

Til
Naturstyrelsen

Dokumenttype
Delrapport

Dato
Januar 2011

SERVICEEFTERSYN AF ERHVERVSOMRÅDER FASE 2B: KOMMUNE- SURVEY

SERVICEEFTERSYN AF ERHVERVSOMRÅDER FASE 2B: KOMMUNESURVEY

Dato **2011-07-1214**
Udarbejdet af **KHH**
Kontrolleret af **HENN**
Godkendt af **HENN**

Ref. HENN

INDHOLD

1.	Indledning	1
2.	Metode	1
3.	Sammenligning plan- og erhvervschef	3
4.	Sammenfatning	5
5.	Kommunesurvey	7
5.1	Byintegrerbare erhverv	7
5.2	Transporttunge virksomheder	9
5.3	Byservice	11
5.4	Iværksættere og kreative erhverv	12
5.5	Miljøbelastende virksomheder	14
5.6	Kommunernes strategiske erhvervsplanlægning	16
5.7	Ældre erhvervsområder	18
5.8	Økonomi og ressourceudnyttelse	20
5.9	Den ændrede erhvervsstruktur	22
5.10	Planlov, miljøhåndbog, vejledninger og projekter	23

1. INDLEDNING

Denne faserapport er en del af Naturstyrelsens større projekt, *Serviceeftersyn af erhvervsområder og virksomhedslokalisering*. Baggrunden for ønsket om et serviceeftersyn af erhvervsplanlægningen er bl.a., at forudsætningerne for den fysiske planlægning har ændret sig fordi erhvervsstrukturen i dag er en anden end for bare få år siden. Det er for eksempel karakteristisk, at langt flere virksomheder i dag kan lokaliseres i bymæssige omgivelser, hvilket giver nye muligheder og udfordringer i den kommunale planlægning. Samtidig frigives ældre industriområder mange steder til anden anvendelse.

Serviceeftersynet har været inddelt i flere faser. I fase 1 blev der udført en registeranalyse af 45.000 virksomheder samt en landsdækkende virksomhedssurvey af virksomhederne generelle lokaliseringspræferencer. Analyserne er afrapporteret samlet i en selvstændig fase 1 rapport. I fase 2 er der gennemført en række interview med virksomheder og kommuner afsluttet med en ny virksomhedssurvey og en landsdækkende kommunesurvey.

Interview og virksomhedssurvey er afrapporteret i en selvstændig fase 2 rapport, med fokus på de konkrete udfordringer for forskellige typer af virksomheder i erhvervsplanlægningen. I nærværende fase 2B rapport formidles resultaterne af kommunesurveyen.

Kommunesurveyen har haft til formål, at indhente kommunale synspunkter og erfaringer med virksomhedslokalisering og erhvervsplanlægning. Spørgsmålene har haft udgangspunkt i observationer og udsagn fra de projektets forudgående aktiviteter, som i denne bredere og mere kvantitative form er afprøvet på kommunerne.

De adspurgte har været plan- og erhvervschefer i de danske kommuner. I tilfælde, hvor der ikke har været en udnævnt erhvervschef, er kommunen blevet bedt om at finde en medarbejder, der har erhvervsplanlægningen som ansvarsområde.

Delrapporten vil fungere som en tabelsamling suppleret med en række kvalitative udsagn og pointer, som både plan- og erhvervschef har angivet i kommunesurveyen. Den kvalitative udlægning og fortolkning af undersøgelsens resultater indgår i projektets slutrapport.

2. METODE

Kommunesurveyen har været sendt ud til alle kommuner i Danmark, med to spørgeskemaer per kommune; et til planchefen og et til erhvervschefen. 69 af plancheferne og 53 af erhvervscheferne har besvaret spørgeskemaet. Der er 10 besvarelser fra erhvervschefer i kommuner hvor planchefen ikke har besvaret spørgeskemaet. Det er endvidere karakteristisk, at erhvervscheferne har haft svært ved at svare på en del af spørgsmålene, da der er en høj hyppighed af "ved ikke" besvarelser for nogle af de mere planfaglige spørgsmål.

Det er derfor valgt at databehandle og analysere data på to forskellige måder:

- En sammenligning af besvarelserne for plancheferne og erhvervscheferne for at analysere om der er grundlæggende forskellige vurderinger af forskellige spørgsmål. Analysen der fremgår i afsnit 3 viser, at der kun er relativt små forskelle i besvarelserne fra plan- og erhvervscheferne.
- En samlet opgørelse af undersøgelsen med udgangspunkt i planchefernes besvarelser suppleret med de 10 ekstra besvarelser fra erhvervscheferne i kommuner hvor planchefen ikke har besvaret spørgeskemaet. Alle kvalitative besvarelser fra begge chefkategorier er dog medtaget. Denne metode er valgt fordi plancheferne har den højeste svarprocent og generelt har færre "ved ikke" besvarelser end erhvervscheferne. Samtidig opnås der en bedre dækning af kommunerne ved at medtage de ekstra besvarelser fra erhvervscheferne. Dette skønnes forsvarlig, da der kun er konstateret små forskelle mellem besvarelserne for erhvervs- og plancheferne. Denne del af analysen fremgår af afsnit 4.

Datagrundlaget for analyserne i afsnit 4 fremgår af nedenstående tabel:

Tabel 2.1 Datagrundlag

	Antal
Kommuner i alt	98
Heraf gennemført besvarelser	77
Delvist besvaret	2
Antal planchefer	69
Antal erhvervschefer	10
-----procent-----	
Samlet svarprocent på kommuneniveau	81 %

Kilde: Kommunesurvey

Den samlede svarprocent viser at ca. 81 % af Danmarks kommuner er repræsenteret, hvilket er tilfredsstillende.

I nedenstående tabel ses en oversigt over respondenternes stillingsbetegnelser. Dette medtages for at skabe gennemsigtighed i titlerne plan- og erhvervschef.

Tabel 2.2 Respondenternes stillingsbetegnelse

Stillingsbetegnelse	Antal	Andel
Afdelingsleder	32	43%
Teamleder	7	9%
Medarbejder	14	19%
Andet	22	29%
Total	75	100%

Kilde: Kommunesurvey

Bemærk: Totalen på surveyen er 79, antallet 75 skyldes at der er 4 respondenter, der ikke har oplyst deres stillingsbetegnelse.

I kategorien 'andet' har respondenterne hovedsagligt angivet sig som afdelingschefer, chefplanlæggere, direktør, forvaltningschef, planchef, stadsarkitekt o. lign.

Nedenfor ses besvarelserne fordelt på byregioner. Bemærk at 'Odense, Aalborg, Århus' er lagt sammen med 'Hovedstadsområdet', for at sikre anonymitet grundet få besvarelser i førstnævnte gruppe.¹

Tabel 2.3 Repræsentativitet

Byregioner	Besvarelser	Landsplan	Repræsentativitet (i %)
Hovedstadsområdet*	29	37	78,4
Trekantsområdet	6	6	100,0
Yderområder	8	13	61,5
Omegnskommuner	9	11	81,8
Mellemstore byregioner	20	22	90,9
Sjælland	7	9	77,8
I alt	79	98	80,6

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Her kan det bemærkes, at der er en overvejende god repræsentativitet af byregionerne, på nær 'yderområder'. Dette skyldes sandsynligvis at en række af disse kommuner er ø-kommuner, som i visse tilfælde får varetaget deres planarbejde i samarbejde med en nærtliggende kommune. Når svarprocenten vurderes skal man endvidere være opmærksom på at respondenterne er afde-

¹ Såfremt byregionen 'Odense, Århus og Aalborg' ikke blev lagt sammen med en anden byregion, ville de to besvarelser ikke overholde det kodeks Rambøll har for kildebeskyttelse i surveys.

lingsledere o.l. med et betydeligt arbejdspress, man vil derfor aldrig kunne forventes en fuldt dækkende svarprocent.

Derudover skal det bemærkes, at surveyens resultater, angivet i procenter, skal tages med visse forbehold. Man skal ved vurderingen af procentsatserne sammenholde det med størrelsen af svarpopulationen. En byregion med få kommuner, fx 'Yderområder', vil få markante udsving i procentsatserne som følge af én ændret besvarelse, hvorimod en bredere byregion såsom 'Hovedstadsområdet', er mindre følsom og derfor giver et mere sikkert resultat.

