

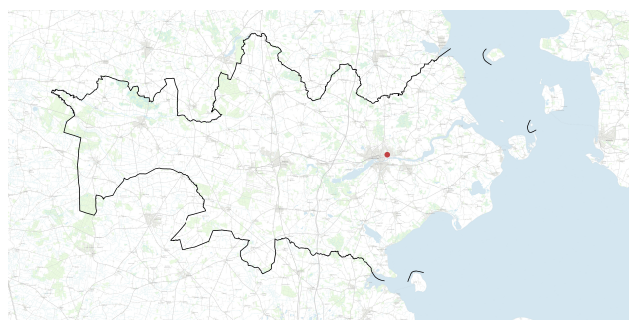


Kommuneplan 2017 Tillæg nr. 19

Centerområde Vinkelvej



Haderslev



Centerområde Vinkelvej

Baggrund og formål

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med forslag til lokalplan nr. 10-48 "Vinkelvej 2, Haderslev – område til detailhandel", og har til formål at muliggøre, at der inden for planområdet kan etableres ny bebyggelse til centerformål, herunder detailhandel i form af udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer, service- og oplevelseserhverv samt kontorer og liberale erhverv.

Kommuneplantillægget har konkret til formål at muliggøre, at der inden for planområdet kan etableres udvalgswarebutikker med et bruttoetageareal på over 2.000 m², som er det maksimale bruttoetageareal for udvalgswarebutikker med de nuværende rammebestemmelser. Kommuneplantillægget har således ligeledes til formål at sikre, at der inden for området kan etableres udvalgswarebutikker, herunder butikker med særligt pladskrævende varer, med et samlet bruttoetageareal på op til 8.000 m².

Planområdets beliggenhed og eksisterende forhold

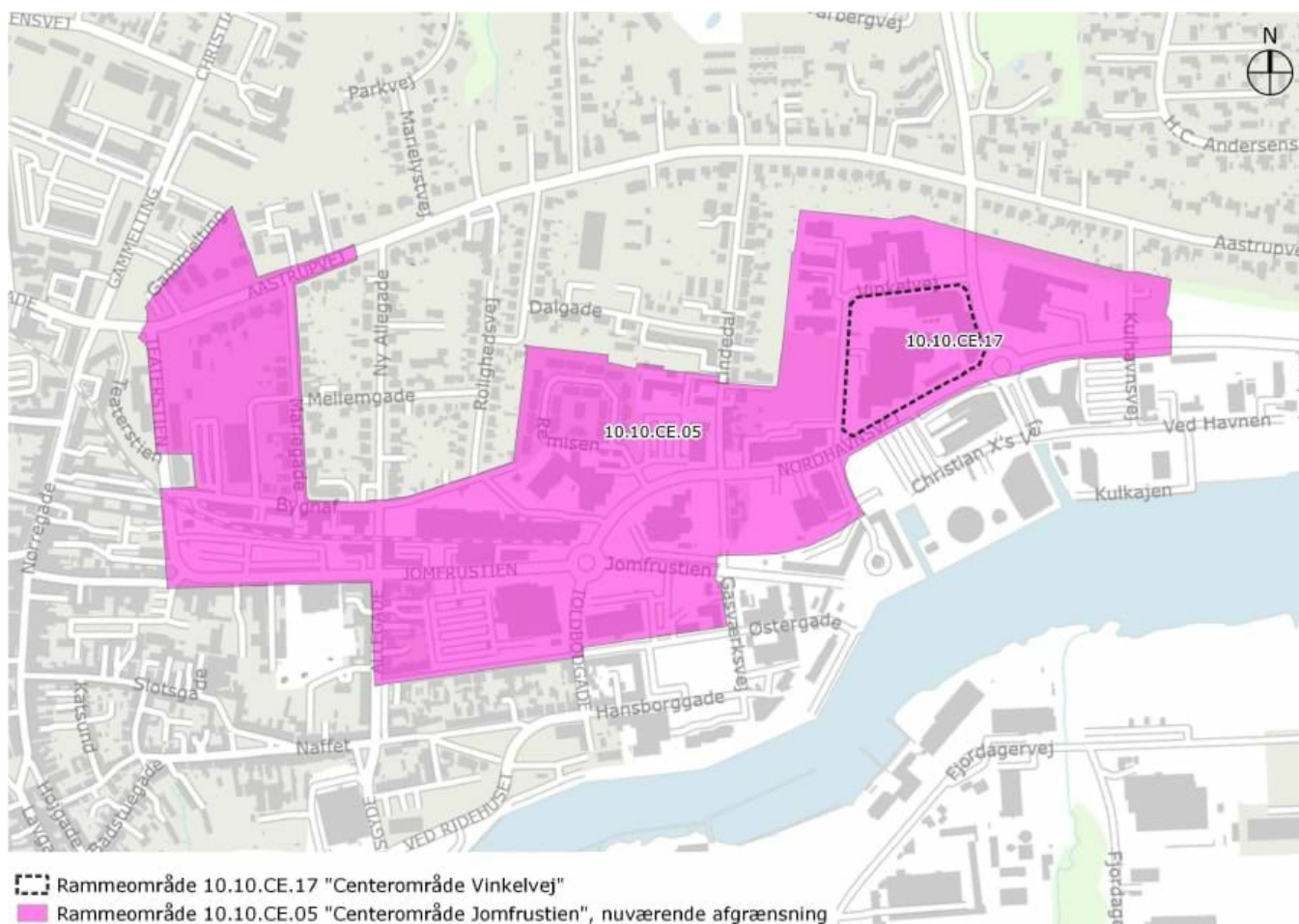
Planområdet ligger ved Vinkelvej i den østlige del af Haderslev bymidte. Planområdet grænser mod syd op til Nordhavnsvej, mod øst op til Christian X's Vej og mod nord og vest op til Vinkelvej. Planområdet omfatter matr.nr. 3455, Haderslev, og udgør et areal på ca. 1,9 ha.

