

# Kommuneplanlægning for multifunktionel arealanvendelse

KL lægger op til et nyt planemne i kommuneplanen, så kommunerne kan udpege og fastlægge retningslinjer for områder til multifunktionel arealanvendelse. Det er en god idé, men det stiller nye krav til kommuneplanlægningen og ikke mindst til planlæggerne, der skal bidrage til facilitering og forhandlinger i forbindelse med den efterfølgende realisering af planlægningen.

Af seniorprojektleder Karsten L. Willeberg-Nielsen, Mølbak Landinspektører A/S, og ekstern lektor på landinspektøruddannelsen på Aalborg Universitet.

I et oplæg fra KL i januar 2020 om "Styrkede rammer for udvikling af byer og landdistrikter", der er input til evaluering af planloven, fremkommer kommunerne med forslag om at indføre en ny mulighed i planloven om at udpege større områder til multifunktionel anvendelse. Forslaget rummer også forslag til et krav om konsekvensvurdering af alle fremtidige planlovsændringer i forhold til, om de hhv. fremmer eller hæmmer multifunktionel arealanvendelse. KL efterlyser således lovfæstede rammer for kommuneplanlægning for multifunktionel arealanvendelse, selvom kommunerne jo allerede i dag kan planlægge for andre forhold, end dem der er nævnt i planlovens § 11a, dvs. kommuneplankataloget med forhold, der skal planlægges for.

**- Løsningen er lidt forenklet sagt, at vi er nødt til at samtænke brugen af arealerne, således at det enkelte areal anvendes på en måde, der opfylder flere hensyn og funktioner på samme tid**

## Baggrunden

Om behovet for planlægning for multifunktionel arealanvendelse i det åbne land, anføres det, at flere analyser, bl.a. fra Teknologirådet, i de senere år har påpeget, at vi har brug for ca. 140 pct. af Danmarks nuværende areal, såfremt vi ønsker at opfylde samtlige nationale mål og hensyn, når det gælder landbrugsproduktion, klimaforebyggelse, natur, skov, energiproduktion, biodiversitet osv. Løsningen er lidt forenklet sagt, at vi er nødt til at samtænke brugen af arealerne, således at det enkelte areal anvendes på en måde, der opfylder flere hensyn og funktioner på samme tid – dvs. multifunktionel arealanvendelse. Det kræver ifølge KL, at planloven i højere grad end i dag understøtter, at kommunerne kan planlægge for flere formål på de samme arealer.

## Udvikling af områdeudpegning og retningslinjer

En udpegning af områder til multifunktionel arealanvendelse kunne f.eks. ske ved at se på, hvor mange af de eksisterende arealudpegninger i kommuneplanen, der lapper over hinanden, altså områder, hvor der allerede i dag er flere - og måske endda modstridende - arealinteresser, der skal varetages. I forhold til udvikling

af retningslinjer for multifunktionel arealanvendelse er opgaven kompleks, og nye retningslinjer for områder til multifunktionel arealanvendelse må formodes at blive fundamentalt anderledes end retningslinjerne for de øvrige, eksisterende kommuneplan-emner. Den nuværende kommuneplanlægning er jo netop karakteriseret ved, at den er et værktøj til afvejning af de forskellige arealinteresser og -hensyn overfor hinanden, idet planlægningen angiver, hvilke hensyn der vejer tungere end andre i det konkrete område, således at der ikke gives tilladelse til at ændre arealanvendelse eller iværksætte tiltag, der er i strid med eller kan forhindre den ønskede tilstand. I områder til multifunktionel arealanvendelse er opgaven en helt anden; her skal det netop sikres, at flere arealinteresser skal tilgodeses samtidig. Der forestår derfor et stort udviklingsarbejde med at tilvejebringe retningslinjer, der kan sikre multifunktionel arealanvendelse.

## Kommunernes "virke for"-forpligtelse skal styrkes!

Men hvis multifunktionel arealanvendelse skal blive til noget, kræver det mere og andet end god planlægning for områder til multifunktionel arealanvendelse. Som bekendt er kommuneplanlægningen ikke bindende



Forhandlinger ved køkkenbordene hos grundejere m.fl. er den eneste måde at få de nødvendige konkrete og bindende aftaler på plads om multifunktionel arealanvendelse.