3. SAMMENLIGNING PLAN- OG ERHVERVSCHEF

I dette afsnit vil der blive redegjort for de større forskelle, der har været i plan- og erhvervschefernes besvarelser. Som nævnt i metodeafsnittet kan størstedelen af afvigelserne forklares ved at plan- og erhvervschefer har forskellig indsigt i planspørgsmål. Dette gælder såvel for planchefen, der har størst indsigt i planlægning, som for erhvervschefen, der har størst indsigt i kommunens arbejde med erhvervsstrategier og formentlig også har lidt bedre føling med erhvervslivet i kommunen. Forskelle som alene er udtrykt ved høj andel af 'ved ikke' og 'hverken eller' er ikke medtaget.

En central pointe i dette afsnit er, at plancheferne i højere grad end erhvervscheferne ser problemer og konflikter i planlægningsspørgsmål og samlokalisering og funktionsblanding af erhvervsområderne. Dette fremgår fx af Tabel 3.1 og Tabel 3.6. En anden central pointe er, at plancheferne tilsyneladende har et begrænset kendskab til deres erhvervscheferes arbejde med fx erhvervsservice, da der er en del uoverensstemmelser og 'ved ikke' svar i de spørgsmål. Dette eksemplificeret ved Tabel 3.2.

I Tabel 3.1 kan det bemærkes, at 46 % af plancheferne mener at der i fremtiden vil opstå flere konflikter mellem håndværk og produktion, og den mere foreningsfølsomme anvendelse, som fx boliger og kontorerhverv. Til sammenligning er det blot 19 % af erhvervscheferne der er enige, og hele 42 % af dem er uenige med påstanden.

Tabel 3.1 Der vil i fremtiden opstå flere konflikter mellem håndværk/produktionsvirksomheder og mere foreningsfølsom anvendelse fx kontorerhverv, boliger og detailhandel

	Planchef	Erhvervschef
Enig	46%	19%
Hverken enig eller uenig	25%	32%
Uenig	28%	42%
Ved ikke	1%	8%

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: I alt besvarer 69 planchefer og 53 erhvervschefer spørgeskemaet.

I Tabel 3.2 fremgår det, at 93 % af erhvervscheferne er enige i at kommunen har et særligt rådgivningstilbud for nystartede og mindre virksomheder, hvorimod kun 65 % af plancheferne er enige. Samtidig er 13 % af plancheferne uenige og hvortil 4 % af erhvervscheferne er uenige.

Tabel 3.2 Kommunen har et særligt rådgivningstilbud for nystartede og mindre virksomheder

	Planchef	Erhvervschef
Enig	65%	93%
Hverken enig eller uenig	7%	2%
Uenig	13%	4%
Ved ikke	14%	2%

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: I alt besvarer 69 planchefer og 53 erhvervschefer spørgeskemaet.

I Tabel 3.3 fremgår det, at 40 % af plancheferne er enige i, at de fleste større miljøbelastende virksomheder i kommunen har gode udvidelsesmuligheder uden konflikter. Til sammenligning er det kun 27 % af erhvervscheferne, der er enige i spørgsmålet.

Tabel 3.3 De fleste større miljøbelastende virksomheder i kommunen har gode udvidelsesmuligheder uden konflikter med naboer og lignende

	Planchef	Erhvervschef
Enig	40%	27%
Hverken enig eller uenig	32%	33%
Uenig	25%	24%
Ved ikke	3%	16%

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: I alt besvarer 69 planchefer og 53 erhvervschefer spørgeskemaet.

I Tabel 3.4 fremgår det, at 80 % af erhvervscheferne er enige i at kommunen har en overordnet strategisk planlægning, der sikrer, at kommunen har gode lokaliseringsmuligheder for de fleste typer af erhverv. Til sammenligning er det kun 69 % af plancheferne, der er enige, og 18 % af plancheferne er uenige, hvor erhvervscheferne ligger på 8 %.

Tabel 3.4 Kommunen har en overordnet strategisk planlægning for erhvervsområderne, der sikrer, at kommunen har gode lokaliseringsmuligheder for de fleste typer af erhverv

	Planchef	Erhvervschef
Enig	69%	80%
Hverken enig eller uenig	10%	10%
Uenig	18%	8%
Ved ikke	3%	2%

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: I alt besvarer 69 planchefer og 53 erhvervschefer spørgeskemaet.

I Tabel 3.5 fremgår det, at 31 % af plancheferne er uenige i, at kommunen i erhvervsplanlægningen arbejder målrettet med understøttelse af identificerede erhvervsklynger. Her svarer 18 % af erhvervscheferne at de er uenige i spørgsmålet.

Tabel 3.5 Kommunen arbejder i erhvervsplanlægning målrettet med understøttelse af identificerede erhvervsklynger

	Planchef	Erhvervschef
Enig	43%	53%
Hverken enig eller uenig	18%	25%
Uenig	31%	18%
Ved ikke	9%	4%

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: I alt besvarer 69 planchefer og 53 erhvervschefer spørgeskemaet.

I Tabel 3.6 kan det bemærkes, at 37 % af plancheferne er uenige i, at ændret anvendelse af ældre erhvervsområder i de fleste tilfælde kan foregå hensigtsmæssigt inden for rammerne af den eksisterende planlægning. Hertil svarer kun 10 % af erhvervscheferne, at de er uenige.

Tabel 3.6 Ændret anvendelse af ældre erhvervsområder kan i de fleste tilfælde foregå hensigtsmæssigt inden for rammerne af den eksisterende planlægning

	Planchef	Erhvervschef
Enig	32%	54%
Hverken enig eller uenig	29%	17%
Uenig	37%	10%
Ved ikke	1%	19%

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: I alt besvarer 69 planchefer og 53 erhvervschefer spørgeskemaet.

4. SAMMENFATNING

I dette afsnit præsenteres de centrale konklusioner fra kommunesurveyen blandt plan- og erhvervschefer.

- Kommunerne bruger kommuneplanen, lokalplanen og masterplanen til at integrere mere erhverv i bymidten
- Størstedelen af kommunerne arbejder med biltilgængelighed og parkeringsforhold i deres planlægning. Disse bliver opfattet som en barriere for integrationen af erhverv i bymidten. Parkeringsfonde og parkering under bygninger bliver nævnt som mulige løsninger
- Ca. 30 % af de adspurgte kommuner har udlagt et særligt område for virksomhedsdomiciler i udkanten af byen
- Næsten halvdelen af de adspurgte kommuner i Hovedstadsområdet mener, at transporttunge erhverv kun giver få fordele for kommunen. Derimod svarer 75 % af kommunerne i yderområderne, at de ikke er enige i påstanden om, at der er få fordele for kommunen ved at have transporttunge erhverv
- Samtlige respondenter fra Trekantsområdet svarer, at deres kommune har gode lokaliseringsmuligheder for transporttunge erhverv med adgang til det overordnede vejnet. Kun 57 % af respondenterne fra Sjælland er enig i denne påstand
- Ca. 30 % af kommunerne i Hovedstadsområdet svarer, at de forsøger at forbeholde erhvervsområder med de bedste logistiske forhold til transporttunge erhverv. Dette skyldes, at kommunerne ofte satser på en anden type erhverv, da de ikke mener, at de har de rette forhold til at tiltrække transporttunge erhverv
- 75 % af kommunerne i de mellemstore byregioner svarer, at de gør en særlig indsats for at hjælpe virksomheder, som ønsker at koble sig på modulvogntog. Dette er dobbelt så mange som på landsplan. Til sammenligning er det kun 16 % af kommunerne i Hovedstadsområdet, som arbejder for virksomheder med behov for modulvogntog
- Særligt aktive kommuner ift. at tiltrække transporttunge erhverv arbejder med trafikanalyser og går i dialog med de transporttunge erhverv, når de skal arbejde med trafikplanlægning i kommunen
- Der er, ifølge de adspurgte kommuner, gode lokaliseringsmuligheder for byservice. Hovedparten af respondenterne er enig i, at de er bedst lokaliseret i blandede erhvervsområder
- Særligt kommunerne i Hovedstadsområdet, Mellemstore byregioner og Sjælland forudsiger visse problemer og konflikter, i takt med at erhvervsområderne bliver omdannet til både at skulle rumme byservice og kontor, boliger, detailhandel
- En del kommuner arbejder på at tilgodese byservice i planlægningen, ved at forhindre omdannelsesprocesser i erhvervsområder med mindre produktionsvirksomheder. Dette gøres, ved at ikke at hæve bebyggelsesprocenten
- Størstedelen af kommunerne, på nær en stor del af de adspurgte respondenter fra Hovedstadsområdet, svarer, at der i kommunen er mindst et iværksætterhus for ny-startede virksomheder etc. At Hovedstadsområdets kommuner er så lavt repræsenteret (48 %) kan skyldes, at det private udlejningsmarked sikrer tilbud til iværksætterne i Hovedstadsområdet
- Kommunerne planlægger ofte for, at de kreative erhverv kan finde udviklingsfremmende fysiske miljøer i bymidten
- Enkelte kommuner udtaler, at de arbejder med at integrere de kreative virksomheder og iværksættere i deres nye byudviklingsprojekter
- Kommunerne i Trekantsområdet og yderområderne svarer, at der er gode muligheder for lokalisering af miljøbelastende virksomheder i deres erhvervsområder. Særligt i Trekantsområdet svarer respondenterne, at der er gode muligheder i såvel ældre som nyudlagte erhvervsområder
- Kun 39 % af kommunerne i Hovedstadsområder svarer, at det er vigtigt for kommunen, at der er plads til større produktionsvirksomheder i deres kommune. Til sammenligning svarer samtlige adspurgte kommuner i yderområderne og 95 % af kommunerne i de mellemstore byregioner, at det er vigtigt for deres kommune, at der er lokaliseringsmuligheder for de miljøbelastende erhverv

