

**Beslutning: Resultat af analyse af erhvervsområder**

Sagsnr. i ESDH: 22/3351

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

**Beslutningstema**

Plan og Byudvikling skal tage stilling til, om forvaltningen skal arbejde videre med anbefalingerne i ”Analyse af erhvervsområdet i Furesø Kommune”, herunder arbejde for at udlægge et nyt erhvervsområde.

Sagen forelægges parallelt for Beskæftigelse og Erhverv til drøftelse.

**Sagsfremstilling**

Med vedtagelsen af Kommuneplan 21 besluttede byrådet, at forvaltningen skulle arbejde videre med en analyse af kommunens erhvervsområder, blandt andet som grundlag for arbejdet med Planstrategi 23.

På den baggrund har forvaltningen fået udarbejdet en analyse af rådgiveren IRIS Group jf. bilag 1.

I analysen er undersøgt:

- Erhvervslivet i Furesø og Nordsjælland
- Markedsforhold
- Kommunens 5 større erhvervsområder
- Udviklingspotentialer og anbefalinger for kommunens erhvervsområder

*Erhvervslivet i Furesø og Nordsjælland*

Analysen viser, at andelen af nyetablerede virksomheder i Furesø har de seneste 5 år ligget over niveauet i nabokommunerne og Nordsjælland. Der er særligt mange iværksættervirksomheder inden for vidensservice, mens der kun i mindre grad etableres nye håndværks- og produktionserhverv.

Arbejdsstyrken i Furesø Kommune er højtuddannet, og mange pendler ud af kommunen. Kommunen er ikke markant specialiseret inden for bestemte brancher. Den branche som kommunen er højest specialiseret inden for er elektronik-, maskin- og transportmiddelindustri.

*Markedsforhold*

Der er særligt efterspørgsel på lager- og produktionslokaler i Nordsjælland. Til sammenligning betegnes markedet for kontorejendomme som relativt stillestående. I de seneste år er der sket et fald i antallet af erhvervsejendomme i Nordsjælland. Dette skyldes, at mange erhvervsområder omdannes til boligområder, da bygningerne er af ældre dato. Der forventes lavere efterspørgsel og ejendomspriser for kontorerhverv.

*Kommunens 5 større erhvervsområder*

Generelt er de 5 erhvervsområders styrke den lokale højtuddannede arbejdskraft og den relativt korte afstand til København og naturen. På den anden side er erhvervsområderne udfordret af den aldrende bygningsmasse, nær beliggenhed til boligområder og at der ikke findes ledige erhvervsarealer eller mulighed for at udbygge. Konflikter med nærliggende beboere om støj og lignende udgør en større udfordring end begrænsninger i lokalplaner.

Overordnet set peger analysen på, at de større brancher i kommunen er under pres, og at der er et begrænset potentiale for vækst for de virksomheder. Flere lokale virksomheder orienterer sig mod erhvervsområder i andre kommuner, hvis de får behov for at udvide.

### *Udviklingspotentialer og anbefalinger for kommunens erhvervsområder*

På baggrund af analysen anbefales det, at der arbejdes for at imødekomme behovene for erhvervsområdernes nuværende brancheprofiler. Der bør fokuseres på at tiltrække og fastholde ikke pladskrævende vækstvirksomheder eksempelvis inden for life-science og IT-branchen, som er prioriterede klynger i hovedstadsområdet, hvor der i forvejen er relativ høj beskæftigelse. Samtidig har Furesø Kommune en lokal styrkeposition i elektronikindustrien, som der også kan fokuseres på.

En oversigt over hvert erhvervsområdes styrker, svagheder og potentialer findes i rapporten på side 40 (bilag 1).

Analysen forelægges parallelt udvalget for Beskæftigelse og Erhverv med henblik på en beslutning af, hvordan der skal følges op på anbefalingerne i forhold til erhvervsindsatsen.

### *Forvaltningens videre arbejde*

På baggrund af resultaterne fra analysen foreslås det, at der arbejdes videre med anbefalingerne i rapporten. For at imødekomme det konkrete behov for mere areal til virksomheder i vækst, anbefaler forvaltningen, at der i den kommende Planstrategi 23 arbejdes med et areal nord for Slangerupvej, som efter behov kan udvikles til et nyt grønt og bæredygtigt erhvervsområde, herunder placering af en ny driftsgård.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser

### **Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Analysen og arbejdet med erhvervsområderne understøtter mål 7.1 "Erhvervsområder, der sikrer flere lokale arbejdspladser" og 7.2 "Flere iværksættere".

### **Borgerinddragelse**

Lokale erhvervsdrivende har bidraget med kvalitative input til erhvervsanalysen. I det fremtidige arbejde med kommunens eksisterende og kommende erhvervsområder vil borgerne blive inddraget med udgangspunkt i Furesømodellen for Borgerinddragelse. Analysen drøftes i Erhvervskoordineringsudvalget på møde den 25. januar 2023.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Det videre forløb**

Rapporten behandles parallelt i udvalget for Beskæftigelse og Erhverv.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til Plan og Byudvikling at:

- kommunens Planstrategi 23 vil sigte mod at der kan arbejdes for at udlægge et areal nord for Slangerupvej til udvikling af et nyt grønt og bæredygtigt erhvervsområde, der skal imødekomme konkrete behov for erhvervsarealer.

## Plan og Byudvikling 10-01-2023

- forvaltningen undersøger behovet for en ny lokalplan for erhvervsområdet Walgerholm, som giver mulighed for øget byggeri.

Forvaltningen indstiller at,

- Beskæftigelse og Erhverv drøfter sagen.

### **Beslutning i Plan og Byudvikling den 10-01-2023**

Godkendt.

#### **Bilag:**

1 - Åben Analyse af erhvervsområder i Furesø Kommune, (126676/22) (H)  
2983105 hovedrapport.pdf