



– **Sammen** udvikler  
vi Rebild

# BÆREDYGTIG VÆKST OG UDVIKLING

## PLANSTRATEGI 2023



## FORORD

## INDHOLD

Forord	2
Hvad er en planstrategi	4
Bæredygtig vækst og udvikling	5
Fokusområder	7
Bosætning	8
Erhvervsudvikling	14
Klima og natur	20
Om Rebild Kommune	26
Planlægning siden sidst	
Revision af kommuneplan	







## **HVAD ER EN PLANSTRATEGI**

En planstrategi er en overordnet plan som sætter retningen for den fremtidige udvikling af kommunen. Den er lovpligtig og skal vedtages i første halvdel af byrådsperioden. I Rebild Kommune tager planstrategien udgangspunkt i byrådets vision og går hånd i hånd med Vores Klimaplan.

Planstrategien indeholder samtidig en vurdering af udviklingen der har været i kommunen og hvilken planlægning der er gennemført siden sidste kommuneplan. Med strategien besluttet, hvilke ændringer i kommuneplanen byrådet har til hensigt at foretage i den kommende revision af kommuneplanen.

## BÆREDYGTIG VÆKST OG UDVIKLING

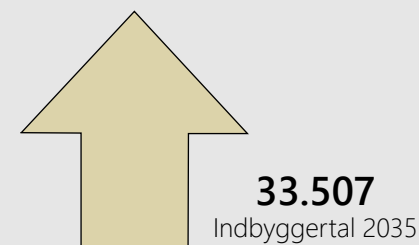
Rebild Kommune er en attraktiv kommune med en stor tiltrækningskraft for både bosætning og erhvervsudvikling. Placeringen tæt ved store infrastrukturelle forbindelser og centralt i naturskønne omgivelser skaber gode forudsætninger for vækst. Det bidrager til, at Rebild Kommune vokser i både befolkning og erhvervsliv. Vi er i gang med en god udvikling, som vi skal bygge videre på i de kommende år. Men samtidig skal vi også sikre, at udviklingen sker på bæredygtig vis.

Vi skal sikre at vi har bæredygtige byer, hvor der er plads til at leve det gode liv for alle byens indbyggere – uden det sker på bekostning af byernes fremtidige beboere. Derfor skal vi arbejde for, at vores byer danner de bedst mulige rammer for det gode hverdagsliv også i fremtiden.

Vi skal kunne tilbyde forskelligartede boliger i Rebild Kommune, så der er boliger til alle livets faser, indkomster og livsstile. Men vi skal også have øje for omgivelserne. Den gode by handler både om skønne boligområder og nærhed til attraktive værdier. Det kan være indbydende byrum eller hverdagens funktioner, arbejdspladser eller naturskønne omgivelser. Derfor skal vi huske også at udvikle værdierne mellem og omkring bygningerne.

En attraktiv by skaber ikke kun gode vilkår for bosætningsmulighederne. God bosætning går hånd i hånd med god erhvervsudvikling. Attraktive byer er også attraktive placeringsmuligheder for virksomheder, og skaber grundlag for tiltrækning af arbejdskraft til erhvervslivet.

### Vores virkelighed





Der er stor forskel på vores byer. Vi skal styrke og fremhæve diversiteten i vores byer, og understøtte de individuelle kvaliteter, de har hver især. Udviklingen skal imødekomme vores behov i dag, men samtidig skal vi også have øje for de behov, vi kan forvente i fremtiden. Det gælder både i boligudbuddet og for erhvervsudviklingen.

Der er mange ønsker til udviklingen, og her er byernes udvikling og beskyttelse af natur- og landskabsværdierne blot et par af dem. Derfor skal vi tænke fornuftigt i de arealer, vi har til rådighed. Og samtidig skal vi sikre, at udviklingen er robust overfor forandringerne i klimaet og de udfordringer det medfører. Med kampen om arealerne må vi i fremtiden arbejde for at begrænse byernes voksende arealbehov. Derfor kan der være behov for, at vi bor tættere, og at vi tænker flere funktioner sammen, så vi kan skabe merværdi i de løsninger, vi laver.

