

Udskriftsdato: mandag den 12. januar 2026

VEJ nr 10033 af 13/12/2021 (Gældende)

Vejledning om strategisk planlægning for landsbyer

Ministerium: By-, Land- og Kirkeministeriet

Journalnummer: Indenrigs- og Boligmin., j.nr. 2021 – 25941

Vejledning om strategisk planlægning for landsbyer

Indhold

Forord

1. Indledning

- 1.1. Udviklingen i landsbyerne
- 1.2. Udvalget for levedygtige landsbyer
- 1.3. Nye krav til planlægningen i landdistrikterne
- 1.4. Læsevejledning

2. Kommuneplanlægning for strategisk planlægning for landsbyer

- 2.1. Lovændring pr. 1. januar 2019
- 2.2. Strategisk planlægning for landsbyer - § 5 c, stk. 1
 - 2.2.1. Metodefrihed - § 5 c, stk. 1
 - 2.2.2. Landsbyer omfattet af strategisk planlægning - § 5 c, stk. 1
 - 2.2.3. Dialog med lokalsamfundene - § 5 c, stk. 1
- 2.3. Tværkommunal koordinering - § 5 c, stk. 2
- 2.4. Indenrigs- og boligministerens bemyndigelse - § 5 c, stk. 3
- 2.5. Kommuneplanlægningen for landsbyer - § 5 d
 - 2.5.1. Udvikling af levedygtige lokalsamfund - § 5 d, nr. 1
 - 2.5.2. Differentieret og målrettet udvikling - § 5 d, nr. 2
 - 2.5.3. Målsætninger og virkemidler - § 5 d, nr. 3
- 2.6. Krav om retningslinjer - § 11 a, stk. 1, nr. 23
- 2.7. Krav om redegørelse - § 11 e, stk. 3

3. Planlægning og administration

- 3.1. Landzonebestemmelserne
- 3.2. Landzone og landzonelokalplaner
- 3.3. Byzone og lokalplaner
- 3.4. Kystnærhedszone og udviklingsområder
- 3.5. Planlægningsværktøjer
 - 3.5.1. Afgrænsning af landsbyer
 - 3.5.2. Rammer for landsbyernes udvikling
 - 3.5.3. Landzonelokalplaner
 - 3.5.4. Omdannelseslandsbyer
 - 3.5.5. Landsbyfornyelse
 - 3.5.6. Fleksboliger
 - 3.5.7. Landdistriktspuljen
 - 3.5.8. Lokale aktionsgrupper (LAG og FLAG)

4. Hensyn til øvrige politikområder og anden lovgivning

- 4.1. Øvrige politikområder
- 4.2. Anden lovgivning

5. Kommunale eksempler på strategisk planlægning

- 5.1. Et strategisk vidensgrundlag, Lejre Kommune
- 5.2. Landsbyklynger, Syddjurs Kommune
- 5.3. Egnsprofiler, Faaborg-Midtfyn Kommune

5.4. Landsbyfornyelse, Hjørring Kommune

6. Metodiske tilgange

- 6.1. Model for vurdering af levedygtige landsbyer
- 6.2. Metode til strategisk planlægning for levedygtige landsbyer
 - 6.2.1. Kortlægning af geografiske og demografiske forhold
 - 6.2.2. Mål, delmål og virkemidler
 - 6.2.3. Involvering

Bilag

Referenceliste

Forord

Lov nr. 1715 af 27. december 2018 om ændring af lov om planlægning (strategisk planlægning for landsbyer) trådte i kraft 1. januar 2019 og gælder for forslag til kommuneplaner, der offentliggøres den 1. juli 2019 eller senere. Ændringen af planloven medfører, at alle landets kommuner fremover skal tage stilling til mulighederne for at udvikle kommunens landsbyer.

Udviklingen af landsbyer og landdistrikter er en opgave, der kræver politisk fokus og en god dialog samt involvering på tværs af administration, myndigheder, organisationer, virksomheder og borgere. Den strategiske planlægning skal bidrage til at gøre kommunens udviklingsmuligheder og planlægning for landsbyer mere nærværende og fokuseret samt styrke den kommunalpolitiske diskussion med borgerne.

Vejledningen har til formål at give et overblik over bestemmelserne og inspirere til, hvordan arbejdet med strategisk planlægning for landsbyer og landområder kan tilrettelægges og gennemføres i kommunerne.

Parallelt med udarbejdelsen af denne vejledning har den filantropiske forening Realdania samarbejdet med kommunerne Holstebro, Vejen og Norddjurs om strategisk landsbyplanlægning, og i den forbindelse har Realdania udgivet metodepublikationen 'Længe leve landsbyerne – en metode til strategisk planlægning for levedygtige landsbyer'. Metoden kan anvendes som inspiration til kommunernes arbejde med den strategiske planlægning for landsbyer og er kort opsummeret i denne vejledning.

1. Indledning

1.1. Udviklingen i landsbyerne

I dag bor der ca. 1,1 mio. danskere i det åbne land og landsbyer med op til 1.000 indbyggere, svarende til 19 procent af befolkningen. Der er mange attraktive og stærke landsbysamfund i Danmark, og flere landsbyer oplever befolkningstilvækst. Men der er også et stigende behov for at få fokus på omstilling og tilpasning i landdistriktsudviklingen, da den overordnede tendens er klar; andelen af indbyggere i landsbyerne og det åbne land er faldende.

Mange landdistrikter har igennem en årrække oplevet lavere vækst end i resten af landet, bl.a. som følge af befolkningstilbagegang, ændringer i erhvervsstrukturen, konsekvenser af strukturreformen og andre reformer. Det medfører bl.a. udfordringer med en utidssvarende bygningsmasse og flere overflødiggjorte bygninger, men også færre jobmuligheder. Det er afgørende for udviklingen i de danske landsbyer og landdistrikter fortsat at have adgang til attraktive boliger og bymiljøer, jobs og arbejdskraft, der kan tiltrække både nye borgere og erhverv.

Fra at være mindre selvforsynende bysamfund knyttet til landbruget, er mange landsbyer nu i højere grad bosætningsbyer, der tilbyder gode rammer om fritids- og familielivet. Landsbyer der ligger nær offentlig service, i pendlingsafstand til en større by samt tilbyder relevante former for kollektive mobilitetsløsninger såsom bus, tog, samkørsel, cykling og gang eller et område med gode jobmuligheder

og besidder rekreative eller kulturhistoriske kvaliteter har bedre betingelser for at opretholde sig som attraktive landsbysamfund.

Flytningen fra land til by sker både mod mere tætbefolkede områder i kommunerne og regionerne og på tværs af landet mod de største byer. Resultatet af flere fraflyttere end tilflyttere og en negativ fødselsbalance er, at befolkningstallet i nogle kommuner er faldende. Og den dobbelte urbanisering betyder, at særligt landdistrikterne affolkes. Samtidig ændrer befolkningssammensætningen sig, så der bliver færre børn og unge, færre i den erhvervsaktive alder og flere ældre.

Udviklingen i indbyggertallet i landsbyerne er dog også varierende; for nogle landsbyer er indbyggertallet stabilt eller svagt stigende. Et faldende indbyggertal, som det ses mange steder, behøver ikke at være et problem i sig selv. Men massiv affolkning eller en hastigt forandret befolkningsudvikling kræver en særlig opmærksomhed og vil øge behovet for tilpasning og omstilling til en ny økonomisk, fysisk, social og demografisk virkelighed. Det er perspektiver, der er vigtige at have for øje i kommunernes planlægning.

I landdistrikterne opleves der udfordringer med en overskydende bygningsmasse. Der er bl.a. tale om tiloversblevne boliger af dårlig kvalitet, landbrugsbygninger og bygninger fra mindre erhvervsvirksomheder. Når huse i en landsby forfalder, kan det også påvirke muligheden for at sælge de mere attraktive ejendomme i samme landsby. Og kommunerne bør derfor arbejde aktivt med en tilpasning af bygningsmassen – i form af såvel antal som kvalitet.

Potentialerne og udfordringerne i landsbysamfundene er differentierede og varierer fra landsby til landsby. Selv inden for den enkelte kommune kan der være store forskelle. Forskellene kalder på forskelligartede tilgange og løsninger, og selvom kendetegn kan gå igen, er det væsentligt at se på landsbyerne med udgangspunkt i den enkeltes særkende og karakter. Nogle landsbyer ligger særligt naturskønt, andre er placeret i nærhed til et regionalt arbejdsmarked, en større by, omkring en større virksomhed, og en del landsbyer er karakteriseret ved et rigt foreningsliv og en stærk social sammenhængskraft og virkelyst.

De danske landdistrikter rummer muligheder, stærke potentialer såvel som en række udfordringer, og gennem en målrettet og strategisk kommuneplanlægning kan den ønskede udvikling af landsbyer understøttes.

1.2. Udvalget for levedygtige landsbyer

Udvalget for levedygtige landsbyer havde til formål at sætte fokus på landsbyernes fremtid.

Udvalget fik bl.a. til opgave at formulere konkrete anbefalinger til, hvordan landsbyer kan være levedygtige og løbende omstille sig. I april 2018 afgav udvalget sin samlede rapport med en række anbefalinger til at understøtte og styrke levedygtige landsbyer.

Af udvalgets 17 anbefalinger til arbejdet med at fremme og styrke levedygtige landsbyer var det en central anbefaling, at landsbyernes levedygtighed kunne understøttes ved at sikre, at kommunerne foretager en strategisk planlægning for landsbyerne. Udvalget anbefalede, at der i planloven blev indarbejdet en forpligtelse for kommunerne til i kommuneplanlægningen at foretage en strategisk planlægning for kommunens landsbyer og landområder. Og at kommunerne forpligtedes til i dialog med lokalsamfundet at vurdere de enkelte landområder eller landsbyers tilstand, udfordringer og muligheder med henblik på at sikre en differentieret og målrettet udvikling af de enkelte landsbyer og landområder.

Udvalgets øvrige anbefalinger til at fremme og styrke levedygtige landsbyer gik bl.a. ud på at sikre attraktive nærmiljøer med tidssvarende boliger og en tilpasset bygningsmasse, fokus på øget tilgængelighed til landskab og natur, fokus på nærhed til offentlig og privat service, gode beskæftigelsesmuligheder og muligheder for etablering af virksomhed samt tiltag til at understøtte landsbyernes sociale og kulturelle sammenhængskraft via fælles mødesteder, herunder samlokalisering af faciliteter og aktiviteter på tværs af landsbyer og landområder.

Udvalget for levedygtige landsbyer udarbejdede også en model, som kommunerne kan anvende til vurdering af landsbyernes levedygtighed. Modellen kan anvendes som inspiration til kommunernes arbejde med den strategiske planlægning for landsbyer.

Udvalget for levedygtige landsbyers samlede anbefalinger og afrapportering kan læses her, og modellen angives ligeledes i vejledningens kapitel 6.

1.3. Nye krav til planlægningen i landdistrikterne

Med lovbestemmelserne om strategisk planlægning for landsbyer, skal kommunerne sammenhængende tage stilling til mulighederne for udvikling af kommunens landsbyer i kommuneplanlægningen. Lovændringen er et led i opfølgning på udvalget for levedygtige landsbyers anbefalinger i forhold til den strategiske planlægning for landsbyer. Det betyder i praksis, at kommunerne ud fra valgte målsætninger skal tage stilling til, hvor der er brug for bestemte udviklingstiltag og virkemidler, og hvordan man vil prioritere for eksempel placering af kommunale servicetilbud, udlæg af byggegrunde eller en aktivering af lokalsamfundet for at understøtte den ønskede udvikling. Udgangspunktet for udviklingen skal være med afsæt i de lokale muligheder og udfordringer. Det forudsætter, at kommunerne i det omfang, hvor der er behov for det, aktivt undersøger og tager stilling til kommunens landsbyer, om de er eller kan blive levedygtige, og hvilken indsats der eventuelt skal foretages i disse områder.

Med en differentieret tilgang til udviklingen af landsbyer bliver kommunerne en central aktør, der – i samarbejde med borgerne og det lokale erhvervsliv – skal arbejde realistisk med den enkelte landsbys fremtid med udgangspunkt i landsbyens nuværende forhold.

1.4. Læsevejledning

Bestemmelserne giver stor metodefrihed til, hvordan kommunerne mest hensigtsmæssigt kan arbejde med den strategiske planlægning for landsbyer. Derfor er der lagt særligt vægt på, at vejledningen, foruden at gennemgå lovændringen, kan inspirere kommunerne til tilrettelæggelse og gennemførelse af arbejdet. I kapitel 2 gennemgås lovændringen med fokus på, hvilke krav der stilles til kommunerne, og hvilke valg kommunerne selv skal træffe.

I kapitel 3 introduceres administrationsgrundlag og en række planlægningsværktøjer for planlægning i landsbyer og landområder. I kapitel 4 introduceres en række supplerende politikområder og anden lovgivning, der kan være relevant for kommunerne at samtænke eller være opmærksom på i relation til den strategiske planlægning for landsbyer.

I kapitel 5 introduceres en række kommunale eksempler på strategisk planlægning. Eksemplerne viser hvordan et strategisk vidensgrundlag, klyngesamarbejde, udvikling af egnsprofiler og tilpasning kan bidrage til prioritering og rammesætning af den kommunale udvikling og planlægning.

I kapitel 6 gengives to forslag til metodiske tilgange, der kan understøtte kommunernes arbejde med den strategiske planlægning for landsbyer.

I bilag fremvises en række eksempler på kortlægning af geografiske og demografiske forhold hen over by- og landområder i Vejen Kommune. Kortmaterialet er opbygget som en serie af kortlægninger, der viser forskellige potentialer og barrierer for udvikling på tværs af kommunens landsbyer.

2. Kommuneplanlægning for strategisk planlægning for landsbyer

I dette kapitel gennemgås lovændringen med fokus på, hvilke krav der stilles til kommunerne, og hvilke valg kommunerne selv skal træffe i arbejdet med den strategiske planlægning for landsbyer. I kapitlet skelnes der derudover mellem, hvad der vedrører den indledende vurdering af landsbyernes situation, og hvad der vedrører kommuneplanen.

2.1. Lovændring pr. 1. januar 2019

Den 1. januar 2019 trådte planlovens regler om strategisk planlægning for landsbyer i kraft med virkning for forslag til kommuneplaner fra den 1. juli 2019.

Landsbyerne har med lovændringen fået sit eget kapitel i planloven, kapitel 2 b, der sætter fokus på kommunernes strategiske arbejde med planlægning og udvikling af landsbyer i kommuneplanlægningen.

Med lovændringen er det indført som et krav, at kommunerne skal foretage en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer. Denne strategiske planlægning skal understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer, fremme en differentieret og målrettet udvikling samt angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.

