



Hovedstaden 2030:  
**Regional planlægning - mere  
nødvendig end nogensinde**

Side 10

**Tema: Kystbeskyttelse**

Planlægning skal forebygge  
oversvømmelser

Fra side 13

Hvor skal vi bygge og  
hvor skal vi bo?

Side 28

En flygtning er også en  
tilflytter

Side 30

Spar ressourcer – brug over-  
skudsjord i lokale projekter

Side 38

# STRATEGISK BYUDVIKLING GENNEM MARKEDSINDSIGT



**64 nye eje- og leje boliger på Nyborg Havn**  
Bygherre: Pædagogernes Pension (PBU)  
Bygherrerådgiver: Kuben Management  
Potentialeanalyse: Exometric  
Arkitekt: Skala Arkitekter

© Skala Arkitekter

**K**uben Management og Exometric tilbyder strategisk rådgivning og analyser til kommuner i hele landet.

Vi hjælper med at tilvejebringe den nødvendige viden om, hvad der skal til, for at sikre en gunstig udvikling i kommunen med byer og landområder, der er attraktive for potentielle tilflyttere med det rette mix af boliger, erhverv og detail.

I vores arbejde trækker vi på historiske og fremtidige data om borgere og marked, samt mange års erfaring med at udvikle byerne og det byggede miljø. På den baggrund kan vi nuancere udviklingsperspektivet for danske kommuner og omsætte identificerede udviklingsbehov til konkrete initiativer, strategier, planer og udvikling.



## Hvem skal kommunen planlægge for?

Vi hjælper kommuner med:

- Vidensgrundlag til planstrategier og kommuneplaner
- Analyser af befolkningsprofil, bolig- og servicebehov, arbejdsmarked m.m.
- Strategiske rækkefølgeplaner.



## Hvordan skal kommunen udvikle sig?

Vi hjælper kommuner med:

- Behovsanalyser af bolig- og erhvervssefterspørgsel
- Områdeanalyser af boliginvesteringer
- Erhvervsanalyser af detail- og erhvervsjendomme.



## Hvordan realiseres udviklingen?

Vi hjælper kommuner med:

- Potentialevurderinger af nye byggeprojekter
- Lokalplanlægning
- Salgsstrategier og investorerkruttering.



**Tema om kystbeskyttelse**

Fra side 13

### Kysten er dynamisk og ændrer sig

... og det kan sommetider gøre ondt på os mennesker: Hjørring Kommune er den kommune i Danmark, som har størst problemer med erosion. Havet æder sig år for år ind i landet og truer husejerne langs kysten. Men i samarbejde med Kystdirektoratet har kommunen sat sig for at bremse erosionen – og fået grundejerne med på projektet.

### Leder: Blå kommuneplaner i sigte

Side 5

### Nyt fra netværket

Side 6

### Fingerplanen og hovedstaden 2030: Arvesølvet skal pudses!

Side 9

### Hovedstaden 2030: Regional planlægning – mere nødvendig end nogensinde

Side 10

### Overblik: Kystbeskyttelse og klimasikring – nye initiativer

Side 13

### Tema om kystbeskyttelse: Planlægning skal forebygge oversvømmelser og erosion

Side 14

### Tema om kystbeskyttelse: Kysten er dynamisk og ændrer sig

Side 20

### Tema om kystbeskyttelse: Ramte kommuner får øget forståelse for planlægning

Side 22

# Indhold

## Tema om kystbeskyttelse: Røde Kors støtter under oversvømmelser

Side 24

## Debat om havvandsstigninger: Springet ud på de 70.000 Favne Vand

Side 26

## Landskabsbaseret planlægning: Hvor skal vi bygge og hvor skal vi bo?

Side 28

## En flygtning er også en tilflytter

Side 30

## Landsbyboere driver selv boligsocial indsats

Side 34

## Realkreditinstitut til kommuner: Fokuser indsatsen

Side 35

## Mariagerfjord kommune: Tre års boligsocial indsats har vendt udviklingen

Side 36

## Planlægning og jordstrategier: Spar ressourcer – brug overskudsjord i lokale projekter

Side 38

## Plankalender

Side 40

## Regional planlægning – mere nødvendig end nogensinde

Stigende befolkningstal, komplekse indkøbsvaner og behov for effektiv mobilitet! Det er blot nogle af faktorerne, der skal tages højde for i planlægningen af Fingerplanens område i de kommende årtier. Og planlægning og samarbejde er der behov for. Anledningen er, at fingerplanen skal revideres i 2018

Side 10

# 2018 BYPLANLABORATORIETS PROGRAM

## FORÅR

**VEJE I LANDSKABET – VEJENS LANDSKAB**  
Konference i København 24. januar

**BYENS GULV. BRYD VANETÆNKNING OG SKAB TRYKKE BYER FOR ALLE**  
Konference i Nyborg 8. februar

**HVEM PLANLÆGGER VI FOR?**  
Byforskning uden grænser.  
Konference i Aarhus 1. marts

**HVAD HAR VI LÆRT AF DE SIDSTE 50 ÅRS PLANLÆGNING?**  
Byplanhistorisk seminar. København 2. marts

**FRA PLANLÆGGER TIL BYUDVIKLER**  
Hold 2, Roskilde 31. maj

**NYE ANALYSEKURSER TIL PLANSTRATEGIEN OG KOMMUNEPLANEN**  
Værktøjsmesse 14. juni

**BYUDVIKLING OG POLITISK LEDERSKAB**  
Fyraftensmøder i Øst- og Vestdanmark

**SOMMERHUSOMRÅDERNES FREMTID**  
1-dagsseminar

**KOMMUNEPLANER I PRAKSIS**  
Kursusforløb

## EFTERÅR

**PLANLÆGGERE OG DET POLITISKE LEDERSKAB**  
1-dagsseminar

**BYPLANMØDE. POLITISK LEDERSKAB**  
Hjørring 4.-5. oktober

**LOKALPLANER I PRAKSIS**  
Kursusforløb

**ÅBEN LAND KONFERENCE**  
2 dage

**ØKONOMI I BYUDVIKLING**  
Kursusforløb i Odense november/december

**FRA PLANLÆGGER TIL BYUDVIKLER**  
Hold 3, kursusforløb med opstart i december

Uddybende program findes på [byplanlab.dk](http://byplanlab.dk)

Vi supplerer løbende med nye arrangementer blandt andet om Fingerplanen. Se opdateringer på [byplanlab.dk](http://byplanlab.dk) eller tilmeld dig nyhedsbrevet for at få besked.

### SKRÆDDERSYEDE KURSER

Har du behov for opdatering og ny inspiration indenfor et emne, så fortvivl ikke. Byplanlaboratoriet vil gerne skræddersy et kursus, der passer til din kommune eller virksomhed. Kurserne kan f.eks. handle om økonomi i byudvikling, planloven eller lignende. Kontakt os på [db@byplanlab.dk](mailto:db@byplanlab.dk)

### STUDIETURE I DANMARK

Inspiration til byudvikling, klimatilpasning og udvikling af landsbyer. Har dit byråd, udvalg eller direktion brug for fælles inspiration til arbejdet i den nye byrådsperiode? Dansk Byplanlaboratorium tilbyder skræddersyede studieture i Danmark, hvor I som gruppe kan komme bag kulisserne i kommuner, der arbejder proaktivt med strategisk planlægning og byudvikling.

” Vand kender ikke kommunegrænserne og derfor kan kommunerne ikke løse opgaven alene.”

## Leder

# Blå kommuneplaner i sigte

Resultatet af kommunalvalget betyder, at vi får en overvægt af røde borgmestre. Alligevel vil jeg påstå, at vi kan se frem til udelukkende blå kommuneplaner i den næste valgperiode. Her tænker jeg på kommuneplaner, der beskæftiger sig med hyppige storme, oversvømmelser og vandstandsstigninger langs den danske kyst.

Årsagen er, at planloven er ved at blive ændret, så kommunerne skal planlægge for kystbeskyttelse og afværgeforanstaltninger. De skal koordinere og samarbejde med deres nabokommuner, og de får hjælp af kystdirektoratet og ministeriets rejsehold. Det tegner alt sammen godt. Samtidigt ændres

kystbeskyttelsesloven, så den enkelte grundejer får større metodefrihed. Det trækker i en lidt anden retning. Derfor er det vigtigt, at staten melder ud. Hvor høj vandstand skal der sikres mod? Og hvordan bevarer vi sammenhængende landskaber langs de danske kyster? Det er spørgsmål, der skal svares på, før kommunerne for alvor kan komme i gang.

Vand kender ikke kommunegrænserne, og derfor kan kommunerne ikke løse opgaven alene.

Som du også kan læse i dette nummer af Byplan Nyt, så står vi midt i en debat om Fingerplanens fremtid, og i københavnsområdet er netop rigtig

store værdier bundet i bygninger langs vandkanten. Vandstandsstigningerne påvirker alle de beslutninger, der skal tages for den fremtidige udvikling.

I Byplanlaboratoriet vil vi arbejde for, at kysterne bliver et af de centrale tværgående emner for næste års revision af Fingerplanen. Vand kender som sagt ikke til kommunegrænser. Derfor er en regional plan en gave.



Ellen Højgaard Jensen, Direktør for Dansk Byplanlaboratorium



## BYPLAN NYT

Byplan Nyt 2/2017 (15. årgang)

Redaktion  
Ellen Højgaard Jensen (ansv.)  
Michael Nørgaard

Redaktionsadresse  
Dansk Byplanlaboratorium  
Rådhusstræde 6. 1. sal,  
1466 København K  
Tlf.: 33 13 72 81  
Mail: [mn@byplanlab.dk](mailto:mn@byplanlab.dk)  
[www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)

Annoncer  
[mn@byplanlab.dk](mailto:mn@byplanlab.dk),  
bestilles senest  
1. februar 2018

Layout  
John Krogstrup  
Katrine G. Lauridsen

Forsidefoto  
Kystdirektoratet

Oplag  
3600

Tryk  
KLS PurePrint

ISSN  
1602-9038

Signerede artikler står for forfatterens regning, usignerede for den ansvarshavende redaktørs regning.

Byplan Nyt 1-18 udkommer i Marts 2018.

# Nyt fra netværket



## Hvordan kan byplaner blive bedre?

Det spørgsmål er temaet for et seminar, som Byplanhistorisk Udvalg afholder fredag den 2. marts 2018 i København med titlen "Hvad har de sidste 50 års planlægning lært os?"

De forløbne 50 års byudvikling har været præget af en omfattende byvækst. Det er dels sket gennem geografiske udvidelser af mange af landets byer og dels gennem opgradering af eksisterende byområder og bygninger. Byernes udvikling er sket inden for rammerne af den planlovgivning, som blev indledt med planlovreformen i slutningen af 1960'erne og som siden har undergået en række ændringer.

På seminaret præsenteres de væsentligste ændringer, som byerne har undergået siden 1960'erne samt den skiftende

planlovgivning, der har dannet rammerne for udviklingen. Desuden fremlægger nogle af de fagfolk, der har beskæftiget sig med henholdsvis byudvidelser og byomdannelse samt den ledsagende udbygning af infrastrukturen nogle af de erfaringer, de har gjort i arbejdet med konkrete projekter.

Seminarets sidste del vil belyse de udfordringer, som mange kommuner i dag står over for samt nogle af de ønsker, som projektudviklere i dag har til de kommende års planlægning.

Se hele programmet for det byplanhistoriske seminar og læs mere om tilmelding på [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)

## Ny bog om erfaringer med omdannelse af udsatte boligområder

Gennem årene har der været mange forskellige metoder til at løse problemet med almene bebyggelser, der udviklede sig til ghettoområder. I bogen *Fra ghetto til blandet by* gennemgår Claus Bech-Danielsen og Marie Stender et af de nyere indsatser: Det bystrategiske tiltag, der ikke alene sætter ind med forbedringer inde i de udsatte boligområder, men samtidig forsøger at bringe dem ud af deres isolation ved at binde dem sammen med den omkringliggende by. På baggrund af både danske og europæiske eksempler forsøger bogen at give et bedre beslutningsgrundlag, når man i fremtiden vil bryde den negative spiral i de udsatte boligområder.

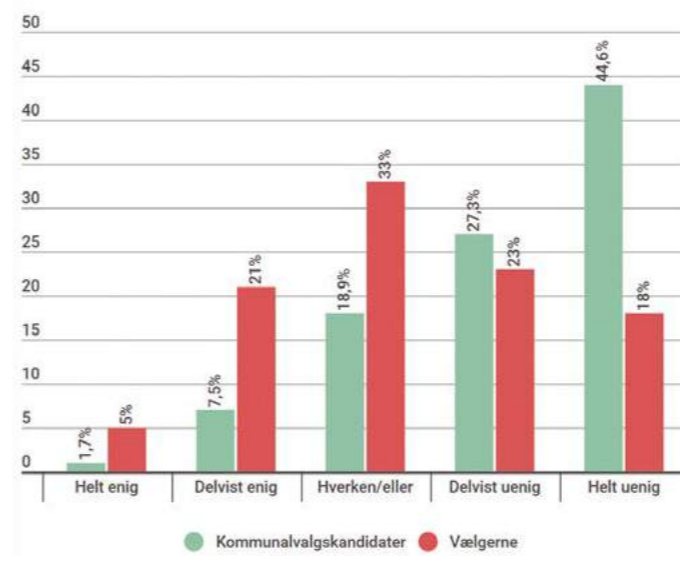
**Fra ghetto til blandet by af Claus Bech-Danielsen og Marie Stender, udkommet 27. november på Gads Forlag, 224 sider til 249,95 kr.**



## Storcentre i modvind

Hele 72% af kandidaterne til landets kommunalbestyrelser er skeptiske overfor etablering af nye storcentre. Det viser en ny analyse i Altinget, der glæder både De samvirkende Købmænd og Landdistrikternes fællesråd. Sidstnævntes formand Steffen Damsgaard oplever allerede, at det politiske landskab fokuserer på at skabe udvikling og muligheder i de mindre byer, og ser detailhandlen som en vigtig faktor for bosætning. Et er kandidaternes holdninger, men for Steffen Damsgaard er det i sidste ende mest spændende, hvad de valgte kandidater mener, og om de skifter mening undervejs.

I grafen herunder kan du se, hvad henholdsvis kandidater til kommunalvalget og almindelige borgere har svaret på spørgsmålet: "Er det en fordel at indkøbsmuligheder samles i storcentre?" Læs hele artiklen på [Altinget.dk](http://Altinget.dk)



## Smart City – Smart Living 2018: Det gode liv i byerne

NRGi og Gate21 inviterer i 2018 igen til Smart City Konference, hvor der stilles skarpt på, hvordan Smart City kan være med til at fremme det gode liv i byerne. Oplægsholdere fra ind- og udland præsenterer inspirerende eksempler på, hvordan Smart City-initiativer kan være med til at skabe værdi for by, borgere og virksomheder. Kom og hør mere om det amerikanske initiativ 'What Works Cities', hvor 100 byer arbejder med at forbedre services og livskvalitet gennem data, og få gode ideer fra Amsterdams vej til at blive en Smart City.