Derfor er bæredygtig vækst og udvikling det overordnede pejlemærke for Rebilds planstrategi 2023.





## BOSÆTNING

Rebild Kommune skal fortsat være et attraktivt sted at bo. Vi skal sikre plads til vækst men samtidig sikre kvalitet i væksten.

Vi bliver flere ældre, og vores familiemønstre ændrer sig. Der skal skabes byer og områder, hvor der er plads til alle og til mangfoldighed.

Vi skal sikre at der er varierede boligområder, som er med til at skabe grundlag for stærke fællesskaber og en kommune i god balance. Samtidig skal vi understøtte de enkelte lokalområdets forskellige kvaliteter med en differentieret udvikling.

Derfor sætter planstrategien fokus på, at Rebild Kommune fortsat er et godt sted at bo – både for dem, som allerede bor her, og for dem, som overvejer at flytte hertil i fremtiden.



## ERHVERVSUDVIKLING

I Rebild Kommune skal det være attraktivt at drive virksomhed. Vi skal sikre gode rammer for vækst i erhvervsudviklingen og plads til nye virksomheder. Derfor skal vi have fokus på at sikre gode vækstbetingelser og tænke strategisk i placering af nye erhvervsområder.

Vi skal have øje for fremtidens erhverv, så vi kan være på forkant med tidssvarende og attraktive arealer til erhvervslivet.

Derudover skal vi have fokus på udviklingen af vores bymidter og understøtte detailhandlen ved at skabe indbydende byrum med aktivitet og liv.



## KLIMA OG NATUR

Naturen er vores fundament i Rebild Kommune. De markante landskaber er både en drivkraft i udviklingen og en tiltrækningskraft for vækst. Derfor skal vi værne om de værdifulde natur- og landskabsværdier vi har og samtidig bruge nærheden til naturen aktivt i vores udvikling.

De grønne værdier i byerne skal både bidrage til det aktive hverdagsliv og til at sikre vores byer mod klimaets forandringer.

Vi skal skabe bedre tilgængelighed til naturen med flere stiforbindelser og rekreative faciliteter. Samtidig skal vi styrke biodiversiteten og skabe sammenhængende og værdifuld natur.



# BOSÆTNING

*Rebild Kommune skal være et attraktivt sted at bo for alle.*





## BOSÆTNING

Rebild Kommune har mange skønne bysamfund, som hver især tilbyder borgerne noget forskelligt. I de større byer er der kort afstand til hverdagens gøremål og liv omkring sig. De mindre bysamfund tilbyder mulighed for nære fællesskaber med naboerne, og livet på landet kan byde på nærhed til naturen og højt til loftet.

Selvom der er stor forskel på lokalsamfundene, er der dog enighed om flere fællestreæk for det gode sted at bo, uanset om det er i de større byer eller de mindre landsbysamfund. Kvaliteter som fællesskaber i lokalområdet, sammenhold, nærhed til natur og åndehuller vægter højt mange steder. Derfor skal vi tænke disse kerneværdier ind i udviklingen af vores bosætningsmuligheder.

### Diversitet i udviklingen

By og land er hinandens forudsætninger. Vi skal holde fast i diversiteten mellem byer og lokalsamfund, og vi skal sikre at udviklingen af hvert område tager udgangspunkt i lokale kvaliteter. Hver by eller lokalsamfund har noget forskelligt at byde på, og det skal være udgangspunktet for stedets udvikling.

Der er gang i udviklingen flere steder i Rebild. Støvring og Skørping udgør de store drivkræfter i udviklingen, og dette smitter af på de øvrige byer. De mindre byer har andre potentialer at byde på, som skal understøttes i deres udvikling.