- Det er kun en beskedent andel af respondenterne, som angiver, at der er konflikter mellem større miljøbelastende virksomheder og nye ikke forurenende virksomheder, som flytter ind i de ældre erhvervsområder
- Kommunerne angiver stærk zoneringsplan som et effektivt værktøj i planlægningen, i forhold til at tilgodese de miljøbelastende erhverv i kommunen
- Fra de kvalitative interviews med kommunerne (afrapporteret i Fase 2) kom det frem, at en tværgående projektorganisation, der tager sig af sagsbehandling ved henvendelser fra større virksomheder, som ønsker at lokalisere sig i kommunen, kan have en afgørende betydning. I denne survey svarer 83 % af respondenterne fra Trekantsområdet, at de har en sådan projektorganisation. Til sammenligning har blot 25 % af yderområdernes kommuner en sådan
- Hovedparten af de adspurgte kommuner svarer, at de nye erhvervsområder i kommunerne typisk udlægges til at kunne rumme en bred vifte af erhverv
- Ca. 72 % af det samlede antal kommuner svarer, at videnerhverv prioriteres højest ved erhvervsplanlægning. Til sammenligning er de transporttunge erhverv blot repræsenteret med ca. 38 % af kommunerne
- Størstedelen af kommunerne mener, at formålet med omdannelsesprojekter af ældre erhvervsområder er at revitalisere områderne og tilføre dem en ny værdi. Kommunerne ser det som en mulighed for at skabe attraktive områder i byen
- Miljøhåndbogen bliver af hovedparten af kommunerne betragtet som et værdifuldt værktøj i forhold til kommunal planlægning. Særligt miljøklasserne finder kommunerne anvendelige

5. KOMMUNESURVEY

I det følgende vil resultaterne fra kommunesurveyen blive afrapporteret. Først vil der blive redegjort for kommunernes besvarelser om deres arbejde med planlægning for fokusvirksomheder. Dernæst vil der blive redegjort for kommunernes besvarelser om strategisk planlægning, brug af planlov mm. Datagrundlaget for disse besvarelser er, som nævnt i metoden, at samtlige planchefer er medtaget, og i de kommuner, hvor planchefen ikke har svaret, er erhvervschefens besvarelse medtaget. Dette kan gøres, da de følgende spørgsmål ikke har indeholdt uoverensstemmelser mellem plan- og erhvervschefens besvarelser (se metode). De kvalitative besvarelser er medtaget for både plan- og erhvervschef.

5.1 Byintegrerbare erhverv

Kommunerne blev bedt om at besvare spørgsmål om deres planlægning, samt nuværende situation, for erhvervsområder kendetegnet ved at kunne rumme byintegrerbare erhverv. Nedenstående boks var introtekst til spørgsmålene.

Udviklingen i erhvervsstrukturen har medført, at flere virksomhedstyper i dag kan integreres i bymidten uden større miljøgener, bortset fra trafik. Erhverv, der skønnes at kunne lokaliseres i en blandet bymæssig sammenhæng, kaldes for "byintegrerbart erhverv". Mange virksomheder nævner imidlertid biltilgængelighed og parkeringsproblemer som udfordringer ved lokalisering i bymidten.

Tabel 5.1 Kommunen har en strategi for at udvide mulighederne, for at byintegrerbare erhverv kan lokaliseres sig i bymidten

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	55%	21%	24%	0%	29
Trekantsområdet	33%	50%	17%	0%	6
Yderområder	50%	25%	25%	0%	8
Omegnskommuner	33%	33%	33%	0%	9
Mellemstore byregioner	55%	15%	30%	0%	20
Sjælland	29%	57%	0%	14%	7
Hele landet	48%	27%	24%	1%	79

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.2 De trafikale forhold og parkering er en barriere for integration af mere erhverv i bymidten

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	59%	3%	31%	7%	29
Trekantsområdet	67%	0%	33%	0%	6
Yderområder	57%	0%	43%	0%	7
Omegnskommuner	75%	13%	0%	13%	8
Mellemstore byregioner	55%	30%	15%	0%	20
Sjælland	71%	14%	14%	0%	7
Hele landet	61%	12%	23%	4%	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Kommunerne er blevet bedt om kvalitativt at angive, hvilke virkemidler de anvender for at kunne lokalisere mere erhverv i midten. Et flertal angiver at de hovedsagligt igennem kommuneplan, lokalplan og masterplan forsøger at integrere mere erhverv i bymidten. Til dette er der konkrete initiativer og udfordringer, som kommunerne arbejder med. Størstedelen arbejder med biltilgængelighed og parkeringsforhold, da dette opfattes som en barriere for integrationen af erhverv i bymidten. Her bliver parkeringsfonde og parkering under bygningerne nævnt som løsninger. Derudover er brug af tomme erhvervslokaler, byomdannelse, byfortætning og høj bebyggelsesprocent parametre som kommunerne gør brug af. Enkelte nævner fordele ved dialog med private ejere og interessenter.

Tabel 5.3 Kommunen har udlagt erhvervsarealer til byintegrerbart erhverv

	Hovedstads- området *	Trekantsom- rådet	Yderområder	Omgangs- kommuner	Mellemstore byregioner	Sjælland	Hele landet
	----- procent -----						
I bymidten	72,4	66,7	62,5	44,4	40,0	57,1	58,2
I ældre erhvervsområder	62,1	50,0	25,0	11,1	50,0	28,6	45,6
I udkanten af byen	27,6	33,3	75,0	33,3	65,0	28,6	43,0
Ved det overordnede vejnet	24,1	50,0	25,0	11,1	45,0	14,3	29,1
På havnen	13,8	50,0	12,5	11,1	20,0	28,6	19,0
Andre steder	10,3	0,0	12,5	0,0	10,0	14,3	8,9
Ingen steder	6,9	0,0	12,5	22,2	0,0	28,6	8,9
Ved ikke	0,0	16,7	0,0	11,1	5,0	0,0	3,8
Antal Kommuner	29	6	8	9	20	7	79

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: Kolonneprocenten summer ikke til 100 i det der er mulighed for flere svar.

Tabel 5.4 Kommunen har udlagt særlige områder for virksomhedsdomiciler

	Hovedstads- området *	Trekantsom- rådet	Yderområder	Omgangs- kommuner	Mellemstore byregioner	Sjælland	Hele landet
	----- procent -----						
I bymidten	24,1	16,7	12,5	0,0	25,0	0,0	17,7
I ældre erhvervsområder	24,1	33,3	12,5	0,0	20,0	14,3	19,0
I udkanten af byen	20,7	33,3	12,5	11,1	50,0	42,9	29,1
Ved det overordnede vejnet	20,7	50,0	12,5	22,2	50,0	42,9	31,6
På havnen	3,4	33,3	0,0	0,0	15,0	0,0	7,6
Andre steder	6,9	0,0	12,5	22,2	10,0	0,0	8,9
Ingen steder	27,6	33,3	37,5	33,3	15,0	42,9	27,8
Ved ikke	6,9	0,0	0,0	22,2	5,0	0,0	6,3
Antal Kommuner	29	6	8	9	20	7	79

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: Kolonneprocenten summer ikke til 100 i det der er mulighed for flere svar.