**Konferencen afholdes d. 8 februar i København. Tilmelding på [nrgiinfo.dk/smart-city](http://nrgiinfo.dk/smart-city).**

**AKTIVE** borgere, brugere og beboere? Skab **BEDRE RESULTATER** med sikre metoder.



**Inspiration. Sparring. Professionel udfordring. Drøft dine opgaver med andre. Få nye, sikre metoder.**

For dig der er arbejder professionelt med at få det bedste frem i andre

- Hold starter i København 09.04.18
- Hold starter i Århus 10.09.18

5 dages intensivt kursus inkl. forplejning: 19.900 kr. + moms

Yderligere information: [www.goproces.dk](http://www.goproces.dk) eller [rikkekajhøj@goproces.dk](mailto:rikkekajhøj@goproces.dk)

**Go'Proces** :

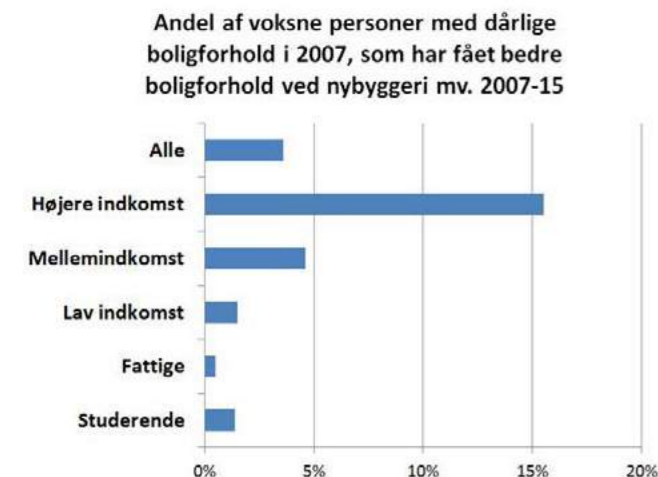
Go'Proces ApS : Klosterport 4 L : 8000 Aarhus C.  
Tlf.: 87 46 40 40 : [www.goproces.dk](http://www.goproces.dk)

## Ny håndbog med ideer og cases til boligplacering af flygtninge

I Nye byggesten i Byfornyelsen har et tværfagligt team udviklet nye arbejdsredskaber og samlet en række eksempler på, hvordan man rundt om i landet har løst udfordringen med at skaffe boliger og integrationsmuligheder til de 19.500 flygtninge, der ankom til Danmark i 2015 og 2016.

Læs mere på [ea-hr.org](http://ea-hr.org)

Udkommet på KADK 88 sider



## Flere får dårlige boligforhold i Hovedstaden

Antallet af nyopførte boliger i København har ikke været større siden 2. verdenskrig. Alligevel har de økonomisk svageste grupper nærmere fået forværret deres boligforhold det seneste årti. Ifølge en ny rapport fra SBI er det først og fremmest de velstillede og tilflytterne, der nyder godt af de nye boliger. Ifølge adjungeret professor Hans Skifter Andersen må de dårligst stillede i stedet håbe på, at flere vælger at flytte væk fra byen. Da det skaber flere tomme og potentielt prisvenlige boliger end nybyggeriet.

Se hele undersøgelsen i rapporten **Udviklingen i boligsituationen i København og nybyggeriets virkninger** på [www.sbi.dk/nybyggeri](http://www.sbi.dk/nybyggeri)

## Byer i opbrud

Hvad kommer efter det nuværende samfund, og kan vi overhovedet forestille os det? Vores manglende forestillingsevne er ifølge Peter Schultz Jørgensen i bogen *Byer i Opbrud* netop den største krise. Fordi vi i stedet forsøger at bevare, selvom al erfaring viser, at samfund og civilisationer sjældent varer evigt. Bogen munder ud i tre mulige udviklingsscenerier for det næste samfund – Brugsværdiby, Økourbanisering og Multiskalært demokrati, der bygger på Peter Schultzes gennemgang af spændingsfeltet mellem det fælles og det antifælles i et historisk perspektiv og gennem nutidige eksempler. Bogen plæderer for en demokratisk nyordning på det kommunale plan for at sikre borgerens adgang til byens rum, territorium og liv.

**Byer i opbrud** af Peter Schultz, forlaget Bogværket 509 sider 295,00 kr.



## Fingerplanen og hovedstaden 2030 :

# Arvesølvet skal pudses!



Formand Jes Møller  
Dansk Byplanlaboratorium

De grønne kiler og stationsnærhedsprincippet er arvesølvet i Fingerplanen og udgør nogle af forudsætningerne for en attraktiv og effektiv hovedstadsregion. Der er behov for mere folkelig debat om regionens fremtid, lyder budskabet fra Byplanlaboratoriets formand, Jes Møller.

Af Michael Nørgaard, Dansk Byplanlaboratorium

Fingerplanen, der har 70 års fødselsdag i år, har uomtvisteligt haft stor betydning for, hvordan hovedstadsregionen har udviklet sig. Men nogle af principperne i planen er under pres og andre har brug for opdateringer, hvis planen skal være rammen om en balanceret udvikling. Det var et af budskaberne fra Jes Møller, formand for Byplanlaboratoriets bestyrelse, ved den nyligt afholdte konference "Hovedstaden 2030".

### Tæt på stationen!

Større arbejdspladser, funktioner med meget persontrafik og tætte boligområder skal placeres tæt på stationer. Det er essensen i stationsnærhedsprincippet som er og har været et af de bærende elementer i planlægningen i Hovedstadsområdet.

„Havde vi ikke haft stationsnærhedsprincippet, så havde vi haft en væsentlig ringere trafiksituation, og princippet bør bevares for større virksomheder og tætte boligområder,“ lød budskabet fra Jes Møller, der også

sagde, at kommunerne i deres planlægning bør forpligtes til at understøtte den kollektive trafik bedre.

### De grønne kiler

De grønne kiler i Fingerplanen er et godt symbol på kvalitetene i god planlægning i det hele taget; der er klare grænser mellem by og land, og borgerne har nem adgang til natur og landskab. Det er attraktivt og kan understøtte mange hensyn, fra sikring af biodiversitet til sunde rekreative muligheder.

„Kilerne skal fastholdes som grønne åndehuller i storbylandskabet, men bør i fremtiden kunne anvendes til flere fritidsformål,“ sagde Jes Møller og pegede også på, at kilerne bør forbindes med et regional stinet.

### Boligpolitikken er vigtig

Jes Møller fremhævede også områder, hvor der er brug for opdateringer af Fingerplanen, bl.a. segregering. „Vi har brug for modtræk til udviklingen både på boligsiden og i forhold til typer af

arbejdspladser. Boligpolitikken er utrolig vigtig, men værktøjskassen er ikke stærk nok til at sikre en god regional balance,“ lød budskabet fra Jes Møller. Andre opdateringer som formanden fremhævede var bl.a. behovet for omdannelse af eksisterende erhvervsområder, mere forpligtende trafikplanlægning, etablering af nye knudepunkter for regional udvikling og et klarere udsyn mod resten af Sjælland og Skåne.

### Mere debat

„Vi har behov for folkelig debat om regionens fremtid og Fingerplanen og vi stiller os i Byplanlaboratoriet til rådighed ved arrangementer og i debatten. Vi skal passe på arvesølvet, men vi skal finde pudsekluden frem,“ sagde Jes Møller.

Konferencen var startskuddet til revision af landsplandirektivet for hovedstadsområdet i 2018 og blev afholdt i samarbejde mellem Erhvervsministeriet og Dansk Byplanlaboratorium.

Mandag d. 6 november var Kulturværftet i Helsingør rammen om konferencen "Hovedstaden 2030", hvor 240 deltagere diskuterede Fingerplanen og udviklingen i hovedstadsområdet i de kommende år. Konferencen var optakt til revisionen af landsplandirektiverne for hovedstadsområdet i 2018 og blev afholdt i samarbejde mellem Erhvervsministeriet og Dansk Byplanlaboratorium. På dagsordenen var 5 hovedudfordringer, nemlig grønne områder, erhvervsudvikling, boligudbygning, detailhandel og mobilitet. På talerlisten var bl.a. erhvervsminister Brian Mikkelsen, en række borgmestere og 7 eksperter, der satte fokus på hovedtemaerne.

Du kan finde præsentationer fra konferencen via [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)



## Hovedstaden 2030 :

# Regional planlægning - mere nødvendig end nogensinde

Stigende befolkningstal, komplekse indkøbsvaner og behov for effektiv mobilitet! Det er blot nogle af faktorerne, der skal tages højde for i planlægningen i Fingerplanens område i de kommende årtier. Og planlægning og samarbejde er der behov for. Det blev drøftet af 240 politikere og planlæggere i november. Anledningen er at fingerplanen skal revideres i 2018

Af Michael Nørgaard, Dansk Byplanlaboratorium

Helsingørs borgmester Benedikte Kiær bød velkommen og gav en klar udmelding. Højt på borgmesterens ønskeseddel står infrastruktur og mobilitet. – Det er vigtigt med en effektiv infrastruktur, så vi har en effektiv pendling. Vi har jo også arbejdspladser uden for København, så vi skal have fokus på kollektiv trafik og supercykelstier, lød budskabet fra Benedikte Kiær.

„Jeg kan ikke huske, hvornår Kystbanen har fungeret og det er bare ikke nok med flere veje,“ sagde borgmesteren. Som eksempel blev også nævnt adgangen til det nye supersygehus i Hillerød, der skal betjene Nordsjælland. „Det er meget bøvlet at komme dertil; man skal også tænke i infrastruktur på tværs af fingrene,“ sagde Benedikte Kiær.

” Er det fair, at det er et kommunalt ansvar at betale for anlæg af regionale cykelruter?

En af dagens eksperter, mobilitetschef Susanne Krawack, Aarhus Kommune, gav perspektiver på infrastruktur og mobilitet. „En stor udfordring for mobiliteten i området er prisstrukturen, hvor billige biler og lave benzinpriser betyder mere biltrafik. Det giver bedre mobilitet i regionens yderområder, men øget trængsel i de centrale områder. Prisen gør, at man vælger enten bil eller kollektiv trafik, mens det pendlernes efterspørgsel er fleksibilitet,“ sagde Susanne Krawack. „Det er en stor udfordring, at I er mange kommuner og at der er mange transportudbydere. Byplanlægning og transport skal hænge sammen, så lav en langsigtet vision for mobilitet. Det kræver samarbejde mellem kommunerne frem for konkurrence,“ sagde Susanne Krawack.

### Risiko for social segregering

Direktør Curt Liliegreen, Boligøkonomisk Videncenter, fokuserede på, hvordan vi får plads til det stigende antal indbyggere. Udgangspunktet

er, at vi i perioden frem mod 2040 kan forvente, at Hovedstadsområdet befolkning vil vokse med 320.000 personer, og at mere end 50 % af væksten vil ske i København. „Væksten vil være stærkest i kommuner, hvor ejerboligpriserne i forvejen stiger mest, og det vil give boligproblemer og social segregering,“ sagde Curt Liliegreen. „Vi skal være opmærksomme på, at planlægningen påvirker indkomst- og formueforhold,“ lød budskabet.

” Hvordan dækker vi efterspørgslen på billige boliger?

„Vi mister billige boliger og det handler i høj grad om visse boligtyper,“ sagde Curt Liliegreen. „En af årsagerne er bl.a. den såkaldte valuar-metode, der i forhold til den offentlige vurdering betyder stærkt stigende priser på andelsboliger. Konsekvensen kan man se i Sverige og Norge, hvor

” Fingerplanen var ikke banebrydende, men alle udefra er imponerede over, at vi har kunnet holde den! Men den pragmatiske model modsvarer ikke længere regionens funktionsmåde. Hvis vi samler udviklingen omkring transport, så kan det fungerer. Vi skal genfinde vores tro på planlægningen.”

– Professor Jens Kvorning, Kunstakademiets Arkitektskole på Hovedstaden 2030.

andele koster det samme som ejerboliger. De billige boliger vi har forsvinder, så mit bedste bud er at bygge små almennyttige boliger,“ sagde Curt Liliegreen.

### Regional planlægning – mere nødvendig end nogensinde!

En anden vigtig udfordring for regionen er detailhandel og spørgsmålet om, hvordan vi bevarer liv i byernes centre. Detailhandelsområdet står over for en række udfordringer.

„Der vil ske en øget koncentration; de store indkøbssteder vil blive større og der vil komme færre og større butikker,“ konstaterede direktør Per Nyborg, ICP, på konferencen. Udviklingen vil blive forstærket af, at investorerne vil søge de sikre investeringer og dermed de større centre. En anden tendens er, at E-handel vil vokse. I dag er blot 2 % af dagligvareområdet e-handel, men dette tal vil stige til 6 % i 2030. Tilsvarende vil e-handel med udvalgsvarer stige fra 20% til 30 %.

„Skræmmebilledet er e-handel med

click-and-collect, men vi ser også en udvikling, der trækker i en anden retning. Amazon har købt en kæde af fysiske butikker, og måske kan der ske en integration, hvor nye koncepter og butikstyper skabes, så butiksoplevelsen kan følge med internethandlen,“ vurderede Per Nyborg. Konkurrencen bliver hård, og dem der vinder er dem der har styr på ”Big Data”, der bliver en nødvendig del af beslutningsgrundlaget for både planlægning og investeringer. Tilbage står, at regional planlægning på detailhandelsområdet er mere kompleks end nogensinde, men også mere nødvendig end nogensinde før, lød budskabet fra Per Nyborg.

### Nem adgang til grønne områder

Erhvervsminister Brian Mikkelsen (K) adresserede hovedstadsområdets helt store udfordring: Stigende befolkningstal, vækst og pres på de grønne områder, og balancen mellem de mange hensyn. Prognosen er 200.000 flere indbyggere i løbet af de næste 12

år, og det skaber behov for 80.000 nye boliger.

” Giv Fingerplanen en grøn handske!

„Vi skal udvikle Hovedstaden som en grøn og attraktiv by med afsæt i klimatilpasning og liveability. Og der skal være nem adgang til de grønne områder og kystkilerne, og dem skal vi holde fast i, også når vi moderniserer. Men vi skal se på, hvordan vi kan få mere ud af dem,“ sagde Brian Mikkelsen. Han pegede også på nye handelsmønstre, smart mobilitet, delebiler og ny teknologi som emner vi må forholde os til i planlægningen. Ministeren kvitterede for de 170 forslag, 150 om Fingerplanen og 20 om detailhandel, som kommunerne har indsendt. De vil indgå i arbejdet med landsplandirektivet for Hovedstadsområdet i 2018.



# VANDETS VEJE GENNEM BYEN

## PARK- OG NATURFORVALTERNES VINTERMØDE 2018

28. FEBRUAR 2018 - NORDATLANTISK HUS - ODENSE

De stigende mængder regnvand har uransagelige veje gennem byen, og afhængigt af overflader er det forskellige fagområder, der forholder sig til vandet og forvalter det. Hvordan håndterer vi klimatilpasningen og får et fælles blik på vandets styrker? Og hvordan arbejder vi med vandets energi og dets mange former?