Planområdet er i dag udlagt til centerområde i form af boliger, erhverv, kontor- og serviceerhverv samt butikker. Inden for området findes produktionsvirksomheden "Rødbo Dør- og vinduesfabrik", der henstår med en større bygningsmasse, som rummer produktionshaller, lager, siloer og administration.

Indhold

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde 10.10.CE.17 "Centerområde Vinkelvej" til centerformål i form af kontor- og serviceerhverv, butikker, herunder udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer, samt publikumsorienterede serviceerhverv.

Det nye rammeområde udlægges inden for rammeområde 10.10.CE.05's nuværende afgrænsning, og med tillægget ændres derfor også den geografiske afgrænsning af rammeområde 10.10.CE.05 "Centerområde Jomfrustien" tilsvarende. Herudover ændres rammebestemmelserne for så vidt angår arealrammer for butikker inden for rammeområderne 10.10.CE.01 "Centerområde Nørregade", 10.12.EH.02 "Erhvervs- og butiksområde Sverigesvej" og 10.13.EH.02 "Erhvervs- og butiksområde Chr. X Vej" som følge af, at en del af den samlede arealramme for butikker tildeles det nye rammeområde 10.10.CE.17.



Kommuneplan 2017

Detailhandel

Forøgelsen af arealrammen for Haderslev bymidte er omfattet af krav om redegørelse jf. planlovens § 11 e, stk. 4 og Vejledning om detailhandelsplanlægning. Der er som grundlag for planlægningen udarbejdet en detailhandelsredegørelse, der er vedlagt som bilag, og som i det følgende fremgår i hovedtræk.

Haderslev bymidte omfatter de mest centrale dele af Haderslev og er derfor i kraft af dens placering kendetegnet ved en god tilgængelighed for alle trafikarter. Med planlægningen ønskes konkret at muliggøre nye store udvalgswarebutikker i et område ved Vinkelvej. Området ved Vinkelvej er kendetegnet ved især god biltilgængelighed, og årsdøgnstrafiktal indikerer, at mange borgere dagligt passerer området. Busforbindelserne i området er gode, da busser stopper direkte ved eller nær området, og da busstationen ligger i gangafstand til området. Området er tilgængeligt for gående og cyklister i kraft af dets centrale beliggenhed samt i kraft af fortov og afmærkninger. Samlet set bærer områdets tilgængelighed præg af, at området indtil i dag har været anvendt til industrivirksomhed eller produktionsvirksomhed. Området henvender sig i dag særligt til bilister og i mindre grad til bløde trafikarter.

Der var 248 butikker i Haderslev Kommune i 2016. Heraf var ca. 60 % udvalgswarebutikker, svarende til 145 butikker. Butikkerne i Haderslev bymidte udgjorde ca. 47 % af det samlede antal butikker i Haderslev Kommune. I bymidten fandtes 117 butikker, heraf udgjorde udvalgswarebutikker 75 %. Der var ca. 148.900 m² bruttoetageareal detailhandel i Haderslev Kommune i 2016. Heraf var ca. 37 %, svarende til ca. 55.700 m², udvalgswarebutikker. Den samlede omsætning i Haderslev Kommune udgjorde godt 2,25 mia. kr. inkl. moms i 2015 (i 2015-priser). Heraf udgjorde

udvalgswareomsætningen knap 46 %. I Haderslev bymidte var omsætningen knap 1,2 mia. kr. i 2015 (i 2015-priser), heraf udgjorde udvalgswareomsætningen ca. 52 %, svarende til 628 mio. kr. (i 2015-priser). Omsætningen i Haderslev by i øvrigt udgjorde 383 mio. kr. i 2015 (i 2015-priser). Heraf udgjorde udvalgswareomsætningen 52 %. Omsætningen i Vojens bymidte lå på 293 mio. kr. i 2015 (i 2015-priser), heraf udgjorde udvalgswareomsætningen knap 24 %. Omsætningen i Gram bymidte lå på 50 mio. kr. i 2015 (i 2015-priser).