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Kommunerne er blevet bedt om kvalitativt at angive, hvilke virkemidler de anvender for at tilgode byintegrerbare erhverv i byplanlægningen. Her er kommuneplan og lokalplan igen det vir-

kemiddel, som bliver nævnt af flest kommuner. Metoden, der er mest udbredt er, at kommunerne i planlægningen åbner op for blandede byfunktioner, ved at anvendelsesbestemmelserne tilgodeser bredde rammer og blandede funktioner. Byfortætning er igen et emne som flere kommuner arbejder med. Derudover nævnes der konkret et kommunesamarbejde, Vestegnens Planforum, hvor kommunerne pt. arbejder med en publikation, der henvender sig til erhvervsudviklere. Formålet er her at synliggøre, hvilke erhvervsgrunde, der har potentiale for erhvervslokalisering på Vestegnen.

5.2 Transporttunge virksomheder

Kommunerne er blevet adspurgt om deres planlægning for transporttunge virksomheder. Hertil er der fokus på både virkemidler i planlægningen og deres generelle holdning til transporttunge virksomheder i kommunen. Nedenstående boks var introtekst til spørgsmålene.

Transporttunge erhverv er større distributions- og produktionsvirksomheder med et stort behov for lastbiltransport. Transporttunge erhverv ønsker oftest en let adgang til det overordnede vejnet og til markedet uden for megen kørsel gennem bymæssig bebyggelse.

Tabel 5.5 Transporttunge erhverv giver kun få fordele for kommunen

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	45%	31%	24%	0%	29
Trekantsområdet	0%	33%	33%	33%	6
Yderområder	13%	13%	75%	0%	8
Omegnskommuner	38%	13%	50%	0%	8
Mellemstore byregioner	10%	40%	50%	0%	20
Sjælland	14%	14%	57%	14%	7
Hele landet	26%	28%	42%	4%	78

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.6 Kommunen har gode lokaliseringsmuligheder for transporttunge erhverv med god adgang til det overordnede vejnet

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	59%	21%	21%	0%	29
Trekantsområdet	100%	0%	0%	0%	6
Yderområder	50%	0%	50%	0%	8
Omegnskommuner	88%	0%	13%	0%	8
Mellemstore byregioner	85%	10%	5%	0%	20
Sjælland	57%	29%	14%	0%	7
Hele landet	71%	13%	17%	0%	78

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Table 5.7 Kommunen har fokus på at skabe gode infrastrukturelle forhold for transporttunge erhverv, fx gode vejadgangs- og parkeringsforhold for større lastbiler

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	45%	14%	41%	0%	29
Trekantsområdet	67%	17%	17%	0%	6
Yderområder	88%	0%	13%	0%	8
Omegnskommuner	63%	25%	13%	0%	8
Mellemstore byregioner	100%	0%	0%	0%	19
Sjælland	86%	0%	14%	0%	7
Hele landet	70%	9%	21%	0%	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Table 5.8 Kommunen søger at forbeholde erhvervsområder med de bedste logistiske forhold til transporttunge erhverv

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	38%	31%	31%	0%	29
Trekantsområdet	67%	17%	17%	0%	6
Yderområder	63%	13%	25%	0%	8
Omegnskommuner	50%	50%	0%	0%	8
Mellemstore byregioner	60%	15%	25%	0%	20
Sjælland	57%	14%	14%	14%	7
Hele landet	51%	24%	23%	1%	78

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Table 5.9 Kommunen gør en særlig indsats for at hjælpe de virksomheder, som ønsker at koble sig på nettet for modulvogntog

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	16%	16%	56%	12%	25
Trekantsområdet	33%	17%	17%	33%	6
Yderområder	25%	25%	50%	0%	8
Omegnskommuner	38%	13%	38%	13%	8
Mellemstore byregioner	75%	10%	10%	5%	20
Sjælland	33%	17%	33%	17%	6
Hele landet	38%	15%	36%	11%	73

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Kommunerne er blevet bedt om kvalitativt at angive, hvilke virkemidler de anvender for at tilgodese transporttunge virksomheder i byplanlægningen. Her er der en del af kommunerne som svarer, at de ikke gør noget aktivt for at tilgodese transporttunge, og flere ikke er interesseret i at tiltrække denne type erhverv. Dette skyldes ofte at kommunerne satser på en anden type erhverv, grundet de ikke mener de har de rette forhold til at tiltrække transporttunge virksomheder. De kommuner, der arbejder aktivt for planlægning af transporttunge erhverv, svarer hovedsageligt at de sørger for at udlægge og reservere områder med nærhed til motorvejen, til de transporttunge erhverv. Heri ligger der også et arbejde med at sikre en forbedret trafikstruktur og i visse tilfælde opgradering af vejnettet, så det kan betjene modulvogntog. Enkelte kommuner

bruger trafikanalyser og dialog med de transporttunge virksomheder, når de skal arbejde med trafikplanlægning i kommunen.

5.3 Byservice

Kommunerne er blevet adspurgt om deres planlægning for byservice virksomheder. Hertil er der fokus på både virkemidler i planlægningen og kommunens generelle opfattelse af, hvilke udfordringer, der i fremtiden vil blive forbundet med erhvervsområder, hvor byservice blandes med andre funktionsklasser. Nedenstående boks var introtekst til spørgsmålene.

Byservice, såsom håndværksvirksomheder og mindre produktionsvirksomheder (fx med oplag af materialer og maskiner), er ofte knyttet til det lokale marked og/eller har en historiske tilknytning til byen.

Tabel 5.10 Der er gode lokaliseringmuligheder for håndværkere og mindre produktionserhverv i kommunen

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	76%	21%	3%	0%	29
Trekantsområdet	83%	0%	17%	0%	6
Yderområder	88%	0%	13%	0%	8
Omegnskommuner	100%	0%	0%	0%	9
Mellemstore byregioner	95%	0%	5%	0%	19
Sjælland	100%	0%	0%	0%	7
Hele landet	87%	8%	5%	0%	78

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.11 Håndværk og mindre produktionserhverv ligger godt i blandede erhvervsområder, hvor der også er mulighed for lokalisering af bl.a. kontorerhverv

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	59%	28%	14%	0%	29
Trekantsområdet	50%	17%	33%	0%	6
Yderområder	63%	25%	13%	0%	8
Omegnskommuner	78%	0%	22%	0%	9
Mellemstore byregioner	42%	37%	21%	0%	19
Sjælland	43%	57%	0%	0%	7
Hele landet	55%	28%	17%	0%	78

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.12 Håndværk og mindre produktionserhverv presses ud af de traditionelle erhvervsområder på grund af omdannelse til kontorerhverv, detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper o.l.

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	24%	21%	55%	0%	29
Trekantsområdet	17%	50%	33%	0%	6
Yderområder	13%	25%	63%	0%	8
Omegnskommuner	11%	22%	67%	0%	9
Mellemstore byregioner	16%	37%	47%	0%	19
Sjælland	0%	57%	43%	0%	7
Hele landet	17%	31%	53%	0%	78

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.13 Der vil i fremtiden opstå flere konflikter mellem håndværk/produktionsvirksomheder og mere foreningsfølsom anvendelse, fx kontorerhverv, boliger og detailhandel

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	55%	17%	24%	3%	29
Trekantsområdet	33%	50%	17%	0%	6
Yderområder	13%	38%	50%	0%	8
Omegnskommuner	11%	22%	67%	0%	9
Mellemstore byregioner	55%	30%	15%	0%	20
Sjælland	57%	14%	29%	0%	7
Hele landet	44%	25%	29%	1%	79

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Kommunerne er blevet bedt om kvalitativt at angive, hvilke virkemidler de anvender for at tilgodese virksomheder inden for kategorien byservice, fx håndværksvirksomheder og mindre produktionsvirksomheder i byplanlægningen. En del kommuner angiver at der fortsat er rummelighed til at have håndværksvirksomheder i kommunen. Det en del kommuner aktivt gør, er at tilgodese denne type virksomheder i planlægningen, ved at sikre deres nuværende områder mod omdannelse. Kommunerne arbejder i denne forbindelse mod omdannelsesprocesser i erhvervsområder med mindre produktionsvirksomheder, ved ikke at hæve bebyggelsesprocenten. Samtidig nævner en kommune at man udlægger relativt små grunde i et erhvervsområde, for at sikre at der er et udbud af grunde, der henvender sig til fx håndværkere.

