

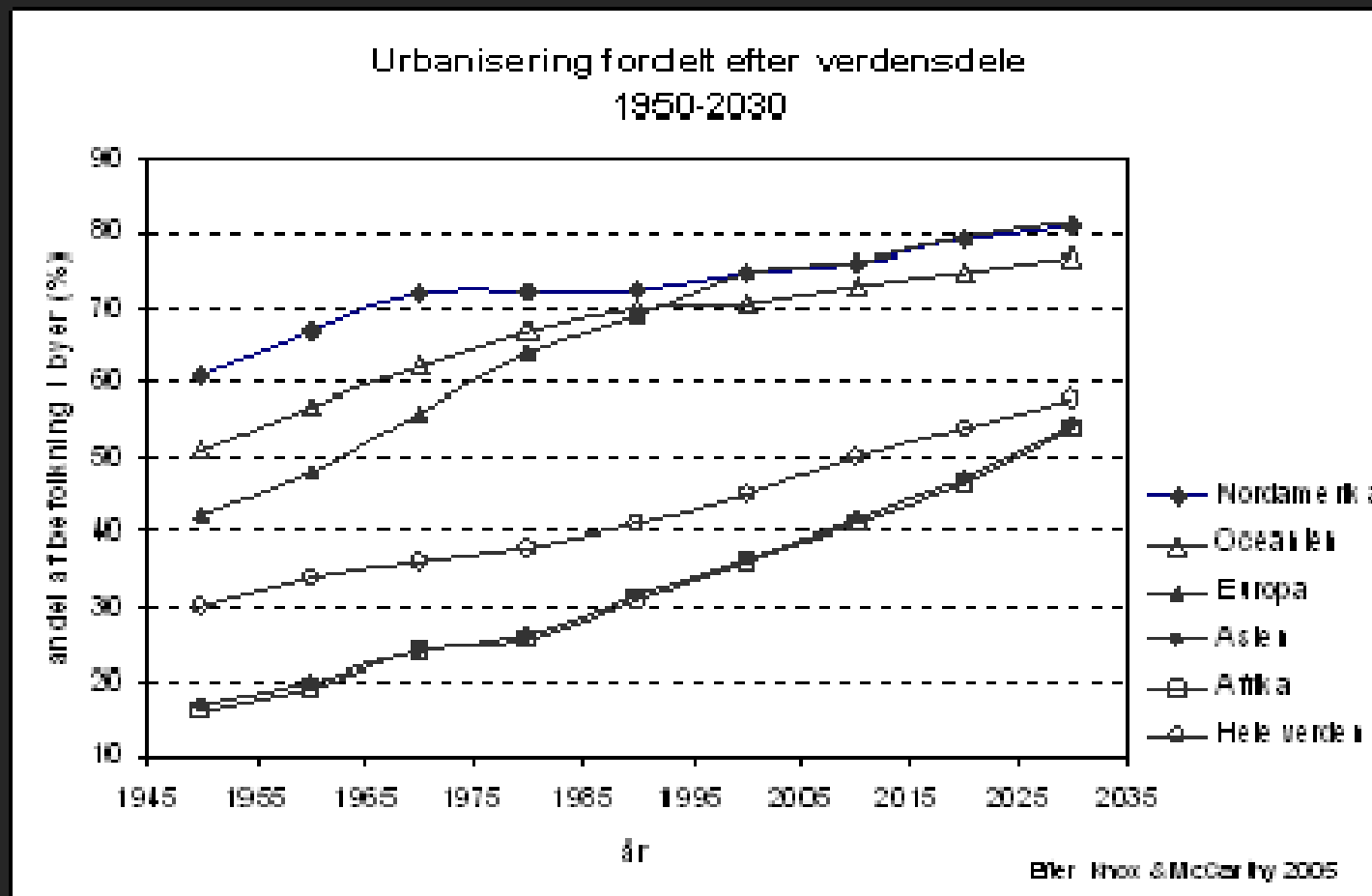
Byudvikling i Aalborg

Hvordan ser diskussionen om yderområder ud fra Aalborg Kommune?

Stadsarkitekt Peder Baltzer Nielsen
Næstformand i Akademisk Arkitektforening

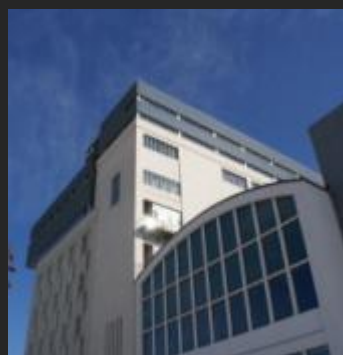


Over 50 % af verdens befolkning bor i byer – og det er stigende.





- Det handler om kvalitet i planlægningen
- Det handler om æstetik og skala i forhold til omgivelser
- Planlægning handler om meget andet end §§ i Planloven
- Det handler IKKE nødvendigvis om "mere" og "større"
- Heller ikke når det gælder dagligvare- og /eller udvalgsvarerhandel



Aalborg har et ansvar for sit opland og for Norddanmark – også for yderområderne



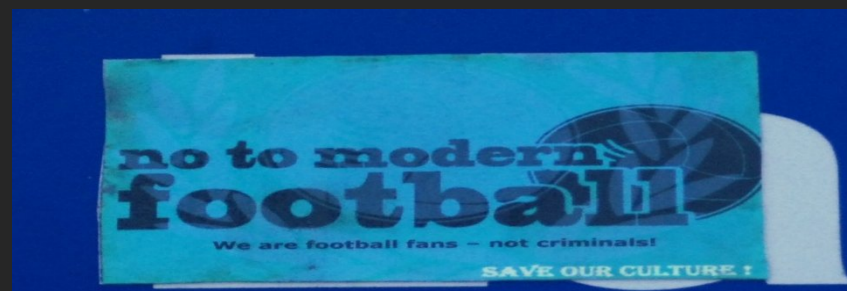
HALS

- 2500 indbyggere i en levende kystby – 31 km øst for Aalborg
- Hvis der endelig skal bygges i kystområderne –
 - så lad det være i forbindelse med eksisterende bysamfund (Pick the winner)
 - gerne en afrundet byudvikling, der hvor det er naturligt og ikke kun ind i landet