Borgerne er drivkraften for udviklingen af byerne og landsbysamfundene. De er engagerede og interesserer sig for udviklingen af deres nærområde. Ildsjælene og de aktive borgere skaber de gode rammer for fællesskaber og udvikling, og skal vi lykkes med at skabe udvikling i hele kommunen, skal vi gøre det sammen.

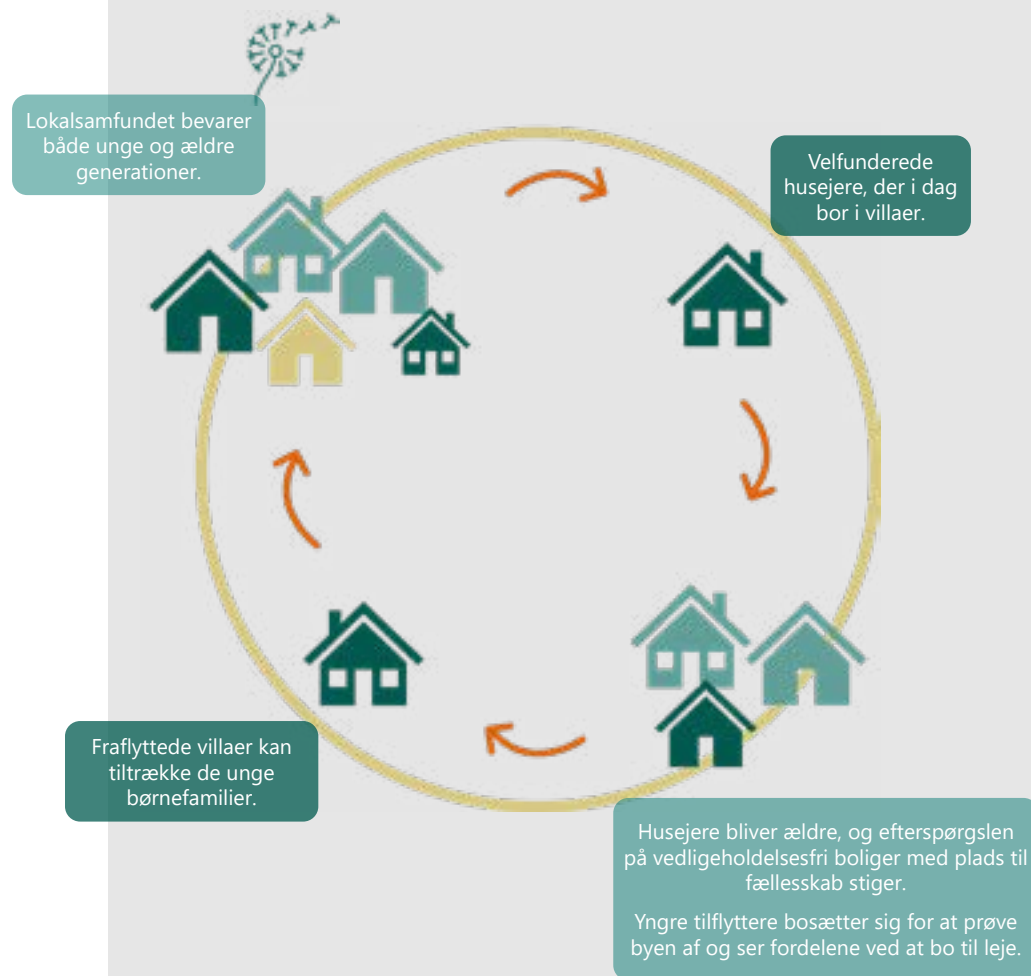


### Variation i boligudbuddet

Vi skal styrke et varieret og tidssvarende boligudbud i Rebild Kommunes bysamfund, hvor boligtyperne blandes i højere grad end i dag. Det skaber mere mangfoldige bysamfund, når både boligtyper og ejerformer blandes, så der bliver plads til forskellige livstile. Vi ser allerede i flere byer i stigende grad et manglende match mellem boligudbuddet og den efterspørgsel, der er i dag.