5.4 Iværksættere og kreative erhverv

Kommunerne er blevet adspurgt om deres planlægning for iværksættervirksomheder og kreative erhverv. Her er der fokus på både virkemidler i planlægningen, lokaliseringsbehov for kreative erhverv og hvilken erhvervsservice kommunerne yder til denne form for virksomhed. Nedenstående boks var introtekst til spørgsmålene.

Iværksættere og andre nystartede virksomheder søger ofte billige og fleksible lokaler eventuelt med adgang til fællesfaciliteter og rådgivning. Ved kreative erhverv forstås virksomheder inden for bl.a. design, digitale medier, kunst og kultur.

Tabel 5.14 Der er i kommunen mindst et iværksætterhus/erhvervshus, hvor nystartede virksomheder, fx inden for kreative erhverv, og andre iværksættere kan finde billige kontorlokaler

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	48%	7%	34%	10%	29
Trekantsområdet	100%	0%	0%	0%	6
Yderområder	75%	0%	25%	0%	8
Omegnskommuner	89%	0%	11%	0%	9
Mellemstore byregioner	75%	15%	10%	0%	20
Sjælland	86%	0%	0%	14%	7
Hele landet	70%	6%	19%	5%	79

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.15 Der er i kommunen ældre erhvervsbygninger, hvor nystartede iværksættervirksomheder, med andre behov end kontorarbejdspladser, kan finde fleksible billige lejemål

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	66%	3%	17%	14%	29
Trekantsområdet	50%	33%	0%	17%	6
Yderområder	63%	25%	13%	0%	8
Omegnskommuner	63%	0%	25%	13%	8
Mellemstore byregioner	60%	20%	20%	0%	20
Sjælland	57%	29%	14%	0%	7
Hele landet	62%	14%	17%	8%	78

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.16 Kommunen har et særligt rådgivningstilbud for nystartede og mindre virksomheder

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	66%	0%	17%	17%	29
Trekantsområdet	33%	17%	17%	33%	6
Yderområder	63%	0%	25%	13%	8
Omegnskommuner	67%	0%	11%	22%	9
Mellemstore byregioner	85%	15%	0%	0%	20
Sjælland	71%	14%	0%	14%	7
Hele landet	68%	6%	11%	14%	79

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.17 Kommunen søger gennem planlægning og erhvervs-service, at skabe udviklingsfremmende fysiske miljøer for kreative erhverv

	Hovedstads-området*	Trekantsområdet	Yderområder	Omegnskommuner	Mellemstore byregioner	Sjælland	Hele landet
	----- procent -----						
I bymidten	41,4	66,7	50,0	44,4	45,0	28,6	44,3
I ældre erhvervsområder	34,5	33,3	0,0	33,3	40,0	0,0	29,1
På havnen	10,3	33,3	37,5	44,4	15,0	42,9	22,8
Andre steder	13,8	50,0	62,5	44,4	30,0	0,0	27,8
Ingen planer	31,0	16,7	12,5	11,1	20,0	42,9	24,1
Ved ikke	13,8	16,7	0,0	11,1	0,0	14,3	8,9
Antal Kommuner	29	6	8	9	20	7	79

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: Kolonneprocenten summer ikke til 100 i det der er mulighed for flere svar.

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Kommunerne er blevet bedt om kvalitativt at angive, hvilke virkemidler de anvender for at tilgode iværksættere og andre nystartede virksomheder i byplanlægningen. Her kan kommunernes engagement inddeles i tre kategorier:

- En relativ stor del, der ikke har fokus på iværksættervirksomheder
- En relativ stor del, som kun tilbyder vejledning og generel erhvervs-service
- En mindre del, der udover erhvervs-service aktivt planlægger for iværksættervirksomheder, i deres byudvikling

Den sidstnævnte kategori er interessant, da den vedrører planlægning. En række kommuner arbejder med at kunne tilbyde iværksættervirksomheder lokaler, fx i et væksthuse eller lign., ofte med andre nystartede virksomheder. En kommune angiver, at de udlægger kreative zoner i kommuneplanen, med en lav bebyggelsesprocent. Dette sikrer at det ikke bliver rentabelt at bygge nyt, typisk i gamle blandede erhvervsområder. Derudover nævner kommunen at man afprøver muligheder for at indskrive midlertidighed i anvendelsesbestemmelserne i lokalplanerne, således at kommende udviklingsområder i en periode kan benyttes billigt af nystartede virksomheder. Derudover udtaler enkelte kommuner at de arbejder med at integrere kreative virksomheder og iværksættere i deres nye byudviklingsprojekter.

5.5 Miljøbelastende virksomheder

Kommunerne er blevet adspurgt om deres planlægning for miljøbelastende virksomheder. Her er der fokus på lokaliseringsbehov for de miljøbelastende erhverv og hvilke udfordringer kommunen mener at denne type erhverv møder i erhvervsområderne. Nedenstående boks var introtekst til spørgsmålene.

Mange større miljøbelastende virksomheder har lukket produktionen i Danmark og det har frigjort erhvervsarealer til andre mindre forurenende virksomhedstyper, boliger o.l. Der er imidlertid stadig en del virksomheder, som af miljø- eller risikomæssige årsager, ikke kan placeres i miljøfølsomme omgivelser.

Tabel 5.18 Der er i kommunen plads til lokalisering af nye større miljøbelastende virksomheder (miljøklasse 5-7) i

	Hovedstadsområdet*	Trekantsområdet	Yderområder	Omegnskommuner	Mellemstore byregioner	Sjælland	Hele landet
	----- procent -----						
Erhvervsområder med særlige beliggenhedskrav	34,5	33,3	62,5	44,4	57,9	42,9	44,9
Andre ældre erhvervsområder	17,2	66,7	37,5	44,4	47,4	28,6	34,6
Nyudlagte erhvervsområder	13,8	66,7	37,5	33,3	26,3	42,9	28,2
På havnen	10,3	16,7	12,5	0,0	21,1	14,3	12,8
Andre steder	3,4	0,0	12,5	0,0	0,0	0,0	2,6
Ingen lokaliseringmuligheder	37,9	16,7	12,5	22,2	15,8	14,3	24,4
Ved ikke	3,4	0,0	0,0	11,1	0,0	14,3	3,8
Antal Kommuner	29	6	8	9	19	7	78

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: Kolonneprocenten summer ikke til 100 i det der er mulighed for flere svar.

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Tabel 5.19 De eksisterende større miljøbelastende virksomheder i kommunen har en god beliggenhed, hvor de ikke er generende for naboer og/eller begrænser byens udvikling

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	50%	29%	18%	4%	28
Trekantsområdet	50%	0%	50%	0%	6
Yderområder	25%	50%	13%	13%	8
Omegnskommuner	33%	11%	56%	0%	9
Mellemstore byregioner	61%	28%	11%	0%	18
Sjælland	57%	43%	0%	0%	7
Hele landet	49%	28%	21%	3%	76

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.20 De fleste større miljøbelastende virksomheder i kommunen har gode udvidelsesmuligheder uden konflikter med naboer eller lignende

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	21%	50%	25%	4%	28
Trekantsområdet	67%	17%	17%	0%	6
Yderområder	50%	13%	25%	13%	8
Omegnskommuner	22%	0%	67%	11%	9
Mellemstore byregioner	53%	37%	11%	0%	19
Sjælland	57%	14%	29%	0%	7
Hele landet	39%	31%	26%	4%	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.21 Det er vigtigt for kommunen, at der er plads til større produktionsvirksomheder i kommunen

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	39%	36%	21%	4%	28
Trekantsområdet	67%	17%	17%	0%	6
Yderområder	100%	0%	0%	0%	8
Omegnskommuner	89%	0%	11%	0%	9
Mellemstore byregioner	95%	5%	0%	0%	19
Sjælland	71%	29%	0%	0%	7
Hele landet	70%	18%	10%	1%	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.22 Kommunen oplever i stigende grad konflikter mellem større miljøbelastende virksomheder og nye ikke forurenende virksomheder, som er flyttet ind i de ældre erhvervsområder

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	11%	39%	46%	4%	28
Trekantsområdet	0%	50%	33%	17%	6
Yderområder	0%	0%	100%	0%	8
Omegnskommuner	11%	11%	67%	11%	9
Mellemstore byregioner	0%	37%	63%	0%	19
Sjælland	29%	43%	14%	14%	7
Hele landet	8%	32%	55%	5%	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.23 Kommunen har oplevet, at mindst én større virksomhed har været tvunget til at flytte ud af et erhvervsområde, som følge af miljøkonflikter, i forhold til ny forureningsfølsom anvendelse forårsager en brancheglidning i erhvervsområdet

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	7%	7%	57%	29%	28
Trekantsområdet	17%	0%	83%	0%	6
Yderområder	0%	0%	86%	14%	7
Omegnskommuner	11%	0%	78%	11%	9
Mellemstore byregioner	0%	21%	68%	11%	19
Sjælland	0%	29%	29%	43%	7
Hele landet	5%	11%	64%	20%	76

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Kommunerne er blevet bedt om kvalitativt at angive, hvilke virkemidler de anvender for at tilgode miljøbelastende virksomheder i byplanlægningen. Hertil svarer kommunerne at man planlægger med en stærk zonerings for disse virksomheder, for at sikre at de fortsat kan fungere, i de områder de er lokaliseret i. Det skal bemærkes at der her er et relativt højt antal kommuner, der ikke har mulighed for, eller ønske om, at planlægge for de miljøbelastende virksomheder.

