

Ny planlov og sommerhuse:

Pensionister er velkomne i Odsherred

Landets største sommerhuskommune, Odsherred, har ikke brug for flere sommerhuse, men vil gerne have, at sommerhusene bruges lidt mere. Pensionister er velkomne i sommerhusene. De er et aktiv for kommunen, lyder budskabet fra borgmester Thomas Adelskov.

Side 18

Ny planlov:

Planlægningen skal være med til at drive den danske vækst

Interview med erhvervsminister Brian Mikkelsen

Side 10

Leder: Bevar byfornyelsen

Side 5

Kvalitet i kystturismen betaler sig

Side 22

Græsted – fra bagside til forside

Side 24



Hvad efterspørger de forskellige dele af erhvervs- livet? Og hvordan kan kommuner bruge nye former for samarbejde med virksomhederne til at skabe øget bykvalitet? **BYPLANMØDET** indbyder til debat og refleksion.

Vækst og erhvervsudvikling er på alles læber og kommuner og regioner leverer seriøse indsats i kampen for begge dele. De arbejder benhårdt på at tiltrække nye virksomheder, men gøres der nok for at samarbejde med og fastholde de eksisterende? Ved vi, hvad forskellige brancher efterspørger af fx services og bykvalitet? Og hvad kan forskellige virksomheder tilbyde at give tilbage til byen?

Kommuner bliver målt på succesen af deres erhvervsindsats i **årlige ratings og virksomhedsundersøgelser**. Men de mange ratings fortæller naturligvis ikke hele sandheden om det kommunale erhvervs-klima og forskellige virksomheders ønsker og behov.

På Byplanmødet graver vi et spædestik dybere, og spørger, hvad der er **sandheder og myter**, når virksomheder tager beslutninger om lokalisering, flytning, udvidelse eller samarbejde

Fredericia Kommune er begunstiget af et højt antal arbejdspladser i forhold til indbyggertallet, men mange ansatte har valgt at bosætte sig i andre kommuner og pendle til arbejdspladser i Fredericia. Det vil vi gerne ændre.

Borgmester Jacob Bjerregaard (S), Fredericia Kommune

om fx byens fysik eller arbejdstagernes kompetencer.

Vi kaster også et blik på **fremtidens behov**. Med **den 4. industrielle revolution** står vi overfor en øget digitalisering og automatisering i alle brancher – fra intelligent lagerstyring og førerløse biler til robotten Ross, der arbejder som advokatfuldmægtig. Denne udvikling kan fx skabe nye måder at arbejde på, nye virksomheder og arbejdsmarkeder, midlertidige byerhverv, mindre trængsel og mere plads i bymidterne.

Med **Fredericia** som vært byder Byplanmødet velkommen til en succesrig erhvervs-kommune, der efter at have skabt ideelle betingelser for erhvervs- livet nu fokuserer på at styrke bymiljø og bykvalitet – for at øge bosætningen og skabe en stærkere sammenhæng mellem by og erhverv.

BYPLANMØDE I FREDERICIA

5.-6. OKTOBER 2017

BUSINESS OG BYKVALITET

dansk byplan
laboratorium

PROGRAM UDSENDES
JUNI 2017

VIL DU DELE DIN VIDEN OM BUSINESS OG BYKVALITET?

Ved du noget om erhvervsplanlægning, Business Improvement Districts eller noget helt tredje, der vedrører byplanmødets hovedtema. Så er der flere muligheder for at få din viden i spil – både op til og på selve Byplanmødet:

Stand på planmessen

Ønsker du at deltage med en stand på Byplanmødets messe?
Så kontakt Marianne Bendixen på:
MB@byplanlab.dk

Artikel eller annonce i Byplan Nyt:

Ønsker du at annoncere eller sponsorere artikler i det temanummer af Byplannyt, der udkommer op til Byplanmødet?
Så kontakt Michael Nørgaard på:
MN@byplanlab.dk



Side 10

Planlægningen skal være med til at drive den danske vækst

Lige nu arbejdes med en modernisering af Fingerplanen og erhvervsminister Brian Mikkelsen slår i interview med Byplan Nyt fast, at han agter at fastholde princippet bag planen og de grønne kiler. Det ligner en god 70 års fødselsdagsgave til den gamle plan. Budskabet fra ministeren er også at vækst og planlægning hænger uløseligt sammen.

Leder: Bevar byfornyelsen

Side 5

Nyt fra netværket

Side 6

Hvem skal have Byplanprisen 2017

Side 7

Plankalender

Side 9

Planlægningen skal være med til at drive den danske vækst

Side 10

Den østjyske millionby – stadig uden plan

Side 14

Væksten i det gode liv

Side 16

Pensionister er velkomne i Odsherred

Side 18

Placering af nye sommerhusgrunde

Side 20

Indhold

Sommerhuse: Lokalplaner er et brandgodt instrument

Side 21

Kvalitet i kystturismen betaler sig

Side 22

Græsted – fra bagside til forside

Side 24

Gentænk byudviklingen – det kan betale sig

Side 26

Økonomi i byudvikling: Hvordan tænker developeren?

Side 27

Nedrivning kan været afsæt for nye kvaliteter

Side 28

Tak for opbakningen

Side 30

Dansk Byplanlaboratorium – Marie Stender ny i bestyrelsen

Side 31

Pensionister er velkomne i Odsherred

Landets største sommerhuskommune, Odsherred, har ikke brug for flere sommerhuse, men vil gerne have at sommerhusene bruges lidt mere. Pensionister er velkomne i sommerhusene. De er et aktiv for kommunen, lyder budskabet fra borgmester Thomas Adelskov.



Side 18

” Vi kan ikke bremse flytningen fra land til by ved hjælp af byfornyelse, men vi kan og skal skabe ordentlige fysiske rammer og gode levevilkår, der hvor folk rent faktisk bor.

Leder

Bevar byfornyelsen

Transport-, bygnings- og boligminister Ole Birk Olesen har udtalt at byfornyelsen bør afskaffes. Det var i forbindelse med, at midlerne blev målrettet yderområderne. „Folk flytter væk, fordi de søger uddannelse og job. Derfor er det forkert at tro at man kan bremse den udvikling ved at gøre noget ved boligene” sagde han før han blev boligminister. Så kan det ikke undre, at midlerne nu er under kraftig beskæring.

Jeg mener at ministeren her overser de beboere, der lades tilbage, og dem der ønsker at blive. De bliver naboer til ruiner, slum, tomme butikker, ligegyldighed og forfald, hvis vi bare lader stå til. Derudover er det vigtigt at bide mærke i, at der stadig er mange utidsvarende boliger uden bad og med toilet på bagtrappen.

Jeg har den glæde at komme rundt i de danske kommuner og jeg har set,

at byfornyelse er et utrolig virksomt redskab hvor investeringerne ofte breder sig som ringe i vandet. Statens Byggeforskningsinstitut har da også dokumenteret, at hver gang der investeres en offentlig krone, så kommer der tre en halv krone tilbage i private investeringer.

I dette nummer af Byplan Nyt kan du læse om Græsted, der har fået helt nyt liv gennem en relativt beskedent investering. Et godt eksempel på, at stoltheden og ejerskabet kan genopbygges. Vi skriver også om Vordingborg kommune, der bruger områdefornyelse og forsøgsmidler til at styrke deres samarbejde med de landsbyer, der oplever fraflytning. Her er nedrivninger og forskønnelse med til at skabe ny kvalitet og sammenhæng i lokalområderne.

Men måske er det snart slut med de gode eksempler. Dele af jobpræmie-

ordningen skal finansieres via byfornyelsen – og de sidste millioner er på spil i forbindelse med vedtagelse af bandepakken. Det kan betyde, at byfornyelsen lægges helt død indtil 2020, hvor regeringen vil genindføre en ramme på 80 mio. kr. årligt. I skrivende stund er forhandlingerne om bandepakken gået i stå fordi KL og rigtig mange borgmestre har råbt vagt i gevær.

Jeg håber, at det hjælper. Vi kan ikke bremse flytningen fra land til by ved hjælp af byfornyelse, men vi kan og skal skabe ordentlige fysiske rammer og gode levevilkår, der hvor folk rent faktisk bor.

Ellen Højgaard Jensen, Direktør for Dansk Byplanlaboratorium



BYPLAN NYT

Byplan Nyt 1/2017 (15. årgang)

Redaktion
Ellen Højgaard Jensen (ansv.)
Michael Nørgaard

Redaktionsadresse
Dansk Byplanlaboratorium
Rådhusstræde 6. 1. sal,
1466 København K
Tlf.: 33 13 72 81
Mail: mn@byplanlab.dk
www.byplanlab.dk

Annoncer
mn@byplanlab.dk,
bestilles senest
1. maj 2017

Layout
John Krogstrup

Forsidefoto
Colorbox

Oplag
3600

Tryk
KLS PurePrint

ISSN
1602-9038

Signerede artikler står for forfatterens regning, usignerede for den ansvarshavende redaktørs regning.

Byplan Nyt 2-17 udkommer i juni 2017.

dansk byplan
laboratorium

Nyt fra netværket

Guld til Deltakvarteret i Vinge

Midt i den hektiske byggeaktivitet i Deltakvarteret i byen Vinge kan de nye og kommende borgere i området glæde sig over, at kvarteret – som det første byområde i Danmark – har modtaget en guldmedalje. Medaljen er givet af Green Building Council Denmark, der certificerer bygninger og byområder efter den såkaldte DGNB-standard, hvor der er fokus på bæredygtighed inden for både miljø, økonomi samt sociale, tekniske og procesmæssige forhold.

www.deltaparken.dk



Årets Landsby – Den digitale landsby

Landdistrikternes Fællesråd og Landsforeningen Landsbyerne i Danmark går nu på jagt efter Årets Landsby 2017. Temaet i 2017 er Den digitale landsby. Ud over digitalisering samler interessen sig om landsbyer med under 2000 indbyggere, der har en udviklingsplan og som er organiseret med et lokalråd eller lignende.

Ansøgninger til Landdistrikternes Fællesråd senest tirsdag den 18. april 2017

Byfornyelsen nedskæres kraftigt

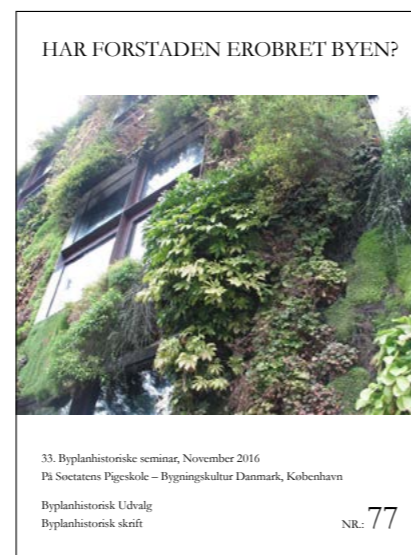
En halvering af byfornyelsesmidlerne møder kritik. Mange borgmestre kritiserer nedskæringen, som rammer byfornyelse i både små og store byer de næste 2 år. Derfor har KL anmodet regeringen om at trække nedskæringen tilbage. Det ser dog ikke ud til, at det er den vej vinden blæser. Der kan være flere nedskæringer på vej. Under forhandlingerne om bandepakken var der forslag om at skære byfornyelsen helt ind til benet. Det blev dog ikke vedtaget i første omgang.

Læs mere på: www.altinget.dk

Har forstaden erobret byen?

Ja, det har den! sådan lyder det i det netop udsendte Byplanhistorisk Skrift nr. 77 med titlen „Har forstaden erobret byen“. Temaet har var bl.a. på dagsordenen på Byplanhistorisk seminar i november. En del af konklusionen er, at mange af forstadens kvaliteter er trængt ind i byen og har været med til at gøre byens boliger attraktive. Men det modsatte gør sig også gældende: byen er på erobringstogt i forstaden, hvor bymæssige kvaliteter er med til at komplettere og selvstændiggøre forstaden. På sigt måske i en grad, så forstaden helt frigøres fra staden og selv bliver by.

