pladskrævende varegrupper.

DATO  
27. marts 2019

REF.  
JARR

JOURNAL NR.  
01.02.05-K04-9-17

EKSPEDITIONSTID  
mandag-torsdag 10.00-15.00  
fredag 10.00-12.00  
lørdag-søndag lukket



Oversigtskort af det kommende erhvervsområde med gul markering af foreslået område for butikker med pladskrævende varegrupper

## **Baggrund**

Odense Kommune har igangsat en planlægning for et samlet erhvervsområde på cirka 112 hektar, der er beliggende nord for det eksisterende erhvervsområde Tietgenbyen. Området, der foreslås udlagt til erhverv med mulighed for butikker med pladskrævende varegrupper er cirka 40 hektar stort.

Planområdet er for størsteparten allerede i kommuneplanen udlagt til industri, lettere industri og kontor- og serviceformål. Der har været konkrete henvendelser fra virksomheder, der ønsker en synlig placering og som handler med pladskrævende varegrupper. For at disse butikker kan etableres i området, skal kommuneplanens udlæg af områder til pladskrævende butikker ændres. Areal udlagt til butikker med pladskrævende varer udelukker ikke, at området kan anvendes til andre typer af virksomheder.

Butikker med pladskrævende varegrupper kan eksempelvis forhandle biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer samt grus, sten- og betonvarer.

Den kommende planlægning tager udgangspunkt i at intentionen for området er at skabe et attraktivt erhvervsområde, som tager sig pænt ud fra Niels Bohrs Allé. Derfor foreslås at butikker med særligt pladskrævende varegrupper begrænses til kun at omfatte virksomheder med særlige æstetiske behov såsom bilforhandlere og lignende uden væsentligt synligt udendørs lager og lignende.

Med områdets mulige anvendelse til butikker med pladskrævende varegrupper vil der være en potentiel øget trafik til og fra området i forhold til, hvis der alene kan etableres sædvanligt erhverv. Forvaltningen vurderer dog, at området er trafikalt egnet til formålet.

## **Forudgående høring**

Da en ændring af detailhandelsstrukturen er en væsentlig ændring, skal forslaget i minimum 14 dages forudgående offentlig høring med indkaldelse af idéer, forslag og kommentarer til den forestående planlægning.

### **Hovedspørgsmål i den forudgående høring:**

- Er det ønskeligt, at der gives mulighed for pladskrævende butikker på hele strækningen ud mod Niels Bohrs Allé?
- Hvilke typer af pladskrævende butikker er det ønskeligt, at der gives mulighed for?

Du kan sende dine idéer og bemærkninger på høringsportalen på [www.odense.dk/høring](http://www.odense.dk/høring) senest den 11. april 2019.

Hvis du har spørgsmål til planlægningen, er du velkommen til at kontakte sagsbehandler Jan Rødland på tlf. 5142 8903 eller på e-mail: [jarr@odense.dk](mailto:jarr@odense.dk)

**Videre proces**

Efter den forudgående høring, forventes det, at forslag til kommuneplantillæg og lokalplan vil blive udarbejdet. Lokalplanen vil fastlægge anvendelse, omfang, højde og placering af bebyggelse, bebyggelsens indpasning i landskabet, ind- og udkørselsforhold og parkering med videre.

Planforslagene vil efterfølgende blive offentliggjort i høring i minimum 8 uger, hvor der igen er mulighed for at komme med bemærkninger til planlægningen.

Venlig hilsen

Jan Reinert Rødland  
Byplanlægger