### FOKUS PÅ:

- Klimatilpasning, merværdi og tværfaglighed
- De grønne LAR-biotoper fra etablering til funktion
- Planter og træers anvendelse i klimatilpasningen
- Praktikere på podiet med driftserfaringer

LÆS MERE PÅ [WWW.PARKOGNATUR.DK](http://WWW.PARKOGNATUR.DK)



PARK &  
NATUR-  
FORVALTERNE

Tema: Kystbeskyttelse

## Overblik: Kystbeskyttelse og klimasikring - nye initiativer

Regeringen vil med en række nye initiativer, vedtaget i august måned, gøre det lettere for borgere og kommuner at kystsikre og klimatilpasse ejendomme og udsatte områder. Initiativerne skal samlet set gøre det lettere for kommuner og borgere at klimatilpasse og kystbeskytte deres ejendomme og arealer mod oversvømmelser og skader på grund af forandret klima. Eet af initiativerne er, at kompetencen ved etablering af kystbeskyttelses anlæg samles hos kommunerne. Eet andet er, at kommunerne skal udpege risikoområder. Initiativerne omfatter bl.a.:

- **One stop shop** – Forenklet og hurtigere behandling af kystbeskyttelsessager: Beslutningskompetencen ved etablering af kystbeskyttelses anlæg samles hos kommunerne (one stop shop) frem for den nuværende delte myndighed med Kystdirektoratet.
- **Ændret formålsbestemmelse i kystbeskyttelsesloven:** Miljø- og Fødevarerministeriet vil ændre vægtningen i kystbeskyttelseslovens formålsbestemmelse, så grundejere kan kystbeskytte i flere tilfælde og med øget metodefrihed til kystbeskyttelse, herunder hård kystsikring hvor det ikke skader nabostrækninger.
- **Statslig risikoanalyse og vejledning:** Miljø- og Fødevarerministeriet udarbejder en ny landsdækkende analyse, som bl.a. tager udgangspunkt i tidligere hændelser, der har forårsaget omfattende skader for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomisk aktiviteter, og som skal hjælpe med at vurdere faren for gentagelser i fremtiden. I alt afsættes der 15,9 mio. kroner fra 2018-2021 til vejledning og en ny statslig risikovurdering.
- **Vejledning om data og værktøjer:** Miljø- og Fødevarerministeriet og Erhvervsministeriet vil i samarbejde med Kommunernes Landsforening udarbejde vejledning og eksempler på, hvordan og hvilke data der kan og skal anvendes i kommunernes fysiske planlægning og arbejde med klimatilpasning for at imødegå oversvømmelse og erosion. I alt afsættes der 2,1 mio. kroner fra 2018-2020 til initiativet.
- **Loft over klagesagsbehandlingstiden:** Der etableres et loft over klagesagsbehandlingstiden på seks måneder i sager om kystbeskyttelse. I alt afsættes der i 2018-2020 4,8 mio. kroner hertil.
- **Fast track for klagesagsbehandling af kystbeskyttelsesprojekter:** Der etableres en fast track procedure i Nævnenes Hus under Erhvervsministeriet for klagebehandling af kystbeskyttelsessager, der vil sikre en smidig og effektiv fremtidig behandling af klagesager om kystbeskyttelsesprojekter. I alt afsættes der i 2018-2020 7,2 mio. kroner hertil.
- **Mulighed for opkøb af "røde huse":** Erhvervsministeriet vil give kommunerne mulighed for at deltage i en frivillig løsning sammen med forsikringsselskaberne, så en ejer af en bolig, der gentagne gange har været udsat for erstatningskrævende oversvømmelse ("rødt hus") potentielt kan få finansieret en ny byggegrund et sted, hvor der ikke er risiko for oversvømmelse.
- **Forebyggelse af skader som følge af oversvømmelse og erosion via ændring af planloven:** Erhvervsministeriet vil ændre planloven, så kommunerne i kommunepå planen skal udpege risikoområder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion og sikre, at der etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når de planlægger for byudvikling mv. i de udpegede områder. Der bruges 800.000 kroner over de næste fire år herpå.

Uddrag af "Faktaark – oversigt over initiativer vedr. kystbeskyttelse fra Miljø- og fødevarerministeriet o.a."

## Veje i landskabet – vejens landskab



Konference d. 24. januar i København

Motorveje har en særlig status i landskabet – og i byplanlægningen. Den gode historie om motorvejen fortæller om omsorg for landskabet, så vel som for bilisten. Men historien fortæller også om motorvejen som en påtrængende nabo med store konsekvenser for beboelse, landskab og natur. Det er udgangspunktet for den spændende konference om „Veje i landskabet – vejens landskab“.

Læs mere på:  
[www.byplanlab.dk/konference\\_om\\_motorveje\\_2017](http://www.byplanlab.dk/konference_om_motorveje_2017)

Konferencen udbydes i et samarbejde mellem:

**dansk byplan**  
laboratorium

D A N S K E  
LANDSKABSARKITEKTER



# Planlægning skal forebygge oversvømmelser og erosion

Vi vil gerne bo tæt ved vandet. Så tæt på som overhovedet muligt, faktisk – og tilsyneladende for hver en pris. I hvert fald er der stort pres på i landets kommuner for at få lov til at bygge i de kystnære områder, selvom risikoen for oversvømmelser og erosion stiger med klimaforandringerne. Kystdirektoratet rådgiver kommunernes planlæggere, så de kan håndtere presset og balancere kystbeskyttelsen med en rekreativ udnyttelse af havne og kyststrækninger.

Af journalist Ulf Joel Jensen

Det er velkendt for de fleste, at nærhed til vand er uhyre attraktivt. Tommelfingerreglen siger, at jo tættere på vandkanten en ejendom ligger, jo højere er prisen. Sådan har det dog ikke altid været. Det er et forholdsvis moderne fænomen, at vi søger helt ned i vandkanten: Et kig på historiske kort viser, at man tidligere tvært imod byggede med afstand til vandet og gerne højt i landskabet, så man var bedst beskyttet mod elementernes rasen.

„Det er ret voldsomt så stor en risiko, man i dag er villig til at tage for at komme tæt på vandet“, bekræfter kystteknisk chef i Kystdirektoratet Per Sørensen og fortsætter: „I Planloven har man haft fokus på, at der ikke må planlægges de steder, hvor der kan komme store vandstigninger. Men vi

må konstatere, at det ikke er lykkedes i praksis, for mange af de steder, der er udfordret af klimaforandringer og øget vandstand er der i dag nye bebyggelser, som måske ikke er mere end ti år gamle. Det er ganske enkelt blevet så interessant at komme tæt på vandet, at man er villig til at se stort på selv meget betydelige risici“.

Per Sørensen nævner Sluseholmen og Nordhavnen i København som eksempler nye områder, der indenfor de seneste år er blevet bebygget på en måde, så man står tilbage med en betydelig risiko for oversvømmelser. Men han understreger, at det er en udvikling, som ses flere steder i landet.

## Planlinjer i de kystnære områder

Trods øgede mængder nedbør og stormflodsrisiko betyder det ikke, at de oversvømmelsestruede områder slet ikke kan udvikles eller bebygges. Det kræver bare omtanke og god planlægning, lyder det fra den kysttekniske chef. Eksempelvis kunne man vælge at hæve nye udlagte områder, så infrastrukturen placeres på bar mark i stedet for at blive gravet ned – og så lægge to meter sand ovenpå.

„Det hele handler om risikostyring. Om at arbejde i de her områder gennem en kombination af god planlægning, passende kystbeskyttelse og et effektivt beredskab“, siger Per Sørensen.

Et af de steder i landet, hvor man har tilstræbt at gøre netop dette, er i Middelfart Kommune. I 2014 vedtog Byrådet en treårig klimatilpasningsplan, som altså løber til i år og derfor står overfor en fornyelse. Som led i denne plan blev der udarbejdet et såkaldt risikokort over hele kommunen. Her har man kortlagt værdier i landskabet og vejte dem op mod sandsynligheden for en hændelse for at afgøre, hvor man sætter ind med hvilke midler.

„Der er et pres fra nogle bygherrer om at komme så tæt på vandet som muligt. Derfor har vi indført planlinjer i kommunen: Hvis man vælger at bygge på vandsiden af planlinjen, så skal man beskytte sig mod fremtidige havvandsstigninger“, siger geomorfolog Peter Hyldegaard fra Middelfart Kommune.

Ifølge kommunens klimatilpasningsplan arbejder man med en



Nordjylland er et af de steder i Danmark, hvor risikoen for erosion er størst. Foto fra Nr. Lyngby, Kystdirektoratet.

række planlinjer i forbindelse med oversvømmelsesscenarioer, så man stadig kan udnytte de kystnære områder. Planlinjerne er beregnet ud fra oversvømmelsesscenarioer baseret på fremtidige vandstigninger, og danner udgangspunkt for lokalplaner og placering af infrastruktur i området.

„Konkret skal man bygge med en sokkelhøjde på minimum 2,2 meter over middelvandstanden, hvis man bygger uden for planlinjen. Det kan måske umiddelbart lyde som en ret høj sokkel, men i 2006 var vandstanden i Fredericia lige på den anden side af Lillebælt 1,6 meter over middelvandstanden. Og så har man valgt, at

der skal være yderligere 60 centimeter at give, fordi udviklingen tilsiger at vandstanden bare stiger i fremtiden. Og et hus skulle jo gerne blive stående i mellem 50 og 100 år“, fortsætter Peter Hyldegaard.

## Dynamisk planlægning

Hvis man anskuer klimaforandringerne i et overordnet perspektiv, er vi ganske heldigt stillede i Danmark. Og mange steder i landet er det et forsvindende lille problem. Men for det enkelte område, der bliver ramt, for de udsatte kommuner og de påvirkede personer, er problemet anderledes stort og helt håndgribeligt.

„Ser vi helt generelt på det i forhold til oversvømmelser, så er risikoen og problemerne størst i København, ved Vadehavet og op langs den jyske vestkyst. I forhold til erosion så er det ligeledes Vestkysten, Nordjylland, Bornholm og Nordsjællands kyst, som er mest udsat“, forklarer Per Sørensen.

Kystdirektoratet anbefaler blandt andet landets kommuner at arbejde med såkaldt dynamisk planlægning, når det kommer til at beskytte sig mod oversvømmelser og erosion. Det vil sige, at bygge på et worst case scenario, hvor vandstanden måske stiger med halvanden meter. Og så tager man udgangspunkt i, at udviklingen



Kystdirektoratet har lavet en række visualiseringer ved hjælp af google earth. De viser, hvordan effekten af kystbeskyttelsen ved den jyske vestkyst. Her et eksempel fra Vejlbj Klit.

- en blå linje som viser, hvor klitskrænten var i 1983.
- en grøn linje som viser, hvor den var i 2011.
- en rød linje som viser, hvor den ville have været, hvis ikke vi havde kystbeskyttet.

Tema om kystbeskyttelse er støttet af:



Miljø- og Fødevarerministeriet  
Kystdirektoratet



” Ser vi helt generelt på det i forhold til oversvømmelser, så er risikoen og problemerne størst i København, ved Vadehavet og op langs den jyske vestkyst.”



#### Per Sørensen:

I Planloven har man haft fokus på, at der ikke må planlægges de steder, hvor der kan komme store vandstigninger. Men vi må konstatere, at det ikke er lykkedes i praksis, lyder det fra kystteknisk chef Per Sørensen.

ikke bliver helt så slem, men samtidig bygger ind i sine tiltag, at man kan tilpasse sig fremtiden, hvis det viser sig nødvendigt. På den måde undgår man dyre, overtilpassede løsninger.

#### Multifunktionelle beskyttelses anlæg

„Opmærksomheden samles næsten udelukkende om de steder, hvor det går galt, og man får de store hændelser med oversvømmelser eller erosion. Og det er lidt uretfærdigt for dem, som faktisk lykkes med at forebygge og planlægge sig ud af problemerne. Se på Køge Bugt Strandpark. Jeg tror kun, det er meget få mennesker, som er opmærksomme på, at det faktisk er et kystbeskyttelses anlæg”, siger Per Sørensen og fortsætter:

„Man fremskrev simpelthen udviklingen og skabte et anlæg, som tog højde for en situation, som først ville opstå mange år ude i fremtiden. Og så lavede man en kystbeskyttelse med multifunktion, som er blevet

en enorm succes. Der er fremskudte barrierer med laguner bagved, som har indbygget vandcirkulation, så badevandskvaliteten er god, og der er attraktive lystbådehavne. Det hele ser så naturligt ud og har så stor rekreativ værdi, at kun de færreste tænker på, at hovedformålet faktisk er et helt andet”.

I Middelfart tænker man i samme baner. Man har projekteret en sikring af havnen i Middelfart by, som både tager højde for fremtidige hændelser, så havneområdet og bykernen er beskyttet – og samtidig bevarer de rekreative værdier på havnen. Man arbejder ligeledes med et projekt for opgradering af marinaen. Både ved havnen og bykernen samt ved marinaen arbejdes med et beskyttelsesniveau på 2,5 m.

„Det handler om at skabe nogle anlæg, som er acceptable i en landskabelig henseende. Traditionelt anskuer man et digeanlæg ud fra, at det skal kunne holde til den forventede vandstigning. Men måske er det

en god idé at investere i noget mere digefyld, så man kan modellere det til at passe ind i landskabet. Det er en dyrere løsning, men måske er det en god investering på sigt, fordi eksempelvis et sommerhusområde gerne skulle forblive attraktivt at bo i. Og det er bare ikke særligt attraktivt at bo bagved en mur”, siger Peter Hyldegaard.

#### Synlige indikatorer skaber opmærksomhed

Det er de meget voldsomme hændelser, stormflod, pludselig erosion, hvor eksempelvis et sommerhus forsvinder i havet, som skaber overskrifter og giver opmærksomhed. Og ligeså logisk er det vel også, at den generelle opmærksomhed efterfølgende siver andre steder hen. Det kan give udfordringer i planlægningsarbejdet, fordi nogle hændelser forekommer så sjældent, at det være fristende at spare på vedligeholdelsen af et anlæg eller spare beredskabet væk.



Køge Bugt Strandpark, hvor der er etableret et 7 km langt landskab af kystsikring og strandpark i Køge Bugt fra Brøndby til Hundige.

Foto: Kystdirektoratet

„Kystdirektoratet og Miljøstyrelsen har oprettet et rejsehold, som tager rundt til kommunerne og tilbyder rådgivning omkring erosion og oversvømmelse. Og det er klart en udfordring at fastholde opmærksomheden på risikoen. Når en kommune fx har investeret i højvandsbeskyttelse, så er det jo vigtigt, at man har det rette beredskab for at det faktisk fungerer”, understreger Per Sørensen.

Rejseholdet anbefaler derfor kommunerne til at arbejde med såkaldte synlige indikatorer i landskabet eller byrummet for at skabe og bevare opmærksomhed. Det kan være i form af stormflodspæle, som man kender fra flere byer, hvor tidligere tiders ekstremvandstand er aftegnet. Det kan også være i form af en lysstribe fra et digeanlæg op til bykernen, der indikerer, hvor høj vandstanden uden for diget er.

„Det vigtige er, at vi fastholder opmærksomheden på det her område. I Kystdirektoratet har vi lavet

en række visualiseringer i ved hjælp af google earth, som viser effekten af kystbeskyttelsen ved den jyske vestkyst. Der kan man se, hvordan kystlinjen ville se ud i dag, hvis ikke der var kystbeskyttelses anlæg – og det giver en meget håndgribelig fornemmelse af erosionsfaren”, siger Per Sørensen.

#### Skal håndteres i planlægningen

Tilbage i Middelfart Kommune er Peter Hyldegaard ikke i tvivl om, at rettidig omhu og god planlægning er nøgleelementer i arbejdet med at forebygge oversvømmelser og erosion:

„Vi har nogle sommerhusområder, som i dag er ret udsatte. Der er behov for samlede løsninger for beskyttelse, eksempelvis et digeanlæg, hvis man vil undgå oversvømmelser i fremtiden, men det er en vanskelig øvelse at få grundejerforeningerne i sådan et område til at blive enige. For et dige vil tage udsigten fra nogle – og det repræsenterer også en forholdsvis stor investering, hvor de skal finde ud

af, hvordan man fordeler udgifterne mellem sig”.

„Der er et privatøkonomisk element i det, men det bliver også en kommunal sag, hvis det ender med, at man ikke gør noget, og et helt postnummer bliver uattraktivt at bo i. Så i min optik er det bare om at komme i gang. Det er bedre at gøre noget på forhånd, end at vente på, skaden sker”.

Og Per Sørensen bakker op:

„Jeg synes, at det er fantastisk, at man faktisk forsøger at kigge fremad. At man både fra staten og kommunernes side forsøger at håndtere det planlægningsmæssigt. Så er det blandt andet vores opgave i Kystdirektoratet at sørge for, at kommunerne har de rette værktøjer, så de kan håndtere risikoen bedre end hidtil. Så vi forhåbentligt ikke ser alt for mange husejere i vand til knæene eller med et hus, der ligger nede på stranden fremover”.

# Politisk lederskab

Byplanmøde i Hjørring 4.-5. okt. 2018



## Har du en god ide?

Vi er på udkig efter partnere til Byplanmødets sessioner og messe. Hvis du har en god ide i forlængelse af temaet om politisk lederskab, så send os en mail på [db@byplanlab.dk](mailto:db@byplanlab.dk)

Byplanmødeprogrammet udsendes maj 2018.