Tegning af Frans Theis Jensen til forfatterens ph.d.-studie om "Lokal planlægning og aftalebaseret forvaltning af det åbne land".

for borgerne og grundejerne, men kommunerne skal "virke for" gennemførelse af planlægningen gennem administration og afgørelser efter anden lovgivning, jf. planlovens § 12. Hvis en ny planlægning for multifunktionel arealanvendelse skal lykkes, er det derfor nødvendigt, at kommunerne forpligtes til at tilvejebringe finansierings- og gennemførelsesplaner (handlingsplaner) for realisering af tiltag, f.eks. ændringer af arealanvendelsen og eventuelle investeringer i infrastruktur, anlæg osv. i områder for multifunktionel arealanvendelse. Inspiration til en sådan udvidet "virke for"-forpligtelse for gennemførelse af planlægningen for områder til multifunktionel arealanvendelse kan evt. findes hos kommuner, der arbejder aktivt med realisering af omdannelseslandsbyer (planlovens § 11a, stk. 1, nr. 23) og byomdannelsesområder i byzone (planlovens § 11a, stk. 1, nr. 2, og § 11b, stk. 1, nr. 5), herunder udbygningssaftaler (planlovens § 21b og c, der også kan indgås med private grundejere, investorer osv. i landzone).

### Kommunerne skal facilitere realisering af planlægningen

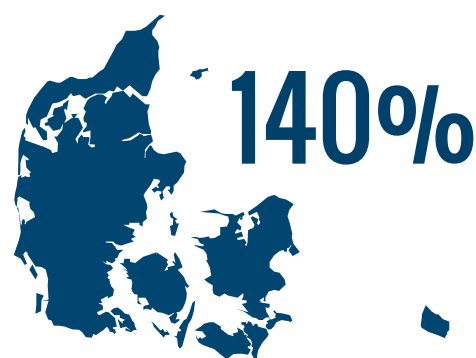
Nyere erfaringer fra bl.a. Mariagerfjord Kommunes igangværende udviklingsprojekt om "Fælles forandring – vejen til en bedre brug af det åbne land" har formentligt været til inspiration for KLs forslag. I projektet har Mariagerfjord Kommune – i tæt samarbejde med

Realdania og parterne i Collective Impact indsatsområdet om "det åbne land som dobbelt ressource – faciliteret en lokal borgerinddragelse og udviklingsplan for et område omkring Glenstrup Sø og Østerkær Bæk. Her skal lokale forslag til fysisk udvikling og ændret arealanvendelse nu søges realiseret gennem bl.a. jordfordeling. De forskere, som følger projektet, har allerede nu bl.a. dokumenteret, at indsatsen samfundsmæssigt set godt kan betale sig. Hvis tiltagene i udviklingsplanen realiseres, forventer forskerne, at det samlede projekt medfører en positiv samfundsøkonomisk gevinst på 18 millioner kroner over den betragtede 20-årige periode. Resultatet dækker over et skøn for de samlede omkostninger på omkring 18,5 millioner kroner til arealekstensivering og afgræsning, mod rekreative gevinster og miljøgevinster på omkring 35 millioner kroner og nettogevinster ved øvrige delprojekter på 1,5 millioner kroner.

For at nå dertil må kommunerne investere tid, viden og ressourcer i lokale processer og organisering. Den nødvendige kommunale facilitering af sådanne lokale udviklings-, planlægnings-, finansierings- og realiseringsprocesser kræver inddragelse og organisering af en lang række lokale aktører, og det stiller også nye krav til kommunernes og planlæggernes beslutningsparathed og kompetencer .

### Multifunktionel jordfordeling som et virkemiddel til realisering

Et af de nye virkemidler til realisering af en planlægning for multifunktionel arealanvendelse er jordfordeling. Landbrugsstyrelsen lancerer til marts 2020 en ny pilotordning for multifunktionel jordfordeling, hvor kommunerne og Naturstyrelsen kan ansøge om fri/gratis jordfordeling, der netop tager sigte på at bidrage til realisering af lokale projekter, der fremmer ændret arealanvendelse, grøn omstilling, klimatilpasning, CO<sub>2</sub>-reduktion, natur- og landbrugsudvikling, drikkevandsbeskyttelse, skovrejsning m.m.



**- Vi har brug for ca. 140% af Danmarks nuværende areal, såfremt vi ønsker at opfylde samtlige nationale mål og hensyn, når det gælder landbrugsproduktion, klimaforebyggelse, natur, skov, energiproduktion og biodiversitet.**