Download skriftet „Har forstaden erobret byen?“ på: www.byplanlab.dk



Dansk Landskabspris 2017

I år er det 8. gang at Park- og Naturforvalterne, Danske Arkitektvirksomheder og Danske Landskabsarkitekter uddeler Dansk Landskabspris. Arrangørerne opfordrer alle til at indstille projekter, der med høje æstetiske, funktionelle, oplevelsesrige og bæredygtige kvaliteter fungerer som inspiration for udviklingen af dansk landskabsarkitektur. Der kan indstilles projekter, der er realiseret i perioden 2012 - 2017.

Frist for indstillinger er 21. maj.

Læs mere på: www.landskabsarkitekter.dk



Aalborg Kommune vandt Byplanprisen i 2016



15. maj: Ansøgningsfrist til årets Byplanpris

Kender du en rigtig god plan, som vi andre kan lade os inspirere af?

Så kom frit frem inden d. **15. maj**

Find indstillingsskema og regler på byplanlaboratoriets hjemmeside: www.byplanlab.dk



dansk byplan
laboratorium



Foto: Realdania

Nyuddannede vinder projekt-konkurrence om ny arkitekt-skole i Aarhus

Den nyetablerede tegnestue Vargo Nielsen Palle med tre nyuddannede i spidsen vinder projektkonkurrencen NEW AARCH, en ny arkitektskole i Aarhus, foran internationale og anerkendte tegnestuer. Det sker i et tæt tværfagligt samarbejde med ADEPT, Rølvung & Brøndsted Arkitekter, Tri-Consult og Steensen Varming. Det forventes, at den nye arkitektskole kan indvies i 2020. Den bliver ca. 13.000 kvm og er budgetteret til i alt 261 mio. kr.

Læs mere om projektet på realdania.dk

Et bidrag til at forstå Vurdering af Virkninger på Miljøet

En ny bog giver et bidrag til at forstå VVM-værktøjet. Bogen er skrevet af Gert Johansen, der har arbejdet med VVM-vurderinger i bl.a. Miljøministeriet og har undervist på kurser om emnet. Ambitionen er at give et bud på, hvordan interessenter, procestrin og emnerne i VM kan forstås og dermed skabe større forståelse for VVM som beslutningsredskab.

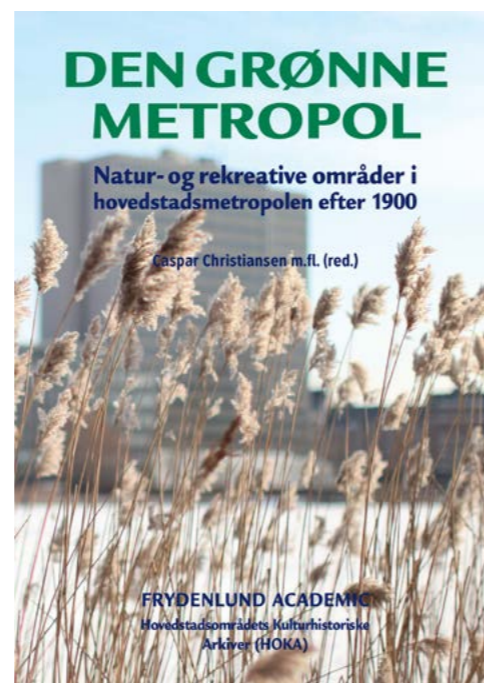
Bogen kan downloades på: www.issuu.com



Den grønne metropol

Et nyt og digert værk på 815 sider – „Den grønne metropol“ ser på, hvordan hovedstadsregionens grønne områder har udviklet sig de seneste 100 år? Publikationen ser bl.a. på, hvordan ser på, hvordan Den grønne betænkning og Fingerplanens ønsker til natur og rekreative områder er blevet fortolket og udført i de enkelte kommuner. Bogen dykker ned i de lokale arkivers mangesidige materiale og afdækker, hvordan de enkelte kommuner har forvaltet ønsket om friluftsliv, rekreative områder samt sommer- og ferieland. Her afsløres succeser og fiaskoer, og perspektivet drejes også bagud til 1800-tallet og begyndelsen af 1900-tallet, hvor byplanlæggere og politikere eksperimenterede med at etablere de første naturområder for hovedstadens voksende befolkning.

„Den grønne metropol – natur og rekreative områder i hovedstadsmetropolen efter 1900“. Casper Christiansen m.fl., 2017



Regn & Byer

Fire ambitiøse projekter i hhv Roskilde-, Lemvig-, Odense-, og Assens Kommuner er udvalgt til at deltage i kampagnen Regn & Byer. De fire projekter skal udvikle det langsigtede samarbejde for at bane vejen til mere, bedre og billigere klimatilpasning. Bag kampagnen står Realdania, Miljøstyrelsen, DANVA, Forsikring & Pension samt KTC.

Læs mere på: www.regnogbyer.dk



Foto: Lemvig Kommune

De største provinsbyer er groet stærkere end København

Ny Momentum-analyse punkterer myten om, at det er København, som tiltrækker alle tilflytterne fra de mindre byer. Set over de seneste 90 år er de 29 største provinsbyer i gennemsnit faktisk vokset stærkere end hovedstadsområdet. Urbanisering i Danmark ikke bare er et ryk mod København og Aarhus, men i høj grad også mod de regionale hovedbyer.

Læs mere på: www.kl.dk/momentum



Plankalender

- 11. Apr. **Strategi for biologisk mangfoldighed**
Park- og Naturforvalterne
Aalborg
- 2.-3. Maj **Værdiskabelse i renovering**
Arkitektforeningen.dk
København
- 9.-10. Maj **Skriv bedre tekster**
Arkitektforeningen.dk
København
- 10. Maj **Boligsocial indsats på landet**
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen og Byplanlab.dk
Ringe
- 17.-18. Maj **Professionel kreativitet**
Arkitektforeningen.dk
København
- 23. Maj **Hvordan skal vi planlægge i fremtiden?**
Byplanlab.dk & Arkitektforeningen.dk
Horsens
- 29. Maj **Omdannelse af almene boligområder**
Byplanlab.dk
Fredericia
- 31. Maj **Arkitekten i debatten**
Arkitektforeningen.dk
København
- 1. Jun **Basisviden om Bygningsreglementet**
Arkitektforeningen.dk
København
- 7.-8. Jun **Procesledelse 1**
Arkitektforeningen.dk
København
- 14. Jun **Jura & Plan i praksis**
Byplanlab.dk
København
- 6.-8. Sep **Rethink – Danske Parkdage**
Park- og Naturforvalterne, Aarhus Kommune og
Naturhistorisk Museum
Aarhus
- 5. Okt. **Byplanmøde 2017**
Byplanlab.dk
Fredericia

Det koster 1250 kr. om året at annoncere i kalenderen i Byplan Nyt. Kontakt redaktionen for yderligere information.

Planlægningen skal være med til at drive den danske vækst



Blå Bog

Erhvervsminister Brian Mikkelsen,
Det Konservative Folkeparti

Brian Mikkelsen, født 31. januar 1966 i København;
uddannet cand.scient.pol., Københavns Universitet, 1994.

Medlem af Folketinget siden 1994.

Erhvervsminister fra 28. november 2016 og tidligere økonomi- og
erhvervsminister, justitsminister og kulturminister.

Danmarks nye minister på planområdet, den konservative erhvervsminister Brian Mikkelsen, vil koble planlægningen tæt sammen med en vækstdagsorden. Han vil modernisere planlægningen, og fremhæver den nye planlov som eksempel på, hvordan der skal skabes balance mellem den økonomiske vækst og hensynet til natur og miljø.

Af journalist Ulf Joel Jensen

„Min vision er at skabe et Danmark i vækst“

Sådan lyder Brian Mikkelsens allerførste udtalelse i dette interview. Det er tydeligvis en erhvervsminister med stort E, som taler – og det understreges af hans opfølgning:

„Det er afgørende, at danske virksomheders rammebetingelser skal være blandt de bedste i verden. Rammerne for vækst og konkurrenceevne ændrer sig løbende, bl.a. som følge af

en række globale udviklingstendenser som digitalisering og ny teknologi, globalisering, urbanisering samt resourceknaphed. Vi skal i højere grad udnytte mulighederne i digitalisering og ny teknologi, og det skal være let at starte virksomhed og være iværksætter i Danmark,” siger Brian Mikkelsen.

Planloven skal åbne for udvikling

Flere gange i løbet af interviewet understreger Brian Mikkelsen, at han som minister har fokus på hele Danmark – og således begynder vi at skyde os ind på en snak, der handler mere specifikt om planlægningsopgaven:

„Planloven er med til at skabe den overordnede ramme for udviklingsmulighederne i landet, så kommuner, virksomheder og borgere kan skabe vækst. Og den moderniserede planlov giver bedre muligheder for at bruge fysisk planlægning som et redskab til at skabe vækst og udvikling. Det er vigtigt, at den vækst, vi skaber, kommer hele Danmark til gavn. Danmark er en lille, åben og innovativ økonomi, som trods vores størrelse har formået at skabe nogle styrkepositioner med international konkurrencekraft bl.a. inden for grøn omstilling og energieffektivitet,” siger Brian Mikkelsen.

Balancen mellem vækst og miljø

Indtil for ganske nylig hørte planområdet helt naturligt hjemme i Miljøministeriet. For halvandet år siden blev det imidlertid flyttet til Erhvervsministeriet, hvor Brian Mikkelsen siden november sidste år har siddet for bordenden. Og med en erhvervsministers helt naturlige fokus på vækst, som Brian Mikkelsen altså selv understreger han har, kunne man frygte en skævvridning af området. Men ministeren understreger, at miljøet ikke bliver glemt:

„Erhvervsudvikling bør være en naturlig og helt integreret del af planlægningsopgaven. Men planlægningsopgaven består også i at balancere gode rammer for erhvervsudvikling med andre samfundsmæssige hensyn, herunder hensynet til natur og

Ny planlov på trapperne

Den nye planlov forventes vedtaget i Folketinget før sommerferien 2017. Loven skal efter planen evalueres i 2020.

miljø. Vi har indgået en bred politisk aftale i Folketinget om at modernisere planloven, der giver bedre rammer for at skabe vækst og udvikling – samtidig med at vi beskytter natur og miljø. Flytningen til Erhvervsministeriet skal ses i sammenhæng med dette, og det er centralt, at der er tale om en balanceret udvikling, hvilket også understreges af aftalens navn Danmark i bedre balance.“

Oprydning i uudnyttede arealer på vej

En markant ændring i den nye planlov er, at den åbner for en mere lempelig planlægning i kystområderne, som netop udgør noget af det mest unikke i den danske natur. Og Brian Mikkelsen understreger, at sådan skal det også fremad vedblive at være:

„Jeg vil gerne slå fast, at både strandbeskyttelseslinjen, klitfredningslinjen og kystnærhedszonen bevares med den nye planlov. Dermed er udgangspunktet fortsat, at Danmarks kyster og strande skal nyde en særlig beskyttelse. Forsøgsprojekterne for kyst- og naturturisme er et væsentligt bidrag til den strategi, der skal gøre Danmark til en attraktiv turismedestination“.

Men kunne man ikke med fordel operere med en form for forsigtighedsprincip i planloven, når det kommer til kystområderne? Fx ved at evaluere de første forsøgsprojekter for kystturisme, før der åbnes for nye?

„Jeg vil gerne afvise enhver påstand om, at turismeprojekterne lægger beslag på store dele af Danmarks kyststrækning: De nuværende 10 projekter dækker 0,18 pct. af Danmarks cirka 7.300 km kyststrækning. Jeg har netop pålagt landets kystkommuner

at iværksætte en generel oprydning i uudnyttede arealer til ferie- og fritidsanlæg. Før en eventuel ny forsøgsordning kan iværksættes, skal oprydning gennemføres, og oprydningen skal have et væsentligt større omfang end en eventuel ny forsøgsordning“.