5.6 Kommunernes strategiske erhvervsplanlægning

Kommunerne er blevet adspurgt om deres strategiske erhvervsplanlægning. Her er fokus kommunens planlægning i praksis, hvilke virksomheder man fokuserer på og hvordan dette kommer til udtryk i planlægningen.

Tabel 5.24 Kommunen har en overordnet strategisk planlægning for erhvervsområderne, der sikrer, at kommunen har gode lokaliseringsmuligheder for de fleste typer af erhverv

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	52%	17%	24%	7%	29
Trekantsområdet	67%	17%	17%	0%	6
Yderområder	88%	0%	13%	0%	8
Omegnskommuner	78%	11%	11%	0%	9
Mellemstore byregioner	89%	0%	11%	0%	18
Sjælland	71%	14%	14%	0%	7
Hele landet	70%	10%	17%	3%	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.25 Kommunen arbejder i erhvervsplanlægningen målrettet med understøttelse af identificerede erhvervs-klynger

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	41%	17%	31%	10%	29
Trekantsområdet	50%	17%	17%	17%	6
Yderområder	50%	25%	25%	0%	8
Omegnskommuner	22%	22%	56%	0%	9
Mellemstore byregioner	39%	39%	17%	6%	18
Sjælland	43%	0%	29%	29%	7
Hele landet	40%	22%	29%	9%	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.26 Kommunen har en tværgående projektorganisation, der tager sig af sagsbehandlingen ved henvendelser fra større virksomheder, som ønsker at lokalisere sig i kommunen

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	45%	10%	45%	0%	29
Trekantsområdet	83%	0%	17%	0%	6
Yderområder	25%	25%	38%	13%	8
Omegnskommuner	33%	22%	33%	11%	9
Mellemstore byregioner	72%	22%	6%	0%	18
Sjælland	57%	14%	29%	0%	7
Hele landet	52%	16%	30%	3%	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.27 Nye erhvervsområder i kommunen udlægges typisk til at kunne rumme

	Hovedstads- området*	Trekantsom- rådet	Yderområder	Omegns- kommuner	Mellemstore byregioner	Sjælland	Hele landet
	----- procent -----						
En bred vifte af erhverv	41,4	66,7	87,5	77,8	77,8	85,7	64,9
"Skræddersyede" erhvervs- områder til bestemte typer af erhverv	37,9	66,7	25,0	44,4	38,9	57,1	41,6
Andet	24,1	0,0	12,5	22,2	11,1	14,3	16,9
Ved ikke	13,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,2
Antal Kommuner	29	6	8	9	18	7	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: Kolonneprocenten summer ikke til 100 i det der er mulighed for flere svar.

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Under svarkategorien "andet", svarer en del af kommunerne 'både og' til spørgsmålet, og angiver at de forsøger at sikre blandede byfunktioner.

Tabel 5.28 Kommunen prioriterer følgende erhverv højest ved erhvervsplanlægningen

	Hovedstads- området*	Trekantsom- rådet	Yderområder	Omegns- kommuner	Mellemstore byregioner	Sjælland	Hele landet
	----- procent -----						
Byintegrebare kontorer- hverv	75,9	66,7	25,0	44,4	27,8	42,9	51,9
Videns erhverv	82,8	66,7	25,0	66,7	72,2	85,7	71,4
Transporttunge virksomhe- der	17,2	83,3	50,0	55,6	44,4	28,6	37,7
Håndværk/mindre produkti- on	58,6	83,3	100,0	77,8	61,1	71,4	68,8
Iværksættere/kreative er- hverv	62,1	66,7	50,0	55,6	44,4	28,6	53,2
Større produktionserhverv	17,2	66,7	50,0	33,3	66,7	14,3	37,7
Andre	13,8	0,0	25,0	11,1	5,6	14,3	11,7
Ved ikke	10,3	0,0	0,0	11,1	16,7	0,0	9,1
Antal Kommuner	29	6	8	9	18	7	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: Kolonneprocenten summer ikke til 100 i det der er mulighed for flere svar.

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

5.7 Ældre erhvervsområder

Kommunerne er blevet adspurgt om deres planlægning i erhvervsområder, der er under omdannelse som følge af fx en funktionstømning. Her er der fokus på kommunernes konkrete planlægning omkring denne omdannelsesproces. Nedenstående boks var introtekst til spørgsmålene.

Den ændrede erhvervsstruktur har skabt nye muligheder og udfordringer i ældre erhvervsområder. Omdannelsesprocessen i ældre erhvervsområder foregår såvel planlagt som uplanlagt.

Tabel 5.29 Ændret anvendelse af ældre erhvervsområder kan i de fleste tilfælde foregå hensigtsmæssigt inden for rammerne af den eksisterende planlægning

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	38%	17%	45%	0%	29
Trekantsområdet	17%	50%	33%	0%	6
Yderområder	63%	13%	13%	13%	8
Omegnskommuner	22%	33%	44%	0%	9
Mellemstore byregioner	22%	33%	39%	6%	18
Sjælland	43%	57%	0%	0%	7
Hele landet	34%	29%	35%	3%	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.30 Kommunen inddrager eksisterende virksomheder i en tæt dialog omkring omdannelsesprojekter for ældre erhvervsområder

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	55%	24%	17%	3%	29
Trekantsområdet	33%	17%	50%	0%	6
Yderområder	75%	13%	0%	13%	8
Omegnskommuner	33%	22%	33%	11%	9
Mellemstore byregioner	78%	11%	11%	0%	18
Sjælland	33%	33%	0%	33%	6
Hele landet	57%	20%	17%	7%	76

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.31 Kommunen planlægger aktivt for omdannelse af følgende erhvervsområder

	Hovedstadsområdet*	Trekantsområdet	Yderområder	Omegnskommuner	Mellemstore byregioner	Sjælland	Hele landet
	----- procent -----						
Havnearealer	20,7	33,3	50,0	33,3	44,4	28,6	32,5
Banearealer	31,0	16,7	25,0	22,2	33,3	28,6	28,6
Andre bymidtearealer	44,8	50,0	37,5	44,4	55,6	28,6	45,5
Ældre erhvervsområder i byens udkant	31,0	33,3	12,5	44,4	44,4	42,9	35,1
Ældre erhvervsområder ved overordnet vejnet	44,8	0,0	0,0	22,2	27,8	14,3	27,3
Andre steder	3,4	0,0	0,0	0,0	11,1	0,0	3,9
Ingen omdannelsesprojekter	13,8	33,3	0,0	22,2	5,6	14,3	13,0
Ved ikke	0,0	0,0	25,0	0,0	5,6	0,0	3,9
Antal Kommuner	29	6	8	9	18	7	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: Kolonneprocenten summer ikke til 100 i det der er mulighed for flere svar.

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Kommunerne er blevet bedt om kvalitativt at angive, hvad det primære formål med planlægning for omdannelsesprojekter i ældre erhvervsområder er. Størstedelen af kommunerne, mener at formålet er, at revitalisere områderne og give dem ny værdi. Kommunerne prøver, ifølge dem selv, at tilpasse anvendelsen efter efterspørgslen, og tilgodese forskellige formål i deres planlægning. Her nævnes både udlæg til bolig og erhverv. Kommunerne arbejder på at skabe omdannelsesprojekter, der tilsvare fremtidige behov. Flere kommuner nævner at man prøver at forandre erhvervsområderne og skabe et mere attraktivt område i byen. En del kommuner anser denne slags projekter som oprydning i byen og som en mulighed for at blande det nye med det gamle.

