



Punkt 7.

Godkendelse af vedtagelse af Planstrategi 2019

2019-018566

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender den anbefalede behandling af de indkomne bemærkninger til Planstrategi 2019.

Beslutning:

Anbefales.



Forslag til ændringer i Planstrategi 2019

Som opfølgning på behandling af bemærkninger til Planstrategi 2019 tilføjes nedenstående kort i afsnittet "Mangfoldige funktioner i byen" på side 24. Kortet illustrerer specialiserede erhvervszoner.



Specialiserede erhvervszoner i og omkring vækstaksen.

Fakta om planen

Planstrategi 2019 blev behandlet i Magistraten den 6. maj. Efterfølgende har byrådet godkendt Planstrategi 2019 den 27. maj. Derefter har planstrategien været offentliggjort i perioden 30. maj til og med 12. august 2019 (i alt 10½ uge). Der er modtaget fire henvendelser, som ikke direkte beskæftiger sig med planstrategiens overordnede vision for udvikling af Aalborg Kommune. (Se senere)

Sagsbeskrivelse

Planloven definerer, at byrådet "inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode skal offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen" – en planstrategi. I 2018 indledte en projektgruppe arbejdet med at skabe grundlaget for en ny Planstrategi 2019, der skal danne rammen om fremtidens fælles handlinger i Aalborg Kommune som helhed.

Et udkast til Planstrategi 2019 er i marts præsenteret og drøftet i Aalborg Kommunes politiske udvalg. Kort sammendrag af drøftelserne i de enkelte udvalg fremgår som bilag til sagsbeskrivelsen. Drøftelserne har givet anledning til, at en række nye pointer er indarbejdet i planstrategien.

De centrale synspunkter for Aalborg Kommunes politiske udvalg er:

Beskæftigelsesudvalget og Familie- og Socialudvalget: Befolkningsprognose for Aalborg Kommune forventer en stigning i 0-5-årige borgere. Derfor drøftes placering af nye dagtilbud. Der peges på, at disse nye institutioner søger lokalisering nær de boligområder de betjener gennem en aktuel tilpasning når behovet opstår.

Sundheds- og Kulturudvalget: Hovedstrukturen fra 'Fysisk Vision 2025' med inddeling af Aalborg Kommune i 1) Aalborg, 2) 11 oplandsbyer med særligt vækstpotentiale og 3) øvrige oplandsbyer og landsbyer og det dertilhørende plan setup fastholdes i Planstrategi 2019. Det betyder, at Aalborg Kommune fastholder udviklingsprincip med fleksible rammer for lokal forankret udvikling, hvor der er reelle potentialer. Udviklingen tilpasses dynamiske og aktuelle behov, fremfor statiske masterplaner.

Ældre- og Handicapudvalget: Drøftelse af det stigende antal ældre og deres forventede boligbehov. Der peges på nødvendigheden af en analyse med mere detaljeret viden om, hvor disse boligbehov vil opstå og hvilke boligtypologier fremtidens ældre borgere ønsker.

"Ældrebolig" termen udskiftes med "seniorbolig" i planstrategien.



Skoleudvalget: Udvalget udtrykker, at der er sket en forskydning i fht. hvor børnefamilier er bosat og hvilken skole de mentalt tilhører og ønsker at deres børn skal gå i skole. Skolevalg og tilhørsforhold er i høj grad et identitetsspørgsmål. Dette er i tråd med planstrategiens fokus på, at by- og boligudvikling skal ske med afsæt i områdernes identitet og beboernes stedtilknytning dertil.

Der er enighed om, at vi i fællesskab skal arbejde med sikre skoleveje. Det er en vigtig ambition og målsætning at sikre, at skolebørn har sikre skoleveje, så flere skolebørn kan være selvtransporterende til og fra skole.