# Kysten er dynamisk og ændrer sig

...og det kan ind imellem gøre ondt på os mennesker: Hjørring Kommune er den kommune i Danmark, som har størst problemer med erosion. Kyster æder sig år for år ind i landet, og truer husejerne langs kysten. Men i samarbejde med Kystdirektoratet har kommunen sat sig for at bremse erosionen – og har fået grundejerne med på projektet.

Af journalist Ulf Joel Jensen

Hvert år styrter et eller to sommerhuse i havet i Hjørring Kommune. Erosion er på de kanter et meget håndgribeligt fænomen og en udfordring, som er til at tage og føle på: På årlig basis rykker kysten mellem en og fire meter ind i landet.

„Vi har nogle ældre tal, som siger, at der bliver tilført omkring 500.000 kubikmeter sand til vores område syd fra hvert år. Men samtidig forsvinder der ca. 900.000 kubikmeter materiale mod nord. Hurtig hovedregning fortæller, at det giver et underskud på i gennemsnit 400.000 kubikmeter sand. Hvert år. Det er der ikke noget nyt i: Kysten er dynamisk og ændrer sig. Sådan har det været, lige siden Danmark var landfast med England under istiden“, siger specialkonsulent Thomas Lomholt fra Hjørring Kommune.

## Hård kystbeskyttelse løser intet

Alligevel oplever man i Hjørring Kommune det samme, som man oplever mange andre steder: Folk har svært ved helt at tro på, at truslen nu også er reel, før de og deres hus, bogstaveligt talt, selv står på afgrundens rand. Også hér forstærkes problemstillingen af, at behovet for at bo med udsigt og tæt ved vandet

er så stort, at man er villig til at sidde mange advarsler overhørig. Et af de sommerhusområder i Hjørring Kommune, som i dag er meget udsat, blev udlagt for bare 30-40 år siden. Allerede dengang var der kritiske røster, som advarede mod, at husene ville styrte i havet inden for en overskuelig årrække. Men ingen lyttede rigtigt – og nu er profetien ved at gå i opfyldelse.

„Når man først har skrænten i baghaven, så er det meget svært at gøre noget ved problemet. Det normale modsvar mod erosion er jo at sætte hårdt mod hårdt: At lave et kystbeskyttelses anlæg med sten på stranden. Men problemet er, at det er en både dyr og dårlig løsning. Rent kystdynamisk er det simpelthen en

” Hård kystbeskyttelse udskyder bare problemet i nogle år. Og endda kun helt lokalt: Man kan ikke stoppe erosionen”

uhensigtsmæssig tankegang“, siger Thomas Lomholt og uddyber:

„I realiteten løser det ingenting. Hård kystbeskyttelse udskyder bare problemet i nogle år. Og endda kun helt lokalt: Man kan ikke stoppe erosionen. Før man fastlåser en kyststrækning med sten, vil erosionen ske på en hel kystlinje i en form for uligevægt. Og når man fastlåser et stykke af kysten, eksporterer man bare erosionsproblematikken til naboerne. Desuden sker den største del af erosionen

under overfladen, og det betyder, at der bliver dybere og dybere på den anden side af kystbeskyttelsen. Sandet skyller simpelthen væk på søsiden af anlægget, og konsekvensen er, at stranden forsvinder – dermed grundlag for turisme osv.“

## Sandfodring virker

Kommunen har hidtil stået i en lidt vanskelig situation, for med gældende lovgivning har de indtil nu ikke spillet nogen formel rolle, når det kommer til kystbeskyttelse. Alligevel er det nærmest pr automatik kommunen, folk har henvendt sig til for hjælp, når de pludselig kan se havet nærme sig deres hus. Derfor har man fra kommunens side valgt en helt anden proaktiv tilgang. De forsøger at løse problemet fremadrettet. Hjørring Kommune har i samarbejde med Kystdirektoratet ageret fødselshjælpere på et unikt projekt herhjemme: For nogle år tilbage indledte de en dialog med grundejerforeningerne langs kysten. For at se, om man af frivillighedens vej kunne lave en aftale om at samarbejde om sandfodring.

„I modsætning til den hårde kystbeskyttelse, så virker sandfodring faktisk. Men det siger også sig selv, at når der forsvinder op mod en halv million kubikmeter sand fra området om året, så skal der tilføres rigtig meget sand for at vedligeholde stranden. Så det er heller ikke nogen billig løsning“, fortæller Thomas Lomholt, som også indrømmer at være skeptisk ved projektet start:

„Helt ærligt, så troede jeg nok ikke rigtigt på, at det ville lykkes. Det er mange grundejerforeninger, 12-14



Kystnære sommerhusområder er attraktive, men kysten er også udsat for stærk erosion. Tal siger, at der bliver tilført omkring 500.000 m<sup>3</sup> sand til kystområdet i Hjørring. Men der forsvinder 900.000 m<sup>3</sup>.

Foto: Kystdirektoratet.

stykker, som vi er i dialog med. For det er vigtigt at arbejde med lange strækninger, hvis man skal arbejde med sandmassebalancen. Ellers giver det ingen mening. Vi har set projekter med lokal sandfodring på strækninger på op til 300 meter her på vores strand. Men selvom man tilfører den dobbelte mængde sand, som tallene siger forsvinder på et år, så forsvandt det hele i løbet af et par timer under én enkelt storm. Man skal op i en meget større skala, for at det fungerer, og i vores projekt taler vi en syv kilometer lang kyststrækning. Og jeg må sige, at min skepsis er gjort til skamme: Efter flere års intens dialog med grundejerforeningerne, så rykker det faktisk“.

## Finansieringen er en udfordring

„Når det gælder sandfodring, så er det vigtigt at komme i gang så tidligt som muligt. For sandfodringen kan ikke forhindre, at der sker en større erosion, end man arbejder ud fra. Vores udgangspunkt er den gennemsnitlige erosion på årsbasis, men nogle år vil vejret og havet det anderledes. Og så rykker kysten altså længere tilbage end i andre år. En kystlinje pulserer helt naturligt fra år til år. Og hvis man kommer så sent i gang med sandfodringen, at man ikke tåler, at kystlinjen rykker et par meter tilbage, så nytter det jo ikke noget, at den næste år måske rykker fire meter den anden vej, hvis ens hus allerede er styrtet i havet“, forklarer Thomas Lomholt.

I Hjørring Kommune er de så heldigt stillede, at den nærliggende Hirtshals Havn i forvejen har en sandsuger i

drift til at holde sejltrenden fri. Det betyder, at det er væsentligt billigere for dem at købe og få „klappet“ sandet af, dvs. få det dumpet på det strategisk rigtige sted langs kysten. Men den samlede pris løber alligevel op i omkring 10 millioner kroner årligt, hvis der skal tilføres samme mængde sand, som havet naturligt æder. Og det er endda uden at regne klimaforandringerne, som sandsynligvis vil

” ...en udfordring, som er til at tage og føle på: På årlig basis rykker kysten mellem en og fire meter ind i landet.”

resultere i øget erosion, med.

Som udgangspunkt er det grundejerne, som skal betale for sandfodringen. Og netop finansieringen er en kerneudfordring i projektet: Det er vanskeligt at finde fælles fodslag om så store beløb. Derfor har Thomas Lomholt stillet en form for gulerod i udsigt: Hjørring Kommune vil med stor sandsynlighed matche det beløb, som grundejerforeningerne kan blive enige om at investere i projektet.

„Lige nu ser det ud til, at grundejerforeningerne bliver enige om, at hver ejendom skal betale omkring 1.000-1.500 kroner årligt til sandfodringsprojektet. Det er stadig langt fra nok til, at vi kan udligne erosionen, men det er langt bedre end at gøre ingenting. Det vil bremse erosionen betydeligt – og så er håbet, at vi på et senere tidspunkt kan øge sandmængderne,

så vi kommer op på en 100 % løsning“, siger Thomas Lomholt.

## Håb om statsstøtte

Hjørring Kommune har også en forhåbning om, at de kan få statslige midler til kystbeskyttelse. Ifølge Kystanalysen, som blev offentliggjort sidste år, har Hjørring Kommune store problemer med erosion. Og det håber Thomas Lomholt kan være en form for løstestang:

„Vi vidste jo godt, at vi er meget udfordrede heroppe. Men når der nu er enighed om, at vi har nogle meget reelle og store problemer med erosion, så håber vi da også, at vi kan få del i midlerne, når vi kan præsentere et projekt, der forsøger at forebygge problemerne. Set fra vores perspektiv er der en ret udtalt forskelsbehandling mellem oversvømmelser og erosion: Bliver folk ramt af en oversvømmelse, så kan de få dækket deres tab via Stormrådet. Det kan man ikke, hvis ens hus styrter i havet på grund af erosion. Der står man som privatperson altså helt alene med udgifterne“.

„Og heldigvis har vi efterhånden fået de fleste ejendomme med på det her projekt. Også selvom nogle af dem stadigvæk bor flere hundrede meter fra stranden, og derfor ikke har et akut problem. Men det er lykket at forklare dem, at det får de, med mindre vi gør noget ved det. Landskabet er langt mere dynamisk, end folk er opmærksomme på“.

Tema om kystbeskyttelse er støttet af:



Miljø- og Fødevareministeriet  
Kystdirektoratet

## Oversvømmelser og risiko: Ramte kommuner får øget forståelse for planlægning

Kystdirektoratet står i spidsen for at udarbejde en ny landsdækkende risikovurdering af oversvømmelser og erosion. Den skal være en hjælp til kommunerne, så de dels kan identificere behovet for en indsats mod fremtidige oversvømmelser og erosion – og dels vælge den rette indsats i de forskellige områder.

Af journalist Ulf Joel Jensen

Regeringen har vedtaget en række initiativer, som skal hjælpe kommunerne i arbejdet med klimatilpasning og bestræbelserne på at beskytte ejendom, kulturarv, kritisk infrastruktur og andre værdier mod oversvømmelser og erosion. På den måde skulle de gerne være bedst muligt forberedt på at overtage sagsbehandlingen iht. kystbeskyttelsesloven på området til næste år. Og der er særlig opmærksomhed omkring at få bredt risikoanalyse ud, så de dækker mere end, hvad der kan gøres op i penge,

fortæller geolog Martin Jebens, Kystdirektoratet:  
„Oversvømmelsesdirektivet er en risikoanalyse, som er delt op i tre plantrin på hver to år. I det første plantrin analyserer vi i Kystdirektoratet selve faren: Hvilke områder er i højest risiko for oversvømmelse. Dernæst ser vi på sårbarheden. Vi modellerer forskellige vandstande, så vi får et billede af, hvad man taber af værdi i et givet område, hvis vandstanden stiger. I den sammenhæng værdisætter Kystdirektoratet de enkelte bygninger,

der måtte være truet, potentiel tabt udbytte fra landbrugsområder osv. Det er i sig selv en forholdsvis enkel manøvre”, forklarer han og fortsætter:  
„Men vi ser også på kulturarven. Slots- og Kulturarvsstyrelsen har overblik over al kulturarv i Danmark, og det er et vidt begreb, som strækker sig lige fra slotte til stenkister. Og naturligvis er nogle ting vigtigere end andre. De overvejelser bliver også omfattet af oversvømmelsesdirektivet og stillet til rådighed for kommunernes medarbejdere. Men vi vil også meget gerne



Kystdirektoratet skal udarbejde en ny landsdækkende risikovurdering, der skal understøtte kommunerne planlægning og indsats. Her er et eksempel på et udsat sted; et oversvømmet fiskerhus på Jyllinge Havn i Roskilde Kommune.

Fotos: Kystdirektoratet.



### Geolog Martin Jebens, Kystdirektoratet:

Det er en stor udfordring at få skabt en fælles forståelse på det her område – på tværs af sektorer og aktører.

strække analysen ud til at dække nogle flere af de mere uhåndgribelige eller bløde værdier. Det kunne være tab af natur, der vil have stor værdi for borgerne, men samtidig er vanskeligere at prisfastsætte”.

### Effektive cost-benefit-analyser

„I sidste ende er målet at lave et redskab, som kommunerne kan bruge til at lave en konkret cost-benefit-analyse af deres lokale forhold og derudfra lave en risikostyringsplan, der udgør det tredje trin i Oversvømmelsesdirektivet. Kommunen skal have overblik over de potentielle tab – både i kroner og øre, men også gerne i tabt rekreativ- eller herlighedsværdi, så de ved, hvor det er nødvendigt at sætte ind. Vi kan som samfund ikke bygge os ud af det hele, og vi kan aldrig bringe risikoen i nul. Så vi må prioritere og finde den mest omkostningseffektiv løsning”, siger Martin Jebens.

Derfor er der også en væsentlig kommunikationsopgave indbygget i indsatsen. For det kan være en særdeles vanskelig opgave at formidle selve kernen i risikokonceptet: At nogle områder prioriteres på en måde, så når eller hvis en hændelse indtræffer, accepterer man materielle tab og har i stedet en evakueringsplan klar. Eller omvendt: At der investeres massivt i at forebygge en hændelse, som muligvis aldrig kommer til at ske.

„Det er helt sikkert en stor udfordring at få skabt en fælles forståelse på det her område – på tværs af sektorer og aktører. Men vi kan også konstatere, at det øger bevidstheden, hver gang vi laver en ny analyse – og på samme måde hver gang der sker en ny hændelse”.

„Med oversvømmelsesdirektivet identificerede vi en række kommuner, som var i høj risiko for oversvømmelser. Og vi har kunnet konstatere, at de kommuner virkelig har rykket sig. Det er ikke sikkert, at det ligger lige for, at alle kommuner i landet får den samme dybdegående analyse, men vi vil gerne så langt derhenad som muligt, så de bliver klædt bedst muligt på”, slutter Martin Jebens.

### Kystdirektoratet: Fare, sårbarhed og risiko

En af spidskompetencerne i Kystdirektoratet er selve risikokonceptet. Direktoratets medarbejdere arbejder løbende på en række analyser, som bl.a. indgår i implementering af EU's Oversvømmelsesdirektiv, der alle går på risikobegrebet.

„Den simple ligning bag risikobegrebet lyder, at fare gange sårbarhed er lige med risiko. Men selvom det lyder enkelt, så er det et komplekst område, når det kommer til kystbeskyttelse – og det gælder uanset om fokus er på risiko for oversvømmelse eller erosion. For vi færdes i et tværsektorielt område med mange stakeholders; der er beredskaberne, de nationale styrelser, kommunerne og borgerne – og vi skulle gerne være enige om indsatsen og enige om budskabet”, forklarer geolog Martin Jebens fra Kystdirektoratet.

Tema om kystbeskyttelse er støttet af:



**K O N F E R E N C E**  
**BYENS GULV**  
ARKITEKTUR TEKNIK PLANLÆGNING  
08 02 2018

**Keynote Speakers:**  
Marli Franch, Estudi Marli Franch  
Torben Gleesberg, Københavns Kommune

Danmarks bebyggede areal vokser og vores byområder bliver mere og mere befæstede. Det skyldes dels konkrete behov for mere befæstet areal, dels andre beslutninger i samfundet – og gamle vaner.

På konferencen BYENS GULV, vil 17 foredragsholdere fra ind- og udland, konkretisere tendenser, give indsigt og lægge op til at nytænke byens gulv som en central del af fremtidens by.

Branchens leverandører vil desuden udstille og rådgive om produkter og løsninger til byens gulv.

[www.byensgulv.dk](http://www.byensgulv.dk)

# Røde Kors støtter under oversvømmelser



De senere år har Røde Kors involveret sig i oversvømmelseshændelser herhjemme. Det skete under stormen Bodil for år tilbage – og under stormen Ingolf tidligere i år.