VODSKOV

- 4500 indbyggere i ældre landsby - 11 km nordøst for Aalborg
- Hviler i sig selv med naturlig befolkningsudvikling / aldersfordeling
- Befolkningen - også tilflyttere - føler tilknytning
- Kommunal service vigtig - samarbejde på tværs af forvaltninger
- Foreningslivet er med til at skabe et godt sted at bo





VESTRE HASSING

- 2500 indbyggere i ældre landsby / parcelhusby – 17 km nordøst for Aalborg
- Parcelhusbyen har kvalt landsbyen med byggeboom i 70'erne og 80'erne
- Befolkningen – synes ikke at have tilknytning til byen – orienterer sig mod Aalborg
- Kommunal service vigtig – samarbejde på tværs af forvaltninger – men svært her
- "til salg" skiltene flourerer overalt





LANDZONEN

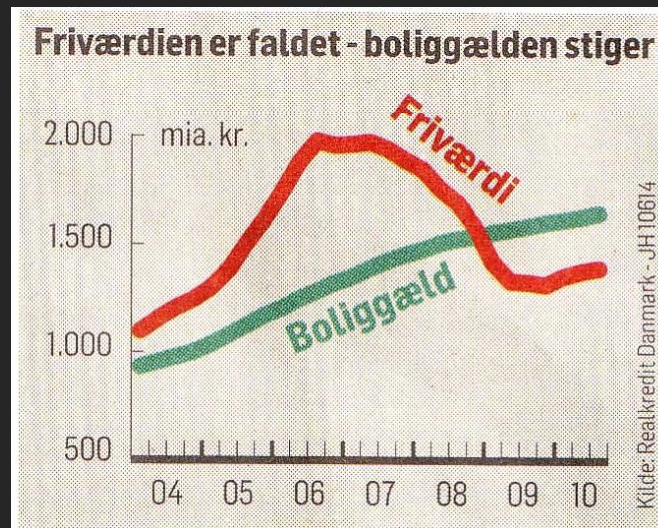
- Nej tak til solitært byggeri i landzonen – også i yderområderne
- Det ødelægger kommunernes forsøg på at skabe liv i de eksisterende landsbyer
- Nej tak til udvidelser af erhvervsvirksomheder uden loft over størrelsen
- Begge dele er grimt og går ud over natur og landskab og er langt fra bæredygtigt
- Det handler om at bygge på det der er, finde byidentiteten og understøtte den
- Der er og kommer masser af store tomme landbrugsbygninger



PERSPEKTIVER PÅ LOVFORSLAGET

- Eller hvad har vi brug for?

- Må vi ikke godt blive fri for flere restriktive §§
- Fx dem hvor vi får besked på hvad vi SKAL tillade
- Det ødelægger kommunernes forsøg på at arbejde seriøst med udviklingen
- En udvikling der både i og uden for yderområderne er i vanskeligheder



PERSPEKTIVER PÅ LOVFORSLAGET

- Eller hvad har vi brug for?

➤ "Afbureaukratisering af byudviklingen"

- Lade lokalplaner overskrive kommuneplanen
Hvorfor gennemføre kommuneplanprocesser når få, nærmest bagatelagtige ændringer er eneste årsag.
- Udvide adgangen til at dispensere fra en lokalplan
Nogle lokalplaner laves som følge af "juristeri" og har ingen konsekvens for et områdes karakter eller miljøprofil. Lad os bryde dogmet og gøre det muligt i visse tilfælde at give dispensationer fra lokalplanernes anvendelsesbestemmelser.
- Sætte overlæggeren for lokalplanpligten højere
I dag laver vi enten en byggetilladelse, eller en stor og forkromet planproces efterfulgt af en byggetilladelse. Lad os finde en mellemform, hvor vi muliggør byggerier med tidsbegrænsede tilladelser hvor planlægningshensyn er indarbejdet i tilladelsen, ligesom vi i dag gør med fx landzonetilladelser. Så behøver vi ikke forkromede planprocesser og kan agere hurtigt i markedet.

Byggesagsbehandling skal fremover - som foreslået af Dansk Byggeri - samles i nogle få centre.

- Der er mange gevinster ved at tage et opgør med kommunernes monopol på sagsbehandling, og det skaber respekt, at ministeren nu så klart og målrettet tager fat om de problemer ...

- Det siger erhvervspolitisk chef i Dansk Byggeri, Torben Liborius, i en kommentar til Brian Mikkelsens udmelding om

regeringens planer om, som led i konkurrencepakken, at samle den tekniske byggesagsbehandling i centrale enheder for at sikre en hurtigere og mere effektiv sagsbehandling.

Christian Bjerg (Teknisk Direktør i Aalborg Kommune) beskriver, hvordan han forudser, at der i fremtiden vil skulle **to myndigheder ind i sagsbehandlingen**, og at det giver mere administration, bliver dyrere og mere tidskrævende.

Lokalplaner kræver lokal sagsbehandling

Præmissen er forkert, der bør kun være én myndighed, den regionale. (Dansk Byggeri, Torben Liborius)