Der efterspørges flere mindre boliger, som stiller færre krav til vedligehold, og der efterspørges naboskaber og nærhed til hverdagens funktioner. Det gælder ikke mindst for seniorer, som med den rette bolig kan blive boende lokalt og i egen bolig i længere tid. Med udviklingen i befolkningssammensætningen skal boligudbuddet også svare til den ændrede befolkning. Omdannelse og fortætning vil bidrage til en bæredygtig udvikling, hvor mindst muligt areal inddrages, og hvor der kan fortættes nær eksisterende hverdagsfunktioner.

Vi skal skabe grundlaget for en boligrotation, hvor der bliver plads til at flytte fra villaer til mindre boliger, så parcelhusene frigives til nye børnefamilier. At benytte den eksisterende bygningsmasse bedst muligt, og tænke klogt i, hvad der bygges nyt, er et skridt på vejen til en bæredygtig udvikling af vores byer.





### Kvalitet i udviklingen

Der skal være kvalitet i den udvikling, der sker i Rebild Kommune. Derfor vil vi stille krav til kvaliteten i de projekter, der igangsættes. Der skal være plads til mødesteder og åndehuller i byerne, og arkitekturen skal bidrage til at skabe attraktive byrum, der indbyder til ophold. Derudover skal naturen være nærværende i vores byer, og de grønne områder skal prioriteres i udviklingen.

I det gode hverdagsliv er der både plads til mødesteder i byerne og de nødvendige funktioner i nærområdet. For at sikre attraktive tilbud, kan alle hverdagens funktioner ikke tilbydes alle steder. Derfor skal der skabes sammenhæng og tilgængelighed til omkringliggende områder, så byernes funktioner bliver tilgængelige for et større opland.

Ligeledes skal der være tilgængelighed til natur og grønne områder uanset om man bor i et mindre landsbysamfund eller i de større byer. Derfor skal vi arbejde for at skabe forbindelser både mellem bysamfund, til hverdagens funktioner og ud til naturens værdier.



# MÅLSÆTNINGER



## I REBILD KOMMUNE

- Er der lokal diversitet i boligudbuddet, så der er plads til forskellige målgrupper og man kan blive boende hele livet.
- Udvikles der med udgangspunkt i hvert områdes stedbundne styrker og kvaliteter.
- Er der attraktive og indbydende byrum og rekreative områder med plads til liv og fællesskaber.
- Bidrager arkitekturen til bæredygtig udvikling med plads til livet mellem husene.
- Er naturen vores fundament både i og omkring byerne.
- Har vi fokus på at udvikle vores byer men samtidig begrænse arealforbruget til ny byudvikling.
- Er der gode forbindelser både til hverdagens funktioner og til naturen.



## HANDLINGER

For at imødekomme målene vil Rebild Kommune aktivt arbejde for følgende indsatser:

- Gennemgang af kommuneplanrammer med henblik på fortætning og boligtyper
- Planlægge for flere mindre boliger og alternative boformer i byerne
- Skabe plads til erhverv der skaber liv i bymidterne
- Lave udviklingsplaner for udvalgte byzonebyer
- Skabe flere grønne byrum i byerne
- Udarbejde en samlet stiplan
- Strategisk planlægning for landsbyerne



## ERHVERVSUDVIKLING

*Rebild Kommune har attraktive erhvervsarealer til erhvervslivet, så arealerne er klar, når de efterspørges.*





## ERHVERVSUDVIKLING

Rebild Kommune er en attraktiv erhvervskommune med gode rammer for erhvervsudvikling. Den attraktive placering både tæt ved Aalborg og store infrastrukturforbindelser er en væsentlig parameter. Og den positive udvikling, som Rebild Kommune oplever, skaber også efterspørgsel på arealer til erhvervsudvikling.

Mulighed for vækst og udvikling i erhvervslivet er væsentligt for kommunens samlede udvikling. Arbejdspladser har stor betydning for tiltrækning af nye borgere, ligesom arbejdskraft er væsentlig for tiltrækning af nye virksomheder. Derfor skal vi brande vores erhvervsliv, og vise at Rebild Kommune er et attraktivt sted at drive virksomhed, hvor der er plads til at virksomhederne både kan spire og vokse.