Af journalist Ulf Joel Jensen

Røde Kors har langt over 100 års erfaring med at være en del af det civile beredskab i internationale katastrofesituationer. Og i de sidste cirka fem år har organisationen også spillet en rolle ved større beredskabshændelser i Danmark – primært når det gælder oversvømmelser. Her trækker Røde Kors på de internationale erfaringer, for en række generiske erfaringer fra katastrofescenarier går igen, om det handler om en oversvømmelse i Roskilde Fjord eller Bangladesh, forklarer beredskabsfaglig konsulent Susanne Berendt:

„Naturligvis er det situationsbestemt, og det er svært at sammenligne store katastrofer i udlandet med hændelser i Danmark. Men også i Danmark kan der være behov for en aktør som Røde Kors, der kan bidrage til at organisere det civile beredskab og skabe tryghed for udsatte borgere. Myndighederne har fokus på at løse deres opgaver: De skal standse hændelsen, redde bygninger og andre værdier. Beredskabet skal redde de mennesker, der er i fare. Men der er også en anden gruppe personer, som er berørt af hændelsen, men falder mellem stolene: Objektivt betragtet er de måske ikke i fare, men de har stadig brug for en tryghedsskabende indsats og psykosocial støtte.“

## Behov for koordinering af spontane frivillige

Røde Kors i Danmark har omkring 33.000 frivillige fordelt på 208 afdelin-

ger rundt om i landet. Som en del af beredskabet under selve hændelsen, kan frivillige fra Røde Kors bidrage som et bindeled mellem myndigheder og såkaldte spontanfrivillige og supplere den krisestøttende indsats med fx tryghedsskabende dør-til-dør aktiviteter blandt berørte borgere.

„Under større og mindre hændelser møder mange borgere op spontant og frivilligt for at hjælpe. Det kræver relativt meget koordinering, og Røde Kors' egne frivillige kan efter aftale med myndighederne håndtere de spontane frivillige, så de bliver brugt på en god måde i en kaotisk kontekst“, siger Susanne Berendt.

## Det civile beredskab ind i planlægningen

Røde Kors er også herhjemme begyndt at fokusere på det forebyggende arbejde i områder, hvor man

” Under større og mindre hændelser møder mange borgere op spontant og frivilligt for at hjælpe. Det kræver relativt meget koordinering, og Røde Kors' egne frivillige kan efter aftale med myndighederne håndtere de spontane frivillige.“

ved, der kommer mange oversvømmelser. Der kan den lokale afdeling i samarbejde med lokalsamfundet forsøge at forberede sig på kommende oversvømmelser. Eksempelvis ved at udarbejde en lille beredskabsplan i grundejerforeningen, digelauget eller lignende.

„Det handler om at hjælpe til med at styrke det lokale netværk. At konkretisere opgaver og forventningsafstemme i forhold til myndighedernes beredskab: Hvad kan man forvente, at myndighederne gør – og hvad kan borgerne selv gøre? Det er et område, vi stadig mangler at konkretisere, men

det er et fokusområde for os“, siger Susanne Berendt og fortsætter:

„Når man har været udsat for eksempelvis store oversvømmelser mange gange, opbygger man en form for robusthed. Det kender vi fra udenlandske katastrofeområder. Men i Danmark er vi vant til, at der er myndigheder, der bakker op og træder til. Derfor har borgerne og civilsamfundet brug for hjælp til at definere deres egen rolle før, under og efter hændelserne. Med klimaforandringerne bliver det kun endnu vigtigere. På samme måde, som det er essentielt at have fokus på digerne og forsøge at forebygge

oversvømmelserne, så er det lige så vigtigt at sikre et stærkt beredskab, hvor myndighederne tænker organisationer baseret på civilsamfundet ind i planlægningen.“

Røde Kors' psykosociale arbejde under oversvømmelser bygger blandt andet på engelske erfaringer. Britisk Røde Kors har lavet en undersøgelse af de psykosociale følger af gentagne oversvømmelser i Belfast, Linving in the fear of the Rain. Undersøgelsen kan finde på Britisk Røde Kors' hjemmeside, [redcross.org.uk](http://redcross.org.uk).

dansk byplan  
laboratorium



## Studieture i Danmark

# Inspiration til byudvikling, klimatilpasning og udvikling af landsbyer

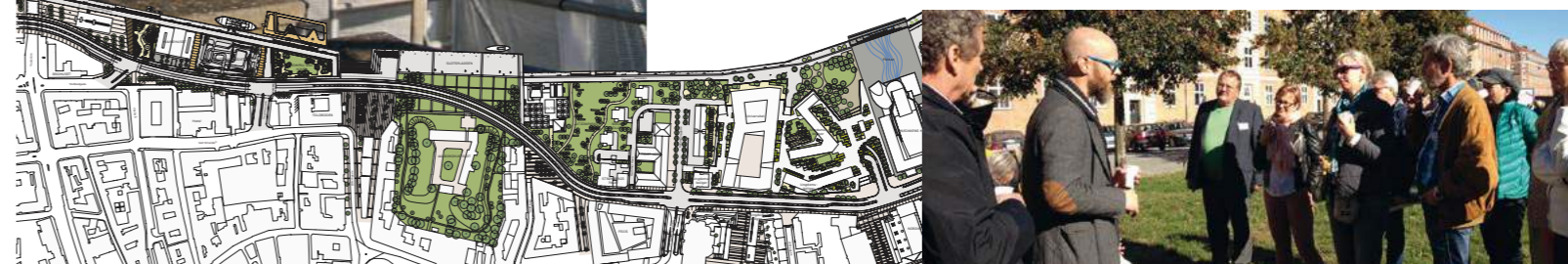
Har dit byråd, udvalg og direktion brug for fælles inspiration til arbejdet i den nye byrådsperiode?

Dansk Byplanlaboratorium tilbyder skræddersyede studieture i Danmark, hvor I som gruppe kan komme bag kulisserne i kommuner, der arbejder proaktivt med strategisk planlægning og byudvikling.

Studieture om:

- Danmarks bedste planer – bag om Byplanprisen
- Liv i landsbyerne – samarbejde og dialog
- Klimatilpasning og bykvalitet – mere værdi for de samme penge
- Byomdannelse – fra vision til realisering

Læs mere på [www.byplanlab.dk/studieture](http://www.byplanlab.dk/studieture)



Tema om kystbeskyttelse er støttet af:



Miljø- og Fødevareministeriet  
Kystdirektoratet

## Havvandsstigninger

# Springet ud på de 70.000 Favne Vand

Nu stiger havvandet. Hvor hurtigt og hvor meget er højst usikkert. Men vi ved, at det vil komme til at præge land- og byudvikling i århundreder. Og det bliver dyrt. Det er et nyt fænomen, der kalder på et nyt paradigme for helhedsplanlægning med en lang tids-horisont, og på kommuner, der kræver probate værktøjer af staten til både byudvikling og byafvikling.

Af arkitekt, forfatter Peter Schultz Jørgensen

Vi kan vælge at se havstigningen som en lang sivende katastrofe, som kommunerne møder med diger, watertubes, sluser og pumper. Men Danmark har jo 7.314 km kyst mens Holland, der er berømt for deres kamp mod havet, blot har 451 km. Er svaret på en samfundsskabt destruktion virkelig en fortløbende proces af reparation? Vi kan jo også blive grebet det som en god anledning til et paradigmeskifte væk fra de tekniske løsninger, som har domineret hidtil, til at udvikle samfundet indsigtfuldt og følsomt i økosystemerne på deres egne vilkår. Nogle af de LAR-løsninger der er på vej viser blot en flig af dette. Her er flere dilemmaer. Vi slipper ikke uden om at forholde os til hvilke land- og byområder, vi vil lade havet tage og hvilke ikke. I det store billede er det jo begrænsede arealer. Det vil være en delvis tilbagetrækningsstrategi med bl.a. byafvikling. Hvilke nye dynamiske kantzoner kan vi få, og hvordan kan de indgå i bysamfundene stofskifte?

### Den lange tidshorisont

Hvor meget stiger havvandet? Løbende opstår nye indsigter i fænomener, der øger temperaturen og accelerer havstigning. Hvad er samspilseffekten? Videnskaben taler

om the unknown unknowns. Brækker en af de store iskapper i Antarktis eller Grønland pludselig af, kan der opstå en hurtig havstigning på måske et par meter, som forskere har advaret om.

Planlægningen følger DMI, der baserer sine prognoser for havstigning på FN's klimapanel IPCC. Middel-værdien for stigningen er 80 cm frem til 2100 og maksimum er 1,4 m. En frisk rapport fra det amerikanske stats miljøagentur NOAA, som har indregnet nogle af nyopdagelserne, anslår imidlertid, i et af de mere ekstreme scenarier, en stigning i 2100 på 2,5 m, og, hold nu fast, 9,7 m i år 2200.

Dramaet ligger i horisontens blanding af vished og uvished. Hverken år 2100 som tidshorisont eller en forudsat havstigning på 1 meter giver mening. Hvad Chr. 4's tidshorisont var, da han byggede i København for ca. 400 år siden ved vi ikke, men Rundetårn og Børsen står endnu. Byer bliver lavet for århundreder. I dag er år 2100 den typiske planhorisont i forhold til havstigninger. Men det er jo blot som fra Chr. 4. til Frederik 4.

Hvordan planlægger man med så stor usikkerhed i tid og højde? Og hvad koster det?

COWI har for Realdania beregnet følgeskaderne ved en vandstigning på

0,9 m frem til 2117 i 48 kystbyer med over 10.000 indbyggere. Skaderne vil vokse eksponentielt, så den årlige risiko i 2117 vil være 43 mia. kr. En havstigning på 1,3 m frem til 2117 vil mere end fordoble risikoen.

Jo mere vandet stiger, jo dyrere bliver skaderne. En økonomisk tænkning kunne føre til den mekaniske logik, at jo større skadeomkostningerne er, jo større er også råderummet – i et såkaldt samfundsøkonomisk perspektiv – til at bygge diger for.

Udfordringen er at finde en bæredygtige tilgang, der ikke bliver fanget i denne negative spiral. Nødvendige løsninger på den korte bane må understøtte de nødvendige løsninger på den lange. Er en år 2100-sikring af et område f.eks. også optimal i et mere dramatisk forløb frem til år 2200 eller 2300? Vil et 8 m dige give mening i et bymiljø? Er det i det hele taget smart at byudvikle på lavtliggende arealer?

### Sjælland

Omfattende ændringer i landskaber, kystlinjer og urbanisering er ikke nyt i Danmark. Store arealer er taget fra havet gennem tørlægning af f.eks. Lammefjorden og Rødby Fjord. Søer, Moser og enge er tørlagte og op-

” Frem for at bygge diger kan der arbejdes med en tilbagetrækningsstrategi for lavtliggende by- og landområder. F.eks. ved at beskytte byen ind til et vist niveau i en periode, samtidig med realisering af en tilbage-trækningsstrategi med afvikling af bydele, der er på vej under vand. Hvad nu hvis den nye byggelinje for blivende projekter blev fastsat til kote 12?”



Arkitekt & forfatter  
Peter Schultz Jørgensen

dyrkede i stort omfang. Mange projekter gik skævt. En del er under afvikling. Andre vil komme under forstærket pres fra havvandet.

Frem for at bygge diger kan der arbejdes med en tilbagetrækningsstrategi for lavtliggende by- og landområder. F.eks. ved at beskytte byen ind til et vist niveau i en periode, samtidig med realisering af en tilbagetrækningsstrategi med afvikling af bydele, der er på vej under vand. Hvad nu hvis den nye byggelinje for blivende projekter blev fastsat til kote 12?

Af COWI-rapporten fremgår, at halvdelen af følgeskader rammer Sjælland incl. Lolland og Falster. Hvorfor ikke gå i gang med at udvikle et par scenarier for Sjællands fremtidige kystzoner og samspillet mellem disse og baglandet? Sjælland er jo i dag reelt ét sammenhængende arbejds- og boligmarked, en infrastruktur og sammenfildrede økosystemer. En urbaniseret ø vi kan kalde Byen Sjælland.

For det første kan det være mere økonomisk end at gamble på et uforudsigeligt akkumulerende behov for tekniske anlæg. For det andet kan bysamfund blive integreret i urbane havzoner på nye måder. Der er ved at

være globale erfaringer at trække på. Vi er jo ikke alene.

Endelig er det en fin anledning til, at Københavns Vestegn og det øvrige Sjælland kan få en tiltrængt struktur og handleplan som fordeler ressourcer i en netværksbaseret urbanisering. Det er ikke en vending bort fra Københavns Kommune, men fra den centralisme, der bl.a. har ført til en overdreven og omkostnings-tung byudvikling på Københavns Kommunes havnearealer. Hvor klogt er det f.eks. at lave by på Nordhavn. En voldsby i Øresund? Det kunne jo i stedet være et frit areal for københavn-erne, indtil den bliver til en østers-banke. I Aarhus kan Isbjerg ses som en grum selvironi

### Hvad så kommuner?

Vi er på vej ind i et turbulent terræn vævet af økonomiske, økologiske, teknologiske og demokratiske kritiske faktorer. I denne kompleksitet kan kommunerne kun opererer proaktivt via en radikal demokratisering. Fælles-baserede helhedsløsninger er jo noget helt andet end det hidtidige princip baseret på en privat afgrænsning, hvor ethvert anlæg bliver betalt af dem, der har gavn af det.

Med Kommuneaftale 2018 får

kommunerne de kompetencer til at håndtere havvandet, som før lå i Kystdirektoratet. Frisat fra det statslige sektorblik kan kommuner (og nye regioner), arbejde med mere komplekse løsninger, som er nødvendige. Men det er langt fra nok. Kommunerne og regioner må kræve – og staten give – love, der åbner hele værktøjskassen. Med mulighed for fleksible demokratiske ejerformer og for en lempelig overtagelse af jord og ejendomme, kan kommunen f.eks. føre en proaktiv jordpolitik som en del af en tilbagetrækningsstrategi.

Der er brug for midler til at udvikle de nævnte langsigtede scenarier der, uden begrænsninger, gribe de muligheder og udfordringer stormflo-der og havstigning giver. Her under at afdække alternative by- og samfunds-strukturer.

Der må være kommuner, hver for sig eller sammen, der tør vove ”Springet ud på de 70.000 Favne Vand”, for at bruge et Kierkegaard udtryk.

## Landskabsbaseret planlægning, vand og byudvikling:

# Hvor skal vi bygge og hvor skal vi bo?

Giver det mening at bosætte sig ovenpå en kilde og kan man forvente at have tørre fødder i Åvangen eller Kildehaven? Vi må tage højde for vandets vej og landskabets egenskaber og bruge dette aktivt, når vi planlægger og byudvikler.

Af arkitekt, PhD-studerende Katrina Marstrand Wiberg, projektleder ved Gustin Landskab og adjunkt ved Arkitektskolen Aarhus



Kærløkken. Hydrotoponym. Foto: Wiberg

De forventninger vi har til byens funktionalitet udfordres af mere vand. Der er behov for at klimatilpasse eksisterende byer og tage højde for klimaet i planlægningen af nye. Her er det på tide at se nærmere på vores bosætningsmønstre sammen med de muligheder, der er i vores hver-dags-landskaber, så vi planlægningsmæssigt og strategisk kan bruge klimatilpasningen som et aktivt.