Derudover er der med lovændringen indført krav om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udviklingen af landsbyer og krav om, at redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder en strategisk planlægning for landsbyer, skal indeholde oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer og en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer.

PLANLOVENS REGLER

Nedenfor er en oplistning af de planlovsændringer, der trådte i kraft den 1. januar 2019 gældende for kommuneplanlægningen fra den 1. juli 2019.

KAPITEL 2 B STRATEGISK PLANLÆGNING FOR LANDSBYER

§ 5 c. Kommuneplanlægningen skal under hensyn til lokale forhold indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, jf. § 5 d.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for landsbyer med nabokommuner, hvis muligheder for udvikling af landsbyer også er afhængig af udviklingen af landsbyer i disse kommuner.

Stk. 3. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for landsbyer.

§ 5 d. Kommuneplanlægningen for landsbyer skal

- 1) understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer,*
- 2) fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og*
- 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.*

KAPITEL 4 KOMMUNEPLANLÆGNING

§ 11 a, stk. 1, nr. 23. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udviklingen af landsbyer.

§ 11 e. Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger stk.

3. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder en strategisk planlægning for landsbyer, jf. § 5 c, stk. 1, skal indeholde

- 1) oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer og*

2) en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer.

2.2. Strategisk planlægning for landsbyer - § 5 c, stk. 1

Kommuneplanlægningen skal under hensyn til de lokale forhold indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, jf. § 5 d.

Det overordnede formål med planlovens § 5 c, stk. 1, er at sikre, at der i forbindelse med kommuneplanlægningen foretages en sammenhængende stillingtagen til landsbyernes udvikling. I § 5 d er det nærmere angivet, hvilke elementer i kommuneplanlægningen, der skal sikres med den strategiske planlægning for landsbyer.

Med strategisk planlægning menes der en overordnet og sammenhængende stillingtagen til muligheder for udvikling af hele kommunens landsbyer, der kan danne grundlag for og herved medvirke til at fokusere den kommunale planlægning for landsbyerne. Den strategiske planlægning skal bidrage med sammenhængende overvejelser om udviklingsmuligheder i kommunens landsbyer, samt styrke den kommunalpolitiske diskussion herom med borgerne.

Den strategiske planlægning for landsbyer skal foretages under hensyn til de lokale forhold. Det betyder bl.a., at detaljeringsgraden af den strategiske planlægning kan variere fra kommune til kommune, og at kommunerne med forbehold for regler fastsat i medfør af § 5 d, kan beslutte på hvilket grundlag og efter hvilken metode den strategiske planlægning foretages.

For kommuner hvor strategisk planlægning for landsbyer ikke vurderes relevant, f.eks. en bykommune uden udfordrede landsbyer eller en kommune, hvor landsbyen indgår funktionelt i en større by, kan det i kommunens redegørelse med henvisning til dette beskrives, at der ikke er behov for strategisk planlægning efter reglerne i kapitel 2 b.

Forud for den strategiske planlægning vil det være nødvendigt at kortlægge, vurdere og klassificere kommunens landsbyer med afsæt i de lokale forhold, så der er et solidt afsæt for at kunne diskutere landsbyernes forskellige udviklingsmuligheder.

Kommunens analyse af landsbyerne bør som minimum tage stilling til landsbyernes udviklingsmuligheder på tværs af kommunens landsbyer i et sådant omfang, at analysen kan udgøre grundlaget for den videre kommuneplanlægning for landsbyerne og sikre dialog med borgerne.

KORTLÆGNING OG ANALYSE AF KOMMUNENS LANDSBYER

Kommunerne kan tage afsæt i eksisterende kortlægninger og analyser, udarbejde et nyt datagrundlag som afsæt for den strategiske planlægning for landsbyer eller gøre brug af en kombination.

Formålet med den strategiske planlægning for landsbyer er at blive bevidst om landsbyernes situation og sætte en retning for landsbyernes fremtidige rolle og udviklingsmuligheder. Et systematisk, helhedsorienteret og databaseret vidensgrundlag muliggør proaktiv, differentieret og bæredygtig planlægning på tværs af kommunens landsbyer.

Kortlægning og analyse af landsbyernes situation kan f.eks. afklare, hvilke landsbyer der har potentiale for vækst, hvilke der bør omstilles, og hvilke der kan tilpasses. Ved at analysere de enkelte landsbyers tilstand og sammenholde den enkelte landsby med kommunens øvrige landsbyer, får kommunen bedre forudsætninger for at arbejde med de rette målsætninger og virkemidler mod levedygtige landsbyer – også for de landsbyer, der er i tilbagegang.

Hvad der gør en landsby levedygtig beror på summen af en række forhold, der hver især har betydning for den enkelte landsby som et attraktivt bosted. Såfremt en landsby samlet set på tilstrækkelig mange kriterier alene eller i samspil med andre landsbyer er et attraktivt bosted, kan landsbyen betragtes som levedygtig.

Kortlægning af landsbyernes situation og levedygtighed kan f.eks. baseres på, hvorvidt at landsbyen kendetegnes ved:

- varieret demografisk sammensætning,
- tidssvarende boliger i varierende former,
- tilgængelighed til beskæftigelse, mulighed for etablering af virksomhed,
- nærhed til offentlig og privat service (f.eks. butikker, restauranter og dagligvareindkøb), idræts- og fritidsaktiviteter,
- adgang til natur- og landskabsværdier,
- passende trafikal og digital infrastruktur,
- social sammenhængskraft og
- et kulturmiljø, der har eller kan få høj bygningsmæssig værdi, der skaber tilknytning
- til et sted og skaber identitet for både bosættere og erhverv, og som derfor
- også kan have betydning for, om landsbyer er levedygtige.

Ovennævnte forhold behøver ikke alle at være til stede på én gang for, at en landsby kan vurderes som en levedygtig landsby.

2.2.1. Metodefrihed - § 5 c, stk. 1

Det er op til den enkelte kommunalbestyrelse at beslutte, på hvilket grundlag den strategiske planlægning skal udføres. Det er herunder op til kommunalbestyrelsen under hensyn til de lokale forhold at beslutte, i hvilket omfang den strategiske planlægning skal udføres på grundlag af henholdsvis konkrete vurderinger eller mere generelle analyser af relevante kriterier.

Med forbehold for regler, der måtte blive udstedt i medfør af § 5 d, er det således op til kommunalbestyrelsen at tage stilling til, i hvilket omfang den strategiske planlægning skal baseres på henholdsvis konkrete analyser af de enkelte landsbyer og mere generelle analyser af typer af landsbyer efter kriterier, som kommunen vurderer er relevante.

Herved gives kommunerne frihed i valg af både grundlag og metode i forhold til, hvordan kommunen mest hensigtsmæssigt kan arbejde med den strategiske planlægning for kommunens landsbyer. Kommunerne gives dermed også mulighed for i højere grad at tilpasse metoden til de lokale forhold og de metoder, der anvendes af kommunen i forbindelse med kommuneplanlægningen eller i landdistriktsarbejdet i øvrigt. Kommunerne kan i arbejdet med den strategiske planlægning dermed også bygge videre på den planlægning m.v., som kommunerne hidtil måtte have foretaget for landsbyer.

GRUPPERING AF KOMMUNENS LANDSBYER – FORSLAG TIL EN ARBEJDS-METODE

Kommunerne kan basere den strategiske planlægning på f.eks. konkrete analyser af de enkelte landsbyer eller mere generelle analyser af typer af landsbyer efter kriterier, som kommunen vurderer er relevante. Der kan også gøres brug af en kombination, hvor de forskellige datalag bidrager til at sige noget om landsbyernes muligheder og udfordringer for udvikling.

F.eks. analyse af geografiske og demografiske data på tværs af kommunen og på landsbyniveau.

Geografiske og demografiske data på tværs af kommunen kan tage afsæt i afstand til skoler, dagligvareindkøb, regionalt jobmarked, udvikling i boligpriser, naturkvaliteter, demografisk sammensætning og befolkningsudvikling. Geografiske og demografiske data på landsbyniveau kan f.eks. tage afsæt i indbyggertal, ændring i befolkningstal, kulturmiljøer, kollektiv trafik og tilgængeligheden til skoler og dagligvarebutikker.

Analysen af de geografiske og demografiske forhold kan vise, om der f.eks. er geografiske områder, hvor landsbyerne er kendetegnet ved fælles karakteristika, eller om det f.eks. særligt er forskelle i landsbysamfundenes størrelse, der er afgørende for landsbyernes situation. Nogle landsbyer i kommunen kan være kendetegnet ved fraflytning, stigende boligpriser og en aldrende befolkning, samt større afstande til dagligvareindkøb, skoler og regionalt jobmarked, medens landsbyer i andre områder i højere grad er præget af tilflytning og stabile boligpriser.

En gruppering af kommunens landsbyer kan gøre det muligt at tage strategisk stilling til landsbyerne på et niveau, hvor de er samlet på baggrund af en række fælles karakteristika, men også adskiller sig, så det er muligt at understøtte en differentieret udvikling. En gruppering af kommunens landsbyer kan hjælpe til at give en retning for den strategiske stillingtagen og for målsætningerne, men det vil ofte stadigvæk være nødvendigt at foretage justeringer i forhold til den konkrete kontekst, som den enkelte landsby indgår i.

Eksempler på kortlægning af geografiske og demografiske forhold henover Vejen Kommunes by- og landområder kan ses i vejledningens bilag fra side 46.

2.2.2. Landsbyer omfattet af strategisk planlægning - § 5 c, stk. 1

Landsbyer med samlede bebyggelser mellem 200 og 1.000 indbyggere er omfattet af kravet om strategisk planlægning for landsbyer.

Kommunerne kan vælge at medtage både mindre og større landsbysamfund i den strategiske planlægning, hvis kommunerne ønsker det. Grænsen på 1.000 indbyggere er valgt, fordi mindre bysamfund med op til 1.000 indbyggere ofte skal håndtere andre udfordringer vedrørende f.eks. udvikling i indbyggertal, fastholdelse af foreningsliv, adgang til offentlig og privat service m.v. end bysamfund med mere end 1.000 indbyggere.

Et indbyggertal på 1.000 skal imidlertid ikke ses som en præcis afgrænsning af, hvilke landsbyer der kan medtages i den strategiske planlægning. Kommunerne kan også medtage bysamfund med over 1.000 indbyggere i en strategisk planlægning, hvis kommunen vurderer, at samme problemstillinger gør sig gældende for disse bysamfund.

Et indbyggertal på 200 skal heller ikke ses som en præcis nedre grænse for, hvilke landsbyer der kan medtages i en strategisk planlægning. Den strategiske planlægning efter planloven skal i almindelighed omfatte landsbysamfund med mere end 200 indbyggere¹⁾. Kommunerne kan imidlertid vælge at medtage mindre landsbyer, hvis kommunen vurderer, at det er relevant under hensyn til de lokale forhold. I mange tilfælde kan det være relevant at se på mindre bysamfund, der – måske sammen med en større landsby – udgør et samlet befolkningsgrundlag, der er væsentligt at fastholde eller udvikle.

For så vidt angår boliger i det åbne land, vil disse ofte have en tilknytning til den nærmeste landsby. Den strategiske planlægning for landsbyer skal efter kommunernes nærmere vurdering også omfatte områder omkring landsbyerne med spredte og mindre samlede bebyggelser, og som har en funktionel og identitetsmæssig tilknytning til den nærliggende landsby, og derfor udgør en del af landsbysamfundet.

Findes der landsbyer i kommunen, som af forskellige årsager ikke er relevant i forhold til den strategiske planlægning, f.eks. hvis landsbyen indgår funktionelt i en større by eller er en del af en bykommune, bør dette fremgå af kommunens redegørelse. Her kan der med henvisning til reglerne i kapitel 2 b beskrives, at der ikke er behov for en strategisk planlægning.

2.2.3. Dialog med lokalsamfundene - § 5 c, stk. 1

Den strategiske planlægning har til formål at styrke den kommunalpolitiske diskussion med borgerne om landsbyernes udviklingsmuligheder, og skal bidrage til at gøre kommunens udviklingsmuligheder og planlægning i landsbyer mere nærværende og fokuseret.

DIALOG MED BORGERNE

For at sikre deltagelse i og kvalitetssikre den strategiske planlægning frem mod en realisering af den ønskede udvikling er det afgørende, at der sikres ejerskab både på tværs af det administrative, politiske og lokale niveau. Der er mange forskellige veje til at engagere lokalsamfundene i planlægningen. Dialogen kan f.eks. indledes via lokalråd og borgerforeninger eller via mere ad hoc baserede strategier som indkaldelse til et borgermøde eller workshop for en bredere repræsentation.

Differentierede tilgange kan være et relevant fokusområde, når det kommer til kommunens dialog og inddragelse af lokalsamfundene. Landsbyerne er forskellige, og det samme er borgerne, der bebor dem, og derfor bør kommunens dialog og inddragelse også varieres og tilpasses med afsæt i de lokale forhold. Nogle landsbyer er kendetegnet ved en stærk og tydelig kultur og struktur for samarbejde, der allerede er kendt af administrationen, og andre steder kan kommunen være nødsaget til at undersøge og afdække mulighederne for samarbejde og involvering som en af de indledende øvelser. På samme måde kan mobilisering og støtte til lokal organisering (f.eks. landdistriktscoach eller en aktivitetspulje) være et virkemiddel rettet mod udvalgte landsbyer, der igangsættes som et resultat af den strategiske planlægning.

Kommunens kortlægning og analyser kan afhængigt af de lokale forhold udarbejdes i samarbejde og tæt dialog med lokalsamfundene, eller kortlægningen af de geografiske og demografiske forhold kan agere som afsæt for dialogen, hvor lokalsamfundet kan bidrage til at kvalificere og verificere kommunens vurderinger af landsbyers levedygtighed.

Det lokale ejerskab kan være afgørende, særligt hvis kommuner ønsker at satse på samskabelse og samarbejde med borgerne i den videre realiseringsfase.

2.3. Tværkommunal koordinering - § 5 c, stk. 2

Kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for landsbyer med nabokommuner, hvis muligheder for udvikling af landsbyer også er afhængig af udviklingen af landsbyer i disse kommuner.

Planlovens § 5 c, stk. 2, skal medvirke til, at kommunerne sikrer en hensigtsmæssig koordinering, hvor der er eller kan være en funktionel sammenhæng mellem landsbyer på tværs af kommuner.