### Vækstbetingelser

I Rebild Kommune skal vi kunne tilbyde attraktive erhvervsarealer når de efterspørges. Det er centralt, at erhvervsarealerne har gode vækstbetingelser for virksomhederne. Det drejer sig både om, at der fysisk skal være plads til at virksomheder kan vokse og at de ikke skal begrænses af omkringliggende funktioner.

Boligerne skal adskilles fra erhvervsområder, da de begrænser erhvervsaktiviteterne. Erhvervsområderne skal planlægges så der er synergier både i forhold til både omkringliggende virksomheder og tilstødende områder.

Vores erhvervsområder skal være blandede på tværs af brancher, så virksomhederne kan drage nytte af hinanden på tværs og skabe synergier. Derfor skal der være variation i kommunens udbud af erhvervsarealer, og der skal være plads til at både store og små virksomheder kan blandes på tværs af brancher.

### Gode rammer for fremtidens erhverv

Erhvervsområderne skal være tidssvarende, så de fremstår attraktive for nye virksomheder. Det gælder både for vækstbetingelser, fremtræden og adgangsmuligheder. Det kan kræve en oprydning i nogle af de eksisterende områder, som i dag enten fremstår nedslidte eller hvor omkringliggende faktorer gør, at vækstbetingelserne er begrænsede.

Her er det vigtigt at have øje for fremtidens erhverv og hvilke brancher, der særligt er potentiale for i Rebild Kommune, så vi kan være på forkant med at sikre udviklingsmuligheder til disse.

### Placering af forskellige typer af erhverv

Lokation har stor betydning for erhvervslivet og dets vækst og udviklingsmuligheder. Mange af kommunens borgere pendler til arbejdspladser i andre kommuner. Ligeledes henter virksomheder her i kommunen arbejdskraft fra omkringliggende kommuner.

Der skal være grundlag for erhvervsudvikling i hele Rebild Kommune, men særligt ved de store infrastrukturelle forbindelser er der både store potentialer og stor efterspørgsel på arealer til erhvervsudvikling. Landbruget er et vigtigt erhverv i Rebild Kommune. Derfor skal det tænkes ind i den samlede udvikling af vores arealer i det åbne land.

De transporttunge erhverv som logistik, industri og e-handel skal placeres ved motorvejen og hovedvejene, hvor der både er nem adgang for arbejdskraft og varetransport og der er mulighed for stor eksponering. Her skal der være plads til store erhvervsarealer og en veludbygget transportinfrastruktur.

I de mindre bysamfund skal der være plads til mindre erhverv og håndværker-virksomheder, som bidrager til at skabe liv i byerne. I de naturskønne landdistrikter er det vores turisterhverv, der skal fremmes.





### Attraktive bymidter

Bymidterne er en særlig type af erhvervsområder, hvor udviklingen i høj grad er knyttet op på bosætningen. Bymidterne skal være attraktive og bidrage til at skabe liv i byerne og udvikling i detailhandelen. Men moderne midtbyer skal kunne andet og mere end detailhandel. Derfor handler attraktive bymidter både om detailhandel og indbydende byrum, hvor der er plads til liv og aktiviteter.

Det er essentielt for byernes udvikling, at vi skaber gode rammer for detailhandelen, så det fortsat er attraktivt at drive fysisk butik i bymidterne. Derfor skal midtbyerne kunne byde på mere, for at trække flere til og på den måde at skabe bedre vækstbetingelser for detailhandelen.

Bymidterne bidrager til at skabe lokale arbejdspladser, og det har stor betydning for bosætningsmulighederne i nærområdet, ligesom bosætningsmulighederne er afgørende for at butikkerne kan overleve.