### Byens landskab - vandets vej

Oversvømmelseskort viser, hvordan infrastruktur og bygninger mange steder er i risiko for oversvømmelse. Kortene visualiserer dog også, hvordan vandet troligt følger landskabets hældning og porøsitet - uagtet om

den midlertidige 'flodseng' er en vigtig indfaldsvej eller resterne af et Å-forløb. Vandet afbøjes naturligt, når det møder uigennemtrængelige forhindringer. Det skelner ikke mellem en bygning og en større klippe. Hvis der er åbninger, sonderer vandet ikke mellem et underjordisk reservoir eller om pladsen til vandet egentlig var en fin foyer eller en kælder fyldt med familiens minder. Vandet følger landskabet - uagtet om det er skabt ved hjælp af naturlige processer eller om det er bygget af mennesker. Vandet er ligeglåd med de afledte konsekvenser - det er vi mennesker ikke. Trods gode intentioner kan god planlægning ødelægges af, at vi ikke altid har øje for de åbenlyse kvaliteter som landskabet kan give, når vi bygger og bosætter os. Det vi kan gøre, er at tage vandets vej og landskabets egenskaber til efterretning og bruge dette aktivt til at se på hvordan vi planlægger og byudvikler.

### Hydrotoponymer - får man våde fødder i Kildehaven?

I 2012 oplevede Lystrup ved Aarhus et skybrud med massive oversvømmel-

ser af boliger og infrastruktur til følge. Når man studerer oversvømmelseskort for Lystrup sammen med byens struktur tegner sig et mønster; flere af de oversvømmede områder har navne, der relaterer sig til vand: Åvangen, Kildehaven, Pilebækvej, Kærløkken og Ellebrinken. Elletræer er Danmarks nok mest vandglade træ og brinken er det fysiske rum der kan optage forskellige niveauer af vand. Disse kan betegnes som hydrotoponymer; stednavne som indikerer vand i form af en lokal reference til jordbundsforhold, vegetation og hældning. En stedsspecifik reference, der historisk set var almindeligt brugt til at definere hvor man i tidligere tider byggede, hvordan man brugte og fordelte marker, enge og naturlige ressourcer. Når man i Lystrup sammenligner oversvømmelseskort med de historiske kort (høje målebordsblade), fortæller forekomsten af hydrotoponymer ofte om vand der var engang. Vand som var aflæseligt på overfladen i form af f.eks. vegetation, men som igennem flere årtier har været under kontrol, under jorden, i rør.

### Tørre fødder i Åvangen?

Hydrotoponymerne er dog ikke alene en fortælling om fortidens vand. De kan også indikere en sammenhæng mellem nutidens og fremtidens vand - udspillet i nutidens bylandskaber. En sammenligning af historiske kort og oversvømmelseskort for Lystrup viser, at de områder som tidligere var våde eller fugtige også i fremtiden er eksponeret for samling af overfladevand ved store regnhændelser. Dette sætter spørgsmålstegn ved vores bosætningsmønstre: Giver det mening at bosætte sig ovenpå en kilde? Kan man forvente at have tørre fødder i Åvangen? Dette udfordrer vores forventninger til byen og peger på et behov for en diskussion af, hvordan vi forholder os til at klimatilpasse den eksisterende hverdagsby, hvor bebyggede områder i nogle tilfælde er placeret løsrivet fra landskabelige logikker. For eksempel om vi som princip altid skal bygge videre på noget som måske i sit udgangspunkt var en tvivlsom idé - eller om vi skal diskutere om nogle bebyggede områder fortsat skal være bebyggede om 30 år

### Nutidens byudvikling - lokale vs. langsigtede interesser

Sammenfaldet i Lystrup mellem historisk våde områder og risiko for oversvømmelse, er ikke et enestående bosætningsmønster. Det ses også i nyere byudvikling i Aarhus, f.eks. i bindeleddet mellem den større ådal og midtbyens kontrollerede kanal. Her er der placeret nyt byggeri ovenpå Aarhus Å - med hydrotoponymet Åhaven. Ligeledes er området, hvor det gamle vandværk lå, fornyelig blevet tæt bebygget.

Byggerierne må forventeligt have taget en række lokale, muligvis tekniske, forholdsregler for at holde vandet ude af bygningerne. Spørgsmålet er, hvad en sådan arealdisponering kommer til at betyde for andre steder i byen. Får det på sigt konsekvenser på en større skala, når man 'sætter en prop i'? Hvilken bymæssig betydning får det på den lange bane om 10-30-100 år?

### Fortidens vand, nutidens by og fremtidens bylandskaber

Når man studerer oversvømmelseskort for Lystrup og Aarhus, er der en række sammenfald: fortidens vand og fremtidens vand følges i høj grad ad. De beregnede strømningsveje relaterer sig mange steder til de tidligere blå-grønne kiler. Dog afbøjes strømningsvejene lokalt af veje og bygninger; nutidens, menneskeskabte landskaber, der leder vandet videre. Ved at se på de større, landskabelige sammenhænge mellem fortidens og fremtidens vand kan der aflæses en række mønstre og sammenfald.

I denne konstellation af viden om fortid, nutid og fremtid er der et planlægningsmæssigt potentiale for at kvalificere byudvikling sammen med klimatilpasning - og skabe mere værdi på både den lange og den korte bane.

### En landskabsbaseret planlægning og byudvikling

Fordelen ved at gøre aktivt brug af viden om fortidens vand- og landskaber er, at disse områder repræsenterer jordbundsforhold og overordnede hældninger der er optimerede til at lede vandet naturligt. Ved samtidig at studere de lokale, fysiske forhold

### Fakta

PhD projekt: Waterscapes of Value - value creation through climate adaptation in everyday landscapes. (2013) Forskningen udføres ved Arkitektskolen i Aarhus.



Vejen som flodseng. Foto: Wiberg

i byens nutidige landskaber, f.eks. bygningers placering, vigtighed af institutioner, overskudslandskaber, forbindelser og grønne områder, kan vi kvalificere en bystruktur, der arbejder med vandet og landskabet - i samspil med menneskelige og samfundsmæssige interesser. Tilsammen repræsenterer dette et mulighedsrum for planlægning og byudvikling der tager afsæt i eksisterende ressourcer. En stedsspecifik, landskabsbaseret planlægning, har potentiale til at kvalificere indplacering, orientering, terrænregulering og materialebrug på nye byggerier - såvel som eksisterende. Der er brug for en landskabsstrategisk planlægning - der inkluderer vandet som aktør og som kan gå i dialog med borgere, politikere, investorer og developere. Her ligger store potentialer - lige under fødderne på os.



Historiske kort og oversvømmelseskort fra Kildehaven. Kilde SDFE, Aarhus Kommune. Diagram: Wiberg

# En flygtning er også en tilflytter

Kan lokale initiativer i de mindre byer fastholde og forankre flygtninge i byerne og dermed gøre dem til nye indbyggere? Det spørgsmål har tre forskere fra Københavns Universitet undersøgt.

Af journalist Michelle From Hoxer

Fotos fra håndbogen Nye byggesten i byfornyelsen. Fotograf Claudia Adeath, EAHR

Da flygtningestrømmen i 2015 nåede ind over Danmarks grænser, berettede de fleste medier om udfordringerne med at finde plads til dem, og flygtningestrømmen blev hurtigt døbt en "krise". Men tre forskere fra Institut for Geovidenskab og Naturressourceforvaltning (IGN) ved Københavns

Universitet så i stedet muligheden for at anlægge et andet perspektiv.

„Vi læste i aviserne, at flygtningene blev placeret i mindre byer, hvor nogle borgmestre talte om, at de måske kunne bidrage til vækst. Derfor tænkte vi, at det kunne være interessant at se på, om flygtningene ikke kunne være en ressource,” siger Lise Herslund, som sammen med Dorthe Hedensted Lund og Karina Sehested står bag projektet.

„Vi har tidligere beskæftiget os med strategisk udvikling af mindre byer og de udfordringer, de står over for,” supplerer Dorthe Hedensted Lund, da jeg møder dem alle tre en formiddag i november på Frederiksberg, hvor instituttet holder til.

Da det viste sig, at byfornyelsesmidlerne i 2015 var øremærket integration, sendte de en ansøgning afsted. Den blev godkendt, og de fik midler til at gennemføre et interviewbaseret studie, som tog udgangspunkt i en række igangværende initiativer i forskellige byer, hvor frivillige havde engageret sig for at hjælpe flygtningene.

## Sociale netværk

„I første omgang var vores metodiske udgangspunkt at tage flygtningenes perspektiv og undersøge, hvordan deres hverdag så ud,” fortæller Dorthe Hedensted Lund. Hun forklarer, at flygtninge siden 1990'erne er blevet placeret decentralt i Danmark og at et tidligere studie har vist, at de ofte fraflytter yderområderne til fordel for større byer, når de får mulighed for det.

De tre forskere opererede derfor med en hypotese om, at flygtningene ville flytte væk, medmindre der blev gjort noget særligt for at fastholde dem. Det kunne for eksempel være at forankre dem i de små byer via sociale netværk. Dertil kom praktiske forhold som bolig, transport og arbejde.

„Det er de samme udfordringer, som en dansker har ved at bosætte sig i yderområderne. Og så er det forstærket af, at flygtningene ofte har dårlig økonomi,” siger Dorthe Hedensted Lund.

„Men sådan er det jo også for andre befolkningsgrupper, som ikke har hus og bil og det hele,” tilføjer Lise Herslund, som understreger, at lokalsamfundet spiller en vigtig rolle i at forankre flygtningene:

„Hvis ikke der er nogle lokale initiativer, så er det ikke så underligt, hvis de flytter. For alt taler egentlig imod, at de skal blive.”

Hun forklarer, at de vigtige sociale relationer både er til andre flygtninge og til danskere i lokalområdet.

De mange interview med flygtninge viste, at den sociale forankring er afgørende for, om flygtninge – i særlig grad familier – vælger at blive i et lokalområde. Her er de lokale initiativer vigtige, også selvom de ikke har som erklæret formål at få flygtninge til at blive boende. Projekterne er ofte drevet af et ønske om at hjælpe dem i gang med en tilværelse i Danmark, og så er flere af dem startet af folk med professionel baggrund inden for det sociale.

Forskningsprojektet „Flygtninge som ressource i mindre byer” har set på i alt syv byer i Varde, Gribskov, Kalundborg og Vordingborg Kommuner og er støttet af byfornyelseslovens forsøgsmidler under Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Overordnet set anbefaler projektet, at kommuner og lokalsamfund ser på flygtningene som en ny ressource - og konkret foreslås:

- „All-inclusive” mødesteder med flere funktioner (socialt samvær, lektiehjælp og rådgivning)
- Opsøgende og personlig indsats – gerne i grupper, så de enkelte ildsjæle ikke brænder ud
- Involvering af det lokale foreningsliv – også de mindre byer imellem
- Inkluder NGO'erne og brug deres netværk og viden
- Skab en nem og gennemskuelig ved ind i kommunen – fx via en frivilligkoordinator

Forsættes ►





► „Der er ofte nogle stærke netværk i de her lokalsamfund, fordi de er vant til at skulle kæmpe for at bevare udviklingen i deres by” siger Dorthe Hedensted Lund, og Lise Herslund tilføjer:

„Så flygtningeområdet er bare endnu et sted, hvor de frivillige kan gå ind og bruge deres kræfter.”

### Håndholdt indsats

Forskerne har også talt med de frivillige, og her fandt de blandt andet, at en del af projekterne var startet som enkeltstående aktiviteter såsom madaftener og tøjindsamling, og de var så vokset til tilbagevendende sociale arrangementer. De tre forskere opdelte disse i ”integrationsaktiviteter” som fx lektiehjælp, madaftener osv. og ”håndholdt indsats”, forstået som den mere personlige hjælp, der fx kan omfatte transport, kontakt til myndigheder og andre instanser.

„Den håndholdte indsats er meget effektiv i forhold til at hjælpe flygtningene, men det er også den hårdeste og mest ressourcekrævende for de frivillige, fordi de virkelig påtager sig et ansvar,” fortæller Karina Sehested.

„Det er krævende og kompliceret at hjælpe et andet menneske i den her situation, hvor de selvfølgelig har mange spørgsmål og ting, de skal have hjælp til,” siger Lise Herslund, der ser de lokale frivillige som vigtige ankerpersoner.

„De lokale frivillige kan virkelig være en stor støtte i den første tid og være med til at danne bro og berede dem vejen til en ordentlig integration i Danmark,” siger Karina Sehested.

Undersøgelsen af de syv byers forskellige tiltag har vist, at der er mange måder at organisere arbejdet på, fra det kommunalt drevne til projekter med tæt kobling til NGO'erne. De tre forskere vil ikke pege på en metode som den bedste, men de er dog enige

om, at kommunerne kan spille en vigtig rolle.

„Kommunerne kan gøre det her lettere for alle parter ved at ansætte en koordinator, så flygtningene og de frivillige ikke farer vild i det kommunale system – og så kan de også inddrage landdistriktsmedarbejde og planlæggere i arbejdet med at tænke flygtningene som en del af strategisk udvikling af de mindre byer,” siger Dorthe Hedensted Lund.

Ved at tale med de fire kommuner er det også blevet klart for de tre forskere, at det har taget tid for kommunerne at omstille sig og skabe nye og effektive arbejdsgange i forbindelse med flygtningestrømmen. Den samme omstilling skal de små bysamfund igennem.

„Vores opfordring er, at borgerforeninger og andre, der har med byens udvikling at gøre, ser på flygtningene som mulige tilflyttere på linje med alle mulige andre,” siger Lise Herslund.

## Små historier fra virkeligheden

### Vi har pladsen, men har vi også boligerne?

Mange mindre byer oplever faldende befolkning og tomme huse. En udvikling flygtningene kan være med til at vende. Men flygtninge kan jo ikke købe huse og dermed sikre deres egen boligsituation i den mindre by. De bliver ofte placeret i nedlagte institutioner som plejehjem og ældreboliger eller i almene eller privat udlejning, hvis det findes og er til at betale på flygtningeydelse. I mange tilfælde indlogeres der primært enlige på plejehjem, der så ved familiesammenføring ofte må flytte til en større by. En anden udfordring i forhold til en ”plejehjemsbolig” kan være ønsket om en bolig, der ’ikke minder så meget om et asylcenter’. Et ungt par var glade at bo i den mindre by, men ville gerne bo i en ’almindelig lejlighed’, det kunne ikke lade sig gøre, de måtte derfor flytte til en større by. Undervejs er vi stødt på flere flygtninge, der stadig vender tilbage til ’den by’, de måtte flytte fra. Ligesom flere stadig er på udkig efter en udlejningsbolig, der er til at betale i byen, så de kan flytte tilbage igen. Dem der bor i almene boliger er generelt mest tilfredse med deres bolig, da den minder om, hvad almindelige danskere bor i. Desuden er der ofte fællesområder, hvor man kan praktisere det mere uformelle fritidsliv. Disse boliger er dog ofte dyre at sidde i på flygtningeydelse. For at spare penge fandt en familie en billigere lejlighed via lokale kontakter i kommunens store by, det ekstra depositum man selv skal betale, hvis man flytter væk det sted, man er placeret af kommunen, hurtigt blev hentet hjem. Det er specielt familier, der gerne vil blive i de mindre byer. Derimod vil enlige unge mænd på linje med danske unge tætttere på byen.

### Flygtnings brug af byen – mellem byliv og foreningsliv

Som for de fleste danskere, foregår flygtningenes hverdagsliv i en mindre by. Her foregår danskundervisningen og praktikken, arbejdspladsen kan dog godt ligge uden for byen. Spørger man flygtningene om, hvordan de så bruger deres nye lokalområde viser det sig, at de savner eller ikke kender til steder, hvor deres børn kan løbe frit omkring, eller de kan sætte sig på en bænk. De fleste er nemlig vant til et uformelt fritidsliv, hvor børn render ind og ud, man taler med naboerne og bevæger sig rundt i lokalområdet. En kvinde siger: ”Der er ingen mennesker på gaden, så det ser mærkeligt ud, hvis vi bare går rundt”. Et godt lokalområde er for mange flygtning kendetegnet ved byliv, og mange af specielt syrerne omtaler sig selv som bymennesker. Til gengæld er det uvant for mange flygtninge at deltage aktivt i foreningslivet, som en flygtning siger, så går man ikke til sport i hendes hjemland, da der er så meget liv i lokalområdet, at børnene har nok at lave efter skole udover lektier. Det kræver derfor en indsats fra de lokale borgere, inden flygtningene finder ud af at mødes i hallen eller klubhuset for at dyrke fritidsaktiviteter. En del af indsatsen kunne være lektiecafeer og fællesspisninger.



