

nale byplanlægning i de kommende år. Det er der flere grunde til.

Erhvervslivets sammensætning ændres, og der sker en proces med flytning af produktion til udlandet og hjemlig vækst i produktudvikling, forskning samt i serviceerhvervene.

Nye virksomheder inden for innovation, service og kreative erhverv erstatter arbejdspladser inden for de traditionelle produktionserhverv. Velfungerende industrivirksomheder styrker konkurrenceevnen ved satsning på udvikling, forskning og ny, højteknologisk produktion m.v.

Omstillingen inden for erhvervslivet indebærer forandringer i det byggede miljø. De traditionelle produktionserhverv, som ikke forsvinder, udvikler ofte nye teknikker, der giver færre gener i forhold til omgivelserne. De nye erhverv har oftest ikke de samme behov for store arealer og produktionshaller og efterspørger andre placeringer inde i byerne. Generelt ligger der et stort potentiale for byomdannelse og udvikling i de ældre erhvervsområder, hvis der kan ske et løft og skabes nye, bymæssige rammer for genanvendelse til andre byfunktioner.

Den ændrede erhvervs sammensætning giver større muligheder for at blande forskellige byfunktioner og derved skabe levende og mangfoldige byområder. Men der vil dog også fremover være virksomheder inden for visse brancher med traditionel produktion, som i større eller mindre grad belaster det omgivende miljø, og som derfor fortsat vil have brug for særlige lokaliseringer i byen. Der vil derfor også fremover være brug for at sikre, at der ikke sker en u hensigtsmæssig placering af nye støj- og miljøfølsomme anvendelser i forhold til de eksisterende, traditionelle produktionsvirksomheder.

Mange omdannelsesmodne erhvervsområder har især i kraft af deres beliggenhed gode forudsætninger for at kunne blive velfungerende by- og boligområder. Udviklingen resulterer i en række byggemuligheder og byomdannelsesmuligheder i ældre havne- og erhvervsområder, og især mange havneområder rummer ofte store herlighedsværdier, som gør dem attraktive for omdannelse og udvikling til integrerede byområder.

De nye kommuner står over for store udfordringer i planlægningen for omdannelse og modernisering af de eksisterende byområder, der kan modsvare tidens krav og ønsker til nye kvaliteter i de forskellige bysamfund.

Det kan konstateres, at kvalitet i stigende grad bliver en vigtig faktor i byernes indbyrdes konkurrence om at tiltrække virksomheder og nye indbyggere.

Kvalitetsbegrebet er i denne sammenhæng bredt, spændende fra udformningen af det byggede miljø og byens rum, herunder de værdifulde grønne områder som parker og rekreative områder, bevaring af kulturmiljøinteresser og andre landskabelige kvaliteter i og omkring byen og miljøkvaliteter som ren luft og et forsvarligt støjniveau over til kvaliteten af de forskellige offentlige serviceydelser og undervisningstilbud.

Planlovens byomdannelsesregler fra 2003 omfatter erhvervs- og havneområder, hvor miljøbelastende aktiviteter er under afvikling, og hvor det er muligt inden for en overgangsperiode på ca. 8 år, at nedbringe støjbelastningen til 40 dB om natten ved boliger. Men i flere potentielle omdannelsesområder er der fortsat virksomheder, der arbejder med betydeligt højere støjbelastninger på op til 60 – 70 dB døgnet rundt. Især i havneområderne kan der være tale om aktiviteter, som hverken kan dæmpes yderligere ved kilden, eller begrænses yderligere i nattetimerne, og som ikke uden videre kan henvises til andre områder end havne.

Der er ikke en opgørelse over, hvilke kommuner der har benyttet sig af byomdannelsesreglerne, men Miljøministeriet vurderer, at reglerne endnu ikke har været anvendt fuldt ud. Til gengæld er der flere kommuner, der har påbegyndt planlægningsprocessen ved at udlægge byomdannelsesområder i kommuneplanlægningen, og der er flere kommuner, der forbereder beslutninger om byomdannelse efter de nye regler. Det er indtrykket, at der er en lang forberedelsesfase, som indeholder mange overvejelser, men når beslutningerne er truffet og planerne er vedtaget, medvirker det i sig selv til at fremskynde den nødvendige omdannelse.

I Miljøministeriets partnerskabsprojekt med Fonden Realdania om Fornyelse af Planlægningen er 12 større kommuner interviewet om planerne for byomdannelse (København, Århus, Ålborg, Odense, Roskilde, Albertslund, Nyborg, Odense, Fredericia, Haderslev, Herning og Ringkøbing kommuner). 9 af kommunerne har enten udpeget byomdannelsesområder eller har planer om at gøre det i planperioden frem til 2009. Fremgangsmåden for byomdannelse skifter fra kommune til kommune; kommunerne indtager forskellige roller, omdannelser sker ud fra forskellige begrundelser, og de sker med meget forskellig hastighed. Det skyldes dels, at hver omdannelsessituation er forskellig med hensyn til ejerforhold, beliggenhed, omdannelsesmuligheder, fremtidig anvendelse m.v., dels at der er forskellig tradition og praksis i kommunerne for, hvordan der planlægges.

Økonomien i omdannelsen er en vigtig faktor for beslutningerne om byomdannelse. I kommunerne er