Tabel 5.32 Har kommunen anvendt de særlige regler for byomdannelse i planloven

	Ja	Nej	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet *	13,8	79,3	6,9	29
Trekantsområdet	16,7	66,7	16,7	6
Yderområder	25,0	50,0	25,0	8
Omegnskommuner	0,0	77,8	22,2	9
Mellemstore byregioner	33,3	44,4	22,2	18
Sjælland	14,3	71,4	14,3	7
Hele landet	18,2	66,2	15,6	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

5.8 Økonomi og ressourceudnyttelse

Under dette punkt er kommunerne blevet adspurgt om deres økonomi og ressourceudnyttelse, i forbindelse med planlægning.

Tabel 5.33 Har kommunen opkøbt, eller planer om strategiske opkøb, af omdannelsesområder og/eller ny erhvervsjord

	Ja	Nej	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet *	34,5	55,2	10,3	29
Trekantsområdet	50,0	33,3	16,7	6
Yderområder	50,0	37,5	12,5	8
Omegnskommuner	33,3	66,7	0,0	9
Mellemstore byregioner	66,7	27,8	5,6	18
Sjælland	42,9	28,6	28,6	7
Hele landet	45,5	44,2	10,4	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Tabel 5.34 Kommunen har anvendt, eller forventer at anvende, planlovens særlige regler om udbygningsaftaler

	Ja	Nej	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet *	41,4	27,6	31,0	29
Trekantsområdet	33,3	33,3	33,3	6
Yderområder	12,5	37,5	50,0	8
Omegnskommuner	33,3	11,1	55,6	9
Mellemstore byregioner	27,8	38,9	33,3	18
Sjælland	14,3	14,3	71,4	7
Hele landet	31,2	28,6	40,3	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Tabel 5.35 Anvender kommunen planlovens rækkefølgebestemmelser til at sikre en hensigtsmæssig udbygning af nye erhvervsområder

	Ja	Nej	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet *	57,1	42,9	0,0	28
Trekantsområdet	33,3	50,0	16,7	6
Yderområder	28,6	57,1	14,3	7
Omegnskommuner	44,4	44,4	11,1	9
Mellemstore byregioner	44,4	44,4	11,1	18
Sjælland	16,7	66,7	16,7	6
Hele landet	44,6	47,3	8,1	74

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Tabel 5.36 Hvor stor en andel af de ubebyggede erhvervsarealer er i dag kommunalt ejede

	0 - 25 %	25 - 50 %	50 - 75 %	75 - 100 %	Ved ikke	Antal kommuner
----- procent -----						
Hovedstadsområdet *	64,3	7,1	14,3	7,1	7,1	28
Trekantsområdet	16,7	16,7	50,0	16,7	0,0	6
Yderområder	12,5	12,5	37,5	25,0	12,5	8
Omegnskommuner	22,2	0,0	22,2	44,4	11,1	9
Mellemstore byregioner	11,1	11,1	22,2	27,8	27,8	18
Sjælland	14,3	28,6	28,6	0,0	28,6	7
Hele landet	32,9	10,5	23,7	18,4	14,5	76

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Tabel 5.37 Hvor stor en andel af det ubebyggede erhvervsareal er fuldt byggedonet

	0 - 25 %	25 - 50 %	50 - 75 %	75 - 100 %	Ved ikke	Antal kom- muner
----- procent -----						
Hovedstadsområdet *	25,0	10,7	3,6	32,1	28,6	28
Trekantsområdet	33,3	50,0	0,0	0,0	16,7	6
Yderområder	50,0	12,5	0,0	12,5	25,0	8
Omegnskommuner	22,2	22,2	33,3	11,1	11,1	9
Mellemstore byregioner	22,2	22,2	22,2	5,6	27,8	18
Sjælland	50,0	16,7	0,0	0,0	33,3	6
Hele landet	29,3	18,7	10,7	16,0	25,3	75

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

5.9 Den ændrede erhvervsstruktur

Kommunerne er blevet adspurgt om deres oplevelse af kommunens mulige ændrede erhvervsstruktur. Nedenstående boks var introtekst til spørgsmålene.

Den ændrede erhvervsstruktur kan have stor indflydelse på bykvaliteten i form af fx tomme butikker og forladte erhvervsområder.

Kommunerne er blevet bedt om kvalitativt at angive, hvilke virkemidler kommunen anvender, for at imødegå uhensigtsmæssige konsekvenser for bykvaliteten som følge af ændringer i erhvervsstrukturerne. Hertil svarer størstedelen af kommunerne at dialog er det mest benyttede virkemiddel. Flere kommuner har en aktiv dialog, med en lang række interessenter, fx borgere, investorer, handelsstandsforeninger og erhvervsdrivende. Det bliver nævnt af kommunerne, at man via en aktiv erhvervspolitik, som involverer byfornyelse og forskønnelsesprojekter, kan modvirke en forringelse af bykvaliteten. Detailhandlen, og fastholdelsen af denne i bymidten, bliver af en række kommuner anset som nøglen til bykvalitet. Her nævner en kommune at man via planlægning har sikret, at detailhandel kun kan lokalisere sig i bymidten. En enkelt kommune mener, at processen omkring omdannelse af erhvervsområder er for langsommelig, og ønsker bedre muligheder for kommunens arbejde med dette.

Yderligere er kommunerne blevet bedt om kvalitativt at angive, hvilke særlige nye erhvervstyper og/eller udviklingstendenser kommunen har observeret i de seneste år på erhvervsområdet. Her bekræfter flertallet at deres kommune har gennemgået skiftet fra produktionserhverv til videns- og serviceerhverv. Derudover er der stor varians i kommunernes besvarelser, følgende tendenser kan nævnes:

- Erhvervsklynge om miljø og energi
- Flere kontorerhverv i bymidten
- Fremkomst af outletvirksomheder og internetbaserede salgsvirksomheder
- Multifunktionelle bygninger, med mange forskellige aktiviteter
- Stigning i antal af erhverv inden for bæredygtig energi, IT og cleantech
- Stigende antal af pladskrævende varegrupper (detailhandel) i byen
- Stigning i turismerelaterede erhverv
- Ønske om domicilbyggeri ved havn og motorvej

Endelig er kommunerne blevet bedt om kvalitativt at angive, hvilke særlige krav de nye typer af erhvervsvirksomheder stiller til den fysiske planlægning. En række af punkterne i denne besva-

relse bekræfter i hovedtræk de lokaliseringsparametre virksomhederne i Fase 1 har angivet som væsentlige. De er som følger:

- Synlig beliggenhed
- Nærhed til vejnet
- Billig pris på grund/lokaler
- Bykvalitet
- Udvidelsesmuligheder på grunden

Derudover er der et par interessante udsagn fra enkelte kommuner. En enkelt kommune ønsker et mere dynamisk plansystem, hvor de lovmæssige planprocedurer bliver enklere og hurtigere, så man kan sikre en konstant anvendelse af erhvervslokaler. Der er et par kommuner som har kommentarer knyttet til erhvervsområders planlægning. Her udtaler de at man skal kunne tilbyde et attraktivt erhvervsområde, som om nødvendigt er opdelt ift. støjgrænser. Heri er der også en kommentar om at virksomhederne stiller krav om at kommunerne skaber grundlag for en sikker investering – sikkerhed for at naboen ikke skaber problemer for virksomheden. En enkelt kommune nævner beredskab og proaktivitet ift. erhvervsvirksomhedernes drift som en afgørende parameter. En kommune har oplevet problemer i stationsnærhedsprincipets bestemmelser i hovedstadsområdet. Kommunen har oplevet problemer med at lokalisere virksomheder, der både har en kontordel og produktionsdel inden for det stationsnære område, da man i praksis typisk ikke kan anlægge et produktionsapparat nær en station. Omvendt kan kommunen heller ikke tilbyde denne form for virksomhed en placering uden for det stationsnære område, da der ikke må anlægges større kontorvirksomheder uden for det stationsnære område. Her er der et ønske om en højere grad af fleksibilitet.

5.10 Planlov, miljøhåndbog, vejledninger og projekter

Tabel 5.38 Miljøhåndbogen er et værdifuldt værktøj i kommunens planlægning

	Enig	Hverken enig eller uenig	Uenig	Ved ikke	Antal kommuner
Hovedstadsområdet*	59%	24%	3%	14%	29
Trekantsområdet	100%	0%	0%	0%	6
Yderområder	57%	14%	0%	29%	7
Omegnskommuner	67%	0%	0%	33%	9
Mellemstore byregioner	72%	11%	0%	17%	18
Sjælland	29%	43%	0%	29%	7
Hele landet	63%	17%	1%	18%	76

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: 'Enig' dækker over meget enig og enig, 'Uenig' dækker over uenig og meget uenig.