Historierne er et udpluk af resultater fra forskningsprojektet ’Flygtninge som ressource i mindre byer’ der med støtte fra byfornyelseslovens forsøgsmidler under Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har undersøgt flygtnings forankring i mindre byer, og hvilken rolle lokalsamfund og andre aktører kan spille i dette. Vi har interviewet flygtninge og lokale frivillige i syv mindre byer i Danmark og herudover talt med NGO'er og kommunale medarbejdere som de lokale frivillige samarbejder med.

### Lokale aktiviteter – forankring kræver at man løfter i flok

I de fleste mindre byer har man opbygget et socialt understøttende netværk for flygtninge, der kan være med til at øge muligheden for, at flygtningene bliver i lokalområdet. Tilbuddene er temmelig ens og består ofte af tilbagevendende lektiecafeer, fællesspisninger og forskellige former for indsamlinger. Til gengæld er der stor forskel på tilbuddenes levedygtighed, indhold og succes med at nå flygtningene. Det afhænger blandt andet af, om de frivillige formår at indgå i netværk med andre foreninger, netværk, NGO'er eller kommunen, hvor de kan søge hjælp, sparring og ikke mindst understøtte hinandens arbejde. Eksempelvis kan diverse cafearrangementer formidles til flygtningene via andre indsatser eller kontaktfamilier. Disse kan samtidig informere arrangørerne om, hvilke udfordringer flygtningene står med, og dermed hvilke emner, der kan være relevante for kommende cafearrangementer. Løsningen med støttegrupper har vist sig at have flere fordele, dels har man nogle at dele opgaver og sparre med, samtidig med at man får fornemmelsen af at løfte i flok. I forhold til cafearrangementerne medfører støttegruppen et stærkere socialt samvær i længden, og jo flere personer dets flere evner og erfaringer er der til rådighed, når der skal udfyldes blanketter, læses officielle breve eller findes vej til uddannelse eller arbejdsmarkedet.



# Landsbyboerne driver selv boligsocial indsats

I Ny Stenderup på Fyn driver de lokale selv en slags boligsocial indsats. Kommuner kan styrke og få glæde af den type lokale initiativer i deres sociale arbejde.

Af journalist Emilie Kofoed

Midt mellem tre sydfynske skove ligger Ny Stenderup – en typisk lande-vejslandsby, hvor mange af husene ud mod hovedgaden med tiden er gået i forfald. For nogle år siden satte en gruppe lokale sig for at tage nogle svære samtaler med deres naboer for at gøre noget ved de skæmmende huse.

## Fra banko til nedrivning

Da Ny Stenderup Beboerforening blev stiftet af en gruppe lokale i 2007, var tanken egentlig at skabe sociale aktiviteter og give nye og gamle beboere mulighed for at lære hinanden bedre at kende. Efterhånden fik foreningen dog en ny drejning, da landsbyboerne blev mere og mere bekymrede over de tomme huse, der stod og skæmmede og risikerede at ende som lejekaserner, fortæller formanden i Ny Stenderup Beboerforening Bjarne Brøndgaard.

„Lidt af nød blev vores relativt nye beboerforening skubbet i en anden retning. Vi har taget det på os at udvikle denne her lille landsby,” siger han.

Beboerforeningen indledte et samarbejde med Faaborg-Midtfyn Kommune, og siden 2010 er der nedrevet ni huse på baggrund af samarbejdet,

blandt andet med midler fra statens nedrivningspulje.

## Hjælp med hækken

I begyndelsen arbejdede beboerforeningen blot på at få nedrevet de tomme huse, der var gået på tvangsauktion. Men hurtigt blev de opmærksomme på, at problemet havde rod i nogle sociale udfordringer. Det handlede f.eks. om beboere, der blev syge eller svagelige og om efterladte, der kunne havne i grimme arvetvister.

„De sørgelige historier gjorde, at vi fik en mere offensiv tilgang. Fra at vi så, at husene gik på tvangsauktion, og så indledte et samarbejde med kommunen, så fik vi en mere offensiv tilgang, hvor vi prøvede at finde ud af, hvem der ejede de her ubeboelige huse, og fik talt med dem og spurgt, om de var interesserede i at få dem fjernet,” fortæller Bjarne Brøndgaard.

Beboerforeningen i Ny Stenderup er også begyndt at afholde arbejdsdage, hvor de sammen ordner fælles arealer, men også hjælper dem, der har svært ved f.eks. selv at klippe hækken, fortæller han:

„Der er mennesker, der har svært ved at holde deres have eller få klippet det store hegn ned eller fældet træet, som nu står og er ved at tippe over til naboen. Der er vi gået ind og har spurgt: 'Vi kan se, at din hæk er ved at gro fra dig. Skal vi hjælpe dig?'”

På den måde kan beboerforeningens arbejde både komme den enkelte borger til gode og samtidig forskønne hele landsbyen til glæde for alle.

„Det er jo ikke et ønske om, at alle skal bo ens og have den samme friserede forhæng og male og kalke deres hus hvert år. Det handler om at blande sig positivt, for at folk får det bedst mulige liv,” understreger Bjarne Brøndgaard.

## Mellem svære samtaler og god snak

De lokale i beboerforeningen har et godt udgangspunkt for at gribe tidligt ind, når der opstår problemer.

„Vi taler jo om hinanden på godt og ondt i et lille bysamfund som vores – og mest på godt. Ikke at vi alle sammen kender hinanden, men vi vil jo ret tidligt vide, hvis der er nogen, der har det svært. Hvis Fru Hansen ikke har været uden for en dør i nogle dage. Det handler om at turde blande sig i stedet for at vente, til det er for sent,” siger Bjarne Brøndgaard. Det sværeste har faktisk været overhovedet at få lov at tale om det, fortæller han:

„Der var mange, der havde det svært både med forandring og med, at vi blandede os. Vi gik virkelig på listefødder i begyndelsen, for mange synes, at det handler om ejendomsretten eller privatlivets fred. Det at blande sig i, hvordan vi bor, det opfattes af mange som en meget privat sag. Det er jo også grænseoverskridende.”

Men beboerforeningens lokale indsats har ændret opfattelsen drastisk hos mange borgere i landsbyen – også dem, som i starten var skeptiske, fortæller formanden:

„Folk er glade for det nu. Det er også blevet sådan, at der faktisk er flere, der



Rejsegilde i Ny Stenderup. Beboerforeningen er begyndt at holde fælles arbejdsdage, hvor deltagerne bl.a. ordner fælles arealer og laver små-projekter.

henvender sig og spørger om hjælp. Det er fordi, vi har fået det legaliseret at spørge om denne her type hjælp

## Mere samarbejde med kommunen

Bjarne Brøndgaard mener godt, der kunne være større kontakt rundt om i landet mellem lokale kræfter og kommuner på det sociale område. F.eks. er der mange steder i landet blevet ansat en boligsocial medarbejder til arbejdet, og den person kunne med fordel have kontakt til de lokale, der gerne vil hjælpe.

„Vi har ikke haft nogen kontakt til det sociale arbejde i Faaborg-Midtfyn Kommune, og det kunne jeg måske have ønsket mig, set i bakspejlet. Det kunne være godt, hvis kommunen havde en boligsocial medarbejder, der arbejdede ude i landdistrikterne, som kunne give støtte og sparring. Hvis der var en offentlig myndighed med, ville det også blive mere systematiseret,” siger han.

Kommunerne kan fra deres side udnytte, at de lokale har en særlig adgang til de svage beboere: De lokale kan gribe ind tidligere, fordi de kender hinanden og følger med i hinandens liv, og de kan tale med beboeren på en anden måde end en kommunal medarbejder kan. Og så kan de helt konkret tage fat her og nu og sætte i stand.

„Mange almene boligområder har i årevis haft en boligsocial indsats for at hjælpe svage borgere til en bedre tilværelse. Det er der ikke tradition for i landområderne, trods det at de også rummer mennesker, der er i svære livsomstændigheder. Jeg tror, der er ressourcer i landområderne, som kunne aktiveres endnu mere. Vi er flere, som godt lige kan tage et ekstra nap eller slå den der græsplæne, som ikke altid lige bliver slået. Der er rigtig mange, der gerne vil hjælpe,” slutter Bjarne Brøndgaard.



## Realkreditinstitut til kommuner: Fokuser indsatsen

- Tre hurtige til realkreditdirektør Henrik Rasmussen, Nykredit

### 1 Hvad mener du om kommunernes nedrivningsindsats?

A: I Nykredit er vi positive over for statens og kommunernes indsats med at nedrive nedslidte ejendomme. Vi mener, at det er et nødvendigt bidrag til at nedbringe antallet af tomme huse og derved genoprette markedet i nogle egne i landdistrikterne. Vi oplever, at nedrivning er til gavn for dem, der bor i nærheden, og ikke mindst til gavn for dem, der ønsker at flytte dertil.

### 2 Hvordan samarbejder I med kommunerne?

A: Vi har et godt samarbejde med mange kommuner om nedrivningsindsatsen. Har vi en bolig, der er på vej på tvangsauktion, kontakter vi typisk den relevante kommune og gør opmærksom på boligen og indleder en dialog om mulighederne. En tvangsauktion kan godt være den "dyre" vej for en kommune frem for et direkte slag – og her er en god dialog med kommunerne vigtig.

### 3 Hvad kunne I ønske jer af kommunerne?

A: Vi synes, at vi gennemgående har en god dialog. Men skal vi pege på én ting, der kan styrkes, så er det et ønske til kommunerne om at fokusere deres indsats og have en klar strategi. I vores optik giver det mere værdi til et område, at man frem for spredt nedrivning af enkelte ejendomme fokuserer midlerne på fx at løfte en landsby.

**Temaet om boligsocial indsats er støttet af:**



## Mariagerfjord Kommune: Tre års boligsocial indsats har vendt udviklingen

På blot tre år fik Mariagerfjord Kommune bugt med kommunens mest nedslidte boliger og har samtidig givet det sociale område et løft. Efter den koncentrerede indsats, der kom de værste problemer til livs, har man besluttet at lade den boligsociale indsats køre videre på et lavere blus. Behovet er blevet mindre.

Af journalist Emilie Kofoed

Mariagerfjord ansatte – som den første kommune i Danmark – en boligsocial medarbejder i indsatsen mod de nedslidte boliger. Og efter blot tre år med det boligsociale arbejde var der så få sager, at medarbejderne selv valgte at skrue ned for indsatsen. Erfaringen er, at hvis man afsætter nok ressourcer til at starte med, ender de ikke i et bundløst hul; tværtimod kan man få bugt med de værste problemer. I Mariagerfjord kan man blandt andet se et fald i overførselsindkomsterne, færre udrykninger fra brandvæsen og politi, og ifølge en dagplejemor, så er der i dag også færre børn, der er bagud i udvikling.

### Hjulpet godt videre

Dårlige boliger huser ofte tunge og komplicerede sociale problemer, som en byggetekniker ikke har hverken ressourcer eller kompetencer til at håndtere. Det var den erkendelse, der satte gang i Mariagerfjord Kommunes tilgang. Kommunens nye boligsociale medarbejder har en socialfaglig uddannelse og er ansat under Handicap og Psykiatri. I hverdagen har hun mange kontaktflader: udover at fungere som indgangen til kommunen

for borgerne koordinerer hun mellem de forskellige relevante forvaltninger og har desuden kontakt til f.eks. udlejere og boligforeninger. I sager om misrøgtede dyr er det dyrlæger og Dyrenes Beskyttelse, hun tager kontakt til. Og en gang imellem er politiet også involveret, når man frygter, at beboeren kan reagere negativt, fortæller Sanne Kyndi Skovmose, som er jurist i Mariagerfjord Kommune.

- Man tænker ikke, det kan ske i Danmark, at nogle mennesker lever sådan. Det er typisk ældre, enlige mænd, der bor alene, og som har misbrugsproblemer eller psykiske problemer eller en kombination. De kan være svære at hjælpe videre. Hvis de bor i en ejerbolig, kan vi fx ikke tvinge dem til at flytte, forklarer hun.

I de svære situationer kan den boligsociale medarbejder have bedre overtalelsesevner og være mere vedholdende end en byggetekniker. Hun har både tid, ressourcer og faglige kompetencer til at gå ind i sagen og til også at sørge for, at beboerne genhuses rigtigt. Ellers risikerer man, at de blot gentager det dårlige mønster.

- Det er virkelig vigtigt at finde det rigtige for den enkelte person. Der er nogle, der har gavn af at bo i en boligforeningslejlighed, hvor der bliver taget hånd om arealerne. Og der er nogle, der ikke kan placeres sådan nogle steder, fordi de ikke egner sig til at bo så tæt på andre mennesker. Det er en vurdering, vores boligsociale medarbejder tager på baggrund af sin socialfaglige baggrund og det kend-

skab, hun har til de forskellige personer, forklarer Sanne Skovmose.

Mange finder selv en bolig, og så hjælper kommunen ved at komme ud og tjekke og godkende boligen og ved at tilbyde et engangsbeløb, som de kan bruge som indskud og til første måneders husleje. Og måske til lidt møbler, tilføjer Sanne Skovmose:

- Nogle har jo simpelthen slet ingenting, og så kan beløbet også hjælpe dem til at købe en seng og et bord hos Blå Kors, så de ikke sidder ude på landet i en tom lejlighed på gulvet.

### Dialog med udlejere

Det er meget forskellige borgere, de genhuser i Mariagerfjord, og alle sager er heldigvis ikke lige komplicerede.

- Der er også bare nogle, der har været uheldige og fået en dårlig bolig, hvor der viser sig at være skimmel-svamp. Det kan man jo ikke se, hvis der er nymalet, og man kan heller ikke altid lugte det. Men nogle gange er det selvfølgelig lidt for godt til at være sandt, at det kan være så billigt, siger Sanne Skovmose.

I mange kommuner har udlejerne et dårligt ry, og i Mariagerfjord kender man også til bolighajer, der spekulerer i at opkøbe nedrivningsmodne ejendomme og udleje dem til udsatte familier. Men kommunen har særligt i det seneste år haft en god dialog med udlejere. De bliver inviteret med til tilsyn, hvis lejer godkender det, og så kan byggeteknikeren udpege, hvor det er muligt at forbedre ejendommen.

” I mange kommuner har udlejerne et dårligt ry, og i Mariagerfjord kender man også til bolighajer, der spekulerer i at opkøbe nedrivningsmodne ejendomme og udleje dem til belastede familier. Men kommunen har særligt i det seneste år haft en god dialog med udlejere. De bliver inviteret med til tilsyn, hvis lejer godkender det, og så kan byggeteknikeren udpege, hvor det er muligt at forbedre ejendommen.”

- Nogle gange er det jo nogle simple problemer: Det kan være, man skal lappe huller eller reparere fuger udvendigt eller sætte tagrender på huset, så fugten ikke trænger ind, siger Sanne Skovmose.

Hvis udlejeren derpå sætter boligen i stand, kan kommunen komme ud og vurdere, om de vil give et indskudslån. På den måde kan man nå at standse problemet, inden det bliver nødvendigt at kondemner og genhuse, og det sparer kommunen for store udgifter.

### Igennem den hårde pukkel

Mariagerfjord Kommune har nedrevet bygninger på ca. 170 forskellige ejendomme og genhuset over 100 borgere. Tidlig indgriben, rådgivning af beboere og dialog med udlejere har også sparet kondemneringer og har samtidig brudt de udsatte borgers negative flyttemønstre – i stedet for blot at skubbe problemet videre til en ny bolig eller en anden kommune. Når den boligsociale medarbejder er ude på opfølgende besøg hos de borgere, der er blevet genhuset, oplever hun ifølge Sanne Skovmose, at mange har fået et løft i livskvaliteten. Enkelte er f.eks. kommet ud af deres misbrugsproblemer.