Bestemmelsen betyder bl.a., at kommunen, hvor det er relevant, skal inddrage forhold som faciliteter, service og foreningsliv, m.v., der har betydning på tværs af kommunegrænserne, og at kommunerne efter omstændighederne skal arbejde for at koordinere den strategiske planlægning, der understøtter en ønsket udvikling af landsbyer på tværs af kommunegrænser.

Bestemmelsen supplerer planlovens almindelige regler om, at der i redegørelsen til kommuneplanen skal gives oplysninger om kommuneplanens sammenhæng med kommuneplanlægningen i nabokommunerne.

LANDSBYENS OPLAND

Landsbyerne er ofte afhængig af et større opland for at kunne opretholde f.eks. dagligvarebut og et aktivt foreningsliv, og placeringen af nærliggende kulturtilbud og arbejdsmarkeder kan ligge uden for kommunegrænsen. Afhængigt af landsbyernes placering i kommunen kan landsbyernes naturlige opland dermed gå på tværs af kommunegrænser.

Kommuner kan med fordel indgå i strategiske partnerskaber om tiltag og indsatser i udvalgte landsbyer og landområder på tværs af kommunegrænser. F.eks. kan opretholdelse af faciliteter og funktioner med fordel ske mellem landsbyer i forskellige kommuner.

2.4. Indenrigs- og boligministerens bemyndigelse - § 5 c, stk. 3

Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte regler om grundlag for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for landsbyer.

Bemyndigelsen i planlovens § 5 c, stk. 3, til, at indenrigs- og boligministeren kan fastsætte regler, vil kunne benyttes til at sikre kvaliteten af den strategiske planlægning for landsbyer, herunder til at kunne tilpasse grundlaget for den strategiske planlægning på baggrund af de løbende erfaringer med planlægningen. Bemyndigelsen vil eksempelvis kunne benyttes til at fastsætte regler om, at den strategiske planlægning helt eller delvis skal udføres på grundlag af en konkret vurdering af de enkelte landsbyer med særlig inddragelse af lokalsamfundene.

Bemyndigelsen vil tillige kunne benyttes til at fastlægge hensigtsmæssige procedurer for inddragelse af berørte lokalsamfund og nabokommuner m.v.

Herved bliver det også muligt på baggrund af de løbende erfaringer med kommunernes strategiske planlægning at udbrede metoder og procedurer, som generelt har vist sig hensigtsmæssige.

Det er ikke hensigten, at bemyndigelsen skal udnyttes ved lovens ikrafttræden, men at den skal kunne tages i anvendelse, hvis der senere viser sig et behov for at fastsætte regler om grundlaget for den strategiske planlægning.

2.5. Kommuneplanlægningen for landsbyer - § 5 d

Kommuneplanlægningen for landsbyer skal

- 1. understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer,*
- 2. fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og*
- 3. angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.*

Kommunalbestyrelsen skal efter planlovens § 5 d tilrettelægge og gennemføre den strategiske planlægning under hensyn til, at kommuneplanlægningen for landsbyer skal understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer, fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.

KOMMUNERNES PRIORITERING

Med afsæt i kommunens sammenhængende stillingtagen til landsbyernes situation skal kommunalbestyrelsen prioritere og koordinere indsatsområder for landsbyernes udvikling i kommuneplanlægningen.

Kommunens strategiske planlægning for landsbyerne skal udtrykke en bevidst politisk prioritering af, hvad der er afgørende for udviklingen i de forskellige landsbyer eller grupperinger af landsbyer, hvad der skal være sigt punkterne for og prioriteringen i den lokale politik. Erfaringerne viser, at små, enkeltstående tiltag uden et samlet strategisk sigte ikke vil være i

stand til at løfte et områdes udvikling. Ligesom det lokale engagement ofte er afgørende for, at de nødvendige og ønskelige tiltag kan blive realiseret.

Kommunerne kan ikke sikre alle landsbyer de samme udviklingsmuligheder. Klar besked om retning og fokus for lokal udvikling kan være med til at give tryghed i lokalsamfundet, for den enkelte borger og for investeringer i erhvervslivet.

2.5.1. Udvikling af levedygtige lokalsamfund - § 5 d, nr. 1

Kommuneplanlægningen skal understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer.

Bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsen med kommuneplanlægningen skal fremme forhold, som har positiv betydning for levedygtige lokalsamfund i landsbyer. Der er tale om en overordnet målsætning, som kommunalbestyrelsen skal varetage med den samlede kommuneplanlægning. Bestemmelsen betyder ikke, at kommuneplanlægningen skal understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i alle kommunens landsbyer.

Om en landsby er levedygtig, kan karakteriseres ved en række forhold, der kan afhænge af og variere med de lokale forhold. Der kan således være stor forskel på, hvad det er, der for de enkelte landsbyer har betydning for, om de betragtes som levedygtige. Ofte vil det dog gælde, at landsbyen alene eller sammen med andre landsbyer eller større bysamfund i højere eller mindre grad kan tilbyde indbyggerne tidssvarende boliger i varierende former, tilgængelighed til beskæftigelse, gode rammer for opstart, drift og udvikling af virksomhed, social sammenhængskraft og lokalt engagement, nærhed til offentlig og privat service, idræts- og fritidsaktiviteter, adgang til natur- og landskabsværdier samt passende trafik og digital infrastruktur.

Endelig er landsbyer et udtryk for en fælles kulturhistorie og kan udgøre et kulturmiljø med høj bygningsmæssig værdi, der skaber tilknytning til et sted og skaber identitet for både bosættere og erhverv, og som derfor også kan have betydning for, om landsbyer er levedygtige.

De nævnte forhold behøver ikke alle at være til stede og kan være tilstede i større eller mindre grad, ligesom andre forhold kan have væsentlig betydning. Det er op til kommunalbestyrelsen under hensyn til de lokale forhold at vurdere, hvad der nærmere har betydning for, om der kan ske en udvikling af levedygtige lokalsamfund i kommunens landsbyer. Kommunalbestyrelsen kan samtidig forholde sig strategisk til de landsbyer, som snarere må karakteriseres som udfordrede i forhold til ovenstående parametre for levedygtige landsbyer.

UDVIKLINGEN AF LEVEDYGTIGE LANDSBYER

Den strategiske planlægning skal være et svar på de lokale udfordringer og et udtryk for det politiske valg i den enkelte kommune. Det er op til kommunalbestyrelsen under hensyn til de lokale forhold at vurdere, hvad der nærmere har betydning for, om der kan ske en udvikling af levedygtige lokalsamfund i kommunens landsbyer.

Overvejelser om, hvordan de enkelte landsbyer eller landsbysamfund bedst kan understøttes, kan tages med udgangspunkt i analysen af, hvilke forhold der har betydning for landsbyen. En landsbys levedygtighed kan fremmes ved at udvikle på de forhold, hvor landsbyen eller grupper af landsbyer er udfordrede, eller der kan sættes ind på yderligere at udvikle de forhold, der allerede er en styrke for landsbyen eller området.

2.5.2. Differentieret og målrettet udvikling - § 5 d, nr. 2

Kommuneplanlægningen skal fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer.

Bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsen ved kommuneplanlægningen for landsbyer skal tage afsæt i, at landsbyer er forskellige, og at der for de enkelte landsbyer eller eventuelt for forskellige kategorier af landsbyer derfor kan være behov for forskellige planlægningsmæssige rammer og tiltag i øvrigt. Udvikling af landsbyer er således i denne sammenhæng ikke identisk med eller begrænset til fysisk planlægning og en geografisk udvidelse af landsbyer.

Udvikling af landsbyer kan eksempelvis bestå af andre tiltag for at understøtte levedygtigheden af lokalsamfund inden for landsbyens eksisterende fysiske rammer, og kan efter omstændighederne også bestå i at omdanne og eventuelt reducere bebyggelsen inden for landsbyens fysiske rammer.

Kommuneplanlægningen skal i relevant omfang forholde sig til disse forskelle og fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer på baggrund af den sammenhængende stillingtagen til muligheder for udvikling af landsbyer.

Kommunalbestyrelsen skal herved også forholde sig til de landsbyer, som må karakteriseres som udfordrede. Det er op til kommunalbestyrelsen under hensyn til de lokale forhold at vurdere, hvad der er planlægningsmæssigt relevante forskelle, som kommuneplanlægningen skal forholde sig til for at fremme en differentieret og målrettet udvikling af kommunens landsbyer.

LANDSBYENS LOKALE POTENTIALER

Kommunernes strategiske planlægning kan have fokus på at sikre og udvikle kvaliteten i landsbyerne med afsæt i de lokale potentialer. F.eks. tiltag der understøtter adgang til natur og landskab, ro, mobilisering af lokale fællesskaber, samlingspunkter, som den lokale dagligvarebutik eller idrætshal, samt andre af de særlige kvaliteter, der typisk forbindes med landsbyliv og efterspørges af såvel bosiddende som potentielle tilflyttere.

Social og kulturel sammenhængskraft samt lokalt engagement kan være et væsentligt forhold for levedygtige landsbyer. Den sociale og kulturelle sammenhængskraft kan være repræsenteret i det organiserede forenings- og fritidsliv, men også i uorganiserede lokale fællesskaber. Landsbyens sociale sammenhængskraft er noget, der kan dyrkes og styrkes af landsbyens beboere uden indblanding udefra, men det er afgjort muligt og derfor et vigtigt fokusområde for kommuneplanlægningen.

Landsbyklynger kan være en konkret metode til at samarbejde med borgerne om udviklingen af et større område. I en landsbyklynge finder flere landsbyer sammen i et nyt socialt fællesskab, hvor borgerne samles om alt fra aktiviteter, institutioner og foreninger til haller og rekreative tilbud. På den måde gør landsbyerne brug af nærheden i de små samfund og af hinandens styrker til at udvikle både den enkelte landsby og hele klyngen af landsbyer. Erfaringer viser, at de bæredygtige klynger vokser nedefra og er drevet af stærke, lokale ildsjæle. Men selvom landsbyklynger er borgerdrevne, spiller kommunen en vigtig rolle, idet landsbyklyngerne udvikles bedst i et samarbejde mellem kommune og borgere.

Læs mere om landsbyklynger på landsbyklynger.dk og realdania.dk - landsbyklynger, hvor der bl.a. kan findes en guide til kommunerne.

2.5.3. Målsætninger og virkemidler - § 5 d, nr. 3

Kommuneplanlægningen skal angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.

Bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsen i kommuneplanlægningen skal formulere overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af kommunens landsbyer. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til de overordnede målsætninger og virkemidler på baggrund af den samlede stillingtagen til muligheder for udvikling af kommunens landsbyer og under hensyn til formålet om at understøtte en

udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer. Målsætninger og virkemidler kan formuleres generelt for nærmere bestemte kategorier af landsbyer eller konkret for enkelte landsbyer i kommunen. De overordnede målsætninger og virkemidler skal indgå som en del af grundlaget for kommunalbestyrelsens fastsættelse af retningslinjer for udvikling af landsbyer, jf. § 11 a, nr. 23.

2.6. Krav om retningslinjer - § 11 a, stk. 1, nr. 23

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udviklingen af landsbyer.

Retningslinjer i kommuneplanen for udviklingen af landsbyer skal fastsættes på grundlag af kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for landsbyer. Bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsens sammenhængende stillingtagen til muligheder for udvikling af kommunens landsbyer skal udmøntes i retningslinjer i kommuneplanen. Det er kommunalbestyrelsen, der vurderer, hvorledes retningslinjer for udviklingen af landsbyer skal formuleres. Bl.a. om de skal fastsættes som konkrete retningslinjer for bestemte områder, eller som mere generelle retningslinjer på baggrund af kriterier, der er relevante for den pågældende kommune.

De overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer, jf. § 5 d, nr. 3, skal indgå som en del af grundlaget for kommunalbestyrelsens fastsættelse af retningslinjer for udvikling af landsbyer. Samtidig skal kommuneplanens retningslinjer understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer og fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyerne, jf. § 5 d, nr. 1-2.

Retningslinjerne udgør et grundlag for kommunens administration af planlovens landzonebestemmelser og for kommunens administration i henhold til anden lovgivning, bl.a. miljø, naturbeskyttelses-, bygge-, og vejlovgivningen og husdyrgodkendelsesloven. Retningslinjerne og de områdeudpegninger, de medfører, oplyser om, hvilke hensyn kommunalbestyrelsen lader indgå i afvejningen af en ansøgning om tilladelse eller dispensation efter lovgivningen samtidig med, at behandlingen af ansøgninger om tilladelse eller dispensation også vil foregå på baggrund af et konkret skøn, når der er pligt til at fortage et sådant efter lovgivningen. Desuden udgør retningslinjerne grundlaget for kommunens naturforvaltning og andre tiltag til nye aktiviteter m.v.

Udviklingen af landsbyer er ikke identisk med fysisk planlægning og en geografisk udvidelse af landsbyerne. Udviklingen af landsbyer vil ofte bestå af tiltag for at understøtte levedygtigheden af lokalsamfund inden for landsbyernes eksisterende fysiske rammer. Omstilling og tilpasning f.eks. i form af en nedrivningsindsats kan være relevante virkemidler, der kan understøtte de strategiske målsætninger.

UDARBEJDELSE AF RETNINGSLINJER

Det er op til kommunen at tage stilling til, hvordan kommuneplanens retningslinjer for udviklingen af landsbyerne formuleres. Kommunen kan f.eks. fastsætte konkrete retningslinjer for bestemte landsbyer og områder, men kommunen kan også vælge at fastsætte mere generelle retningslinjer på baggrund af de forhold, der er relevante i kommunen.

Med afsæt i kommunens valgte kortlægninger, analyser og drøftelser med lokalsamfundene skal retningslinjer konkretisere de overordnede mål for landsbyernes udvikling i kommuneplanen.

På det overordnede, politiske niveau kan det være en god ide at indtænke landsbyerne i det samlede bymønster.

På det konkrete niveau kan der angives retningslinjer for de landsbyer, der skal spille en rolle i det overordnede bymønster, og hvilke plantiltag kommunen vil satse på i de forskellige landsbyer. Det kan handle om at afgrænse de mindste landsbyer, udpege omdannelseslandsbyer, fastsætte rammer for de lidt større landzonelandsbyer med henblik på fremtidig lokalplan-

lægning og endelig for de landsbyer, der er i byzone, tage stilling til, om der skal ske en mere bymæssig udvikling.

Retningslinjerne kan også tage udgangspunkt i de forhold, som skal styrkes i landsbyer. F.eks. retningslinjer om, at adgangen til det grønne skal styrkes i de landsbyer, der ligger i områder med landskabelige værdier, at kulturmiljøerne skal styrkes i de landsbyer, hvor der er kortlagt en høj bygningsmæssig værdi m.v.