Miljø- og Energiudvalget: Indarbejdelse af ansøgning om Aalborg som Danmarks grønne testcenter i planstrategien er imødekommet. Ligeledes beskrives nu pointen om, at placering af erhverv og boliger skal ske under særlig hensyntagen til miljøforhold herunder støj og luftforurening. Der er desuden enighed om, at placering og udvikling af nye boligområder skal ske på baggrund af langsigtet planlægning og ikke må ske i lavtliggende områder med risiko for oversvømmelse.

Der er forespørgsel på, at miljø- og klimamæssig bæredygtighed får en mere fremtrædende rolle i planstrategien, hvilket er taget til efterretning og indarbejdet i planstrategien.

By- og Landskabsudvalget: Konkretisering af hvor og hvordan der vil gøres en særlig indsats for den sociale bæredygtighed er nu indarbejdet i planstrategien. Det sker bl.a. ved at undersøge den sociale bæredygtighed i spørgeskemaundersøgelser i forbindelse med de tre byudviklingsplaner for Vejgaard, Vestbyen og Nørresundby.

Drøftelse af fokus på bæredygtigt byggeri med kvalitet, herunder genanvendelse af materialer, cirkulær økonomi og byggeri i træ, hvilket der mærkes en efterspørgsel på.

Erhvervsrådet: På erhvervsrådsmøde den 6. maj blev udkast til Planstrategi 2019 præsenteret. Her var fokus på at sikre at kommunens produktions-, transport- og logistikvirksomheder i strategisk beliggende erhvervsområder nær overordnet infrastruktur i form af såkaldte logistiske perler.

Specialiserede erhvervszoner skal udvikles ud fra deres unikke karakter for at styrke deres identitet og profil, hvilket kan medvirke til at skabe synergier i områderne. Kort over erhvervszoner i Aalborg er inddraget i Planstrategi 2019.

I Planstrategi 2019 indgår aktuel opgørelse over ledige erhvervsarealer i de 11 oplandsbyer med særligt vækstpotentiale samt øvrige oplandsbyer og landsbyer.

Baggrund

I Planstrategi 2019 videreføres de centrale greb fra tidligere planstrategier: Aalborgs funktion som Norddanmarks vækstdynamo, vækstaksen som udgør ryggraden i Aalborgs udvikling, Byregion Norddanmark, hovedstrukturen fra 'Fysisk Vision 2025' samt integrerede løsninger, der fastslår, at vækst ikke er et mål i sig selv, men skal bruges til at skabe kvalitet for mennesker og miljø. Det nye bidrag i Planstrategi 2019 består i et ekstraordinært fokus på at sikre byudvikling med høj kvalitet.

Byrådet har efter en bred borgerinddragelsesproces udviklet en ny vision for Aalborg Kommune under titlen DNA Aalborg. Visionen opsummeres i det overordnede løfte: 'Vi udvikler os sammen'. Løftet afspejler det særlige sammenhold vi har i kommunen, hvor udvikling i fællesskab prioriteres højt. Det er derfor vi med Planstrategi 2019 siger: 'Vi udvikler byer med kvalitet sammen'.

Planstrategi 2019

Det overordnede fokus for Planstrategi 2019 er at fastholde ansvarlig vækst i kommunens by- og boligudvikling på måder, der samtidig sikrer løsninger med kvalitet. Kvalitet er med til at sikre gode rammer for et godt hverdagsliv, og kan medvirke til at tiltrække og fastholde borgere i Aalborg Kommune. Aalborg Kommune skal udvikles via aktiv borgerinddragelse, partnerskaber og strategisk byledelse. Kvalitet i byudviklingen skal forstås i bred forstand og rummer en række fokusområder:



1. **Steder med identitet:** Et sted er mere end fysikken: vejene, husene og det grønne. Et sted er også alt det, der foregår mellem mennesker og al den betydning, der lægges i stedet. Steder er forskellige og det gør dem attraktive og interessante. Områder skal udvikles, så deres identiteter og fortællinger styrkes under hensyn til deres individuelle kontekst.
2. **Boliger og befolkning:** Boligudviklingen skal afspejle den demografiske udvikling og befolkningsprognose med bl.a. befolkningstilvækst af borgere over 80 år samt børn i alderen 0-5 år. Samtidig er der fokus på at sikre by- og boligudvikling med kvalitet og raffinerede løsninger, mangfoldighed og diversitet.
3. **Institutioner i byen:** Skoler og dagtilbud udbygges efter kapacitet, tal og prognoser, men de betyder meget for kvaliteten i byområderne. Med store by- og boligudviklingsområder på vej er der behov for nytænkning og samarbejde – på tværs i kommunen. Institutionerne har en vigtig funktion i byerne og bykvartererne som centrum og samlingspunkter i lokalsamfundet.
4. **Arkitektur og byrum:** Arkitekturen ses som værdiskabende element i udviklingen af den gode by, der bl.a. medvirker til at skabe rammer for fritidsliv, kulturliv og sociale mødesteder, som bidrager til social bæredygtighed. Nye projekter skal altid forholde sig til sin kontekst i large, medium og small skala.
5. **Bæredygtig mobilitet:** Udgør et konkurrenceparameter for at tiltrække borgere og virksomheder. Vi vil undersøge muligheden for Aalborg plusbus etape 2 i nord/sydlig retning med fokus på fremtidig byudvikling og bæredygtig mobilitet, der vil sammenbinde byen og skabe nye knudepunkter.
6. **Grønne og blå kvaliteter:** Vi skal sikre kvalitet og mangfoldighed i kommunens grønne og blå elementer både i byen og oplandet. Naturoplevelser er ikke kun forbeholdt kommunens store sammenhængende naturområder, men indgår også i byens puls. Nærhed til natur og grønne rammer i hverdagslivet er med til at sikre trivsel, sundhed, tryghed og godt miljø.
7. **Klimainsats:** Vi skal fremtidssikre kommunen ved langsigtet planlægning og klimatilpasningsløsninger, der tager højde for forventede klimaforandringer.
8. **Mangfoldige funktioner i byen:** Vi arbejder for levende byer med mangfoldige oplevelser, funktioner og mødesteder i Aalborg by og kommunens oplandsbyer og landsbyer. Bykvalitet er bl.a. koncentration af bylivsskabende funktioner som butikker, restaurationer, kulturtilbud i bymidter, bydelscentre og ved plusbussens stationer.
For at fremme et innovativt erhvervsliv udvikles specialiserede erhvervszoner i og omkring vækstaksen, hvor zonerne særlige karakteristika og identitet positioneres for at styrke virksomhederne og deres muligheder for at tiltrække kvalificeret arbejdskraft og nye virksomheder. Fx er Aalborg som Danmarks grønne testcenter med til at understrege kommunens bæredygtighedsprofil, og zonen om Nordjyllandsværket er et eksempel på energi- og klimainsatser i erhvervslivet.
9. **Strategisk byledelse og partnerskaber:** Byrådet påtager sig det strategiske ansvar for at udvikle byer og landskab visionært, bæredygtigt og dynamisk gennem vedkommende borgerinddragelse, tværkommunalt samarbejde i Region Nordjylland og partnerskaber med private investorer, institutioner, pensionskasser, fonde mv.

Henvendelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Lodsejere, Nordicals, Arkitekterne Bjørk & Maigård ApS., Himmerland Boligforening m.fl.
2. Kuben Management og Tech College
3. Kuben Management og lodsejer
4. Ejendomsudvikling Nord A/S



Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. Henvendelse Lodsejere, Nordicals, Arkitekterne Bjørk & Maigård ApS., Himmerland Boligforening m.fl., der fremsender visionsmateriale, som bidrag til dialog om ny bydel målrettet erhverv beliggende øst for Hadsund Landevej.

Proces

Materialet vil indgå i det videre arbejde med kommuneplanens arealdisponeringer. Materialet indikerer behov for analyse/opgørelse af det samlede forventede arealbehov til erhvervsudvikling. Dette foretages i det forestående arbejde med kommuneplanrevision.