De grønne kiler skal bevares

For at styrke yderområderne åbner den nye planlov bl.a. op for mere byggeri i det åbne landskab. Men selvom tanken er, at det netop skal komme yderområderne til gode, så er der vel en risiko for, at det primært vil være attraktivt at udnytte muligheden tæt ved byerne? Til dette siger Brian Mikkelsen:

„Vi har lagt op til, at de generelle lempelser af landzonebestemmelser skal gælde for hele landet, så der bliver gode muligheder for vækst og udvikling i hele Danmark.“

Kunne loven så ikke friholde specifikke bynære områder – fx de grønne kiler i Fingerplanen – fra dette?

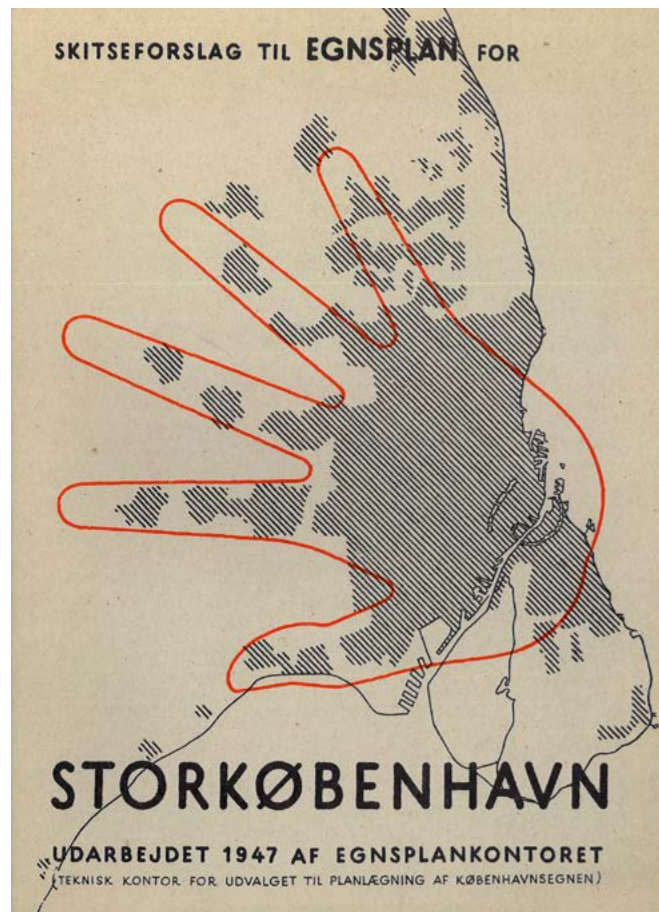
„Lige nu arbejdes der med en modernisering af Fingerplanen. Og jeg vil gerne slå fast, at jeg agter at fastholde princippet bag planen og de grønne kiler“, understreger ministeren.

Faren for overadministrering

Den nye planlov lægger op til, at planlægningen i fremtiden skal være en mere lokal eller kommunal opgave: Statens rolle mindskes, mens den kommunale beslutningskraft styrkes. Det åbner for, at planlægningen så at sige ”drukner” i de lokale hensyn og kommer til at mangle et overordnet sigte. Men Brian Mikkelsen afviser, at der mangler en instans, der tager hensyn til en tværkommunal koordinering:

„Med den nye planlov vil staten ▶

Fingerplanen har rund fødselsdag og meldingen fra ministeren er klar: „Jeg agter at fastholde princippet bag planen og de grønne kiler“.



fortsat have en vigtig rolle i at sikre, at Danmark hænger sammen og kan fungere som en helhed. Staten skal også fremover gøre indsigelser mod lokal planlægning, der strider imod væsentlige nationale interesser“.

„Men når det er sagt, er det også hensigten, at staten fremover i betydeligt mindre omfang skal blande sig i den kommunale planlægning. Med kommunalreformen er kommunerne blevet større og har fået kompetencer til at kunne løse denne opgave. Jeg har stor tiltro til, at kommunerne i dag er klædt på til at løfte deres større ansvar for den fysiske planlægning og tænke på tværs“, understreger Brian Mikkelsen og supplerer så sig selv:

„Den nye planlov nedsætter dog også en række tværkommunale naturråd, som skal rådgive kommunerne, når Grønt Danmarkskort skal tegnes op over større sammenhængende naturområder. Endelig

er det måske værd at bemærke, at man nok skal passe på med at ønske sig et overadministreret planlægningssystem i et lille land som Danmark“.

Verden er en anden end i 70'erne

Erhvervsminister Brian Mikkelsen ser også den nye planlov som et opgør med et tankegods, som i dag er forældet. Han forklarer:

„Behovet for en ny balance i den fysiske planlægning skal også ses i lyset af, at planloven bygger på lovgivning tilbage fra 70'erne og blev til i en tid med voldsom by-ekspansion, som det gjaldt om at inddæmme og begrænse. I dag ser verden anderledes ud, og mange steder i landet er udfordringen snarere befolkningstilbagegang og mangel på vækst. Derfor er jeg glad for den brede politiske aftale om at udnytte det potentiale, planloven indeholder, til at styrke mulighederne for vækst, beskæftigelse og bosætning i hele landet, samtidig med at vi udvikler det grønne Danmarkskort mv.“

Større aflastningscentre uden for bykerne er et andet nyt element i planloven. I en traditionel tænkning omkring byudvikling skaber det en nærmest automatisk frygt for, at det vil dræne bymidten i de små- og mellemstore byer, men ifølge Brian Mikkelsen er det netop udtryk for et mindset af i går. For det kan tvært imod være med til at holde liv i byerne:

„Vi ser i dag en rivende udvikling i forbrugsmønstre i hele landet, som i vid udstrækning er drevet af nye digitale forretningsmodeller inden for e-handel, fragt og logistik mv. Det er en udvikling, som påvirker den fysiske butikstruktur kraftigt. Og den finder sted, uanset om vi havde lavet en planlovsaftale eller ej“.

„Men aftalen Danmark i bedre balance kan give kommunerne nye muligheder og den nødvendige fleksibilitet til at omstille sig til globale tendenser og ændrede vilkår for planlægningen. Her er udlæg af aflastningscentre med et tilstrækkeligt kundegrundlag bare én af flere veje til en god balance mellem hensyn til produktivitet, et varieret butiksudbud, bredere vareudvalg mv., som de enkelte kommuner kan gøre brug af, hvis de ønsker det“.

Sameksistens boliger og erhverv

Vender vi blikket mod de lidt større byer, så har bl.a. Horsens' borgmester Peter Sørensen efterlyst, at man ser på vilkårene for, at industri og boliger kan sameksistere fx i byernes havneområder. Det er en opgave, erhvervsministeren er opmærksom på og så småt har taget hul på, forklarer han:

„Vi er faktisk allerede i gang med at se nærmere på plan- og miljølovgivningen i forhold til at sikre bedre sameksistens mellem boliger og erhverv. Jeg forventer, at det nedsatte udvalg kommer med deres forslag meget snart.“

Aarhus er **EUROPÆISK KULTURHOVEDSTAD 2017** og skaber med temaet **LET'S RETHINK** et kulturelt laboratorium, hvor alternative løsninger kan spire og gro. Også på det grønne område! Det er den fantastiske ramme for vores konference, der afholdes som et open space-arrangement i et stort telt ved Botanisk Have, hvor alle oplæg, debatter og spisning finder sted. Konferencen byder selvfølgelig på en række spændende faglige temamøder og ture i kulturhovedstaden.

- Hvordan udvikler og gentænker vi de grønne områder, bæredygtighed og naturen i byerne, når vi fortætter, byudvikler og bygger i stor stil og pladsen samtidig bliver mindre og mindre?
- Hvordan får vi lavet gode byrum med liv 24/7 og hvordan inddrager vi borgerne i brugen og udviklingen af deres egen by?
- Hvordan får vi det grønne i byudviklingen på den politiske dagsorden? Og kan det betale sig?



RE THINK

DANSKE PARKDAGE 2017 I AARHUS

Læs mere på www.parkognatur.dk/rethink

6.-7.-8. SEPTEMBER 2017

TEMAMØDER 6. SEPTEMBER: Foreningsliv ved vandet / Fra ghetto til ... sund og aktiv bydel / Fifty shades of green / Byskov med høj puls / Skoven i byen / **TEMAMØDER 7. SEPTEMBER:** Øhaver, havnebad og strandbar / Når man planter i havneområder / Byliv før bygninger. Godsbanerne / Bynaturen tager på bondegårdsferie / Vild natur i velfriseret by / Smag på Aarhus / **FREDAG 8. SEPTEMBER:** Grøn Basar / Kulturhovedstad 2017 /



AARHUS
KOMMUNE



PARK &
NATUR-
FORVALTERNE



NATURHISTORISK
MUSEUM
AARHUS

Den østjyske millionby - stadig uden plan

Området langs motorvej E45 mellem Haderslev og Randers i Østjylland udvikler sig uden nogen tværgående planlægning. Risikoen er manglende sammenhæng mellem byudvikling og trafikinvesteringer samt manglende beskyttelse af landskab og naturværdier.

Af professor, PhD Tom Nielsen, Arkitektskolen Aarhus
og arkitekt, PhD Boris Brorman Jensen, BBJ – Architecture, Urbanism, Research

I et lille land som Danmark med en høj befolkningstæthed, mange byer og en generelt veludbygget infrastruktur, er det ikke mærkeligt, at befolkningen interagerer over store afstande og at byerne flyder sammen. Set fra et systemisk eller funktionelt perspektiv. Det mærkelige er, at der ikke findes nogen regional planlægning eller et særligt veludstyret begrebsligt og konceptuelt beredskab til at diskutere og kvalificere den regionale byudvikling.

Skygger Fingerplanen for planlægningen ?

Måske skyldes fraværet af regional planlægning den tidlige succes med Fingerplanen, der af fremsynede planlæggere blev lavet for at diskutere og regulere Københavns udvikling som storby før den blev storby.

Den kanoniserede Fingerplan

fungerer som national planlægningsmatrice og behovet for at formulere alternativer til den klassiske central place theory, der stadig virker som tankemodell og forhindrer en tidsvarende forståelse af de netværksstrukturer og den regionalisering, der kendetegner den aktuelle byudvikling.

Fingerplanen, der overordnet regulerer hovedstadsområdet, har skabt en stærk forestilling om hvad en storby og en byregion er. Dens grundlæggende struktur med et meget klart hierarki omkring et absolut center, modvirker måske ikke blot muligheden for at tænke nye modeller, der rummer hele den funktionelle byregion, der er under opbygning omkring Øresund.

Fingerplanen og den modernistiske tankefigur der ligger bag den skygger måske også for, at vi kan tænke planlægning af det urbaniserede område

af samvirkende byer og steder, der i et par årtier har været under opbygning i Østjylland.

Ingen interesser uden for kommunegrænsen

Selvom der i 2007 var tilløb til at starte en koordinerende planlægning af Den østjyske millionby er denne aldrig kommet i gang. Det skyldes bl.a., at vi med kommunalreformen fra samme år har set en udvikling, hvor planlægningen er blevet et redskab i kommunernes bestræbelser på at tiltrække investeringer og arbejdspladser. Der er tilsyneladende ikke nogen interesse for planlægning og koordinering på tværs af kommunegrænserne. Og udviklingen i Østjylland viser, at det måske kan være et problem, også selvom det ikke ses fra kommunalpolitikken.

Landskabs- og naturværdier beskyttes ikke

For det første udfordrer den byvækst, der udvikler sig omkring den nord-sydgående infrastruktur (primært e45) sig på tværs og igennem de landskabs-

strukturer og habitater for områdets naturliv, der løber øst-vest med vandet i dalene mellem de moræneflader, der er dyrkede af landbruget. Ådalene bliver skåret over og de fine forgreninger af vandsystemet bliver drænet og bebygget. Naturens værdi er ingen værdi i en byregion der vokser, kapitaliserer og effektiviserer.