Eksempler på retningslinjer, der angiver principper

Retningslinjerne kan også angive mere overordnede principper for den ønskede udvikling.

Nedenstående eksempler på retningslinjer er fra Lejre kommuneplan 2017.

Princip: Forskellige byer og forskellige behov

”Udvikling og fysisk planlægning af byerne skal ske med udgangspunkt i de stedbundne muligheder, ressourcer og udfordringer, der knytter sig til den enkelte by; f.eks. landsbyen, klyngen af landsbyer.”

Princip: Synergier mellem større og mindre byer

”Synergier og relationer mellem landsbyer og større byer skal styrkes i fysisk planlægning, byudvikling og tilrettelæggelse af offentlig service, kulturtilbud m.v., så der så vidt muligt sikres attraktivitet og bosætningskvalitet i alle kommunens byer.”

Princip: Fokus på bosætningskvalitet

”Bosætningskvalitet skal være et centralt omdrejningspunkt i den fysiske planlægning i byer og landsbyer.”

Princip: Landsbylivet er vigtigt

”Landsbykerner og landsbykarakter i både landsbyer og større bysamfund skal bevares og styrkes, og udvikling skal ske med respekt for landsbyens rumlige, arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter.”

Princip: Sammen skaber vi byerne

”Samskabelse og styrkelse af viden, kompetencer og netværker omkring byudvikling skal fremmes i tæt samarbejde med byerne. Borgernes og byernes egen mulighed for og kapacitet til at skabe fremgang og positiv forandring skal f.eks. forstærkes gennem stimulering af bysamarbejder lokalt, klyngesamarbejder på tværs af byer samt øget evne til samarbejde med eksterne parter, myndigheder, fonde, puljer m.v.”

Princip: Modvirk forfald og kvalificer istandsættelse

”Gennem strategiske og punktvis indsatser som f.eks. områdefornyelse, bygningsfornyelse, klyngesamarbejder m.v. skal der ryddes op og modvirkes forfald og nedslidning i byer, bygninger, vejområder m.v. Og særligt der hvor forfald og nedslidning berører mange og påvirker bosætningskvalitet og byer negativt. Den gode istandsættelse og engagementet omkring lokale byggeskikke, bygningsarv og brugen.”

Princip: Naturen tæt på husene

”Mødesteder og fællesskaber omkring natur ved og mellem husene skal forstærkes i den fysiske planlægning. Det gælder både boliger, boligområder, bymidter, offentlige institutioner, skoler, skovbørnehaver, naturlegepladser m.v.”

Princip: Byerne skal forbindes med naturen

Forbindelser mellem byerne og naturen skal styrkes, så den omgivende natur opleves som en integreret del af byens karakter. F.eks. gennem sikring af tydelig adgang til naturen i byen via stier, skiltning m.v.

Princip: Genanvend eksisterende bygningsmasse

”Genanvendelse af eksisterende bygningsmasse og bygningsarv til formål, der forstærker bosætningskvaliteten og attraktiviteten i byerne, f.eks. til boliger, bofællesskaber, foreningshuse, iværksætteri, erhverv m.v., skal stimuleres i planlægningen og byudviklingen. Det skal ske med respekt for arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, og særligt i landsbyerne, hvor der ikke kan opføres nye boligområder.”

Princip: Byidentitet og byudvikling med lokalt erhverv og iværksætteri

”Fysisk planlægning og byudvikling skal så vidt muligt støtte op omkring det erhverv og iværksætteri, der positivt styrker stedsidentitet, attraktivitet, liv, oplevelsesmuligheder, job, mødesteder og bosætningskvalitet i byerne. Landsbyernes mange iværksættere og mindre virksomheder skal gøres til et aktiv i byudviklingen.”

Princip: De stedbundne værdier

”De stedbundne naturskabte, menneskelige og kulturhistoriske værdier skal indgå i den fysiske planlægning og udvikling af byerne.”

Princip: Særligt bevaringsværdige landsbyer

”I de særligt bevaringsværdige landsbyer skal de karakteristiske, oprindelige træk i landsbykernen tilstræbes bevaret, og landsbyens afgrænsning ud mod det åbne land skal tilstræbes fastholdt. Eventuelt nybyggeri skal som hovedregel ske på baggrund af en lokalplan. Lokalplanlægning skal have til formål at bevare landsbyens kvaliteter i udviklingen og tage hensyn til kulturhistoriske og landskabelige værdier samt sammenhængen med kulturhistoriske træk i den omgivende dyrkningsflade. Landsbyer skal bevare landzonestatus”

SPECIFIKKE RETNINGSLINJER MED UDPEGNINGER PÅ KORT

Retningslinjerne kan også – på kort – udpege kommunens landsbyer med tilknyttede bestemmelser om, hvad der gælder for de enkelte landsbyer. Der kan også være tale om principper for udbygningen af den offentlige og private service i landsbyerne.

Områderne skal afgrænses entydigt på kortbilag.

2.7. Krav om redegørelse - § 11 e, stk. 3

Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder en strategisk planlægning for landsbyer, jf. § 5 c, stk. 1, skal indeholde

- 1) oplysninger om grundlag for den strategiske planlægning for landsbyer og*
- 2) en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer.*

Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for kommuneplanens forudsætninger. Redegørelsen udgør baggrunden og begrundelsen for kommunalbestyrelsens vedtagelse af kommuneplanforslaget og er vigtig for den efterfølgende forståelse og fortolkning af kommuneplanen. Redegørelsen er det sted, hvor kommuneplanens indhold og baggrund forklares. Planlovens § 11 e, stk. 3, indeholder særlige krav til indholdet af redegørelsen for den strategiske planlægning for landsbyer.

Bestemmelsen betyder, at redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder en strategisk planlægning for landsbyer, jf. § 5 c, stk. 1, skal indeholde oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer og en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer.

Redegørelsen skal indeholde oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer. Baggrunden for bestemmelsen er, at den enkelte kommune under hensyn til lokale forhold som udgangspunkt selv vælger, på hvilket grundlag den strategiske planlægning udføres. Bestemmelse betyder, at kommunen som en del af redegørelsen skal oplyse om det grundlag, som kommunen har baseret den strategiske planlægning på. Redegørelsen skal bl.a. indeholde oplysninger om metodevalget og væsentlige forhold, som kommunen inddrager i den strategiske planlægning for landsbyer.

Bestemmelsen stiller krav om en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer. Bestemmelsen betyder, at kommunen skal redegøre for, hvordan den sammenhængende stillingtagen til muligheder for udvikling af landsbyer, som foretages i den strategiske planlægning, udmøntes i kommuneplanlægningen.

REDEGØRELSE

Redegørelsen udgør en del af kommuneplanen, hvilket betyder, at den skal fremlægges for kommunalbestyrelsen og for offentligheden. Redegørelsesdelen er vigtig for borgeres, virksomheders, nabokommuners og andre myndigheders forståelse og fortolkning af kommuneplanen, samt deres mulighed for reelt at kunne komme med kommentarer eller indsigelser. Redegørelsen vil også efter den endelige vedtagelse være en vigtig kilde til forståelse og fortolkning af kommuneplanen. Hvorvidt planlovskravene til redegørelsen er opfyldt, er et retligt spørgsmål, der kan påklages til Planklagenævnet.

Det er kommunalbestyrelsen, der prioriterer emnerne i kommuneplanen, herunder hvor detaljeret den strategiske planlægning for landsbyer skal behandles. Opgaven må ses i forhold til, hvilken situation kommunens landsbyer befinder sig i. Behovet for særlig opmærksomhed vil selvsagt være større i landdistriktskommuner i vanskeligt stillede landområder, end den vil være i storbykommuner.

For enkelte kommuner kan bestemmelserne om strategisk planlægning for landsbyer være irrelevant, hvis man f.eks. er en kommune uden landsbyer eller kun har få og stærkt selv bærende landsbyer. I så fald er det tilstrækkeligt at oplyse i redegørelsen, hvorfor bestemmelserne ikke er yderligere relevante for kommunens planlægning.

3. Planlægning og administration

Dette kapitel beskriver kort kommunernes administrationsgrundlag og en række tilgængelige planlægningsværktøjer. Kommuneplanens mål og retningslinjer for udviklingen i landsbyer og landområder vil i mange tilfælde skulle følges op med en mere detaljeret planlægning. Det kan være i form af lokalplaner, herunder landzonelokalplaner, og der gælder ligeledes særlige bestemmelser for projekter og initiativer, der ønskes udviklet og opført i landzone, kystzone samt udviklingsområder.

3.1. Landzonebestemmelserne

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, medmindre det er undtaget efter planlovens § 5 u om udviklingsområder eller efter §§ 36-38, hvor specifikke undtagelsessituationer er opremset. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. § 35, stk.1.

Landsbyerne med op til 1.000 indbyggere er i overvejende grad placeret i landzone, men ca. tre fjerdedele af landsbyerne er ikke udelukkende landzonelandsbyer, men udgøres også af byzonearealer. Der er mange hensyn og interesser, der skal varetages i planlægningen og reguleringen af landsbyerne og det åbne land. Planlovens regler for administrationen af landzonen har til formål at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af arealressourcerne i en afvejning af de forskellige interesser. Landzonereglerne sikrer, at udstykninger, opførelse af ny bebyggelse, mm. sker med tilladelse fra kommunalbestyrelsen og i overensstemmelse med de hensyn landzonereglerne varetager, herunder:

- Jordbrugserhvervene
- Vækst og udvikling i hele landet
- Landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative hensyn
- Miljø
- Kulturhistorie
- Energiproduktion
- Individuelle sociale og menneskelige hensyn
- Nabohensyn

For yderligere uddybning af de hensyn, der normalt skal indgå i landzonesager, henvises til

Vejledning om landzoneadministration Planlovens §§ 34-38.

3.2. Landzone og landzonelokalplaner

I landzone kan planlægningen reguleres via landzonelokalplaner. Landzonelokalplaner kan ligesom byzonelokalplaner indeholde nærmere bestemmelser om f.eks. bebyggelse og erhverv eller bestemmelser, der f.eks. sikrer en række kulturhistoriske interesser i en landsby. Der kan udarbejdes landzonelokalplaner for dele af en landsby eller mere typisk for hele landsbyen. Den såkaldte bonusvirkning kan være en fordel, hvis der er tale om en lokalplan for et konkret og afgrænset projekt, som efterfølgende ville kræve landzonetilladelse, f.eks. et byggeri af 8 ældreboliger, vindmøller eller lignende.

3.3. Byzone og lokalplaner

Flere landsbyer ligger helt eller delvist i byzone. I byzone reguleres planlægningen via lokalplaner eller kommuneplanrammer. Disse planer kan indeholde nærmere bestemmelser om f.eks. bebyggelse og erhverv eller bestemmelser, der f.eks. sikrer en række kulturhistoriske eller bevaringsværdige interesser i en landsby. Der udarbejdes som regel lokalplaner for enkelte dele af byen; parcelhusområdet, erhvervsområdet, den bevaringsværdige bymidte, skolen, etc.

For yderligere om lokalplanlægning henvises til Vejledning om lokalplanlægning, Vejledning vedr. fleksibel planlægning - lokalplaner af mindre betydning og Vejledning om Lokalplanlægning for bevaringsværdige miljøer i byer og på landet.

3.4. Kystnærhedszone og udviklingsområder

Ifølge planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, gælder der særlige regler i kystnærhedszonen. For landsbyer i kystnærhedszonen, uden for udviklingsområder, kan der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for en kystnær lokalisering.

For udviklingsområder gælder der, at indenrigs- og boligministeren efter ansøgning fra kommunerne kan udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Kommunerne kan i forbindelse med den strategiske planlægning vurdere, om det er relevant at ansøge om udviklingsområder. I udviklingsområderne kan kommunerne planlægge for byvækst og anlæg i landzone uden den særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse for den kystnære lokalisering, som ellers kræves i kystnærhedszonen. Det kan være en mulighed for landets kommunalbestyrelser til at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialet i de kystnære områder. Kommunernes planlægning i udviklingsområder skal dog følge planlovens almindelige regler for byvækst og planlægning for anlæg i landzone. For yderligere information, se vejledning om udviklingsområder.

3.5. Planlægningsværktøjer

I kommuneplanprocessen bør der ligeledes tages stilling til, hvilke planlægningsmæssige tiltag, der i forlængelse af den strategiske planlægning kan finde anvendelse i kommunens landsbyer, herunder om den planlægning og planlagte udvikling, der allerede foreligger for landsbyerne, fortsat er relevant og realistisk. Der kan vise sig behov for at revidere eller udarbejde nye rammer og lokalplaner, der kan også ligge forældede lokalplaner, der med fordel kan ophæves.

Kommunen kan med afsæt i den strategiske planlægning understøtte udviklingen i landsbyer med afsæt i nedenstående planlægningsmæssige greb.

3.5.1. Afgrænsning af landsbyer

Kommunerne kan afgrænse mindre landsbyer i kommuneplanen og give landzonetilladelser til at opføre bebyggelse eller udstykke en ny grund hovedsagelig som huludfyldning eller fortætning.

3.5.2. Rammer for landsbyernes udvikling

Kommunerne kan fastsætte rammer i kommuneplanen for landsbyer, evt. flere rammer for de større landsbyer. Der vil kunne gives landzonetilladelse til byggeri m.v. i overensstemmelse med rammerne – op til lokalplanpligten, som udløses, hvis et byggeri vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø.

3.5.3. Landzonelokalplaner

Kommunerne kan udarbejde en landzonelokalplan, som giver mulighed for udvidelser og fortætning af eksisterende landsbyer med boliger, service, erhverv, m.v. Landsbylokalplanen kan også være et værktøj til at fremme sanering eller nedrivning af faldefærdige huse og omdannelse i landsbyerne. I sådanne situationer kan der være brug for en samlet plan, der angiver de steder, hvor der er brug for sanering og nedrivning, og hvad der bør ske i stedet.

3.5.4. Omdannelseslandsbyer

Kommunerne kan udpege og afgrænse op til to omdannelseslandsbyer i kommuneplanen hvert fjerde år. Kommunen vil i omdannelseslandsbyerne have videre rammer for at foretage en ny afgrænsning af en landsby og give landzonetilladelser til nye boliger m.v. inden for den nye afgrænsning, end hvad der gælder i øvrigt. Det er fortsat en forudsætning, at landsbyerne får en afgrænsning, så der ikke bliver mulighed for spredt bebyggelse i det åbne land. Det ikke er hensigten, at der skal ske egentlig byudvikling i disse landsbyer.

For en gennemgang af bestemmelserne og yderligere inspiration til afgrænsning af omdannelseslandsbyer henvises til vejledning om planlægning for omdannelseslandsbyer.