# MÅLSÆTNINGER

## I REBILD KOMMUNE

- Er vi på forkant og har tidssvarende og attraktive erhvervsområder, som giver gode vækstbetingelser for virksomhederne.
- Placeres forskellige typer af erhverv strategisk for at sikre de bedste vilkår for virksomhederne.
- Har vi attraktive bymidter, hvor erhvervslivet understøttes af plads til liv og fællesskab.





## HANDLINGER

For at imødekomme målene vil Rebild Kommune aktivt arbejde for følgende indsatser:

- Gennemgang af erhvervsrammer for om der er plads til både store og mindre virksomheder
- Udvikling af turisterhvervet i landdistriktet
- Gennemgang af erhvervsarealer for om de stadig er aktuelle
- Strategisk planlægning for midtbyerne
- Områdefornyelser i flere byer i Rebild Kommune
- At erhverv i bymidterne bidrager til attraktive byrum og levende facader



## KLIMA OG NATUR

*Udviklingen af Rebild Kommune skal ske bæredygtigt,  
så vi sikrer en attraktiv kommune nu og i fremtiden.*





## KLIMA OG NATUR

Naturen er et aktiv med mange kvaliteter, som vi kan drage nytte af. Naturen er vores fundament, og vi skal værne om den, understøtte den og bruge den aktivt. Adgang til naturen understøtter det sunde liv med bevægelse og mental trivsel. Naturen kan være en hjørnesten i vores håndtering af klimaforandringernes konsekvenser både for CO<sub>2</sub>-balancen og for den øgede nedbør. Og samtidig skal vi også beskytte den værdifulde natur, fremme biodiversiteten og skabe plads til mangfoldig og urørt natur.

### Adgang til naturen

Mange af vores byer omkranses af natur, men ikke alle steder er naturen lige tilgængelig. Det er vigtigt, at vi får skabt forbindelse fra byerne ud til dele af naturen, fordi den nære natur er det bedste grundlag for at trække folk ud af byerne. Det kræver flere nye stiforbindelser ud af byerne og omkring i naturen både for gående og cyklende, samt en kortlægning af eksisterende stiforbindelser, der kobles til Hærvejen.

Der er særligt stor efterspørgsel på adgang til skov nær byerne. Vi skal sikre adgangsmuligheder til eksisterende skovarealer, og vi skal rejse mere bynær skov, som både er positivt for borgeres trivsel, sundhed og for klimaet.

Derudover skal vi udvikle de faciliteter, som trækker folk ud i naturen og giver mulighed for bevægelse - både på aktivitets- og friluftstilbud. Der skal være gode muligheder for at køre en tur på cykel, besøge naturlegepladser og overnatte i shelter i Rebild Kommune.



### **Bynær natur**

Naturen skal trækkes ind i byerne. Nærheden til naturen skal ikke kun ske med bedre adgang ud til den, det skal også ske med flere grønne åndehuller inde i byerne. Nærhed til natur bidrager nemlig til at skabe attraktive byer at leve i.

Grønne og blå byrum skal bidrage til at skabe attraktive mødesteder i byerne med plads til fællesskaber. Der skal være diversitet i byens åndehuller og mødesteder. Det er forskelligt fra person til person, hvad god natur er, og derfor skal der være plads til forskellige typer af natur i byerne.

Samtidig skal naturen bidrage til at håndtere nogle af byernes udfordringer med det ændrede klima. Vi skal tænke naturen ind i håndteringen af vandet på overfladen i byerne, så det kan få rekreativ værdi. Det kræver at vi tænker i nye løsninger, som både skaber merværdi i hverdagen og beskytter byerne, når vandet rammer.

### **Beskyttelse af den værdifulde natur**

Rebild Kommune er rig på varieret og enestående natur og landskaber. Store naturområder som Rebild Bakker, Rold Skov og de store ådale er definerende for vores landskab, og er bare nogle af de naturperler, som vi gemmer på.

Vi skal beskytte den værdifulde natur vi har, og vi skal skabe mere værdifuld natur i fremtiden hvor biodiversiteten kan styrkes. Vi skal sikre naturens præmisser ved at udpege særligt værdifulde naturområder, hvor naturen prioriteres. Også her skal der være fokus på den forskelligartede natur og de mange forskellige naturtyper, vi har i Rebild.