Tilfældige trafikinvesteringer

Et andet af de store koordineringsbehov, der vedrører den fysiske infrastruktur, der er nødvendig for byregionens liv og fortsatte udvikling. Her er vi jo tæt på et af de helt centrale argumenter for overhoved at planlægge – nemlig spørgsmålet om investeringsspild. Og i særdeleshed spild af offentlige skattekrone. Store infrastrukturinvesteringer besluttet selvfølgelig på nationalt plan. Det der savnes er koblingen til by- og landskabsudviklingen og den eventuelle fokusering og prioritering på særlige områder, der kan betjenes af både skinner og veje.

Den manglende enighed om placering og udvikling af en østjysk lufthavn, der kan betjene Aarhus er et andet eksempel, hvor der burde have været tænkt byudvikling og ikke blot rejsetider og kommunal konkurrence.

Den østjyske millionby – stadig en udfordring for planlægningen

Den tidligere konservative miljøminister Connie Hedegaard og hendes rådgivere i Miljøministeriet introducerede med Landsplanredøgørelsen i 2006 ideen om Den Østjyske millionby. Bysammenvoksningen i det østjyske bybånd skulle ifølge ministerens udspil reguleres og de berørte kommuner blev derfor inviteret til et fælles dialogsamarbejde om planlægningen af det jyske vækstområde.

DØM – Den østjyske millionby

Den østjyske millionby – DØM – bruges som betegnelse for området langs E45 i Østjylland. 1 mio indbyggere, 17 kommuner og en hastig erhvervsudvikling er afsættet for navnet og en potentiel status som en sammenhængende storby.



Den østjyske millionby set fra luften.

Processen med at koordinere beslutninger på tværs af de politisk/administrative grænsedragninger i Jylland og planlægge byudviklingen i det østjyske værkscenter kuldsejlede dog relativt hurtigt. Siden er udviklingen af den regionale storby fortsat som hidtil, nemlig tænkt i små bidder med hver deres egen økonomiske eller lokalpolitiske logik.

Det seneste folketingsvalg i 2016 har skabt fornyet fokus på forholdet mellem centrum og periferi i Danmark. Det regionale Udkantsdanmark, der med Connie Hedegaards fokus på vækstregionerne Hovedstaden og Østjylland, i samme Landsplanredøgørelse i 2006 planlægningsmæssigt indirekte blev defineret som udkant nægter tilsyneladende at overgive sig til den politiske centralisering. Samtidig fortsætter den mere eller mindre udtalte begunstiggelse af København. Hovedstaden er ved at udvikle sig til en international metropol, samtidig med at reminiscenserne af den hedengangne østjyske millionby langsomt er ved at komme tilbage på tegnebrættet under navnet Business Region Aarhus. En udvikling fyldt med indbyrdes konkurrerende dynamikker, rationaler og mentale forestillinger.

Den østjyske millionby og spørgsmålet om hvordan den skal forstås som by og tænkes som planlægningsudfordring er stadig 10 år efter et spørgsmål, der savner et præcist svar og en faglig diskussion.

Ny bog på trapperne

I april udkommer bogen Den østjyske millionby på Byplanlaboratoriets forlag. Heri udfoldes, beskrives og diskuteres fænomenet i relation til en større national kontekst.



Den østjyske millionby set fra bilen.
Foto: Claus Peder Pedersen





Væksten i det gode liv

Det er svært at måle alle de parametre, der bidrager til at skabe livskvalitet og byer, hvor det er attraktivt at bo og arbejde. Region Syddanmark har i en årrække arbejdet med at skabe beslutningsgrundlag, der rummer mere end de traditionelle vækstparametre.

Af afdelingschef Rune Stig Mortensen og chefkonsulent Kresten Nordestgaard Laursen, Strategi & Analyse, Region Syddanmark

Vækst og levevilkår hænger tæt sammen. Økonomisk vækst skaber arbejdspladser, indkomst og skatteindtægter, der kan anvendes til at bygge broer, renovere skoler, opføre sygehuse eller sørge for sundhed og pleje. Alt sammen faktorer, der forbedrer borgernes levevilkår og skaber et bedre liv for mange. Økonomisk vækst er et middel. Et middel til mål om velstand, valgmuligheder, bedre samfund, bedre levevilkår, øget livskvalitet.

Vækst er derimod ikke nødvendigvis et mål i sig selv. Selv om det måske kan opleves sådan, hvis man producerer smågrise eller dyrker drivhusplanter. Økonomisk vækst betyder i reglen blot stigende produktion og forbrug. Det fortæller om mængden af noget, og at der kommer mere af det. Det er i bund og grund et kvantitativt begreb. Blandt økonomer er det imidlertid en offentlig hemmelighed, at det traditionelle bruttonationalprodukt (BNP) er en mangelfuld målestok.

Dels bliver der skabt værdier i samfundet, som ikke måles i BNP. For eksempel værdien af frivilligt arbejde, tryghed og relationer til andre. Økonomerne lærer os, at det hører med til samfundets værdier, fordi det er faktorer, der er med til at producere tillid og social kapital, som er en del af samfundets konkurrencekraft, for eksempel i de nordiske velfærdsstater. Dels fordi skadelige aktiviteter og hændelser som forurening eller trafikuheld øger BNP og samtidig forringer levevilkårene. Man kan derfor have vækst uden at opleve en udvikling. Eller man kan have vækst og en udvikling, som er betænkelig eller tvivlsom.

Hvis man vil vide noget om udvikling – den kvalitative side af forandringer – er det ikke nok at orientere sig i standardøkonomiske indikatorer. Derfor har den internationale debat i en årrække kredset om, at økonomisk vækst ikke er et tilstrækkeligt mål for et lands velstand og fremgang.

Det Gode Liv kan måles

Levevilkår og livskvalitet er brede begreber, der favner mange domæner, og de lader sig derfor heller ikke måle på samme lette måde som beskæftigede, ejerboliger eller salget af nye biler. Måske derfor får en bredere diskussion af borgernes levevilkår ikke så ofte en central placering i strategier og handlingsplaner.

Men at det er svært at måle livskvalitet, bør imidlertid ikke stå i vejen for, at politikerne tænker livskvalitet ind som en parameter i al udvikling. Hvordan kan de ellers skabe områder, hvor folk har lyst til at bo og arbejde?

I Region Syddanmark har regionsrådet en vision om Det Gode Liv som endemålet for politikken og strategierne. Visionen blev udformet af en række borgmestre og regionsrådsmedlemmer som det overordnede element i den første regionale udviklingsplan i 2006, og siden fastholdt.

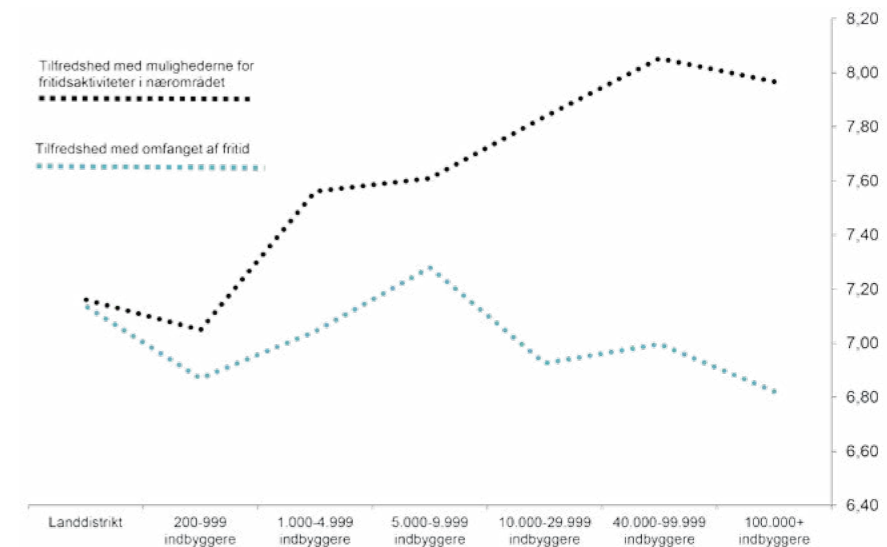
Altså et bredere begreb om vækst som også indtænker den menneskelige faktor i regional udvikling. Er vi alene om den forståelse? Nej. Det er mennesker, der skaber vækst, skrev DI's adm. direktør fornylig på sin blog. Dygtige mennesker.

Gennem en årrække har vi derfor foretaget undersøgelser af borgernes levevilkår og livskvalitet for at få større viden om, hvordan de 22 syddanske kommuner og regionen kan forbedre forholdene for den enkelte syddanner. Både objektive faktorer som indkomst, uddannelse og boligforhold samt subjektive faktorer som borgernes opfattelse af sundhed, tryghed og relationer indgår i målingerne.

Borgere flytter efter attraktivitet

Sådanne undersøgelser røber koblinger, som for nogle er intuitivt indlysende, men som altså også kan dokumenteres og dermed fungere som beslutningsgrundlag. For eksempel at der ses en sammenhæng mellem, hvad borgerne i en kommune finder attraktivt og evnen til at tiltrække borgere, i figuren vist fra en analyse af mindre byer i Varde Kommune. Her sker der generelt en tilvækst i de lokalområder, der opleves som mest attraktive, mens de områder, der opleves som mindst attraktive oplever tilbagegang.

I det perspektiv er det desuden en brik i fortællingen om Danmark, at borgere i områder langt fra de større byer oplever samme eller højere tilfredshed med livet som borgerne i større bykommuner. Det står i modsætning til en almindelig opfattelse af, at det er bedre at bo i end uden for de større byer.



Bystørrelse og tilfredshed med fritid. Kilde: Region Syddanmark og Danmarks Statistik – Livskvalitetsundersøgelsen (Syddanmark)

Levevilkår i byerne

Region Syddanmark har i flere år samarbejdet med OECD om at få bedre viden om livskvalitet blandt andet i de store danske byer ved at sammenligne dem med andre byer i OECD-landene. Undersøgelsen viser, at de danske byer ligger højere end OECD-gennemsnittet på flere indikatorer – særligt inden for tryghed, miljø og borgerdeltagelse.

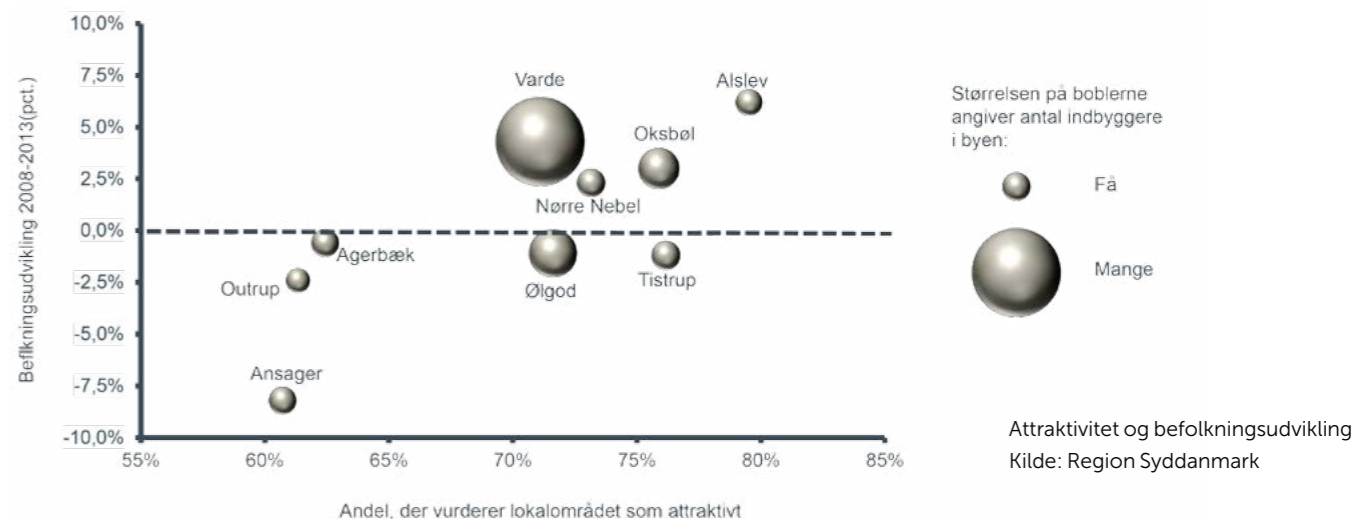
Den hidtil mest omfattende analyse af danskernes livskvalitet blev gennemført for ét år siden af Danmarks Statistik i samarbejde med Region Syddanmark og Trygfonden. De første resultater fra undersøgelsen blev fremlagt på fem regionale konferencer i efteråret, og nu arbejdes der på at se dybere ind i de enkelte kommuner.

