

Flowanalyse - Sønderborg Kommune

- Registrering af nybyggeri i erhvervsområder

Sønderborg Kommune har i forbindelse med Plan09 projektet "Erhverv ud til motorvejen?" kortlagt en registrering af de nye bebyggede erhvervsarealer i perioden 1999 til og med 2007.

I Sønderborg kommune forsøgte vi at finde frem til hvor meget nybyggeri der var i kommunens erhvervsudlæg via et par forskellige metoder. Det viste sig at være en meget besværlig og tidskrævende opgave at lave en metode baseret på udtræk fra E og M-databasen, der gav et korrekt resultat. For Sønderborg kommune har den mest praktiske metode derfor været den der er beskrevet i det nedenstående. Metoden benytter sig af Registerudtræk, ortofoto og lokalkendskab.

Metode

Opgørelse af arealer bebygget efter 1999 er lavet på følgende måde:

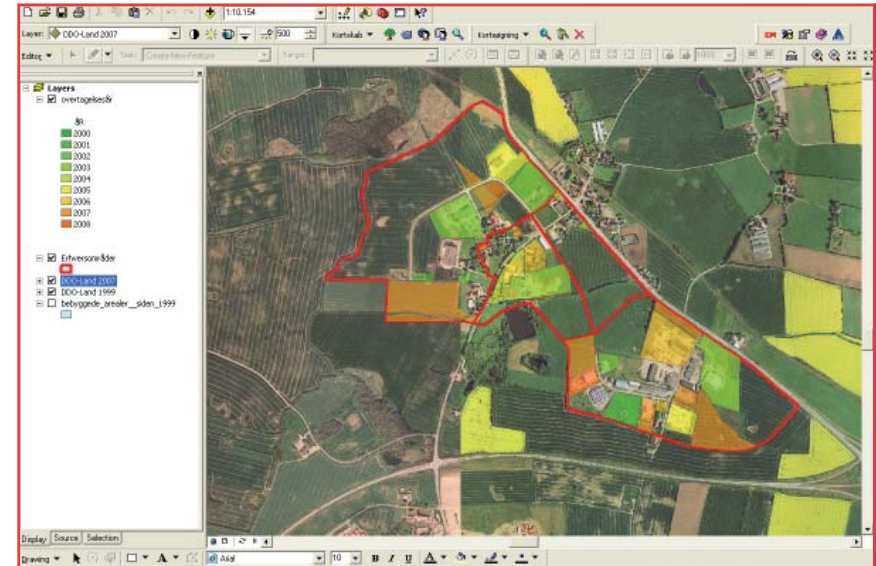
1)
I GIS udvælges matrikelnumre i kommunens erhvervsarealer for henholdsvis kommuneplanrammer og lokalplaner.

For disse matrikelnumre er der lavet et udtræk fra E og M-databasen hvor kun matrikel nr. med overtagelsesdato efter 1999 udtrækkes. Resultatet siger ikke noget om hvornår arealet er bebygget, og man skal være opmærksom på at mange af kommunens arealer har skiftet ejer d. 1. januar 2007 og derfor er en del af udtrækket. Dvs. metoden indebærer altså en risiko for fejloplysninger, hvorfor det lokale kendskab er en vigtig kvalitets-sikringsfaktor.