3.5.5. Landsbyfornyelse

Kommunerne kan medvirke til at skabe velfungerende boliger og forskønne landsbyerne med en række forskellige byfornyelsestiltag. Kommuner der er omfattet af landsbyfornyelsesrammen kan få statslig refusion for udgifter til byfornyelsestiltag, der bl.a. muliggør:

- Områdefornyelse.
- Istandsættelse af nedslidte private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger, forsamlingshuse og erhverv beliggende i bygninger, der indeholder både beboelse og erhverv.
- Nedrivning af nedslidte boliger og erhvervsbygninger.
- Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme.
- Kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning.
- Ombygning af tomme erhvervslokaler og tomme offentligt ejede bygninger til udlejningsboliger.
- Indretning af byrum på tomme grunde, hvor kommunalbestyrelsen giver - eller har givet - støtte til nedrivning efter byfornyelsesloven.
- Genhusning, når dette er nødvendigt på grund af istandsættelse, nedrivning eller kondemnering.
- Kondemnering af sundheds- eller brandfarlige boliger.

Der ydes statslig refusion på 60 pct. af kommunens udgifter til de ovennævnte landsbyfornyelsestiltag. For yderligere information, se mere om landsbyfornyelse og vejledning om landsbyfornyelse.

3.5.6. Fleksboliger

Fleksboligordningen muliggør, at tiloversblevne helårsboliger kan benyttes til fritidsformål med det formål, at antallet af tomme helårsboliger mindskes.

Overvejelserne om fleksibel anvendelse af den eksisterende boligmasse kan sættes ind i et strategisk perspektiv, hvor kommunerne kan overveje, hvilken rolle forskellige områder skal have, f.eks. om der skal lægges vægt på helårs- eller fritidsanvendelse. Fleksboligtilladelsen giver mulighed for, at en helårsbolig midlertidigt benyttes som en fritidsbolig med ret til senere at genoptage helårsanvendelsen. Kommunerne har mulighed for at fastlægge nærmere retningslinjer for meddelelse af fleksboligtilladelser.

Kommunernes lokalplaner regulerer anvendelsen af helårs- og ferieboliger både i byzone, sommerhusområder og landzone. Der er i planloven særlige regler og begrænsninger i sommerhusområder og i landzone samt i kystnærhedszonen.

Fleksboligordningen reguleres i planloven. For yderligere information om fleksboliger, se planinfo.dk.

3.5.7. Landdistriktspuljen

Landdistriktspuljen kan ansøges om støtte eller medfinansiering til lokale projekter, der fremmer landdistriktsudvikling. Landdistriktspuljens støtter projekter, der kan fremme beskæftigelse, erhvervsudvikling, service, levevilkår, bosætning samt lokale kultur- og fritidsaktiviteter i landdistrikterne og de små øsamfund, eller som kan belyse landdistrikternes udviklingsvilkår og informere om udviklingsmulighederne i landdistrikterne.

Landdistriktspuljen støtter projekter efter åbne ansøgningsrunder i landdistrikterne og på de små øer. Både foreninger, private, virksomheder, institutioner samt kommuner og regioner kan opnå støtte fra puljen. For yderligere information om landdistriktspuljen og muligheden for at ansøge om støtte, se livogland.dk.

3.5.8. Lokale aktionsgrupper (LAG og FLAG)

Kommuner, foreninger, virksomheder, m.fl. kan ansøge lokale aktionsgrupper om medfinansiering til lokale projekter. De lokale aktionsgrupper (LAG og FLAG) er lokalt forankrede foreninger, som skaber udvikling og innovation i lokalsamfundene ved blandt andet at tildele tilskudsmidler til relevante projekter.

Det er ikke alle kommuner, der har lokale aktionsgrupper. De lokale aktionsgrupper er nedsat i en række udvalgte områder, som vurderes at have særlige landdistriktsudfordringer, og hvor en indsats via de lokale aktionsgrupper kan gøre en forskel.

LAG- og FLAG-midlerne muliggør, at kommuner, borgere, virksomheder og foreninger i de udpegede landdistrikter kan engagere sig og få indflydelse på den lokale udvikling. Det er de lokale aktionsgrupper, der vurderer, hvad pengene skal bruges til lokalt, og hvilke projekter der skal have tilskud.

For yderligere information om de lokale aktionsgrupper, se livogland.dk om lokale aktionsgrupper (LAG og FLAG).

4. Hensyn til øvrige politikområder og anden lovgivning

Det er kommunens planlægning og landzoneadministration, der sætter rammerne for udviklingen af landsbyer med boliger, service, erhverv, friluftsliv, adgang til natur, skove mm. Men hvis landsbyerne og landdistrikternes skal udvikles, er det ofte mange forskellige indsats- og politikområder, der til sammen danner rammen for udviklingen.

Ved at den strategiske planlægning indgår som en del af kommuneplanlægningen, der også sker under hensyntagen til nationale interesser, giver det mulighed for at få et helhedsorienteret perspektiv på landsbyerne, der kan bidrage til det samlede billede af udviklingsmulighederne – både for landsbyerne i vækst, de mere stillestående og dem, som er svært økonomisk og befolkningsmæssigt udfordret. Ud over landskabshensyn og natur, kan nationale interesser også omfatte f.eks. kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser samt statslige veje og landsplandirektiver.

NATIONALE INTERESSER

- Vækst og erhvervsudvikling
- Natur- og miljøbeskyttelse
- Kulturarvs- og landskabsbevarelse
- Hensynet til nationale og regionale anlæg

For yderligere om nationale interesser henvises til Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen.

4.1. Øvrige politikområder

Strategisk planlægning for landsbyer giver anledning til at se på tværs af alle kommunens landsbyer, og byernes relation til den øvrige kommunale geografi og øvrige politikområder. Evnen til at se på hele kommunen og samtidig se på tværs af de administrative områder er en del af formålet med kommuneplanlægningen.

Derfor bør man i arbejdet med landsbyernes udviklingsmuligheder være opmærksom på, at landsbyernes attraktivitet påvirkes af kommunens øvrige politikområder, det gælder ikke mindst politikker vedrørende bosætning, skolestruktur, trafik, detailhandel og erhvervsudvikling.

Tydelige strategiske pejlemærker for den fremtidige kommunale service og planlægning i landsbyerne kan bidrage til at øge investeringssikkerheden hos potentielle tilflyttere og give større vished om fremtiden for nuværende beboere. Og det er afgørende for at fastholde og udvikle bosætningen i landsbyerne.

BOSÆTNING

Planlægning for nye boliger og boligområder kan f.eks. give seniorer mulighed for at skifte det større hus ud med en mindre, men attraktiv og nybygget bolig, der opfylder de aktuelle behov, hvorved der frigives større boliger til yngre generationer og børnefamilier.

KOMMUNALE SERVICEFUNKTIONER

Placeringen af kommunale servicefunktioner i de lidt større byer uden for centerbyerne kan have en positiv effekt på de omkringliggende landsbyers attraktivitet. Nærheden til skoler, institutionstilbud, evt. tilgængelighed via offentlig transport, er afgørende for at kunne være attraktive landsbyer for børnefamilierne.

KOLLEKTIV TRAFIK

De kollektive trafikløsninger er svære at opretholde i tyndt befolkede områder, og derfor kan kommunal opmærksomhed på nye trafikløsninger være af positiv betydning, hvor f.eks. samkørsels- og delebilsordninger kan være et godt supplement til de kollektive løsninger. Adgang til cykelstier, der muliggør et hverdagsliv uden daglig brug af biler kan også være et opmærksomhedspunkt.

ERHVERVSUDVIKLING

Med fokus på erhvervsudvikling kan lokalt erhverv og iværksætteri bidrage til at udvikle identitet og virke som en betydningsfuld del af landsbyernes fortælling. Fokus på at fremme udviklingen af erhverv og iværksætteri, der positivt styrker stedsidentitet, oplevelsesmuligheder og bosætningskvalitet i landsbyerne kan være et erhvervspolitisk fokusområde for nogle landsbyer.

BÆREDYGTIG UDVIKLING

Det kan i forbindelse med planlægning for klimatilpasning være behov for at tage stilling til landsbyers muligheder i oversvømmelsestruede områder. Hvor der forventes en større udbygning af energinfrastruktur, bør landsbyudviklingen ses i relation til mulighederne for udbygning med vedvarende energianlæg. Bæredygtige tiltag kan være med til at skabe nyt grundlag for landsbyers levedygtighed.

4.2. Anden lovgivning

Kommunerne skal ligeledes overholde øvrig relevant lovgivning i planlægningen. Her er det især naturbeskyttelsesloven og miljøbeskyttelsesloven, der har en tæt sammenhæng med planloven, men også husdyrbrugslovgivningen og bygningsfredningsloven m.v. kan være relevant.

Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelsesloven indeholder bestemmelser om bygge- og beskyttelseslinjer samt fredninger, der har til formål at beskytte bestemte landskabselementer. Naturbeskyttelsesloven indeholder ligeledes bestemmelser om beskyttelse af en række naturtyper, som er beskrevet i lovens § 3.

Når der planlægges for landsbyer, kan natur- og kulturlandskaber spille en vigtig rolle. Adgang til skov kan være en faktor, der bidrager til stedbundne potentialer og en kvalitet, der er essentiel at have for øje, når der ses på udviklingspotentialer. Samtidig er det også væsentligt at have evt. beskyttelseshensyn for øje, således at der ikke planlægges for en uhensigtsmæssig udvikling i f.eks. Natura 2000-områder.

Miljøbeskyttelsesloven

Miljøbeskyttelsesloven indeholder bestemmelser om miljøgodkendelse og påbud. Virksomheder, som er godkendelsespligtige, jf. godkendelsesbekendtgørelsen, skal ud over landzonetilladelse have en miljøgodkendelse, hvor støj, lugt, luft og andre miljøforhold reguleres for at beskytte omgivelserne mod væsentlig forurening. Ud over de godkendelsespligtige virksomheder er der virksomheder, som er omfattet af en branchebekendtgørelse, som indeholder direkte bindende krav for de pågældende virksomheder, der skal sikre omgivelserne mod væsentlig forurening. Derudover er der virksomheder og bestemte ting, f.eks. boldbaner, der ikke reguleres gennem de ovenstående bekendtgørelser, men som reguleres ved hjælp af påbud, f.eks. i form af et påbud om at støj skal nedbringes.

Da det er vigtigt at sikre, at der ikke etableres eksempelvis boliger tæt op ad virksomheder eller f.eks. boldbaner, der er miljøbelastende, kan miljøbeskyttelsesloven, herunder grænseværdier for støj, lugt, osv., være relevant at inddrage i planlægningsarbejdet, således at miljøkonflikter ikke opstår, f.eks. i form af at der skal gives påbud til virksomheder eller f.eks. påbud til boldbaner om at nedbringe støjen.

Hvis boligerne udlægges via en lokalplan og derfor ikke skal have en landzonetilladelse, skal bestemmelserne om lokalplaner iagttages.

Efter planlovens § 15 a, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Og efter planlovens § 15 b, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv, eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Husdyrbrugloven

Husdyrbrugloven indeholder bestemmelser om godkendelse og påbud til husdyrbrug. Miljøreguleringen af husdyrbrug forhindrer eller begrænser i lighed med miljøbeskyttelsesloven ikke etablering af nye boliger i en landsby i landzone i nærheden af et husdyrbrug, medmindre boligerne udlægges via en lokalplan, hvorefter planlovens § 15 a, stk. 1, og § 15 b, stk. 1, skal iagttages. Men etablering af nye boliger i nærheden af et husdyrbrug i landzone kan omvendt i lighed med en virksomhed begrænse husdyrbrugets fremtidige muligheder for at udvide eller evt. ændre husdyrproduktionen, ligesom miljøkonflikter kan opstå, således at det må reguleres via påbud til husdyrbruget.

Når et husdyrbrug f.eks. ønskes udvidet, gælder der dels faste afstandskrav til bl.a. nabobeboelser og byzone, dels nogle krav om, at udvidelsen skal kunne ske, uden at det giver uacceptable gener for naboerne.

Bygningsfredningsloven

Landsbyerne kan være begunstiget af f.eks. fredede bygninger og bevaringsværdige landsbymiljøer. Bestemmelser i lokalplaner er blandt de væsentligste redskaber for kommunalbestyrelsen til at sikre de fysiske kvaliteter, dvs. arkitektoniske og kulturhistoriske elementer og sammenhænge.

5. Kommunale eksempler på strategisk planlægning

Kortlægningen af kommunens landsbyer skal lede frem til de politiske beslutninger om, hvilke landsbyer der f.eks. har potentiale for vækst, hvilke der bør omstilles, og hvilke der skal tilpasses. Med afsæt i analyserne af landsbyernes tilstand har kommunen bedre forudsætninger for at arbejde med de rette målsætninger og virkemidler for de enkelte landsbyer eller grupper af landsbyers videre udvikling. Det afgørende skridt for det færdige resultat handler om, hvorvidt kommunen er i stand til at løfte analyserne af landsbyerne til et strategisk niveau og skabe sammenhængende planlægning på tværs af kommunens landsbyer.

I forvejen er flere landsbyer selv i gang med visioner for deres egen landsbys udvikling, og kommuneplanen kan således blive et værktøj til samlet og sammenhængende at forstå, hvilke udfordringer og muligheder landsbyerne står overfor.

Den strategiske planlægning bør være i stand til at give svar på lokale udfordringer og være et udtryk for det politiske valg i den enkelte kommune.

Tydelighed om retning og fokus for lokal udvikling kan være med til at give tryghed i lokalsamfundet, for den enkelte borger og investeringer i erhvervslivet. Det er vigtigt at understrege, at små, enkeltstående tiltag uden et samlet strategisk sigte ikke vil være i stand til at løfte et område. Ejerskab på tværs af det politiske, administrative og lokale niveau er afgørende for, at de nødvendige og ønskelige tiltag også bliver realiseret. Det kan f.eks. handle om at udvikle

på de forhold, hvor landsbyerne står svagt, eller der kan sættes ind på yderligere at udvikle de forhold, der allerede er en styrke for landsbyerne eller området.

En lang række af landets kommuner har arbejdet strategisk med landsbyer eller udvalgte landsbyer forud for indførelsen af de nye bestemmelser om strategisk planlægning for landsbyer. Lejre, Syddjurs, Faaborg-Midtfyn og Hjørring er kommuner, der med afsæt i lokale potentialer og udfordringer har truffet beslutning om den politiske retning for kommunens videre planlægning. Kommunerne har med afsæt i hhv. et strategisk vidensgrundlag, klyngesamarbejde, udvikling af egnsprofiler og tilpasning prioriteret og rammesat den ønskede kommunale udvikling og planlægning.