En stadig større del af befolkningen ønsker at bo og færdes i levende bymiljøer med et varieret og sammensat byliv. Haderslev er del af Trekantområdet, og attraktive bymiljøer er en vigtig drivkraft for, at vi i Trekantområdet kan få yderligere vækst i indbyggertal og arbejdspladser, og en række byudviklingsprojekter er igangsat. I Trekantområdet vil vi satse på en byudvikling, hvor specielt de store byer i området skal fungere som drivkraft for væksten. Med planlægningen for forøgelsen af arealrammen sikres fortsatte udbygningsmuligheder i den centrale del af Haderslev, der er godt tilgængelig for borgere i Haderslev Kommune såvel som borgere i en større del af Trekantområdet. Med planlægningen fastholdes den overordnede centerstruktur, og der er således ikke tale om, at den nuværende centerstruktur forrykkes. Det vurderes, at der er god sammenhæng mellem planlægningen for bymidten og hovedstrukturen. Planlægningen understøtter kommuneplanens mål om, at Trekantområdet rummer et varieret og regionalt orienteret handelsliv, som matcher områdets status som storby, som sikrer mulighed for etablering af nye butikskoncepter, og at borgerne tilbydes alle former for butikstyper og -størrelser.

Borgernes samlede forbrugsgrundlag i dag og i fremtiden er beregnet. Det fremtidige forbrugsgrundlag er omregnet til et arealbehov baseret på de gennemsnitlige omsætninger pr. m² indenfor hovedbrancherne og de vurderede fremtidige handelsbalancer for et scenarie, hvor detailhandlen i Haderslev Kommune vinder markedsandele. Resultatet af forbrugsberegningerne og arealbehovsvurderingen fremgår af detailhandelsredegørelsen, der er vedlagt som bilag. Beregningerne viser, at hvis udviklingen bliver som i maksimumsscenariet, så bliver der behov for yderligere 6.700 m² dagligvarebutiksareal og yderligere ca. 11.600 m² udvalgswarebutiksareal og areal til butikker med særligt pladskrævende varegrupper ekskl. forhandlere af motorkøretøjer.

For at sikre, at behovet for yderligere areal afspejles i den samlede restrummelighed i centerstrukturen, nedjusteres arealrammen for en række andre centerområder som led i planlægningen for forøget arealramme for Haderslev bymidte.

Realiseringen af projektet vil betyde et større udbud af store udvalgswarebutikker i Haderslev. Særligt de store udvalgswarebutikker har en oplandseffekt og tiltrækker kunder fra større områder. Det vurderes, at butiksområdet som helhed vil betjene et opland, der i sin udstrækning svarer til Haderslev Kommune. Influensoområdet vurderes at ville svare til et område, der foruden Haderslev Kommune også omfatter Kolding og Aabenraa.

Områder i risiko for oversvømmelse og erosion

Ifølge Haderslev Kommunes kortlægning er planområdet i risiko for at blive oversvømmet som følge af skybrud. Det planlagte byggeri vil ikke påvirke oversvømmelsesrisikoen inden for området, og planerne vurderes derfor ikke at påvirke forebyggelsen for oversvømmelse og erosion.

Forholdet til anden planlægning

Den kystnære del af byzonen

Planområdet ligger i den kystnære del af byzonen i et bebygget område, hvor der ikke er visuel kontakt til kysten. Med dette kommuneplantillæg fastlægges bestemmelser for højde og omfang for ny bebyggelse, således at den ikke afviger væsentligt fra den eksisterende bebyggelse i området. Da ny bebyggelse inden for planområdet vil ske i og bag eksisterende bebyggelsesområder og da bebyggelsens højde ikke vil afvige væsentligt fra den eksisterende bebyggelse i området, vurderes planerne ikke at påvirke oplevelsen af kysten.

Grundvand

Planområdet er omfattet Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn, og er beliggende inden for hovedvandopland 1.11 "Lillebælt/Jylland".

Planområdet ligger ikke i et område med drikkevandsinteresser, og er ikke omfattet af indvindingsoplande, indsatsområder eller boringsnære beskyttelsesområder. Planlægningen vurderes ikke at udgøre en øget risiko i forhold til grundvandet.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er område nr. 92 "Pamhule Skov og Stevning Dam", som ligger ca. 5,3 km vest for planområdet. På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det, at planerne ikke vil have påvirkning på Natura 2000-området.

Der er tale om et bebygget område i bymæssig bebyggelse. Det vurderes, at planområdet ikke er et oplagt levested for bilag IV-arter.

Det er således kommunens vurdering, at det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøvurdering

I henhold til § 8, stk. 1 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der udarbejdes en miljøvurdering af:

1. Planforslag, som fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2 (§ 8, stk. 1, nr. 1).
2. Planforslag, som medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger (§ 8, stk. 1, nr. 2).
3. Planforslag, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2 jf. § 8, stk. 1, nr. 3).