Det er blandt andet muligt, fordi man kan koble borgernes svar med Danmarks Statistiks mange andre

statistikker. Et eksempel på det kan ses af nedenstående figur fra livskvalitetsundersøgelsen. Den fortæller, at dem der er mest tilfredse med, hvor meget fritid de har, er dem der har mindst at bruge den på. Mens dem der er mere tilfredse med udbuddet til gengæld synes, at de har for lidt fritid til at udnytte det. Er det et indspil til en drøftelse af, hvor man placerer fritidstilbud?

Politik for borgerne

Som eksemplerne viser er der derfor god grund til at skabe viden om borgernes levevilkår og livskvalitet, hvis målet er det gode liv, og hvis midlerne er uddannelse, produktivitet, beskæftigelse, vækst, attraktivitet, sundhed osv. For i sidste ende handler politik om at skabe et samfund og levevilkår, hvor den enkelte kan finde en god livskvalitet.



Attraktivitet og befolkningsudvikling. Kilde: Region Syddanmark

Ny planlov og sommerhuse: Pensionister er velkomne i Odsherred



Landet største sommerhuskommune, Odsherred, har ikke brug for flere sommerhuse, men vil gerne have, at sommerhusene bruges lidt mere. Sommerhus-økonomien er livsvigtig for kommunen fortæller borgmester Thomas Adelskov, der ser pensionister, der flytter i sommerhus som et vigtigt aktiv.

Af projektleder, redaktør Michael Nørgaard, Dansk Byplanlaboratorium

Forslaget om ændring af planlovens bestemmelser om sommerhuse har for alvor sat fart i debatten. Er der behov for flere sommerhuse og er der potentiale for at skabe vækst i udlejningen er blot et par af emnerne i debatten.

Med lovforslaget udvides perioden for anvendelse af sommerhusene med 8 uger, så husene kan benyttes fra 1. marts til 31. oktober, og pen-

sionister kan efter 1 års ejerskab af sommerhuset benytte det til helårsbeboelse. Sideløbende har regeringen luftet et ønske om at lave en forsøgsordning, hvor udlændinge i udvalgte områder kan købe danske sommerhuse; en lempelse af den såkaldte sommerhusregel.

Ser man på de synspunkter som sommerhuskommunerne tilkendegiver, så står det klart, at der ikke een

“ Der er mørkt om vinteren i sommerhusområderne, så vi oplever, at flere efterspørger seniorboliger.

kommunal position, men mange, der beror på geografien og forskellige vurderinger af økonomien. Vi laver her et nedslag i Odsherred, der med 27.000 sommerhuse, er landets største sommerhuskommune.

Pensionister – velkommen til Odsherred

Hvilke betydning vil det få, at potentielt flere pensionister kan flytte i sommerhus på helårsbasis. Vil behovet for hjemmehjælp og andre kommunale services stige og vil områderne med større tæthed af helårsbeboelse skifte karakter.

Borgmester Thomas Adelskov, Ods-

“ Vi har ikke behov for at placere vandlande og feriecentre i vandkanten; det passer ikke med det vi gerne vil.

herred, har ikke forventning om, at en ændring af pensionistreglen vil få stor betydning.

- Jeg tror ikke, at vi med ændring af reglerne vil opleve en massiv tilflytning af pensionister. Nogle af de 2000 pensionister, der allerede bor i sommerhus i Odsherred vil måske flytte til et nyere og mere tidssvarende hus, når man nu allerede efter et års ejerskab kan flytte ind på helårsbasis, vurderer Thomas Adelskov og understreger, at man ser pensionisterne som et stort aktiv for kommunen. – Vi oplever, at tilflyttede pensionister engagerer sig og er et godt bidrag til de lokale foreninger, fællesskaber og kulturlivet. Det er klart, at med stigende alder, så kommer behovet for hjemmehjælp og det er selvfølgelig en opgave i dag. De positive effekter ved flere pensionister vejer langt tungere, fortæller Thomas Adelskov.

Blandt de positive effekter er økonomien, for man ser ofte, at pensionister, der flytter i sommerhus, har solgt et hus i hovedstadsområdet og så renoverer sommerhuset – til gavn for den lokale tømrer og vvs-mester.

Thomas Adelskov peger også på en anden tendens nemlig, at den romantiske forestilling om at bo i sommerhuset blegner lidt efter et par år.

- Der er mørkt om vinteren i sommerhusområderne, så vi oplever, at flere efterspørger seniorboliger og vi bygger i øjeblikket seniorboliger i de større byer Asnæs og Nykøbing, siger Thomas Adelskov. Så på den måde ligner pensionistreglen en genvej til en øget befolkningstilvækst og Odsherreds befolkning er faktisk steget siden 2013.

Behov for flere sommerhuse ?

Vi har tidligere set borgmestrene efterlyse tilladelse til at bygge flere sommerhuse, både med forventning om efterspørgsel og for at få et større kundegrundlag til handelslivet i området. I Odsherred er „sommerhus-økonomien“ allerede helt afgørende for kommunens eksistens. – Vi har undersøgt økonomien og tallene viser, at et sommerhus lægger den samme omsætning i detailhandlen som én „helårsborger“. Med 33.000 indbyggere og 27.000 sommerhuse, så er

Sommerhuse i Danmark

Der er ca 220.000 sommerhuse i Danmark og de største koncentrationer er i Vestsjælland, Nordsjælland og Nordjylland. De største sommerhuskommuner er Odsherred, Gribskov og Syddjurs.

I 2014 boede ca. 23.000 personer over 60 år permanent i deres sommerhus; en stigning på 19.000 siden 1992.

det indlysende, hvor stor betydning sommerhusgæsterne har, fortæller Thomas Adelskov. Men borgmesteren drømmer ikke om flere sommerhuse. Blot 1100 sommerhuse udlejes, og man tror ikke på et stort uudnyttet marked. Strategien er at få dem der har sommerhuse til at komme lidt mere og blive lidt længere. Og i det spil er mobildækning og internetforbindelser helt afgørende.

Det stedbundne potentiale

Den nyeligt tildelte Michelin-stjerne til Dragsholm Slot passer fint med den fortælling som Odsherred arbejder med.

- Naturen er et vigtigt aktiv for os og for vores sommerhusejere. Vores virksomheder leverer mad til de bedste restauranter, vi er blevet UNESCO Geopark, vi har gravhøje, solvognen og nogle af landets bedste strande. Vi har ikke behov for at placere vandlande og feriecentre i vandkanten; det passer ikke med det vi gerne vil. Derfor har vi heller ikke søgt om et at etablere et større forsøgsprojekt, fortæller Thomas Adelskov.

Borgmester Thomas Adelskov (S), Odsherred Kommune, byder pensionister velkommen i kommunens sommerhuse.



Ny planlov og sommerhuse

Ny planlov og sommerhuse var temaet for et „gå-hjem-møde“ som Dansk Byplanlaboratorium d. 7. februar afholdt i samarbejde med Park- og Naturforvalterne og Danske Landskabsarkitekter. Find programmet og præsentationerne fra kontorchef Sara Paarup, Erhvervsministeriet og borgmester Thomas Adelskov, Odsherred kommune på: www.byplanlab.dk/ny_planlov_og_sommerhuse

Sommerhusreglen

Sommerhusreglen har ikke noget med planloven at gøre. Reglen betyder, at udlændinge skal have en særlig tilladelse til at købe sommerhuse i Danmark. I forhold til EU, så blev reglen stadfæstet ved Danmarks indtræden i EF og siden indføjet i et protokollat til Maastricht-traktaten. I 2015 blev der givet 286 tilladelser til at udlændinge kunne købe sommerhus i Danmark og 122 afslag. Både tilladelser og afslag gik overvejende til nordmænd.

Med regeringsgrundlaget for VLAK-regeringen, hedder det, at regeringen ønsker at bevare sommerhusreglen, men vil undersøge mulighederne for forsøgsvist at undtage særligt udvalgte områder.

Kilde: www.eu.dk m.m.

Eksempel på uudnyttet sommerhusområde, udlagt bag eksisterende.

Illustration: Erhvervsstyrelsen



Placering af nye sommerhusgrunde

En række udlagte, ikke bebyggede sommerhusgrunde er ikke tilpas attraktive, så den nye planlov baner vej for omplacering af 5.000 grunde.

Af projektleder, redaktør Michael Nørgaard, Dansk Byplanlaboratorium

I kommunerne er der i dag 20.000 ubebyggede sommerhusgrunde, heraf en del af de 8.000, der blev udlagt ved et landsplandirektiv i perioden 2005 til 2010. Planlovsforslaget, der forventes vedtaget før sommerferien, giver mulighed for ny placering af sommerhusgrunde. Det fortalte kontorchef Sara Paarup, Erhvervsministeriet, på "gå-hjem-møde" om "Ny planlov og sommerhuse".

- Tallet 6.000 sommerhusgrunde indgår i aftalen om den nye planlov. For 5.000 af disse, så handler det om

en omplacering af tidligere udlæg, så reelt er der tale om mulighed for udlæg af 1.000 ekstra sommerhusgrunde, fortalte Sara Paarup.

- Nye udlæg skal placeres i tilknytning til eksisterende områder, hvor det har et turistmæssigt potentiale, men det skal være uden for områder, der har særlig landskabsinteresse eller natur- og miljøinteresse. Der vil vel være interesse for, at nye udlæg komme tættere på kysten, men det vil ikke blive inden for strandbeskyttelseslinien, sagde Sara Paarup. Alle

udlæg og ombytninger sker ved ansøgning og stadfæstes i et landsplandirektiv.

Aftalen og den forventede vedtagelse af ny planlov vil også betyde, at eksisterende sommerhusområder kan overføres til byzone, hvor den turistmæssige værdi er underordnet; det forudsætter en afstemning i området. Ligeledes skal der med aftalen ske oprydning i arealreservationer til ferieanlæg.



Sommerhuse: Lokalplaner er et brandgodt instrument

Hvis vi skal bevare sommerhusområdernes særpræg og naturindhold, så skal kommunerne bruge lokalplanlægningen mere aktivt i områderne. Sådan lyder budskabet fra professor Anne-Mette Hjalager

Af projektleder, redaktør Michael Nørgaard, Dansk Byplanlaboratorium

Målsætningerne med de gældende regler på sommerhusområdet er bl.a. – ifølge Erhvervsstyrelsens hjemmeside – "at sikre, at sommerhusområder fastholdes til rekreative formål og hindre, at sommerhusområderne udvikler sig til parcelhuskvarterer". Realiteten er, at vi i de seneste årtier netop har set en tendens til, at mange områder begynder at ligne parcelhusområder og dermed ikke helt matcher den målsætning.

Det betyder tab af naturindhold, men ifølge professor Anne-Mette Hjalager, SDU, så kan det også betyde tab af værdi i økonomisk forstand.

- Grundlæggende mener jeg, at vi skal have en holdning til, hvordan vores sommerhusområder skal se ud. Det handler både om husenes udseende, ryddelighed på grundene og naturindholdet. Hvis de forhold har en større værdi, men det betyder også kvalitet for naboerne og giver bedre investeringssikkerhed for alle i området, vurderer Anne-Mette Hjalager.