5.1. Et strategisk vidensgrundlag, Lejre Kommune

I Lejre Kommune danner et Landsbyvisionarium rammen for en stedbunden og differentieret planlægning, hvor fokus er det gode og bæredygtige liv på landet tæt på storbyen i 49 landsbyer og småbyer med fokus på natur, fællesskaber og frirum til initiativ.

Som grundlag for Lejre Kommunes landsbyvision er der gennemført en bredspektret kortlægning af centrale forhold omkring kommunen, borgerne og de 49 landsbyer og småbyer. Vidensgrundlaget udgøres af en række kortlægninger, indsamling og bearbejdning af data og statistik, herunder spørgeskemaundersøgelser og interviews, materiale fra lokale fototure samt inspirerende eksempler fra kommunen.

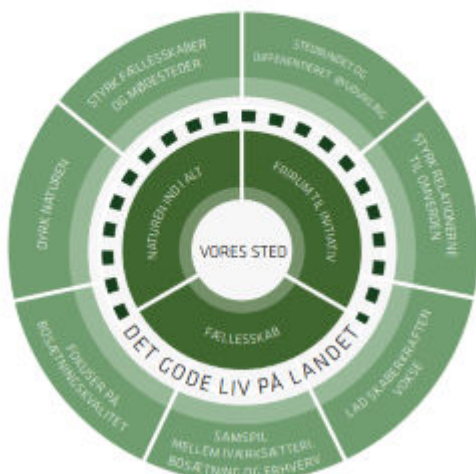
I kortlægningen er der bl.a. arbejdet med en kategorisering af landsbyerne i fire typer: De groede og lidt større bysamfund, landsbyer, vejbyer og sommerhusbyer. Udviklingsmæssigt rummer bytyperne forskellige udfordringer og potentialer. Mellem de forskellige kategorier kan der være overlap, hvor nogle f.eks. både kan være en landsby og en vejby, ligesom skellet mellem en landsby og en groet by også rummer nuancer. Bytyperne er tilknyttet en række fokusområder, der sætter fokus på særlige karakteristika, udfordringer og muligheder for landsbyernes udvikling.

I analysen er byernes placering også kortlagt ift. centrale mødesteder, natur, kulturhistorie og infrastruktur. På baggrund af kortlægning og analyse af Lejre Kommunes landsbyer, og småbyer blev skabt syv overordnede strategiske greb til det videre og langsigtede udviklingsarbejde.

De syv strategiske greb fokuserer på bevaring og fortsat udvikling af bosætningskvalitet i byerne, på at forstærke spillet mellem erhverv, iværksætteri og bosætning, på at få skaberkraften i bysamfundene til at vokse, på at dyrke naturen og det groede, på at styrke fællesskaber og mødesteder, på at udvikle byerne med respekt for deres forskellige muligheder og stedbundne potentialer samt på at dyrke omverdenen, der er uløseligt forbundet med livet i Lejre Kommune i dag og måske i endnu højere grad i fremtiden.

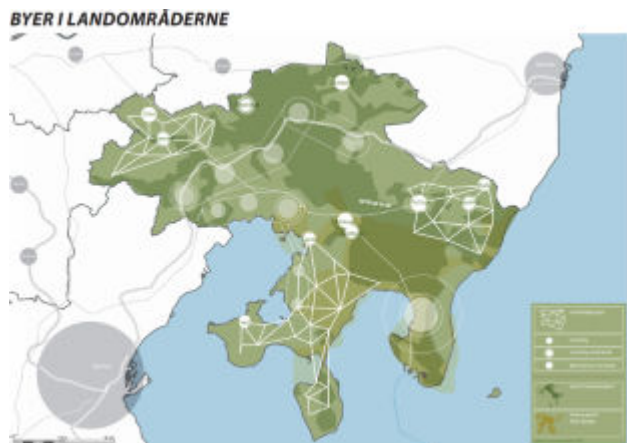
Modellen illustrerer, hvordan de syv strategiske greb skal understøtte Lejre Kommunes ønske om det gode og bæredygtige liv på landet – nu og i fremtiden.

VEJEN FREM STRATEGIMODEL



5.2. Landsbyklynger, Syddjurs Kommune

I Syddjurs Kommune skal det gode liv i landsbyerne fremadrettet tænkes på tværs af landsbygrænserne. Landsbyerne bliver set i et klyngeperspektiv, hvor faciliteter og fysiske sammenhænge skal udvikles som helhed i klyngen. Det betyder, at landsbyerne og lokalområder skal arbejde sammen om, at lokalområderne er stærke i større geografiske områder frem for i den enkelte landsby. I Syddjurs Kommune er der tre landsbyklynger, Ådalen, Mols i Udvikling og Østdjurs. Uden for landsbyklyngerne er der en række lokalsamfund, der er oplande til større bysamfund og med gode infrastrukturelle placeringer, der ikke indgår i klyngesamarbejder.



Landsbyklyngen Mols i Udvikling

På Mols fik udfordringer med affolkning og skolelukning engagerede borgere til at udvikle nye fællesskaber og løsninger sammen med Syddjurs Kommune og med støtte fra DGI og Realdania. Paraplyorganisationen Mols i Udvikling (MiU) er blevet en væsentlig udviklingsfaktor på Mols og Helgenæs. MiU støtter videreudviklingen af det gode liv på Mols og Helgenæs, for derigennem at fremtidssikre bosætningen i området. Landsbyklyngen dækker et område med knap 3.800 indbyggere fordelt på 24 mindre landsbyer.

Landsbyklyngen er drevet af frivillige, men i et tæt strategisk samarbejde med kommunen, hvor der løbende følges op på udvikling og planer, og hvor kommunens medarbejdere indgår som væsentlige sparringspartnere. De mange tiltag har øget bosætning og ikke mindst livskvaliteten hos områdets beboere.

For Syddjurs Kommune giver landsbyklynge-grebet en række fordele, herunder strategisk tilgang til udvikling af området med en stærk lokal forankring, et troværdigt ”salg” af lokalområdet og mindre fraflytning, en mere koordineret kontakt, mulighed for at der udvikles tilbud til borgerne, som kommunen ikke selv har mulighed for at løfte, og endelig en mulighed for at få bedre faciliteter og driftsøkonomi, når bygningsmasse samtænkes i et område.

Klyngen er organiseret med en styregruppe og et formandskab, der supplerer de mange arbejdsgrupper, hvori mere end 200 frivillige er registreret som deltagere. Arbejdsgrupperne er midlertidige og fleksible, og de bryder med den traditionelle foreningsstruktur. Derudover er der også etableret en kommunikationsgruppe, en fundraisergruppe, en økonomigruppe og en bosætningsgruppe, og hver landsby har fået udpeget en lokal ambassadør, der fungerer som bindeled mellem styregruppe, kommune og borgere. Herudover har Mols i Udvikling

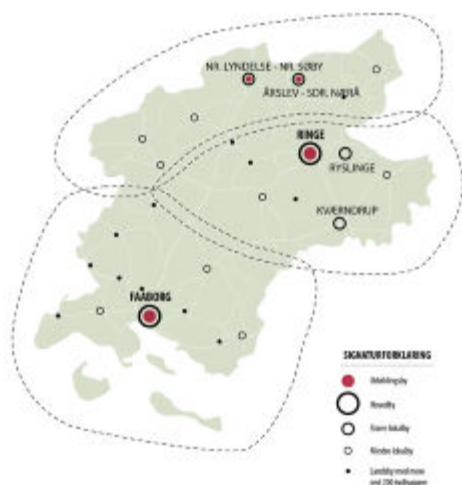
samlet eksisterende organisationer på tværs i en fælles udvikling: Borger- og idrætsforeninger, skolebestyrelse, menighedsråd og forsamlingshuse.

Landsbyklyngen har opnået en lang række resultater, der bl.a. spænder over fysiske omdannelser bl.a. via etablering af et nyt mødested og naturstier, til sociale aktiviteter som generationsmøder, natur- og kulturklubber, der afvikler sociale arrangementer bl.a. på tværs af generationer, og klyngen har ligeledes faciliteret etableringen af en delebil til landsbyklyngen.



5.3. Egnsprofiler, Faaborg-Midtfyn Kommune

I Faaborg-Midtfyn Kommune er der udviklet tre egnsprofiler sammen med borgere, foreninger, erhvervsliv og kultur- og uddannelsesinstitutioner.



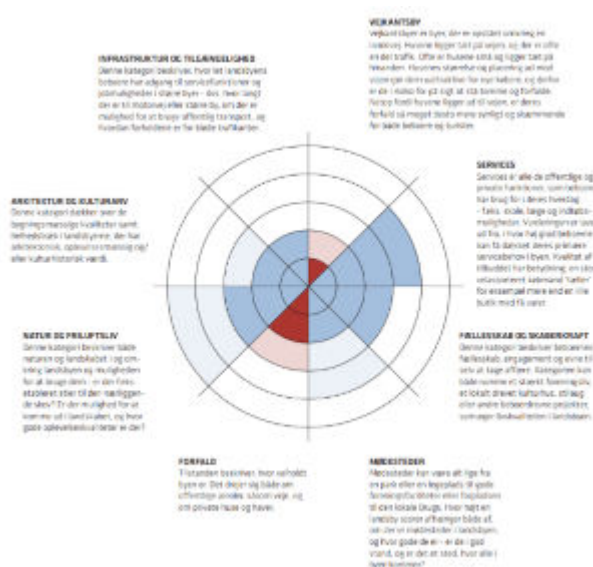
De tre egnsprofiler er forstadsbåndet, Ringe-egnen og Faaborg-egnen, og de understøttes hver af en vision for den videre udvikling

- Forstadsbåndet, hvor nærheden til Odense, fællesskaberne og naturen skal drive udviklingen. Her skal adgangen til Odenses mange muligheder styrkes, og kreative og bæredygtige lokalmiljøer skabe grobund for 'det nære'.
- Ringe-egnen skal være stedet for samarbejde, handling og skaberlyst. Events og andre tiltag skal gro i en stadig lokal ånd, og nye initiativer udvikles på tværs af lokalråd, erhverv, borgere og foreninger.
- Faaborg-egnen, hvor udsyn og pionerånd skal udvikle nye muligheder for at benytte og beskytte den mangfoldige natur og opdyrke nye forretningsområder i pagt med netop naturen.

Kommunens målsætninger, prioriteringer og valg betyder, at kommunen betragtes som en enhed, der består af tre egne. De stedbundne kvaliteter og potentialer er afsættet for egnsprofilernes udviklingsmuligheder.

I de tre egne har 4 større byer fået rollen som drivkræfter for vækst og som et lokalt centrum for kommunal service, indkøbsmuligheder m.v. De fire udviklingsbyer er afhængige af oplandet i form af landsbyer til at støtte op om udviklingsbyernes tilbud og faciliteter. Det kommunale fokus er på, at egne og udviklingsbyer udvikler sig sammen, og arbejder for en fælles udvikling – til gavn for helheden.

I forlængelse af arbejdet med egnsprofiler har Faaborg-Midtfyn Kommune fået udarbejdet en landsbyanalyse. Landsbyanalysen rummer bl.a. en individuel analyse af hver landsby og en tværgående analyse med afsæt i bl.a. statistisk data, besøg og registrering i landsbyerne og samtaler med repræsentanter fra de enkelte lokalområder. De individuelle analyser vurderer hver enkelt landsby ud fra 8 kategorier specifikke kvaliteter, muligheder og udfordringer, der findes i hver enkelt landsby, og den tværgående analyse ser på tværs af alle landsbyerne og beskriver en række karaktertræk, der går igen i kommunens landsbyer. Den tværgående analyse indeholder også anbefalinger til den fremtidige udvikling af landsbyerne. Landsbyerne er i den individuelle analyse blevet vurderet ud fra 8 kategorier, jf. nedenstående roset:

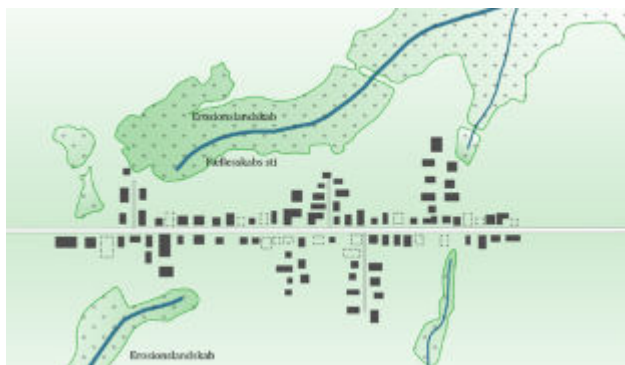


5.4. Landsbyfornyelse, Hjørring Kommune

Hjørring Kommune arbejder med landsbyfornyelse gennem oprydning, nedrivning og bevilling af tilskud til istandsættelse af ældre boliger. Fraflytning fra land til by medfører et overskud af boliger og andre bygninger i landdistriktet. For at bevare attraktiviteten i områderne tilføres tiloversblevne bygninger nye funktioner eller de nedrives.

Vejkantslandsbyerne langs Løkkensvej har en fælles udfordring med huse liggende helt ud til en trafikeret hovedvej og med deraf følgende dalende attraktivitet. I forsøgsprojektet ”Lev godt, lad det gro” er visionen, at byerne over tid omdannes, så der bliver plads til at placere nye boliger attraktivt i naturen og trække naturen ind i byen for at give kvalitet. Projektets fokus er at skabe en ny dialog mellem landskabet og de små byer, der normalt bliver taberne i takt med, at landdistrikterne tømmes for beboere og social sammenhængskraft.

Landevej 55 mellem Hjørring og Løkken er en populær forbindelse mellem kyst- og turistbyen Løkken og den lokale storby, Hjørring. Som perler på en snor på hovedvejen ligger seks små landsbyer, der er truet af affolkning og for mange usælgelige boliger. Landskabet er et typisk dansk, fladt afsmeltningslandskab, domineret af landbrugsjord. Dog findes overalt i landskabet en række smeltevandsdale – lunger og lavninger, der egner sig dårligt til dyrkning, og som derfor kan indgå i en ny landsbystruktur. Hovedgrebet er at vende vrangen ud på landsbyerne – at få dem til at vende ryggen til Løkkensvejs trafik og til i stedet at orientere mod det omkringliggende landskab. En grøn struktur på tværs af landevejens linealstyrede forløb, skal vokse ind i landsbyerne, og således forbinde dem på en ny og bogstaveligt talt naturlig måde.



Hensigten med det strategiske greb er ikke at øge tilflytningen til landsbyerne, men at øge bo-kvaliteten og tage højde for en svingende boligthed i et langt tidsperspektiv. Landsbyerne skal tilføres nogle gode enkle redskaber til både fysisk og socialt at omdanne små samfund, hvor der på sigt kan skabes nye måder at bo på.