Forslag til lokalplan nr. 10-48 "Vinkelvej 2, Haderslev – område til detailhandel" og kommuneplantillæg nr. 19-2017 "Centerområde Vinkelvej" er omfattet af lovens bilag 2, pkt. 10 b "Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg" (jf. pkt. 1 ovenfor). Planforslagene påvirker ikke internationale naturbeskyttelsesområder (jf. pkt. 2 ovenfor).

Vurderingen af planforslagene i henhold til pkt. 3 er foretaget på baggrund af en screening gennemført af Haderslev Kommune.

Planforslagene er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

De nærmeste skel til boliger nord for området ligger ca. 50-70 m fra den planlagte bebyggelse. Der har derfor været fokus på støjgener, både i henhold til leveringer på området og fra ventilation. Derudover er bebyggelsen høj i forhold til den nuværende bebyggelse, hvorfor påvirkningen af det værdifulde landskaber er undersøgt nærmere.

Det er på baggrund af screeningsrapporten vurderet, at de miljømæssige konsekvenser som følge af planernes gennemførelse er af en sådan karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af kommuneplantillæg 19-2017 "Centerområde Vinkelvej" og lokalplan nr. 10-48 "Vinkelvej 2, Haderslev – område til detailhandel". Beslutningen er offentliggjort den 3. juni 2021.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

10.10.CE.01 - Centerområde Nørregade

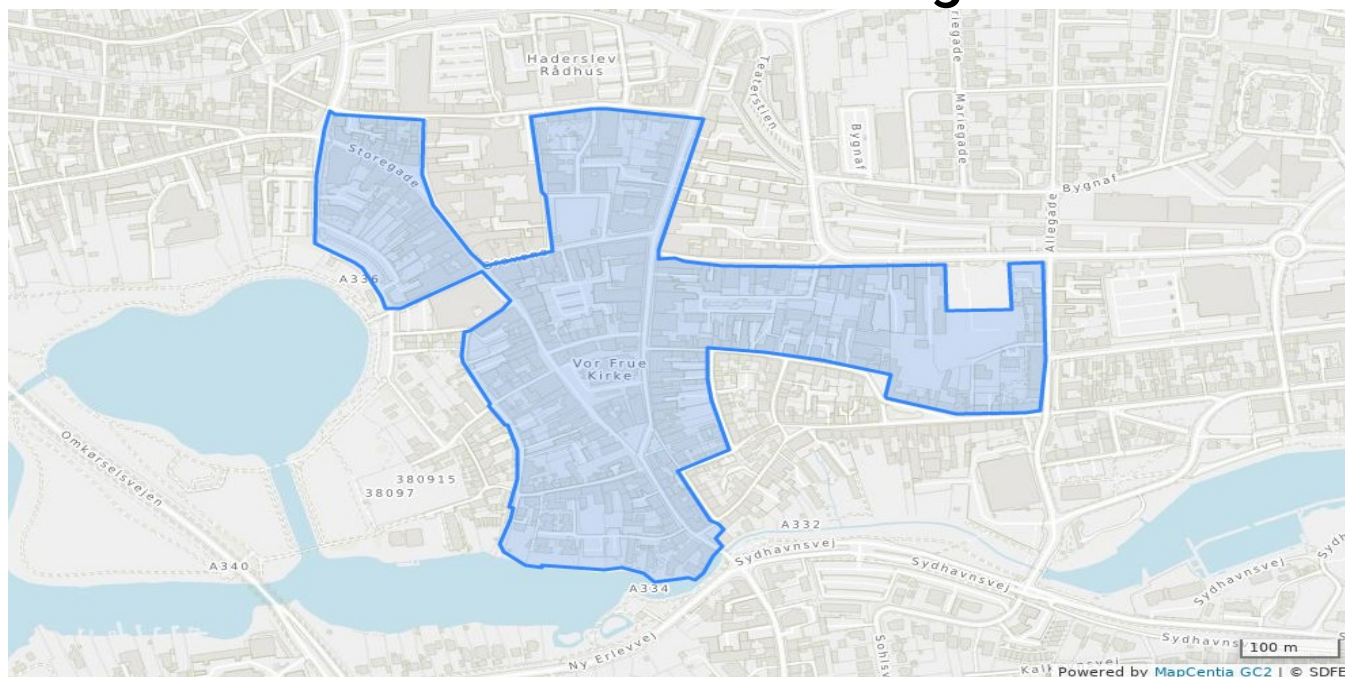
10.12.EH.02 - Erhvervsområde Sverigesvej