Mariagerfjord Kommune har nedrevet bygninger på ca. 170 forskellige ejendomme og genhuset over 100 borgere.

Indsatsen har været så stor en succes, at den allerede i 2014 begyndte at blive nedtrappet, i takt med at problemet kom under kontrol, fortæller Sanne Skovmose:

- Det var ikke noget, der blev besluttet politisk. Der var simpelthen bare ikke længere det samme behov. De første tre år var det super hårdt, og der var rigtigt meget arbejde, men så var det, som om at vi kom igennem. Nogle gange finder vi stadig borgere i den lidt tungere kategori, og det vil vi blive ved med. Men før var der en stor mængde belastede borgere. Nu har vi ramt et nogenlunde stabilt niveau med måske fem genhusninger om året, siger hun.

Den boligsociale medarbejder er stadig fastansat, men tager sig nu

også løbende af andre typer socialfaglige opgaver.

Arbejdet i Mariagerfjord har allerede inspireret andre kommuner til at ansætte en boligsocial medarbejder, og Sanne Skovmose mener, at Mariagerfjords seneste erfaringer måske kan overbevise de kommuner, der stadig overvejer, om det kan betale sig med en boligsocial indsats:

- Det kan være svært og koste en del penge, hvis du ender med at finde mange, der skal genhuses. Men hvis man afsætter de ressourcer, der skal til, og har de rigtige folk til det og virkelig gør en indsats, så kan man få arbejdet igennem den hårde pukkel. Så er der lys på den anden side, siger hun.



**Temaet om boligsocial indsats er støttet af:**



## Planlægning og jordstrategier :

# Spar ressourcer - brug overskudsjord i lokale projekter

Kommunerne må på banen med visionære rammer og mål for bæredygtig anvendelse af overskudsjord i lokale byggeprojekter. Der er ressourcer at spare og Horsens og Vordingborg har gode erfaringer med jordstrategier. Men kun få kommuner har opdaget potentialet.

Af projektchef Graves Simonsen, Bygherreforeningen

Store mængder overskudsjord fra bygge- og anlægsarbejder flyttes rundt, deponeres på landbrugsarealer eller genanvendes uhensigtsmæssigt. Alene i hovedstadsområdet flyttes i disse år årligt 7-10 millioner tons jord, og den transport belaster både trafik, miljø og klima med store mængder CO<sub>2</sub>. Men kan der gøres noget ved det? En væsentlig del af svaret på det spørgsmål er helhedsorienterede, kommunale jordstrategier. Vel at mærke jordstrategier, der tager sit udspring i og bidrager positivt til den kommunale fysiske planlægning på både kort og længere sigt.

En række kommuner omkring de større byer oplever netop nu et betydeligt pres for at tillade deponering af overskudsjord på landbrugsarealer. Det kan selvfølgelig være én af mulighederne, hvis jorden er ren og egnet, men der findes en række andre anvendelsesmuligheder, der giver en anderledes værdi til både by- og landskabsudviklingen. Udgangspunktet er, at kommunerne får øjnene op for at overskudsjord ikke et problem, men derimod en cirkulær ressource for dem, der forstår at udnytte jordens potentialer.

Det er dog kun få kommuner, der har opdaget dette, og som er begyndt at arbejde strategisk med jordflytning og deponering. Hvor det sker, er det typisk i samarbejde med bygherrer på større byggerier eller anlægsprojekter, men også med inddragelse af transportører og depoter. Kommuner som Vordingborg, Frederikssund (Vinge) og Horsens har udarbejdet jordstrategier på forskellige niveauer som en del af den kommunale planlægning, og opnår derved at tage

styringen på, hvor overskudsjorden ender, og opdager samtidigt, at der er potentiale for en værdiforøgelse af jorden gennem den måde, den genanvendes.

### Jordstrategier i Horsens og Vordingborg

Klimatilpasning er en af de helt oplagte problemstillinger, som overskudsjord kan være en del af løsningen på. Det gælder selvfølgelig især i de kystnære kommuner, der efterhånden jævnlige belastes af store vandmængder og ekstreme vandstandshøjder, men også lavere liggende, bebyggede områder oplever problemer, når regnmængderne overstiger det normale niveau. De tiltagende effekter af klimaforandringerne er uundgåelige og skal håndteres, og det er en passende anledning til at indtænke overskudsjorden i klimatilpasningsplanerne – både som en landskabelig ressource og som substitution for jomfruelige råstoffer, der ofte er førstevalg i anlægsprojekter.

En anden udfordring for mange kommuner er midlertidig eller permanent deponering af overskudsjord. Det gælder ikke kun inden for kommunens egne grænser, men også som følge af gensidigt pres mellem nabokommuner. Som nævnt tages landbrugsarealer i anvendelse, hvor det er muligt, men det ses ofte, at deponeringsmulighederne er begrænsede og ikke værdiskabende. Bl.a. derfor besluttede Vordingborg Kommune sig for at udvikle og vedtage en bæredygtig jordstrategi, der har til formål at transformere overskudsjord fra at være et dyrt affaldsprodukt for bygher-



Overskudsjord kan anvendes i klimatilpasningsprojekter; her Sillebro Ådal i Frederikssund. Foto: Jens Nordal

### Frederikssund: Jordstrategi som fundament for ny bydel

I Danmark er det ikke hverdag i kommunerne at anlægge helt ny bydele, men når det sker som i Vinge på Sjælland, der aktuelt er landets største byudviklingsprojekt på 370 hektar, er en samlet strategi for jordhåndtering helt afgørende. Både som planlægnings- og miljømyndighed og som overordnet bygherre for så stort et projekt har Frederikssund Kommune med sin jordstrategi en unik mulighed for at skabe de rette rammer, der begrænser unødvendig jordflytning. Strategien giver et klart indblik i, hvilke muligheder der er for at håndtere overskudsjord lokalt i forbindelse med byudvikling, og hvilke konsekvenserne det vil have, hvis man kører jorden væk, som man plejer.

rer til at være en ressource, der anvendes lokalt, hvor det graves op, eller nyttiggøres i projekter internt i kommunen, til gavn for borgerne og for miljøet.

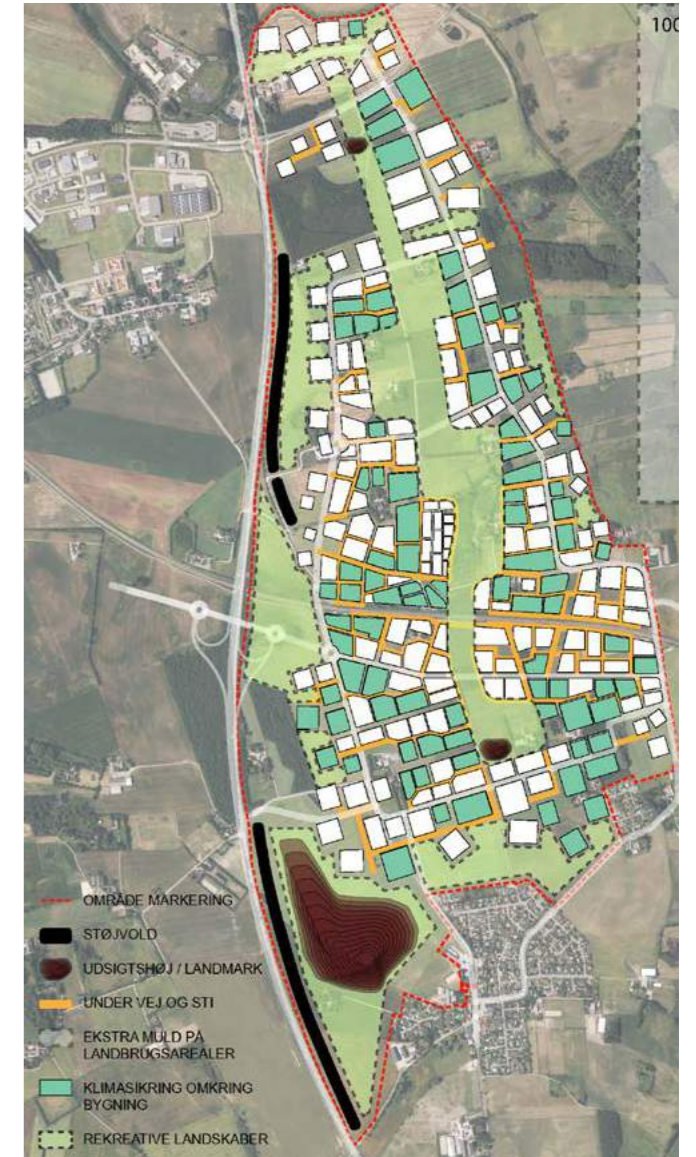
Netop nyttiggørelsen har også været baggrunden for Horsens Kommunes jordstrategi, der indgår i den overordnede planlægning af flere områder i og omkring Horsens by. Her kan fx Bakkelund fremhæves. Området skal anvendes til en ny bypark, hvor overskudsjord nyttiggøres i opbygning et kuperet landskab, som både oplevelsesmæssigt og bevægelsesmæssigt kan skabe ny værdi for nuværende og kommende beboere i den centrale del af Horsens. Området er tidligere losseplads og er derfor udfordret af, at der er blødbund og gasudvikling. Jordstrategien sætter her rammerne for genanvendelse af ren og lettere foruren jord til rekreative formål.

### Fra strategi til implementering

En god jordstrategi indeholder en beskrivelse af de implementeringsværktøjer og -håndtag, der skal i anvendelse for at strategien bliver til virkelighed. Det gælder f.eks. i forhold til planloven, privatretlige løsninger, udbudskriterier, iagttagelse af miljøbestemmelser mm. Det betyder, at kommunens jordstrategi må udarbejdes på tværs af forvaltningerne, men den er samtidigt planlæggerens mulighed for at indtænke jorden som både en landskabelig og økonomisk ressource, der rækker langt ind i fremtiden. Udover at indgå i klimatilpasningsprojekter ift. vandpåvirkninger kan overskudsjord desuden indgå i kommunens eventuelle strategier for CO<sub>2</sub>-reduktion og trafikplanlægning. Der findes også eksempler på, at jorden er blevet anvendt til såkaldte sundhedslandskaber – rekreative områder, der danner rammen om løbe- og gåture, mountainbike-baner og lignende, hvor topografien bliver en kvalitet i mere flade landskaber og områder.

### Hvor er planlæggerne?

Mens bygherrer, entreprenører, transportører og miljøfolk i stigende grad får øjnene op for de muligheder, som bæredygtig jordhåndtering rummer, stiger efterspørgslen efter en overordnet planlægning, der skal skabe rammerne for realiseringen af mulighederne. Regionerne har gode idéer, viden og intentioner, men har ingen direkte indflydelse på anvendelsen af overskudsjorden i kommunerne. Her må



Strategi for håndtering og anvendelse af jord i den nye bydel, Vinge, i Frederikssund. Illustration. NIRAS

de kommunale planlæggere og politikerne på banen og udstikke visionære rammer for, hvordan de indbyggede potentialer i overskudsjorden kan forløses. Og det er ikke nødvendigt at vente til næste kommuneplanrevision – mindre kan også gøre det.

Region Hovedstaden og Bygherreforeningen har gennemført et 3-årigt projekt om bæredygtig jordhåndtering. Ny viden, værktøjer, eksempler og erfaringer fra realiserede projekter præsenteres på hjemmesiden jordhåndtering.dk. Via jordbasen.dk kan både virksomheder og myndigheder afsøge muligheder for at udveksle jordpartier som enten efterspørges eller ønskes bortskaffet.

ARTIKLEN ER  
STØTTET AF

BYGHERRE  
FORENINGEN

# Plankalender

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p>—————</p> <p><b>24. - 25. Jan</b></p>  | <p><b>Skriv bedre tekster</b><br/>                     Arkitektforeningen.dk<br/>                     København</p>  | <p>—————</p> <p><b>4. Apr.</b></p>        | <p><b>Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer</b><br/>                     Fvc-kursus.dk<br/>                     Silkeborg</p> |
| <p>★ —————</p> <p><b>24. Jan.</b></p>     | <p><b>Veje i landskabet - vejens landskab</b><br/>                     Byplanlab.dk<br/>                     København</p>   | <p>—————</p> <p><b>4. Apr.</b></p>        | <p><b>Uvedkommende vand</b><br/>                     Fvc-kursus.dk<br/>                     Silkeborg</p>                                    |
| <p>—————</p> <p><b>26. Jan.</b></p>       | <p><b>Masteruddannelse: "Etablering af terapihaver og projekter indenfor sundhedsfremme i naturen"</b><br/>                     Info: Dorte Varning Poulsen: dvp@ign.ku.dk</p> | <p>—————</p> <p><b>4. - 5. Apr</b></p>    | <p><b>Planloven i praksis</b><br/>                     Fvc-kursus.dk<br/>                     Silkeborg</p>                                  |
| <p>—————</p> <p><b>29. - 30. Jan.</b></p> | <p><b>Professionel kreativitet</b><br/>                     Arkitektforeningen.dk<br/>                     København</p>   | <p>—————</p> <p><b>23. - 24. Apr.</b></p> | <p><b>Regnvandsbassiner</b><br/>                     Fvc-kursus.dk<br/>                     Silkeborg</p>                                    |
| <p>—————</p> <p><b>6. Feb.</b></p>        | <p><b>Radon – undersøgelse og renovering</b><br/>                     Fvc-kursus.dk<br/>                     Silkeborg</p>   | <p>—————</p> <p><b>24. - 26. Maj.</b></p> | <p><b>Naturmødet</b><br/>                     Naturmoedet.dk<br/>                     Hirtshals</p>  |
| <p>★ —————</p> <p><b>8. Feb.</b></p>      | <p><b>Byens Gulv</b><br/>                     Byplanlab.dk<br/>                     Nyborg</p>   | <p>★ —————</p> <p><b>31. Maj.</b></p>     | <p><b>Fra planlægger til byudvikler</b><br/>                     byplanlab.dk<br/>                     Hirtshals</p>                         |
| <p>—————</p> <p><b>27. Feb.</b></p>       | <p><b>Konflikthåndtering</b><br/>                     Fvc-kursus.dk<br/>                     Silkeborg</p>   | <p>—————</p> <p><b>5. - 7. Sep.</b></p>   | <p><b>Parkdage</b><br/>                     Parkognatur.dk<br/>                     Høje Taastrup</p>  |
| <p>—————</p> <p><b>1. Mar.</b></p>        | <p><b>Byforskning uden grænser: Hvem planlægger vi for?</b><br/>                     Byplanlab.dk<br/>                     Aarhus</p>  | <p>★ —————</p> <p><b>4. - 5. Okt.</b></p> | <p><b>Byplanmødet 2018</b><br/>                     Byplanlab.dk<br/>                     Hjørring</p>                                       |
| <p>—————</p> <p><b>2. Mar.</b></p>        | <p><b>Byplanhistorisk Seminar</b><br/>                     Byplanlab.dk<br/>                     København</p>   |   |  |
| <p>—————</p> <p><b>6. Mar.</b></p>        | <p><b>Kondemneringssager</b><br/>                     Fvc.dk<br/>                     Silkeborg</p>  |   |  |
| <p>—————</p> <p><b>8. Mar.</b></p>        | <p><b>Kirkegårdskonferencen</b><br/>                     Ign.ku.dk<br/>                     Nyborg</p>   |   |  |
| <p>—————</p> <p><b>20. Mar.</b></p>       | <p><b>Recipientbeskyttelse</b><br/>                     Fvc.dk<br/>                     Sorø</p>   |   |  |

\* Afholdes af Dansk Byplanlaboratorium

**2018** 