Ved at arbejde for at de forfaldne og usælgelige huse nedrives, vil naturen få lov til at tage over og understøtte et mere artsrigt og divergerende landskab, som mangles i området. Fokus er på at opretholde de levedygtige boliger, og dem der er knyttet tættere til landskabet. Samtidig vil nye byggeretter kunne flyttes længere ud i det naturlige forløb. Nye stiforløb vil kunne blive anlagt i naturkorridoren og ønsket er, at nye boformer kan vokse frem.



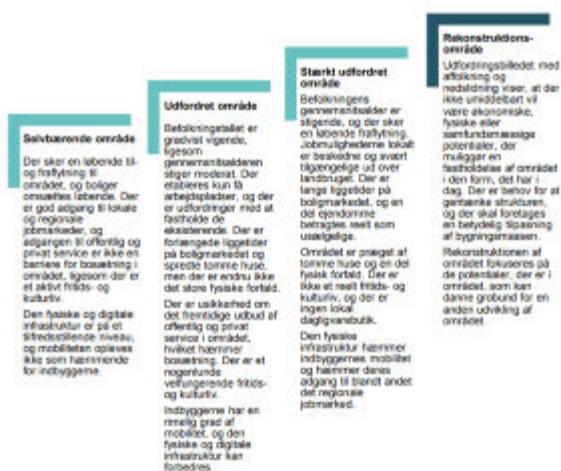
Strategien er et naboskab på landet, hvor naturen er det fælles, samlende element. Naturværdierne i landskabet styrkes, artsrigdommen øges, og der opstår nye, værdifulde og rekreative sammenhænge mellem bebyggelser, landbrug og natur til gavn og brug for både dyr og mennesker.

6. Metodiske tilgange

Kommunerne kan gå til arbejdet med den strategisk planlægning på mange måder, idet både grundlag og metode er valgfrit. Kommunerne kan dermed tilpasse metoden til de lokale forhold og de metoder, der i øvrigt anvendes af kommunen i forbindelse med kommuneplanlægningen. Det vil være hensigtsmæssigt for kommunerne at vurdere og klassificere landsbyer og landområder forud for det strategiske arbejde med udviklingen af landsbyer og landområder. De følgende eksempler kan anvendes til inspiration.

6.1. Model for vurdering af levedygtige landsbyer

Udvalget for levedygtige landsbyer udformede en overordnet model til vurdering af landsbyers levedygtighed, der bygger på de kriterier, udvalget mente, karakteriserer den levedygtige landsby. Modellen stilles til rådighed for kommunerne i forbindelse med vurderingen af landsbyernes tilstand.



Teksterne under de enkelte trin beskriver de forskellige trin i en negativ udvikling fra en levedygtig og selvstående landsby til et område med behov for en gennemgribende rekonstruktion. I praksis vil overgangen være glidende, og der vil være betydelig variation i de lokale behov. Det vil derfor ikke være muligt at koble udfordringer til handlinger på en entydig måde.

Modellen kan bidrage til at analysere et områdes situation og potentiale i forhold til blandt andet de ovenstående problemstillinger. Analysen kan danne grundlag for, at hver by og område kan udarbejde en strategi for bebyggelse, funktioner og social udvikling tilpasset egne forhold.

6.2. Metode til strategisk planlægning for levedygtige landsbyer

Realdania har udarbejdet en metode udviklet og afprøvet i samarbejde med Holstebro, Vejen og Norddjurs kommuner. Metoden er kort opsummeret i det følgende efter aftale med Realdania til inspiration for kommunernes strategiske landsbyplanlægning i hele landet. Metoden findes i publikationen Længe leve landsbyerne – en metode til strategisk planlægning for levedygtige landsbyer.

METODEN BESTÅR AF FØLGENDE FEM TRIN FORDELT UNDER TRE OVERSKRIFTER:

Kortlægning og analyse – geografi, demografi og civilsamfund

1. Kortlægning af geografiske og demografiske forhold
2. Kvalitativ kortlægning af landsbyernes civilsamfundsstyrke
3. Landsbygrupper – samlet analyse af kortlægningen

Mål, delmål og virkemidler

4. Identifikation af målsætninger, delmål og virkemidler

Involvering

5. Civilsamfundsinvolvering

Metoden lægger først og fremmest op til en grundig kortlægning og analyse af geografi, demografi og civilsamfund. Herefter skal der laves en strategi for landsbyudvikling i kommunen, der tager stilling til udviklingen af hver enkelt landsby og opstiller differentierede målsætninger, delmål og virkemidler. Der opfordres til, at kommunen løbende arbejder med civilsamfundets involvering for at få bedst mulig opbakning til en endelige strategisk plan for landsbyer. Sidst men ikke mindst, har kommunen således mulighed for, på baggrund af eller inspiration fra nævnte grundlag, at udvikle konkrete planer for de enkelte landsbyer.

6.2.1. Kortlægning af geografiske og demografiske forhold

Kortlægningen af en række geografiske og demografiske indikatorer skal give et billede af de udfordringer og muligheder, som forskellige dele af kommunen står over for.

Følgende indikatorer vurderes som de væsentligste, men de kan også udbygges med andre indikatorer. Indikatorerne har til formål at opdele kommunen i geografi og demografi:

På tværs af kommunen

- Afstand fra skoler
- Afstand fra dagligvareindkøb
- Afstand fra større bysamfund og regionale jobmarkeder
- Adgang til offentlig transport og cykelstier
- Boligpriser

- Demografisk sammensætning
- Ændring i indbyggertal

På landsbyniveau

- Indbyggertal
- Ændring i indbyggertal
- Skoler og dagligvarebutikker
- Kulturmiljøer

Ved at lægge de geografiske og demografiske informationer fra kortlægningen sammen, fremkommer zoner med samme udfordringer og muligheder. Zonerne kan efterfølgende samles i større områder, der er kendetegnet ved samme udviklingsmønstre. Efter inddelingen i områder analyseres data på landsbyniveau for at sikre de lokale nuancer.

Kvalitativ kortlægning af landsbyernes civilsamfundsstyrke

Kortlægningen af landsbyernes civilsamfundsstyrke giver et indblik i landsbyernes egne styrker og indikerer, hvor meget landsbyerne selv kan være med til at løfte den fremtidige udvikling.

Syv eksempler på indikatorer er

- Engagement og frivillighed
- Foreninger og uformelle organiseringer
- Lokalsamfundsorienterede virksomheder
- Samarbejdskultur
- Faciliteter i landsbyen
- Fællesskab
- Landsbyens potentialer

Ved at kortlægge landsbyerne ud fra nævnte indikatorer kan den kvalitative kortlægning af civilsamfundsstyrken føre til en inddeling af landsbyerne i fire forskellige kategorier, f.eks.:

- Meget aktive civilsamfund
- Aktive civilsamfund
- Mindre aktive civilsamfund
- Stille civilsamfund

Landsbygrupper – samlet analyse af kortlægningerne

Ved at kombinere de geografiske og demografiske informationer fra trin 1 med civilsamfundsstyrken fra trin 2, kan landsbyerne inddeles i grupper med samme karakteristika inden for kommunens forskellige områder. Grupperingen skaber overblik og kan bruges som afsæt for de endelige strategiske målsætninger, delmål og virkemidler for hver landsby.

6.2.2. Mål, delmål og virkemidler

På baggrund af landsbygrupperingerne fra trin 3 og områdeinddelingen fra trin 1 kan der besluttes differentierede målsætninger for kommunens landsbyer. Derefter fastlægges delmål og virkemidler for landsbyerne under hensyntagen til landsbyernes individuelle forskelle. Tilsammen udgør dette kommunens strategi. Derefter kan der udarbejdes konkrete planer for de enkelte landsbyer.

6.2.3. Involvering

For at sikre opbakning til den endelige strategiske plan er det helt centralt at arbejde med en løbende involvering af landsbyernes civilsamfund i kortlægningen og grupperingen af landsbyerne. Hvilken involvering, der er behov for, varierer fra civilsamfund til civilsamfund.

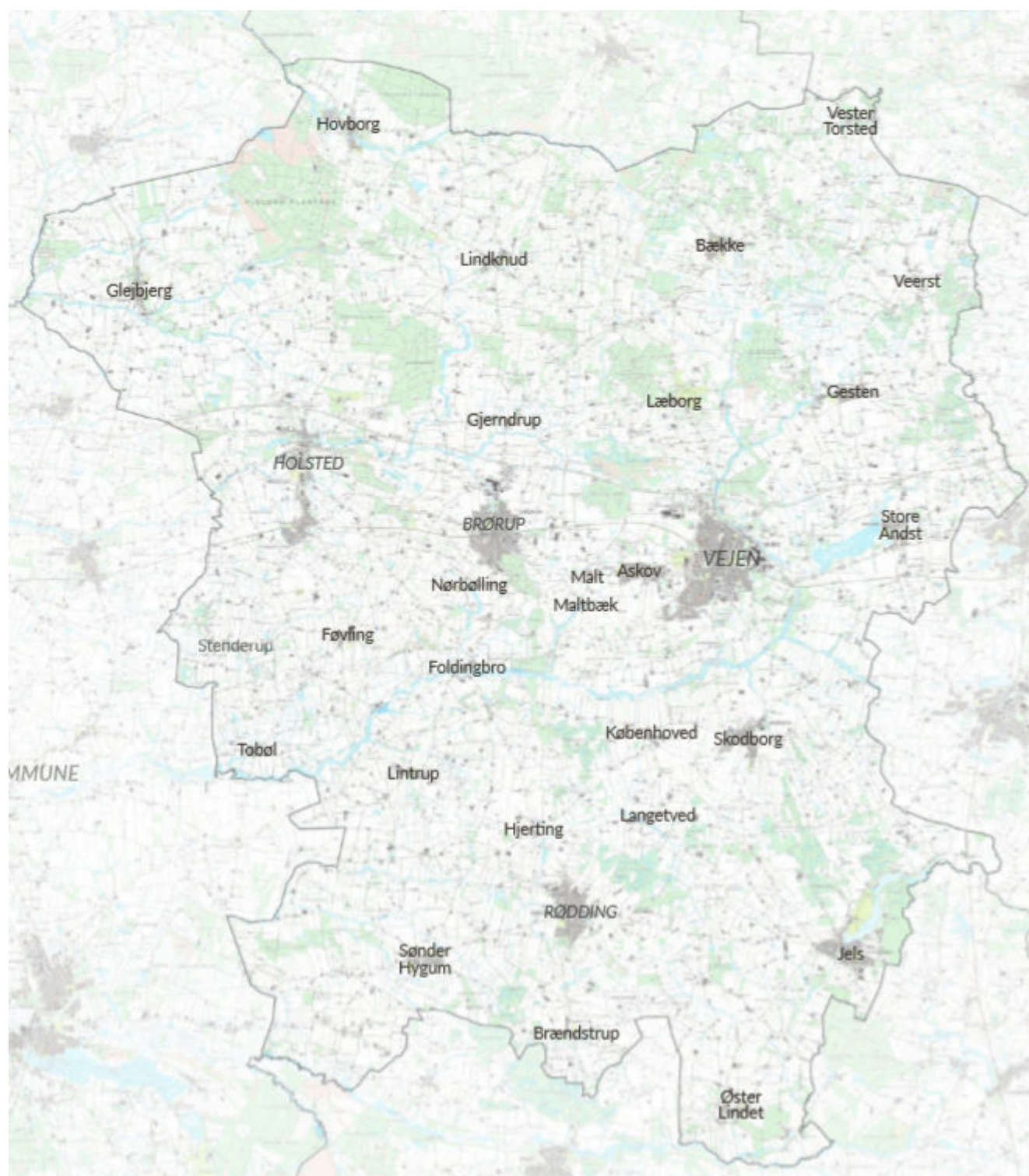
Når kortlægningerne og analysen er gennemført, når civilsamfundet er involveret og målsætningerne opstillet, står kommunen med et solidt grundlag for en målrettet og differentieret udvikling af sine landsbyer.