10.13.EH.02 - Erhvervsområde Christian X's Vej

10.10.CE.17 - Centerområde Vinkelvej

10.10.CE.05 - Centerområde Jomfrustien

10.10.CE.01 - Centerområde Nørregade



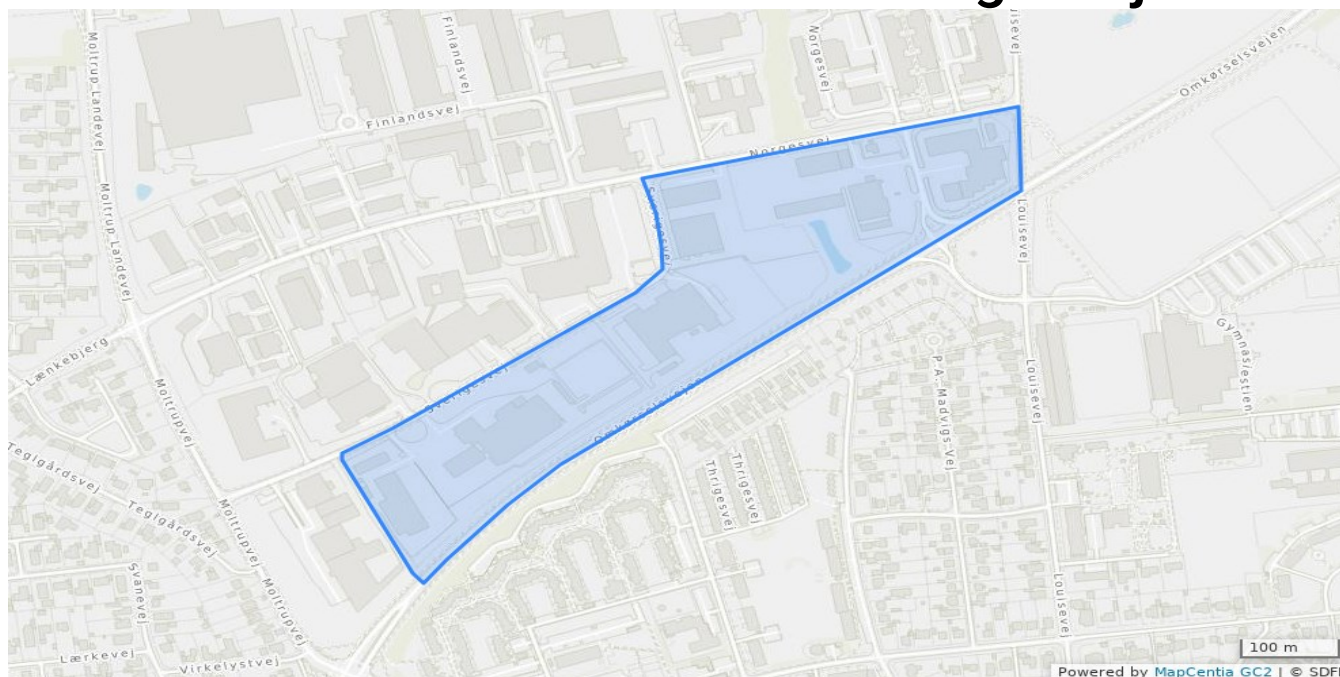
Her gælder også:

Generelle rammer

Status	Ikke registreret
Plannavn	Centerområde Nørregade
Plannummer	10.10.CE.01
Anvendelse generelt	Centerområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Bydelscenter, Butikker, Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelseprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde (m)	13
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Centerområde med sluttet bebyggelse i gadelinie. Boliger og detailhandel, offentlig og privat service samt erhverv, som naturligt hører til i kommunens hovedcenter og egnens oplandscenter.
Bebyggelsens omfang og udformning	Sluttet bebyggelse i gadelinie skal opføres forud for anden bebyggelse og med husdybder på mellem 7 og 10 m (målt vinkelret på facaden). Eksisterende bebyggelse må ikke ændres eller fjernes uden Byrådets tilladelse. Den samlede ramme for bruttoetageareal til nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål er for dagligvarebutikker 500 m ² og for udvalgswarebutikker 5.600 m ² . For de enkelte butikker er rammen for det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker 1.000 m ² og for udvalgswarebutikker 1.500 m ² . Facadebebyggelsen skal tilpasses nabobebyggelsen. Det skal være muligt at opføre

	bebyggelse i samme højde som tilgrænsende bebyggelse, hvor helhedshensynet taler for det. Eventuelle sidehus- og baghusbebyggelser må ikke gives en større højde end facadebebyggelsen. Bebyggelsen må i sin ydre fremtræden (fagdeling, vinduesudformning, tagbeklædning, farver, materialer, skiltning, markiser, lysinstallationer m.v.) ikke ændres uden Byrådets tilladelse. Ny bebyggelse skal indordne sig den eksisterende karakteristiske bebyggelse med hensyn til taghældning, materialevalg, facader m.v.
Opholds- og friarealer	Der skal tilvejebringes nødvendige opholdsarealer i forhold til den enkelte ejendoms anvendelse. Opholdsarealet skal etableres forud for parkeringspladser.
Særlige bestemmelser	Området er udpeget som en del af bevaringsværdigt købstadsmiljø. Bevaringsinteresserne skal sikres i forbindelse med lokalplanlægning, byggesagsbehandling og anden sagsbehandling samt Haderslev Kommunes egne anlægs- og byggeaktiviteter. Karakteristisk beplantning skal bevares. Ved samlede parkeringspladser skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.