- Sommerhusområderne er ofte ikke-planlagte, og der er kun meget udetaljerede rammebestemmelser. Hvor det er tilfældet, er der ikke hindringer for den glidende udvikling. Det er fordele ved, at ejerne kan gøre hvad de vil. Men der er bestemt også ulemper. Knopskydninger på husene, flisebelægninger mod fællesarealer, hårdhændede angreb på vegeta-

tionen og beplantning med egnsfremmede arter er noget af det, som giver hævede bryn hos naboerne. Nogle grundejere kan – fuldt lovligt – være med til at sænke det samlede områdes værdi og attraktivitet. I det perspektiv er en velgennemført og stringent planlægning en investeringssikkerhed for alle beboere, siger Anne-Mette Hjalager.

Brug lokalplanerne og en god anledning

Sommerhusområder har selvfølgelig forskellige karakter. Nogle ved vestkysten er rå og robuste, præget af lyng, marehalm, fyr og gran med lang mellem husene. Andre områder på de østvendte kyster bærer præg af mildere klimatiske vilkår og større artsrigdom. Alle områder skal ikke se ens ud, men fællesskabet har en interesse i, at der er en retning på udviklingen.

- Der kan gennemføres analyser af naturværdi, landskabsværdi, kulturhistorie m.v., som synliggør det særlige ved de enkelte områder, herunder både det, som man bør passe på, og det som bør ændres, siger Anne-Mette Hjalager.

- Jeg håber, at kommunerne vil skærpe interessen for sommerhusområderne. Det er der brug for, hvis områderne skal bevare deres særpræg og naturindhold. Vi har med lokalplanerne et brandgodt instrument, hvor mange forhold kan reguleres og også

” Jeg håber, at kommunerne vil skærpe interessen for sommerhusområderne. Det er der brug for, hvis områderne skal bevare deres særpræg og naturindhold.

Anne-Mette Hjalager

sikre inddragelse og transparens over for grundejere og naboer, siger Anne-Mette Hjalager. Hun peger på, at der kan være mange gode anledninger til at udarbejde lokalplaner for et område. Det kan være klimatilpasning, kloakering, anlæg af stiforbindelser og andre fælles faciliteter. I den nye planlov foreslås det, at man kan sætte omdannelser iværk og indpasse nye fællesfaciliteter. Her er lokalplaner et must, og når man er i gang, bør en plan omfatte hele sommerhusområdet, lyder budskabet fra Anne-Mette Hjalager.

Kloakering og energibesparelser

Med øget brug af sommerhusene, nybygninger og tilbygninger, så får miljø-belastningen også større betydning. På energisiden er der ikke tvivl om, at mange sommerhuse har et kæmpe potentiale for at spare på el og varme. Spildevandsafledningen har også fået øget betydning. – Mange sommerhuskommuner er i gang med kloakering, men tidshorizonten er lang mange steder og det betyder belastning af naturområder og badevandskvalitet. I Fanøs spildevandsplan er det ligefrem konstateret, at nedrivningsanlæggene har medført en meget kraftig tilgroning af områdets vådområder samt ændret vegetationen betragteligt, siger Anne-Mette Hjalager.



Kvalitet i kystturismen betaler sig

Kystbyen, stranden og havet er blandt yderområdernes stærkeste turismepotentialer. Men generelt er kystturismen udfordret på både pris og kvalitet. Lige som i en lang række andre kystbyer satser nordvestjyske Nørre Vorupør på et helhedsorienteret kvalitetsløft. I fokus er både de fysiske forbindelser, kvaliteten i det fysiske miljø og turisternes oplevelsesmuligheder.

Af projektchef Karen Skou, Realdania

Den lille fiskerby Nørre Vorupør er omgivet af Nationalpark Thy på tre sider og Vesterhavet på den fjerde. Her fisker fritidsfiskerne stadig med kystbåde fra åben strand. På landingspladsen trækkes fiskerbådene op på

land, og sammen med den lange havmole fra 1909 skaber den et værdifuldt kulturmiljø, som over tid er blevet en magnet for turister.

Og måske har Nørre Vorupør fundet formelen på, hvordan et fiskerisamfund

kan genopfinde sig selv i en ny tid. Siden byens sidste erhvervsfisker trak sin båd op på land i 2010, er en lang række små og store projekter nemlig spiret frem: I dag er Nørre Vorupør forvandlet til en populær turistdestination. Lokale butikker melder om en stigning i omsætningen på 20 procent i højsæsonen. Det lokale sommerhusudlejningsbureau bekræfter, at de aldrig har haft så mange turister som i 2016, og tyskerne er vendt tilbage.

Helhedsplan sætter kursen

Den positive udvikling tog sin start i 2011, da private satte den lokale fiskefabrik i stand og lavede den om til butik. Året efter fulgte Foreningsvejen, som skabte bedre adgang til vandet

Marielyst på Falster er et andet eksempel på en kystby, der har genopfundet sig selv. Her har et nyt torv og bedre forbindelse til stranden genrejst og forskønnet byen i ét samlende greb. En mærkbar positiv effekt er skabt, både på byliv og de erhvervsdrivendes omsætning. Udover det fysiske greb har en overordnet helhedsplan sat fokus på bedre skiltning, formidling, aktiviteter og et generelt kompetenceløft.

Foto: Marielyst Resort

og mulighed for nye aktiviteter. Siden blev byens mole renoveret. Landets første havbad åbnede i julen 2014. Senest har også husene omkring landingspladsen fået et løft. De bliver nu brugt til fiskebutik, mødelokale, surferfaciliteter og opbevaring af fiskernes redskaber og ophalerspil. Et helt nyt madpakkehus er også kommet til.

Fortællingen om fiskerikulturen og tilknytningen til havet er den røde tråd, der binder indsatserne sammen. Samlet set har projekterne skabt effekt, fordi de bygger på stedets særlige kvaliteter, kulturhistorie og understøtter hinanden som perler på en snor. Fordi en overordnet strategisk helhedsplan sætter en fælles kurs. Og fordi udviklingen er sket - og stadig sker - i tæt parløb mellem borgere, erhvervsliv og kommune.

Eller som slagtermester Søren Jensen - der er medlem af Nørre Vorupør Fiskercompagni, Fiskeriforenings Fond samt formand for Vorupør Erhvervsforening - udtrykker det: „Da jeg var med til at starte Vorupør Erhvervsforening for 11 år siden, gik det sløjt med både fiskeri og sammenhold. I dag er der et fantastisk samarbejde mellem foreningerne, både erhvervsforeningen, borgerforeningen og fonden. Alle har trukket i den samme retning.“

Kystturismen er yderområdernes livsgrundlag

Både Foreningsvejen, havbadet og den renoverede landingsplads er blevet til med støtte fra Realdania, som i flere år har arbejdet for at styrke udviklingen i Danmarks yderområder, blandt andet ved at støtte kvalitet og gode rammer for turisme som lokalt forankret erhverv.

Baggrunden er velkendt: Ofte har kystbyerne stolte historiske traditioner som fiskerisamfund eller ferie- og badedestinationer. Men med årene er det flere steder gået tilbage, både for turismen og for kystbyerne. Høje priser, et nedslidt fysisk miljø, haltende service, produkter og oplevelsesmuligheder er blandt udfordringerne. I

2013 konkluderede en rapport fra det daværende Videnscenter for Kystturisme, at kvaliteten i dansk kystturisme var for dårlig og for dyr.

En helhedsorienteret indsats

Med andre ord: Hvis kommunerne, det lokale erhverv og lokalbefolkningen ikke investerer i både kompetenceløft, produktudvikling og en opgradering af det fysiske miljø, så forsvinder turisterne, der efterspørger bedre kvalitet for pengene. Det er ikke nok at satse på én ting.

Netop et samlet kvalitetsløft var i fokus, da det tidligere Erhvervs- og Vækstministerium og Realdania i 2012 søsatte en koordineret indsats for kystturismen. En lang række kystbyer fik udviklet potentialeplaner som en del af denne indsats, og på flere af stederne har Realdania støttet en række konkrete fysiske projekter. Foreløbig viser erfaringerne, at det spreder positive ringe i vandet, når kvaliteten i det byggede miljø får et løft. Vel at mærke så længe det sker med afsæt i de stedbundne potentialer, et bredt samarbejde og en helhedsorienteret strategisk indsats.

Og effekten? Ja, den kommer ikke bare turismeerhvervet til gode. I

Stedet Tæller – bestil publikationen

Realdanias kampagne Stedet Tæller har bl.a. støttet udvikling og realisering af projekter, der styrker turismen og gør kystbyerne bedre at bo i. Læs mere om dem – og om kampagnens andre projekter i den gratis publikation 'Stedet Tæller – perspektiver og erfaringer'. Bestil den ved at skrive til: mef@realdania.dk.

Artiklen er støttet af



kølvandet på projekterne oplever de lokale borgere nemlig både stolthed, styrkede fællesskaber og en fornyet tro på fremtiden. Præcis som det er sket i Nørre Vorupør.

I århundreder har fiskeriet tegnet nordjyske Nørre Vorupørs kultur og historie. En kultur, en historie og et sted, der indeholder et stort potentiale til at skabe nye aktiviteter i de kulturhistoriske rammer. Et løft af landingspladsens byggede miljø har sat kulturhistorien i centrum og skabt nye oplevelsesmuligheder. Projektet er ét af flere i byen, som i dag har flere turister end nogensinde før.

Foto: Leif Tuxen



Stedet Tæller

Siden 2011 har Realdanias kampagne Stedet Tæller støttet kommuner og ildsjæle i at udvikle yderområdernes potentialer. Idéerne spænder vidt i de mange projekter, der har fået støtte, men fælles er, at de bygger på det særlige, som får hvert sted til at tælle. Det kan være natur eller landskaber, bygningsarv, kulturmiljøer eller fællesskaber, som nu er aktiveret og genopfundet.

www.stedet-tæller.dk

Græsted - fra bagside til forside

Et borgermøde og et områdefornyelsesprojekt har været et vigtigt afsæt for at skabe forandring i byen Græsted i Gribskov Kommune. En renovering af parken, en legeplads og et sammenhængende stisystem er nogle af de fysiske udtryk for udviklingen. Nøglen til det hele er dialog og samarbejde mellem lokale ildsjæle og kommunen.

Af plankonsulent Karina Juul Larsen, Center for Byer, Ejendomme og Erhverv, Gribskov Kommune og planlægger Astrid Binderup Jørgensen, tidl. Gribskov Kommune



Borgerne har selv været de drivende i formuleringen af tiltag og synlighed omkring de tiltag, der er gjort.

Græsted var lidt som den grimme ælling. Byen, alle var enige om, var det dårlige eksempel. At køre igennem Græsted Hovedgade en almindelig lørdag eftermiddag var en deprimerende oplevelse, og mindede om noget fra en svunden tid. Men under overfladen gemte sig faktisk en by fuld af optimisme og tro på fremtiden. Sådan var det ikke for bare tre år siden – indtil en gruppe ildsjæle tog affære, med en håndsrekning fra et områdefornyelsesprojekt, og tog hånd om deres by. Historien om Græsted er historien om borgerdrevet byudvikling, og hvordan man som kommune kan understøtte byens eget initiativ til handling.

Taberen fra kommunalreformen

Græsted er en lille by i Nordsjælland med omkring 3500 indbyggere. Det er en by, der gennem tiden og i takt med kommunesammenlægninger har fået en stadig mindre central placering – i hvert fald i en kommunal kontekst – hvor den blev 'taberen'. Græsted fik ikke den lovede svømmehal, kommunekontoret flyttede væk, og et længere dialogprojekt i den tidligere Græsted-Gilleleje Kommune om 'Græsted, Den Gode By' druknede

i sammenlægningen med Helsingørskommune og fik begrænsede resultater. Borgernes tiltro til det kommunale styre var derfor meget lille, og i takt med at byens handelsliv skrumpede, steg også omverdenens negative syn på den lille by.