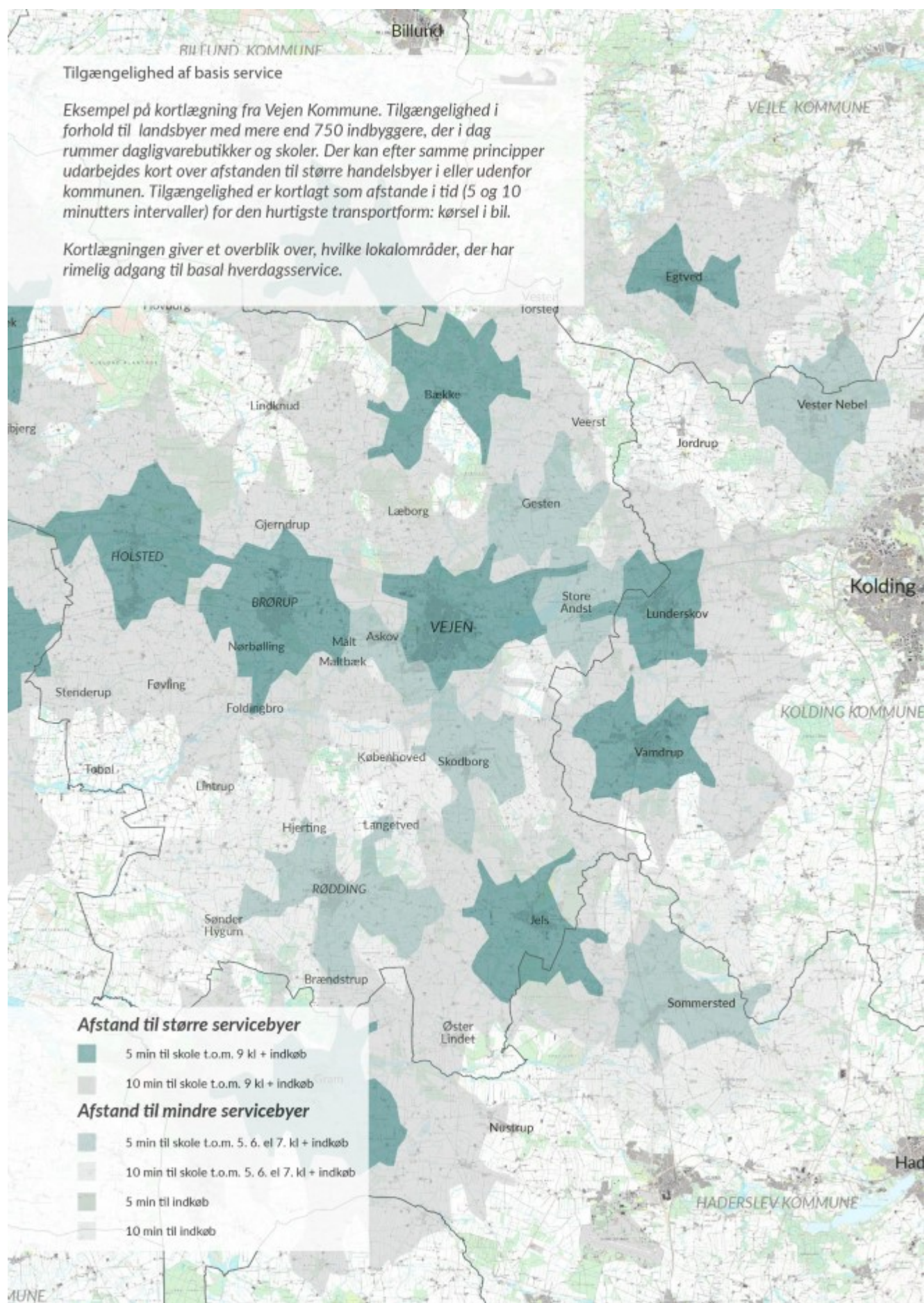
Bilag

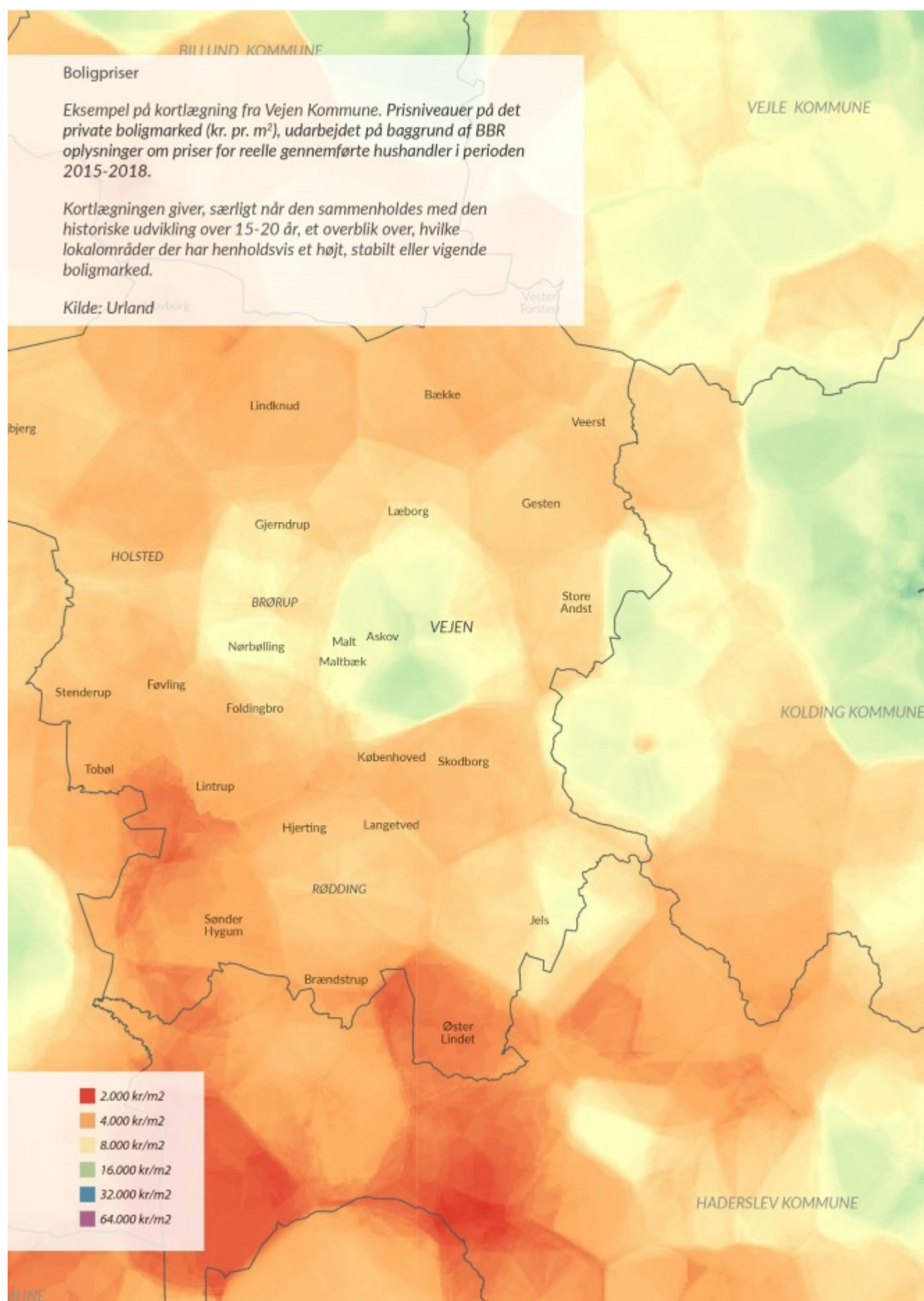
Kortlægning af geografiske og demografiske forhold henover Vejen Kommunes by- og landområder. Kortmaterialet er opbygget som en serie af kortlægninger, der viser forskellige potentialer og barrierer for udvikling på tværs af kommunens landsbyer.

Vejen Kommunes landsbyer

Kortoversigt over Vejen Kommune, med markering af kommunens i alt 27 landsbyer med et indbyggertal fra 44 til 2.009 indbyggere. Det topografiske kort giver en fornemmelse af landsbyernes placering i forhold til terrænets bevægelser, skov, spredt beplantning og åbne områder, mindre bebyggelser og større bysamfund, veje og infrastruktur. I det følgende går vi dybere ind i nogle af de forskelle i forhold til tilgængelighed, tilflytning og sammensætning af indbyggere, som ikke umiddelbart kan aflæses af et traditionelt kort.





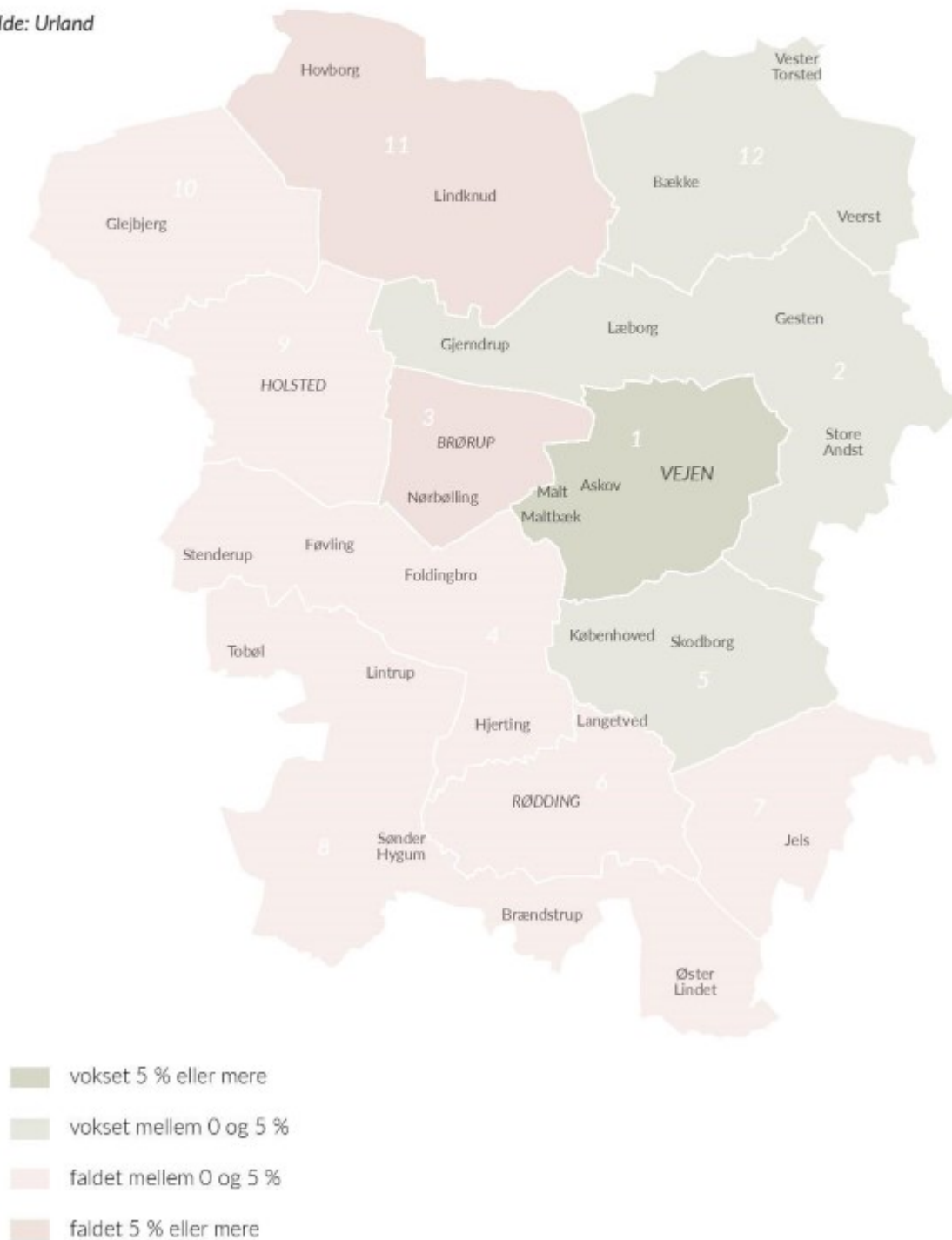


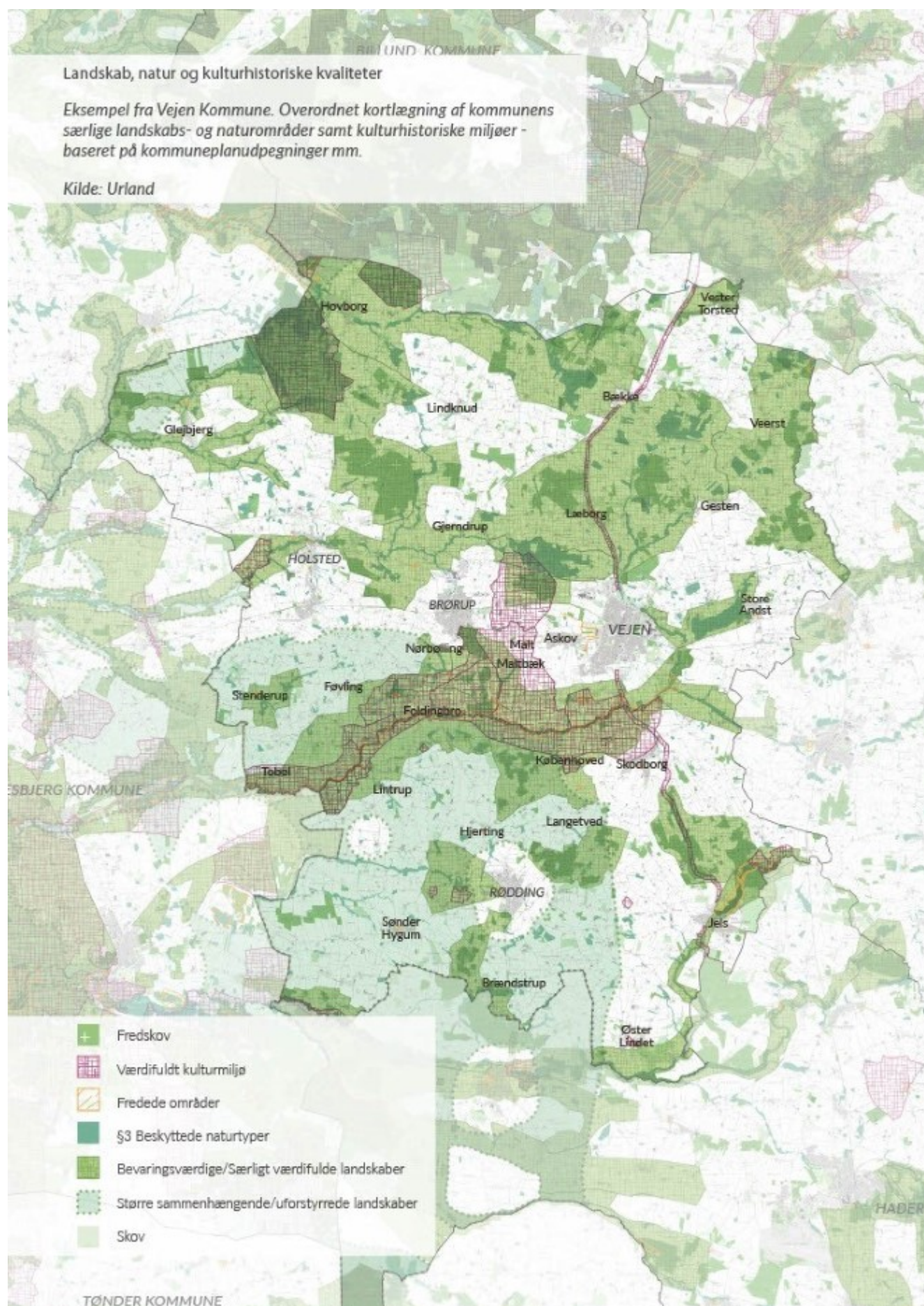
Flyttebalancer

Eksempel på kortlægning fra Vejen Kommune. Forandringer i indbyggertal de seneste år, baseret på data for skræddersyede lokale beregningszoner. Der kan udarbejdes lignende kort, der for eksempel viser demografi fordelt på aldersgrupper.

Kortlægningen giver et findelt billede af, hvilke dele af kommunen, der har henholdsvis til- og fraflytning i disse år.

Kilde: Urland





Eksempel fra Vejen Kommune, baseret på forudgående kortlægning af tilgængelighed af service, udvikling i boligpriser, demografiske mønstre og tendenser samt iboende natur- og kulturhistoriske kvaliteter.

Opsamling på kvantitative data og kortlægninger

Eksempel fra Vejen Kommune, baseret på forudgående kortlægning af tilgængelighed af service, udvikling i boligpriser, demografiske mønstre og tendenser samt iboende natur- og kulturhistoriske kvaliteter.

Kilde: Urland

- ¹⁾ Indbyggertallet på 200 svarer til Danmarks Statistiks byområdedefinition, der forudsætter en sammenhængende bebyggelse med mindst 200 indbyggere, hvor afstanden mellem to huse ikke overstiger 200 meter.