10.12.EH.02 - Erhvervsområde Sverigesvej



Her gælder også:

Generelle rammer

Status	Ikke registreret
Plannavn	Erhvervsområde Sverigesvej
Plannummer	10.12.EH.02
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder, Butikker med særligt pladskrævende varer
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m ³ pr. m ²	4 m ³ /m ² beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	12
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til fremstillings-, lager-, værksteds-, service- og handelsvirksomhed samt administration. Der kan etableres butikker, der alene forhandler følgende særligt pladskrævende varegrupper: biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler.
Bebyggelsens omfang og udformning	Fritliggende bebyggelse. Afstand til naboskel skal min. være 4 meter. Bygningshøjden kan fraviges med byrådets særlige tilladelse, hvor hensynet til virksomhedens drift nødvendiggør dette. Bebyggelsen skal udgøre en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farver

Opholds- og friarealer

m.v. Skiltning, lysinstallationer og lignende må ikke være til gene eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Den samlede ramme for bruttoetageareal til nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikker med særligt pladskrævende varegrupper er 6.000 m². For de enkelte butikker er rammen for det maksimale bruttoetageareal 7.500 m².

Trafikbetjening og parkering

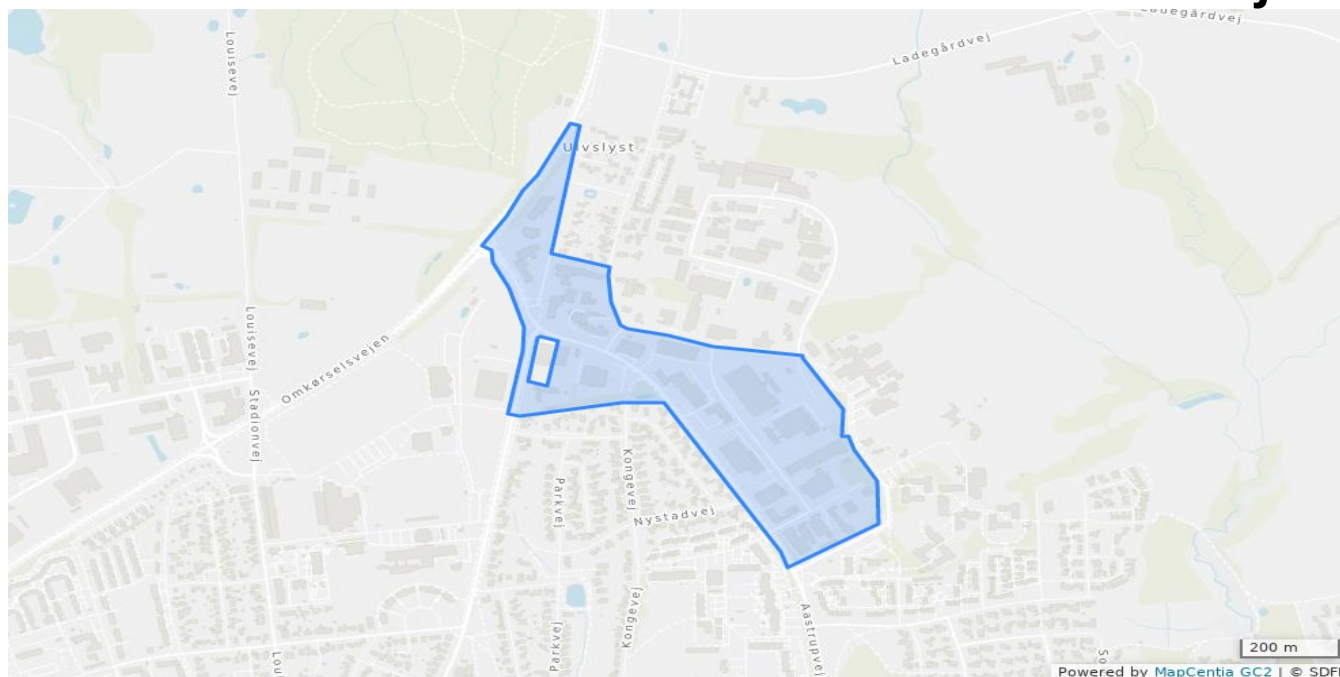
Der skal sikres udendørs opholdsareal svarende til mindst 10 m² pr. 100 m² etageareal, dog mindst 15 m² opholdsareal pr. 100 m² kontorareal.

Særlige bestemmelser

Ved særlige forhold kan byrådet ændre kravet til parkering

Der skal etableres en tæt afskærmende beplantning mod omgivelserne.

10.13.EH.02 - Erhvervsområde Christian X's Vej



Her gælder også:

Generelle rammer

Status	Ikke registreret
Plannavn	Erhvervsområde Christian X's Vej
Plannummer	10.13.EH.02
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m ³ pr. m ²	3 m ³ /m ² beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	12
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til fremstillings-, lager-, værksteds-, service- og handelsvirksomhed samt administration. Der kan etableres én bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed. Der kan etableres butikker, der alene forhandler følgende særligt pladskrævende varegrupper: biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler.
Bebyggelsens omfang og udformning	Fritliggende bebyggelse. Afstand til naboskel skal min. være 4 meter. Bygningshøjden kan fraviges med byrådets særlige tilladelse, hvor hensynet til virksomhedens drift nødvendiggør

Opholds- og friarealer

dette. Bebyggelsen skal udgøre en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farver m.v. Skiltning, lysinstallationer og lignende må ikke være til gene eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Den samlede ramme for bruttoetageareal til nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikker med særligt pladskrævende varegrupper er 4.000 m². For de enkelte butikker er rammen for det maksimale bruttoetageareal 7.500 m².