I 2013 skete der imidlertid et sammenfald af forskellige positive hændelser i byen. En række af byens centrale aktører mødtes og tog initiativ til at invitere byen til et fælles borgermøde, og Græsted Borgerforening blev genoplivet. I borgerforeningens regi blev der nedsat en række undergrupper, der hver især arbejdede med deres indsatsområder – eksempelvis Folkeparkgruppen, Festgruppen og Trillebørgruppen, der arbejdede med oprydning og forskønnelse i byen. Parallelt med byens initiativ ansøgte Gribskov Kommune om støtte til et områdefornyelsesprojekt i selve byen. Områdefornyelsesprojektet blev etableret, planlagt og iværksat i et tæt samarbejde med Græsted Borgerforening og Græsted Handels- og Erhvervsforening.

Store og små synlige og usynlige succeser

De konkrete indsatser, områdefornyel-



sen har ført med sig, handler om etablering af et nyt torv, en forbedret park, legeplads og et sammenhængende stisystem. Derudover er der flere år i træk afholdt en julekalender i byens hovedgade, hvor skoleklasser og erhvervsdrivende på hver sin decemberdag har udsmykket og oplyst et vindue i bymidten. Gennem julemåneden kom der på den måde mere og mere lys gennem byen. Byens juletræstænding og Sankt Hans-fest er meget populære og bakkes op af flere hundrede besøgende. Biblioteket har holdt fotokonkurrence, hvor der laves nye postkort fra byen, og det nye torv fejres nu hvert år omkring dets fødselsdag.

Et vigtigt forhold gennem den samlede proces har været at genskabe tilliden til samarbejdet mellem kommune og by. Her har den direkte og kontinuerlige dialog været afgørende, ligeledes synligheden ved, at der faktisk skete fysiske forbedringer. De fysiske tiltag har været vigtige redskaber til at få genskabt tilliden til, at kommunen stod ved de gode intentioner, og de har samtidig været med til at kommunikere en positiv forandring til de borgere, der ikke har været del af dialogprocesserne.

Det har gennem hele projektet være byens borgere, der har været med til at sætte retning for projektet. Kommunen har stået for de formelle rammer, eksempelvis byggetilladelser, hvor borgerne selv har stået for indholdet i planerne, alle events og arrangementer.

En af projektets vigtigste mål har været at skabe den positive fortælling. Der er ikke skabt én central formulering af en vision, men gennem en række af store og små tiltag er den samlede fortælling om byen ændret. Alle aktører på tværs af projektet har en aktie i at skabe projektets succes, og over tid har byens fortælling fået flere og flere ambassadører. Hvad der starter ud med spørgsmål eller en kritisk holdning bliver gennem dialog, fælles oplevelser og synlighed vendt til en ny forståelse.

Fysiske fremskridt og fælles Byforum

Parallelt med planlægning og realisering af fysiske tiltag i byen er der skabt en fælles samarbejdsflade mellem byen og kommunen. Græsted Byforum mødes fire gange om året og består af byens centrale aktører, kommunale lokalpolitikere og repræsen-

tanter fra kommunens administration. Græsted Byforum styres af Græsted Borgerforening og er åbent for alle. Repræsentanter for de centrale lokale organisationer, som idræts- og handelslivet har faste pladser. Derudover er ildsjæle bag nye tiltag meget vigtige at have med. Græsted Byforum har mulighed for at afgive kommentarer til politiske punkter og deres kommentarer oplyses til eksempelvis byrådsmøder, der behandler punkter af relevans for byen. Græsted Byforum giver kommunen én samlet indgang til byen og er gennem de tilbagevendende møder med til at skabe en fælles vidensopbygning mellem byen og kommunen.

Det store spørgsmål er nu, hvordan gryden holdes i kog – hvordan bliver alle de gode intentioner om eksempelvis markeder på torvet til virkelighed? Hvad sker der, når ildsjælene flytter væk, og hvordan gribes fremtidens gode ideer? Græsted Byforum er der til at formidle samarbejdet, men det vil kræve et vedholdende engagement fra alle parter at få projektet til at lykkes, også fremover.



Debat

Gentænk byudviklingen - det kan betale sig!

De store danske byer vokser og har ambitioner om flere indbyggere og store prestigebyggerier. Men skal det forsætte, så skal byudviklingen gentænkes, så det ikke sker på bekostning af byens grønne åndehuller.

Af stadsgartner Kirsten Lund Andersen, formand for Park- og Naturforvalterne

Byudviklingen i de større danske byer har fart på og det sætter de grønne områder og den nære adgang til rekreative faciliteter under pres. For de grønne områder og mellemrummene er attraktive til nye byggerier og boliger, der kan tiltrække flere borgere. Men grænsen er nok nået nu! Jeg tror ikke vi kan presse og klemme de grønne arealer i byerne mere uden at tabe vigtige kvaliteter. For en stigning i indbyggertallet som de større byer forventer, kan selvfølgelig ikke ske uden en voldsom fortætning – på bekostning af byrum og grønne områder. Og de tilbageværende grønne åndehuller vil blive hårdere og hårdere belastet, når efterspørgslen stiger. Udviklingen er bekymrende for det grønne skaber meget anden værdi end den økonomiske, bl.a. i form af sociale mødesteder og rekreative muligheder. Det kan simpelthen betale sig.

Gentænk byudviklingen

En udfordring er, at byernes og beslutningstagernes succes bliver målt på volumen i byudviklingen. Derfor må vi gentænke den måde vi bygger og byudvikler på. Et par centrale spørgs-

mål er: Kan vi fordele byudviklingen til andre steder end de største byer? Kan vi ændre vores mindset til andre boformer, når så mange mennesker bor alene på mange kvadratmeter? Hvorfor er kontorlokaler kun forbeholdt store virksomheder, når de står tomme efter kl. 16? Kan vi begynde at indrette vores byer på nye transportformer og mobilitet i stedet for biltransport, der fylder og kræver plads? Og kan vi i det hele taget arbejde med bæredygtige byer mere proaktivt end vi gør i dag?

Svaret er ja og pilen peger på vores politikere og på os selv. Vi står over for en stor opgave med at skabe balance i byerne, bane vejen for en ny måde at byudvikle på og også afstemme de ambitiøse vokseplaner med de nuværende beboere. Og så selvfølgelig sikre byens parker, byrum og grønne åndehuller. Temaet bør have vægt nok til at få en plads på dagsordenen til kommunalvalget.

Naturkapitalen

Hvis vi se på det grønne, natur og skove, i landets kommuner uden for de store byer, så er der her også en opgave. Aarhus Universitet og DN

har lavet et Danmarkskort, der giver et overblik over naturens omfang og kvalitet i kommunerne. De enkelte kommuner tildeles en score mellem 0 og 100 point. Fanø får 80 point, Struer 11 point og landets kommuner som gennemsnit 24 point. Naturen skal vel ikke være en konkurrence mellem kommunerne, men alligevel er en indikator som denne god til at minde os om, hvordan det står til med natur og skove, og sætte fingeren på vores sårbarhed og ikke mindst tabet af fælles arealer. Den spejler også, at vores land er et af de lande i verden, der har den højeste andel af landbrugsjord, veje og bymæssig bebyggelse.

Kirsten Lund Andersen, formand for Park- og Naturforvalterne



Økonomi i byudvikling: Hvordan tænker developeren?

Hvordan forbereder man sig som byplanlægger og embedsmand bedst til forhandlinger og samarbejde med investorer og developere, så kommunen opnår den bedste position ved forhandlingsbordet?

Af projektleder, cand. scient. soc. Christian Broen og byplanarkitekt Marianne Bendixen, Dansk Byplanlaboratorium

“ Vi vil gerne vide mere om, hvordan ejendomsmarkedets aktører tænker og hvilke tidsperspektiver de arbejder ud fra.

Henvendelse fra Københavns Kommune, der bestilte skræddersyet kursus i 2017.

Planlæggere er ofte på udebane, når der skal forhandles med garvede investorer og developere. Men samarbejdet og forståelsen af markedets rationaler er helt afgørende for, at man som kommune kan lave realiserbare planer. Dansk Byplanlaboratorium oplever i disse år stor interesse fra kommunale planlæggere for at blive rustet til at forstå de økonomiske drivere indenfor ejendomsudviklingen. Det er bl.a. afsættet for vore udbudte kursus „Økonomi i byudvikling“ og for en række skræddersyede kurser og seminarer til forskellige kommuner.

Byudvikling eller hurtige gevinster

Som byplanlægger møder man ofte forskellige developerperspektiver. Der er både store landsdækkende og små lokale developerfirmaer, der opererer med meget forskellige grader af volumen i projektporteføljen og

risikovillighed på afkast. Og så er der de helt store spillere som pensionskasserne, der helst vil bygge boligprojekter i landets største kommuner til minimum 100 mio.kr. Vi bygger på kurserne forståelsen op omkring de centrale begreber og metoder, der findes i projektudviklingsøkonomien. Og vi introducerer metoder til beregning af forskellige businesscases, der kan hjælpe med at afdække om en ønsket byudvikling overhovedet kan realiseres.

Det handler også om dialog

Projekternes økonomi er helt afgørende i byudviklingen, men det handler også om at få en bedre gensidig forståelse for hinandens interesser. Derfor har vi på de aktuelle kurser haft en række developere til at holde åbent og ærlige oplæg om, hvor de gerne vil investere og hvordan det gode plangrundlag ser ud med „developerøjne“. Som en fast del af kurset gennemgår vi også en konkret lokalplan ud fra et investeringsperspektiv. Kurset giver mulighed for at lære at lave et konk ret og case-baseret „quick'n'dirty-regnestykke“ som kan indikere, hvor stort developerens afkast er – og styrker kommunens position både i planlægningsfasen og ved forhandlingsbordet.

Hovedbudskaber fra „Økonomi i Byudvikling“:

- Quick 'n' dirty – lav det hurtige regnestykke med udgangspunkt i det eksisterende marked. Det kan give en et præj om „go eller no go“ – altså om det er noget forvaltningen skal bruge kræfter på eller om markedet først skal modnes.
- Tag regnestykket med til forhandlingen/dialogen med developeren.
- Foretag en gennemgang af den kommunale lokalplanlægning set med investorøjne.
- Vurder om der er et marked for det.
- Få forståelse for forskellige developerperspektiver og interesser i ejendomsudviklingen.
- Få en fælles forståelse for forvaltningens styrkepunkter, ømme punkter og muligheder – og en platform for at trække i samme retning.

“ Jeg har fået indblik i virkeligheden på den anden side af bordet.

Fra evalueringen af skræddersyet kursus i januar 2017.

Kurser efter behov

I Byplanlaboratoriet skræddersyr vi gerne et program til et seminar eller kursus med udgangspunkt i jeres behov. Det kan handle om byudvikling, klimatilpasning, den nye planlov eller noget helt andet.





Nedrivning kan været afsæt for nye kvaliteter

Landsbyledelse og tilpasningsplaner i praksis

„Det er i krydsfeltet mellem visioner og prognoser, at planlæggerne skal kunne balancere. På Møn har man valgt at gå positivt til værks. På det første offentlige møde var der et oplæg om miraklet i Vestervig. Man valgte ikke at dvæle ved affolkningen og de tomme huse, for den var de lokale helt med på. I stedet fokuserede man på mulige løsninger og forbilleder. Folk er alligevel realistiske. På mødet udbød der klapsalver, da kommunen viste billedet af et hus, der skulle fjernes. Det er et stort ønske fra borgernes side at få ryddet op i byen, alligevel fik gruppen af lokalrådet, politikere og embedsmænd tilnavnet dødspatroljen, når de besigtigede byens tomme huse.“

Uddrag fra rapporten „Landsbyledelse og tilpasningsplaner i praksis“, der kan downloades via www.byplanlab.dk

Nedrivning af forfaldne huse behøver ikke at være noget negativt. Det kan være afsæt for at skabe ny kvalitet og sammenhæng i et lokalområde. Det viser erfaringer fra Vordingborg, hvor kommunen er rykket ud med projektkontorer i tre lokalområder.