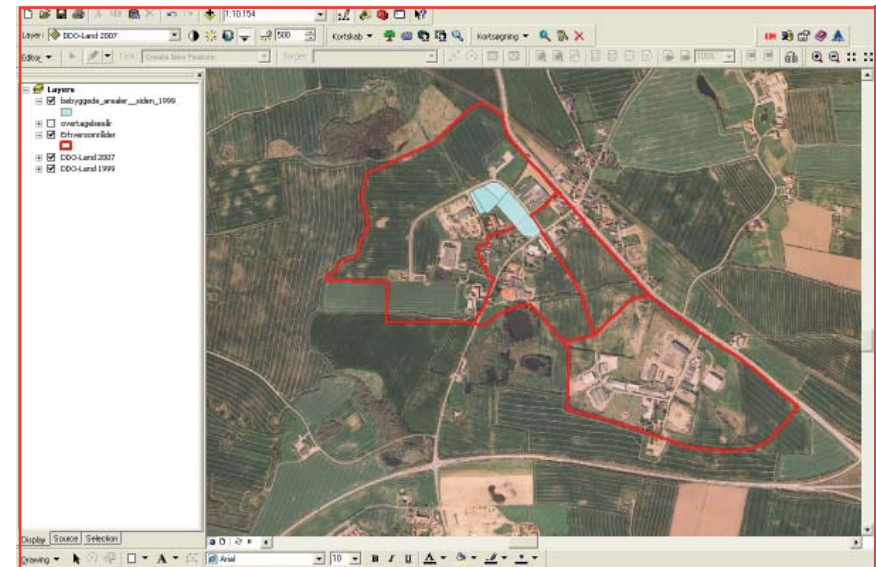
2)
Et giskort sættes op med ortofoto både fra 1999 og 2007, således at der kan sammenlignes mellem de to tidspunkter.

3)
For at finde frem til de relevante arealer dvs. dem der er bebygget efter 1999, vises udtrækket fordelt på årene 1999 - 2007. Under dette lægges ortofoto fra de år der ønskes sammenlignet (i dette tilfælde 1999 og 2007)

4)
Arealer med overtagelsesdato efter 1999 sammenlignes igennem de forskellige ortofotos for at se om arealer der var ubebyggede i 1999 også var ubebyggede i 2007. Endvidere tjekkes de øvrige arealer i erhvervsområderne for nybyggeri og særligt lokalkendskab tilføjes.



Kortet viser, for Ragebøl erhvervsområde, en årlig opgørelse over erhvervsarealer med overtagelsesdatoer i perioden fra 1999-2007.




Kortet viser, for Ragebøl erhvervsområde, nye bebyggede arealer i perioden 1999-2007, der er blevet kortlagt via ortofotos.

På baggrund af metoden beskrevet på side 1, er der udarbejdet en samlet opgørelse over Sønderborg Kommunes erhvervsarealer, hvor der er blevet bebygget i perioden 1999 - 2007.

Kortet her viser ikke de konkrete bebyggelser, men de erhvervsarealer, hvor der er blevet bebygget.




Der er registreret ny bebyggelse indenfor i alt 47 hektar erhvervsarealer i perioden 1999-2007.