Trafikbetjening og parkering

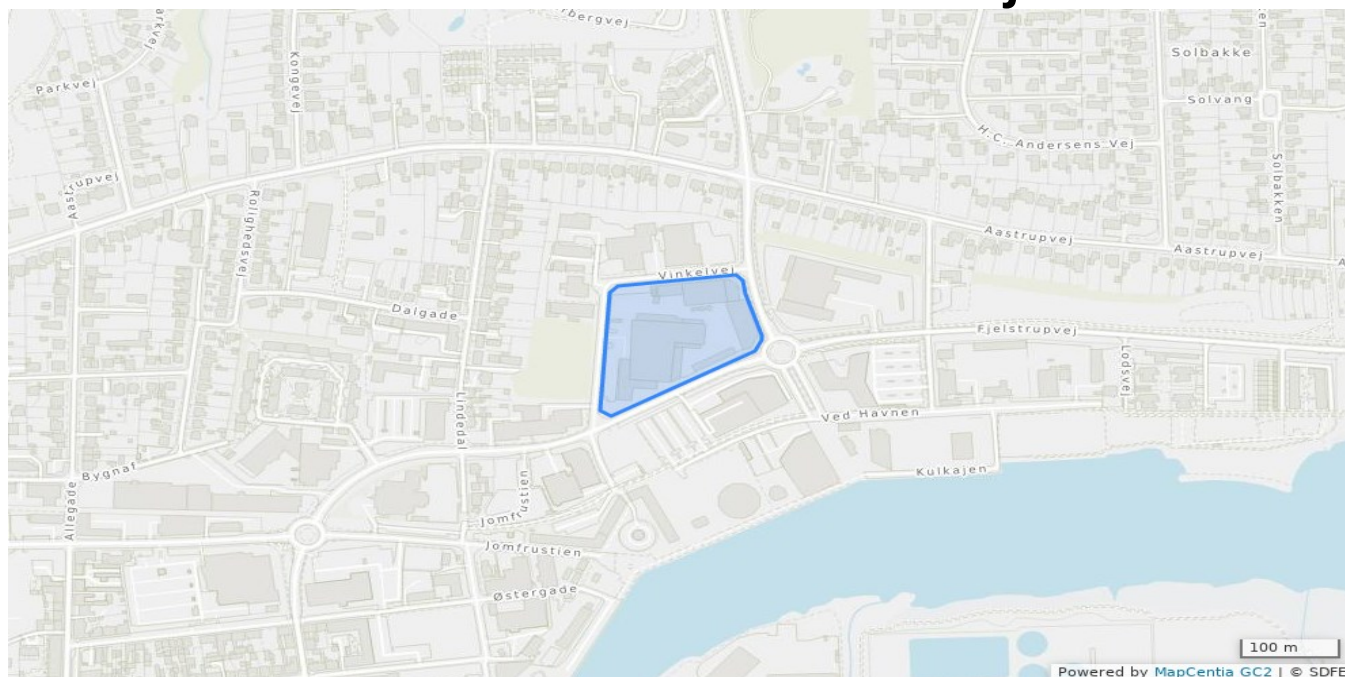
Der skal sikres udendørs opholdsareal svarende til mindst 10 m² pr. 100 m² etageareal, dog mindst 15 m² opholdsareal pr. 100 m² kontorareal.

Særlige bestemmelser

Ved særlige forhold kan byrådet ændre kravet til parkering

I området vest for Gl. Christiansfeldvej må højden af bygninger ikke overstige 8,5 meter. Karakteristisk beplantning skal bevares.