Tabel 5.39 Kommunen anvender især følgende bestemmelser i miljøhåndbogen

	Hovedstads- området*	Trekantsom- rådet	Yderområder	Omegns- kommuner	Mellemstore byregioner	Sjælland	Hele landet
	----- procent -----						
Vejledning	27,6	50,0	37,5	55,6	72,2	28,6	44,2
Miljøklasser	62,1	83,3	37,5	66,7	66,7	57,1	62,3
A-Z metoden vedrørende trafikalt tilgængelighed	6,9	33,3	12,5	11,1	5,6	0,0	9,1
Andet	3,4	0,0	0,0	11,1	11,1	0,0	5,2
Ved ikke	34,5	16,7	37,5	33,3	11,1	42,9	28,6
Antal Kommuner	29	6	8	9	18	7	77

Kilde: Kommunesurvey

Bemærkning: * Hovedstadsområdet samt Odense, Århus og Aalborg.

Bemærkning: Kolonneprocenten summer ikke til 100 i det der er mulighed for flere svar.

Kommunerne er blevet bedt om kvalitativt at angive eventuelle forslag til forbedringer af miljøhåndbogen. Nedenfor ses forslagene gengivet som bruttoliste i punktform.

- Bedre integration med miljølovgivningen
- De enkelte klasser burde gøres mere tydelige og nutidige
- Der mangler en præcisering af grænserne for virksomhedsstørrelser, især mht. afstandsbestemmelserne
- Flere gradueringer i forhold til en erhvervsudvikling med flere differentierede erhvervstyper
- Miljøhåndbogen burde i højere grad integrere VVM
- Miljøhåndbogen forholder sig ikke præcist nok til den praktiske gennemførelse. Særligt mangler der anvisning af, hvordan man planlægningsmæssigt kan styre virksomhedslokaliseringen ud fra hensyn til trafik. Mulighederne for at stille krav til virksomheder om maksimal trafikbelastning er ikke til stede
- Miljøklasser vedr. grundvandspåvirkning
- Præcisering af miljøklasser
- Virksomhedstyperne i miljøklasserne bør opdateres ift. tidssvarende erhvervstyper

Kommunerne er blevet bedt om kvalitativt at komme med eventuelle forslag til ændringer i planloven i forhold til fysisk erhvervsplanlægning. Nedenfor ses forslagene gengivet som bruttoliste i punktform.

- Bedre mulighed for udbygningsaftaler
- Bestemmelserne for detailhandel bør i højere grad modvirke centralisering. Små butikker dør - små byer dør.
- De lempelige landzoneregler ift. erhvervs-mæssig anvendelse er et kæmpe problem i Hovedstadsregionen, specielt langs motorvejene - reguleringsmuligheder ønskes
- Der er brug for en klar forholden sig til de motorvejsnære arealer og definitionen af disse arealer i forhold til byens struktur i øvrigt. Der er ikke politisk forståelse for, hvorfor disse arealer skal forbeholdes transportkrævende erhvervstyper.
- Der skal være mulighed for konstante omdannelseszoner, hvor de udvendige miljøkrav lempes, så der hele tiden kan være et flow i omdannelsen.
- Det bør fastslås, at stationsnærhedsprincippet ikke skal hindre lokalisering af produktionsvirksomheder med store udviklingsenheder (i kontorer) udenfor det stationsnære område. Der bør sikres mulighed for at indtænke rekreative faciliteter i erhvervsområder uden at de skal støjbeskyttes og dermed ødelægge mulighederne i erhvervsområder. I dag er vi nødt til at undlade at give områder til produktionserhverv rekreative faciliteter for at støjhensyn til disse områder ikke skal ødelægge mulighederne for produktionsvirksomhederne.
- Forenkling af regler, forenkling af miljøvurderinger mv.

- Forældet begrebsapparat vedr. brancher og iværksættere/vækstiværksættere
- Få miljøklasse begrebet revideret eller ajourført til 2011
- Kortere høringsperioder
- Mere dynamik. Nye anvendelseskategorier, som er veldefinerede - og som afspejler påvirkningerne på omgivelserne (ikke om noget er privat eller offentligt eller liberalt eller lign.). Klare regler for, hvordan støj, farlige stoffer mv. håndteres i planlægningen - så det efterfølgende kan administreres af miljøafdelingerne. Klare/nye regler for, hvordan der arbejdes med midlertidig anvendelser af tomme bygninger/lokaler.
- Mere dynamik - og en vækststrategi for Danmark
- Mulighed for at arbejde med midlertidige anvendelsesbestemmelser i lokalplaner, således at et område ikke låses. Mulighed for "forhandlingsplanlægning" - at man som virksomhed/developer kan få lov til at bryde rammerne i lokal- og kommuneplan, hvis man kan dokumentere en større kvalitet for brugere af nærområdet
- Mulighed for etablering af erhvervsudviklingsfonde til omdannelse af ældre områder til brug for investeringer i forbedring og ny infrastruktur
- Mulighed for i særlige tilfælde, ud fra en planlægningsmæssig begrundelse at kunne dispensere fra anvendelsesbestemmelserne.
- Mulighed for større grad af fleksibilitet ved vurdering af miljøpåvirkning, f.eks. ved støjgrænser
- Planloven bør modvirke lokalisering langs hovedvejsnettet med mindre der er reelle trafikale hensyn. Planloven bør samtidigt strammes op mht. detailhandel så mulighederne for større varehuse som Bilka reduceres væsentligt. Med den nuværende liberale lovgivning dør udkantsområderne.
- Præcisering af kravet om maksimal størrelse på kontorbygninger uden for de stationsnære områder. Fx eksisterende bygninger, der er større end 1500 m² og som ikke ligger stationsnært - er disse bygninger omfattet af kravet om maksimal størrelse på en kontorbygning/virksomhed? Mener at det gl. begreb "særligt lokaliseringsområde" fra RP 2005 bør genindføres. Vores bymidte ligger uden for de stationsnære områder, men er kollektivt trafikbetjent langt bedre end mange S-togsstationer. Med vedtagelsen af Fingerplan 2007 er begrebet "særligt lokaliseringsområde" fjernet. Forenkling.
- Præcisering vedr. erhverv i det åbne land
- Større fleksibilitet i forhold til lokalisering af kontor erhverv i den yderste del af byfingrene for at kunne omdanne gamle erhvervsområder.
- Ændring af detailhandelsbestemmelser

Kommunerne er blevet bedt om kvalitativt at komme med eventuelle forslag til nye udviklingsinitiativer som Naturstyrelsen kan tage initiativ til. Nedenfor ses forslagene gengivet som bruttoliste i punktform:

- En beskrivelse af statens forventninger til hvilke erhvervstyper der skal planlægges for de kommende år
- En visionær strategi for infrastrukturen specielt i yderområderne
- Lokalplaner er et redskab, der på nogle områder har overlevet sig selv som arbejds- og planlægningsredskab. Lokalplaner ender - på trods af de gode intentioner - ofte med at blive begrænsende. Udviklingen løber fra lokalplaner og er ofte ikke tilstrækkeligt fleksible.
- Planlægning og udvikling i udkantsområderne
- Relokalisering af eksisterende store detailhandelsforretninger over 3500 m². indenfor samme områder i bymidterne.
- Revideret Fingerplan
- Revurdering af miljøvurderingernes nytte. Er de absolut nødvendige? Hvad er nytteværdien? Er der ikke tale om forhold som vi i forvejen tager højde for i planlægningen? Planlægningsprocessen er blevet FOR omstændeligt, for langstrakt (læs: for langsom) Vi fortaber os i bureaukratiske regler, hvorved det essentielle formål med planlægningen trænges i baggrunden. Borgerne og politikerne er stået af. Det er et alvorligt problem som styrelsen skal beskæftige sig med.
- Skrantende mindre forstadsbutikcentre ift. butikslignende virksomheder i erhvervsområder og i det åbne land
- Statistisk materiale på kommuneniveau, datamateriale om erhvervsudviklingen i hovedstadsområdet

- Styrke dialog med EBST om sammenhængende politikker og begreber - især med henblik på understøttelse af innovative virksomheder indenfor alle brancher
- Udformning og dimensionering af grønne områder i erhvervsområder
- Udvide stationsnærhedsbegrebet
- Øget dialog mellem styrelser og brancheorganisationer om udviklingstendenser og nye behov