47 hektar

 Bebyggede erhvervsarealer 1999-2007

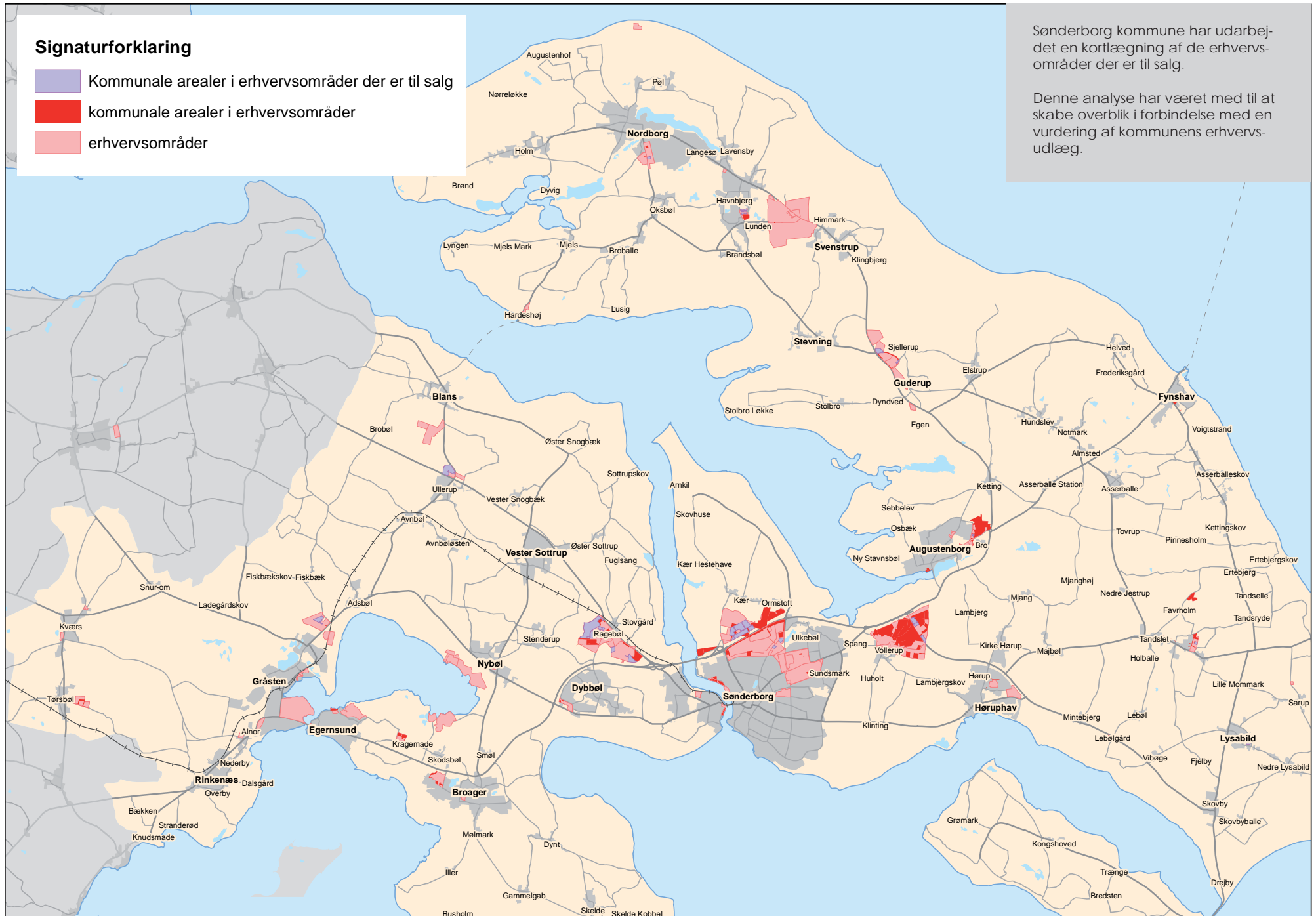


Signaturforklaring

-  Kommunale arealer i erhvervsområder der er til salg
-  kommunale arealer i erhvervsområder
-  erhvervsområder

Sønderborg kommune har udarbejdet en kortlægning af de erhvervsområder der er til salg.

Denne analyse har været med til at skabe overblik i forbindelse med en vurdering af kommunens erhvervsudlæg.



Konklusion

Det har været en tung proces at skulle forberede kortlægningen for flowanalysen. Resultatet har dog især været nyttig viden i forbindelse med kommunens erhvervsplanlægning og en afprøvning af ABCDE-modellen.

Den anvendte flowanalyse metode indebærer dog usikkerhed i forhold til en fuldendt kortlægning af erhvervsudvidelses aktiviteterne. Eventuelle udvidelser indenfor allerede eksisterende erhverv er ikke blevet kortlagt. Ligeledes vil de erhvervsarealer, der har haft den samme ejer i adskillige år, men som først bliver udbygget langt senere, heller ikke indgå i kortlægningen.

I Sønderborg Kommune har vi haft en god fornemmelse af, at det netop er i nærhed til Sønderborg by, hvor erhvervsudviklingen vil komme til at foregå fremover. Flowanalysen giver da også et tydeligt billede af, at det netop er på de bynære arealer, der har foregået en udvikling.

Med flowanalysens resultater har vi fået et, måske ikke fuldendt, men dog konkret overblik, der bl.a. har været med til at argumentere for udvidelsen af Ragebøl erhvervsområde, der både ligger bynært og ud til den kommende motorvej.