10.10.CE.17 - Centerområde Vinkelvej

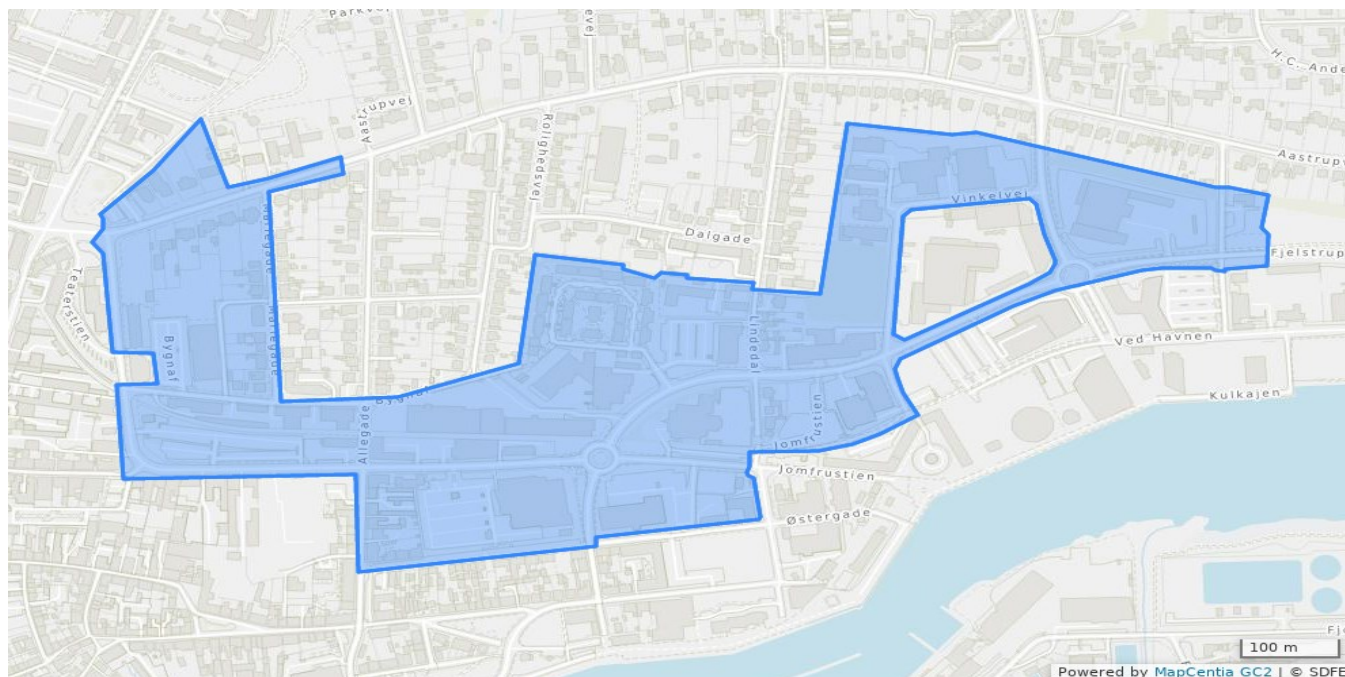


Her gælder også:

Generelle rammer

Status	Ikke registreret
Plannavn	Centerområde Vinkelvej
Plannummer	10.10.CE.17
Anvendelse generelt	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Butikker, Butikker med særligt pladskrævende varer, Publikumsorienterede serviceerhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelseprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde (m)	13
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan inden for området opføres udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer. Der må ikke opføres dagligvarebutikker i området. Eksisterende bebyggelse må ikke ændres eller fjernes uden byrådets tilladelse. Den samlede ramme for bruttoetageareal til nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål er 8.000 m ² . For de enkelte butikker er rammen for det maksimale bruttoetageareal min. 750 m ² og maks. 3.000 m ² .

10.10.CE.05 - Centerområde Jomfrustien



Her gælder også:

Generelle rammer

Status	Ikke registreret
Plannavn	Centerområde Jomfrustien
Plannummer	10.10.CE.05
Anvendelse generelt	Centerområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Butikker
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelseprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Centerområde med butikker, boliger, erhverv og privat og offentlig service, som naturligt hører til det centrale byområde.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav, tæt-lav etagebebyggelse og fritliggende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse må ikke ændres eller fjernes uden byrådets tilladelse. Den samlede ramme for bruttoetageareal til nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål er for dagligvarebutikker 3.500 m ² og for udvalgswarebutikker 2.000 m ² . For de enkelte butikker er rammen for det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker 3.500 m ² og for udvalgswarebutikker 2.000 m ² . Facade bebyggelse skal tilpasses nabobebyggelsen og må ikke opføres med mere end 2 1/2 etage og højere end 13 m. Det skal være muligt at opføre bebyggelse i samme højde som tilgrænsende bebyggelse, hvor helhedshensynet taler for det. Eventuelle sidehus- og baghusbebyggelser må ikke gives en større højde end

Opholds- og friarealer

facadebebyggelsen. Bebyggelsen må i sin ydre fremtræden (fagdeling, vinduesudformning, tagbeklædning, farver, materialer, skiltning, markiser, lysinstallationer m.v.) ikke ændres uden byrådets tilladelse.

Særlige bestemmelser

Der skal tilvejebringes nødvendige opholdsarealer i forhold til den enkelte ejendoms anvendelse. Opholdsarealet skal etableres forud for parkeringspladser.

Karakteristisk beplantning skal bevares. Ved samlede parkeringspladser skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ. Antallet af boliger skal søges fastholdt. Store og trafiktunge egnscenterfunktioner bør placeres i tilknytning til centerringen.

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

10.10.CE.01 - Centerområde Nørregade

10.10.CE.05 - Centerområde Jomfrustien

10.12.EH.02 - Erhvervsområde Sverigesvej

10.13.EH.02 - Erhvervsområde Christian X's Vej