Af projektleder, redaktør Michael Nørgaard, Dansk Byplanlaboratorium

Mange kommuner har ambitioner om at skabe kvalitet i landsbyer og mindre bysamfund. En del af udfordringen er affolkning og forfaldne og nedrivningsegne huse, der skal fjernes. Det skal ske en systematisk udtyndning. Men hvordan gør man det i praksis? Vordingborg Kommune er én af de kommuner, der har arbejdet aktivt med området. Man har skrumpet en række vejkanter og der er nedrevet over 100 ejendomme.

Centralt har været, at kommunen er rykket ud i områderne med et projektkontor, hvor der har været faste træffetider og plads til at holde møder og andre aktiviteter. På Møn har man opkøbt et tomt hus, i Kalvehave er man rykket

ind i en eksisterende kommunal bygning og i Mern har man lejet sig ind i en tom butik. Ideen med at være til stede i området blev med kommunalreformen ekstra aktuell for der kan både fysisk og mentalt være langt fra rådhuset til de små byer i oplandet. Tilgangen har givet nye muligheder og banet vejen for sociale fællesskaber.

Arkitekt, projektleder Rosa Philippine Schollain, Vordingborg Kommune, uddyber.

– Den fysiske tilstedeværelse i lokalområdet har været helt afgørende for den succes vi har oplevet med at håndtere nedrivninger og skabe omdannelse. På Østmøn stod Vordingborg Kommune for projekthuset det første år, efterføl-

gende har borgere og foreninger stået for huset i to år og pt er det under afklaring om og hvordan huset kan fortsætte. Borgerne og lokalområdet har taget medejerskab til huset og efter nedrivning af forfaldne huse har der været brug for et hus. Det har styrket sammenholdet lokalt og bruges til mange typer af aktiviteter, fortæller Rosa Philippine Schollain.

I udgangspunktet har det været en værdi, at projekthusene har været neutrale ikke-kommunale steder. Det baner vejen for ejerskabet til stedet.

Ikke to steder er ens

De lokale projektkontorer med træffetider og synlig tilstedeværelse i lokalområdet kan bruges mange steder, vurderer Rosa Philippine Schollain. – Men det skal gøres med konkret viden og afsæt i lokalområdet. Hvordan er den lokale kulturarv, landskabstræk, de lokale ressourcer og

styrken i lokalområdet. Det er vigtigt at have fingeren på pulsen for ikke to steder er ens. Gør man sit forarbejde, så behøver nedrivning ikke at være noget negativt, siger Rosa Philippine Schollain.

Varm linje til kommunen

Når en kommunal repræsentant er i lokalområdet med træffetider, så skaber det selvfølgelig forventninger om hurtige svar og afklaringer hos borgerne. – Man skal have det kommunale bagland på plads, så forbindelseslinjerne til andre kommunale afdelinger og forvaltninger er åbne, og de har kendskab til projektet, siger Rosa Philippine Schollain.



I Mern har kommunen skabt et projektkontor i en lejet tom butik.

Nyt forskningsprojekt:

Storkøbenhavns grønne områder

Nyt forskningsprojekt fra Kraks Fond Byforskning kortlægger Storkøbenhavns grønne byudvikling gennem et århundrede, og ønsker Fingerplanen tillykke med de 70 år.

For 100 år siden, da den almindelige københavner boede i små og fugtige lejligheder i mørke baggårde, ville det politiske system sikre, at det blev alle mands ret at få adgang til frisk luft og rekreative områder af høj kvalitet. En grundtanke som har dannet rammen for Storkøbenhavns byudvikling igennem de sidste hundrede år.

Netop den grundtanke er også årsag til, at nutidens storkøbenhavnere har meget korte afstande til blå himmel og grønt græs sammenlignet med borgerne i andre af verdens storbyområder.

Den oprindelig grundidé

De grønne områder har dog gennem tiden været under pres.

Det slår professor i landskabsarkitektur og planlægning ved Københavns Universitet, Henrik Vejre, fast i et helt nyt forskningsstudie under titlen Et århundrede med planlægning for grønne områder i Storkøbenhavn.

„At hovedstadsområdet den dag i dag er så grøn, kan vi takke den fysiske planlægning for. Det er på grund af den stædige fastholdelse af den oprindelige grønne grundplan, at for eksempel byggeboomet i 1960'erne og i nyere tid ikke har gjort alt for store indhug i hovedstadsområdets rekreative områder,“ siger Henrik Vejre, der står bag forskningsstudiet for Kraks Fond Byforskning.

Heller ikke de skiftende politiske styreformers gennem tiden har kunnet

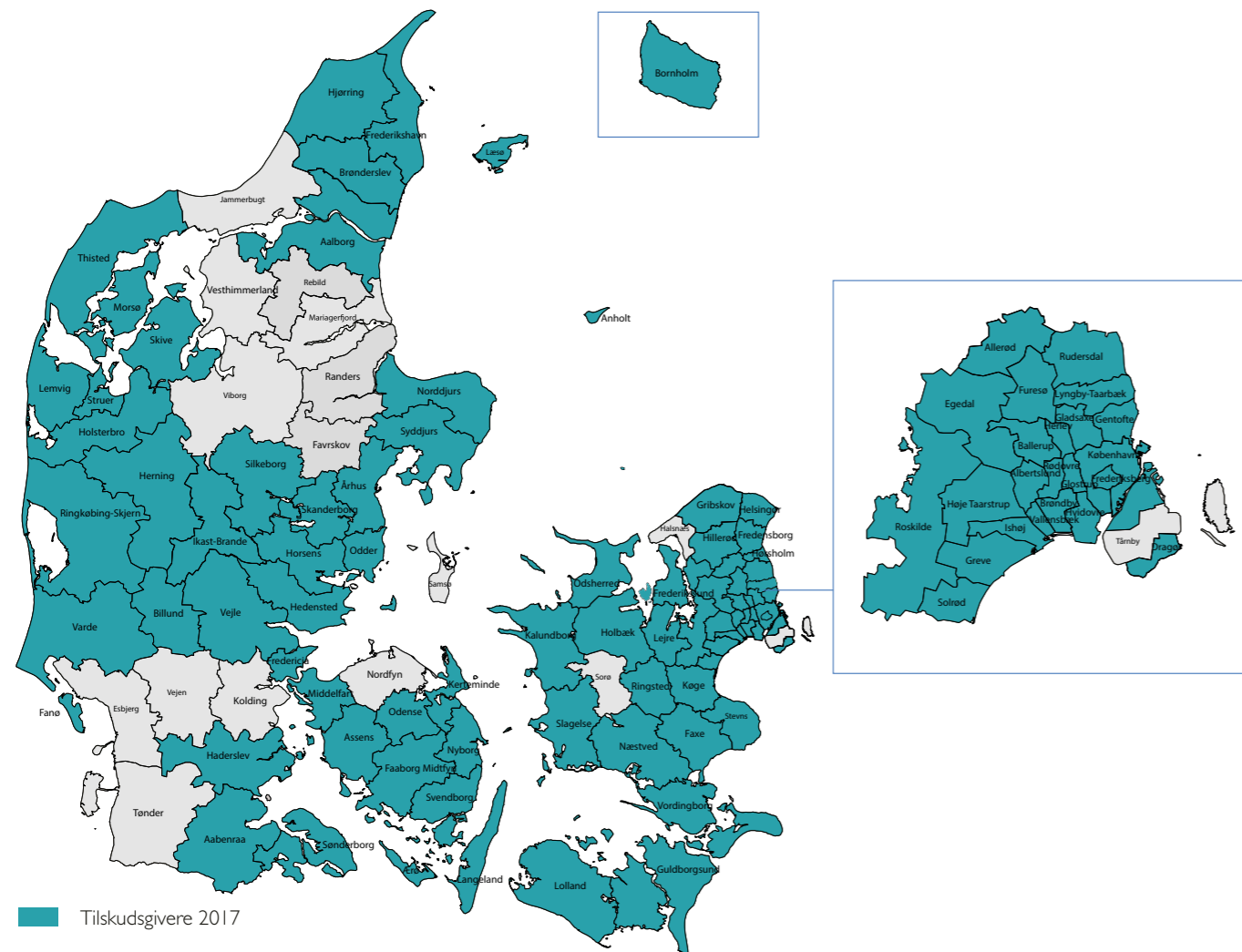


ændre på idéen om, at Storkøbenhavn skal være grøn til glæde for alles sundhed og velfærd.

Tak for tilslutningen

82 kommuner, 3 regioner og en lang række private og offentlige organisationer støtter Byplanlaboratoriet i 2017. TAK. Jeres støtte er et vigtigt for vores fortsatte virke som en uafhængig institution, der formidler og udvikler viden, skaber netværk og sætter planlægningen til debat.

Se den fulde liste over tilskudsgivere på byplanlab.dk



Tilskud med fordele

Som tilskudsgiver hos Dansk Byplanlaboratorium støtter I Byplanlaboratoriets arbejde og virksomhed. Dansk Byplanlaboratorium tilbyder byplanfaglige kurser og arrangementer, deltager i udviklingsprojekter og formidler byplanlægning-

en via debattmøder, magasiner og hjemmesiden. Tilskudsgivere til Dansk Byplanlaboratorium opnår en række særlige fordele.

Se fordelene på www.byplanlab.dk

dansk byplan
laboratorium

Nyt medlem i Byplanlaboratoriets bestyrelse

Antropolog, PhD, forsker Marie Stender, Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet, København.

Forskningsområde: Udsatte boligområder, nye byområder, forholdet mellem socialt liv og byggede omgivelser
Marie Stender har været ansat på SBI siden 2014, tidligere bl.a. ansat i rådgivningsfirmaet Hausenberg og i Dansk Byplanlaboratorium.

Vi har spurgt Marie om, hvordan hun ser på Byplanlaboratoriets arbejde og rolle.



„Byplanlaboratoriet har en vigtig rolle med at understøtte og formidle viden og dialog mellem forskning og praksis. Stedets privilegium er uafhængigheden og det utroligt stærke netværk. Det er en god platform for at bidrage til en fri debat om alle de vigtige byplanfaglige emner som er i fokus lige nu. Uafhængigheden forpligter også og vi skal blive endnu bedre til at få

planspørgsmål højt på den politiske dagsorden og til at sætte gang i de faglige diskussioner.“

„I Danmark bryster vi os jo af vores 'Liveable Cities', men vi kan blive endnu bedre til at sætte fokus på, hvordan vi faktisk skaber livskvalitet for de mennesker, der bor i byerne, og hvordan det byggede miljø kan

understøtte det sociale liv. Det er et eksempel på, hvor Byplanlaboratoriet kan være med til at skabe udvikling.“

„Det er klart, at jeg som ansat på universitetet er særligt optaget af, at vi får involveret de unge og skabt interesse for de byplanfaglige emner både hos de studerende og de nyuddannede. Det er dem, der skal udtænke og skabe fremtidens byer.“

Dansk Byplanlaboratoriums bestyrelse:

Formand for bestyrelsen

Vicedirektør **Maj Green**, Gladsaxe Kommune

Næstformand

Projektdirektør **Jes Møller**, Køge Kyst P/S

Næstformand

Direktør **Torben Gleesborg**, Københavns Kommune

Bestyrelsesmedlem

Arkitekt **Mats Olsson**, Urban Development Strategies

Bestyrelsesmedlem

Chefkonsulent **Berit Mathiesen**, Teknik og Miljø, KL

Bestyrelsesmedlem

Founding partner **Filip Zibrandsen**, Urban Creator Aps

Bestyrelsesmedlem

Projektleder **Lene Krogh**, Horsens Kommune

Bestyrelsesmedlem

Afdelingschef **Rune Stig Mortensen**, Region Syddanmark

Bestyrelsesmedlem

Forsker, antropolog **Marie Stender**, SBI

Fast gæst i bestyrelsen

Underdirektør **Sigmund Lubanski**, Erhvervsstyrelsen

FIND DANSK BYPLANLABORATORIUM PÅ INSTAGRAM



#byplanlab