

Udtalelse vedr.**"Indkaldelse af ideer og forslag til omdannelse af erhvervområde ved Ringvej Syd".**

I fællesrådets bemærkninger til Planstrategi 2015 fra januar 2016 er nævnt, at *"ønsker om omdannelse i ældre industriområder sker typisk ved henvendelser om enkeltgrunde i tilknytning til ophør af en virksomhed. Det gælder eksempelvis i Holme Industrikvarter langs Bjødstrupvej. Vi kan derfor anbefale, at sammenhængende områder udpeges til omdannelsesområder, så omdannelsen sker ud fra en samlet planlægning af området.*

Vi kan pege på, at en omdannelse langs Bjødstrupvej fra Bjøstrup Mose til Ringvej Syd kunne være relevant. Den første strækning til Axel Kiers Vej kunne på sigt være egnet til boliger, mens matriklerne mod Ringvej Syd kunne være egnet til kontorer, udvalgsvarer eller lignende. Der kan næppe heller være tvivl om, at Dansk Supermarkeds store lagerområde mellem Ringvej Syd/Bjødstrupvej/Axel Gruhns Vej inden for en kortere årrække må forventes at skulle omdannes. Det bør i den forbindelse overvejes, om erhvervsområderne på begge sider af Ringvej Syd mellem Bjødstrupvej og Christian X's Vej skal gives en mere fleksibel anvendelsesbestemmelse, så der bl.a. åbnes op for udvalgsvarebutikker på denne strækning som et muligt supplement til Mega Syd."

Fællesrådet kan på den baggrund anbefale planlægningen for en samlet omdannelse af det aktuelle område til boliger på strækningen fra Bjøstrup Mose frem til Axel Kiers Vej. Området mellem Axel Kiers Vej og Ringvej Syd bør - bl.a. af miljømæssige grunde - fastholdes til erhvervsmæssige formål - gerne med udvalgsvarebutikker.

Spørgsmålet om etablering af en ny dagligvarebutik i området - f.eks. i området mellem Axel Kiers Vej og Ringvej Syd - bør generelt ses i sammenhæng med de gældende retningslinjer i Kommuneplanen for etablering af lokale dagligvarebutikker og konkret det forhold, at Håndværkerparken i dag har en lokalbutik og at afstanden fra Kalkærparken og Håndværkerparken til lokalcenter Holme ligger på mellem 500 - 800 meter med gode stiforbindelser for den gående og cyklister.

Fællesrådet finder det derfor af væsentlig betydning, hvilken opfattelse HAB (Kalkærparken og Håndværkerparken) har til spørgsmålet om en dagligvarebutik i det konkrete område.

Som nævnt er Fællesrådet indstillet på, at "erhvervsområderne på begge sider af Ringvej Syd mellem Bjødstrupvej og Christian X's Vej skal gives en mere fleksibel anvendelsesbestemmelse, så der bl.a. åbnes op for udvalgsvarebutikker på denne strækning som et muligt supplement til Mega Syd" - men at dette sker som en samlet planlægning af et kommende omdannelsesområde.