### Klimavenlig udvikling

Klimavenlig udvikling er mange ting. Den grønne omstilling stiller flere krav til brugen af vores arealer, og vi skal samtidig sikre plads til vækst og udvikling. Det kræver, at vi tænker smart i brugen af vores arealer.

I byerne skal vi tænke rekreativ værdi ind i de praktiske løsninger og i det åbne land skal vi både finde plads til produktion af grøn energi, skovrejsning, friluftsliv og fødevarerproduktion. Samtidig skal vi bevare vores natur og styrke biodiversiteten.



### Agenda 21

For at sikre at vi planlægger bæredygtigt, skal bæredygtighed og klimaindsatser indgå som en naturlig del af vores fysiske udvikling. Derfor er der med planstrategien sat fokus på hvordan der skabes bæredygtig vækst og udvikling i Rebild Kommune, både i vores byer, og i vores landdistrikter.

Sammen med *Vores Klimaplan*, Rebild Kommunes DK2020-plan, udgør planstrategien vores Agenda 21-strategi. Herigennem sikrer vi, at bæredygtighed og klima vil være en del af vores fysiske planlægning i mange år frem.

Bæredygtig udvikling kan ikke skabes af kommunen alene, og derfor er dialog og involvering af borgere og erhvervsliv et væsentligt element i Agenda 21-strategien. Der har både i udarbejdelsen med "Vores Klimaplan" og planstrategien været fokus på dialog og involvering, så vi sammen kan sætte retningen for en bæredygtig udvikling af Rebild Kommune.



# MÅLSÆTNINGER



## I REBILD KOMMUNE

- Er naturen vores fundament, og derfor skal der sikres både eksisterende og ny værdifuldt natur til fremtiden.
- Er der en styrket biodiversitet og dermed også en styrket natur.
- Er der diversitet i de blå og grønne rum i byerne.
- Er naturen let tilgængelig, derfor skal der skabes forbindelser til naturen – både i nye og eksisterende boligområder.
- Sammentænkes håndtering af regnvand med grønne områder, så det skaber rekreativ værdi i lokalområderne.
- Er der nærhed til naturen, da den medvirker til at styrke bosætningen.
- Er der sikret plads til både natur, energiproduktion og landbrug i det åbne land.

## HANDLINGER

For at imødekomme målene vil Rebild Kommune aktivt arbejde for følgende indsatser:

- Udlægge flere bynære skovrejsningsarealer
- Udlægge arealer hvor naturen prioriteres
- Udarbejde en samlet stiplan
- Lade grønne arealer og stier følge med byudviklingen
- Udvikle blå-grønne strukturer, der skaber kvalitet i byudvikling
- Udpege arealer til prioritering af forskellige funktioner i det åbne land



# OM REBILD KOMMUNE





## REBILD KOMMUNES PLACERING

Rebild Kommune er en naturskøn indlandskommune i Nordjylland, der grænser op til Vesthimmerlands Kommune, Mariagerfjord Kommune og Aalborg Kommune.

Jernbanen går direkte igennem kommunen med to stop i henholdsvis Støvring og Skørping. Ligeledes grænser en stor del af kommunen direkte op til motorvejen E45, hvilket gør det nemt at pendle mod både nord og syd. Kommunen er derfor præget af at have meget gennemfartstrafik på landeveje og motorvejen, samt høj pendling ud af kommunen, blandt andet til Aalborg.

Kommunen byder på varierede landskabs- og naturoplevelser. Landskaberne består blandt andet af markante erosionsdale, store skovkomplekser og kulturhistoriske herregårdslandskaber. Flere af kommunens landskaber og naturarealer er nationalt og internationalt enestående for eksempel Rebild Bakker, kilderne ved Rold Skovområdet, Sønderup Ådal og Lindenberg Ådal.