2. Henvendelse Kuben Management A/S og Tech College, som ansøger samlet om, at der igangsættes planlægningsarbejde med henblik på at omdanne landzonearealerne mellem Øster Sundby og Nørre Tranders til byzone og en fremtidig ny bydel "Struervejkvarteret" med forskellige anvendelsesformål, dog med vægt på boliger.

Proces

Området er beliggende uden for vækstaksen og langt fra byudviklingszonen langs ruten for Aalborg Plusbus. Det betyder, at området ikke er en oplagt prioritet for byudvikling i de kommende planperioder. På længere sigt vil området dog være egnet til byudvikling i et mindre omfang, der er tilpasset boligbehovet og den demografiske udvikling samt hensynet til omgivelserne, herunder bevaring af landsbymiljøerne.

Det er aftalt med ansøger og beboerforeninger i området, at der i første omgang udarbejdes en vision for området (parallelopdrag/konkurrence) og at det herefter vurderes om området bliver en del af kommende kommuneplanrevision.

3. Henvendelse Kuben Management A/S og ejer af matr. Nr. 4k og 26a, Gelstrup by, Vokslev vedrørende ansøgning om udbygning af boliger ved Skalhuse i den østlige udkant af Nibe og redefinering af de eksisterende udlæg til erhverv med følgende forslag til kommuneplanen:

- Matr. Nr. 4k udlægges som nyt rammeområde til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse
- Matr. Nr. 1b og 4n udpeges som perspektivområde til boligformål

Proces

Området grænser op til udlagt og delvist udnyttet erhvervsområde i Nibe. For at sikre rummelighed til en evt. udvidelse af erhvervsområdet, og samtidig forhindre potentiel konflikt mellem boliger og erhverv, synes området ikke at egne sig til boliger.

Nye boligområder skal være strategisk udvalgte og i overensstemmelse med byudviklingsplanen for Nibe. I byudviklingsplanen for Nibe peges på lidt større boligområder med samme boligtypologier, som ansøger foreslår. Det anbefales ikke at udlægge nye områder til boliger i Nibe.

Området, som ansøger ønsker omdannet til boligområde, er i byudviklingsplanen udlagt til skovrejsningsområde og har derfor landskabelig og rekreativ værdi. Hensigten er at understøtte ny bynær skov.

Det vurderes ikke, at der er belæg for at ændre Kommuneplanen for Nibe, som blev vedtaget i 2016.

4. Henvendelse Ejendomsudvikling A/S foreslår at udvide anvendelsesbestemmelser indenfor kommuneplanramme 2.2.H14 Loftbrovej Nord, Nørresundby

Proces

Af kommunens overordnede strategi for detailhandel fremgår, at dagligvarebutikker skal placeres i byernes bymidter, i Aalborgs bydelscentre, lokalcentre eller i de store boligkoncentrationer for at skabe byliv og attraktive byer og mødesteder samt for at sikre en decentral forsyning af dagligvarer og hverdagshandel tæt på borgernes bopæl. Området ved Loftbrovej ligger langt fra boligområderne i Nørresundby.



Udvalgswarebutikker skal ligeledes placeres i Aalborgs Midtby, bydelscentre, lokalcentre eller aflastningscenteret i City Syd og de øvrige byers bymidter for at skabe byliv samt attraktive byer og mødesteder. Aalborg Midtby og aflastningsområdet City Syd er de største og vigtigste udbudspunkter for detailhandel i Nordjylland. Aalborg Midtby er Norddanmarks vigtigste kultur-, service- og handelsmæssige kraftcenter. City Syd er et supplement til Midtbyen og skal rumme de butikker, som ikke naturligt kan indpasses i Midtbyen.

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at området i kommende kommuneplanrevision fastholdes som attraktivt erhvervsområde, der er yderst velegnet til produktions-, logistik- og transportvirksomheder. Samtidig indstilles det, at der ikke udlægges yderligere aflastningsområder i Aalborg Kommune.



Bilag:

Bilag 1 - Planstrategi 2019

Bilag 2 - Samlet indsigelser Planstrategi 2019