

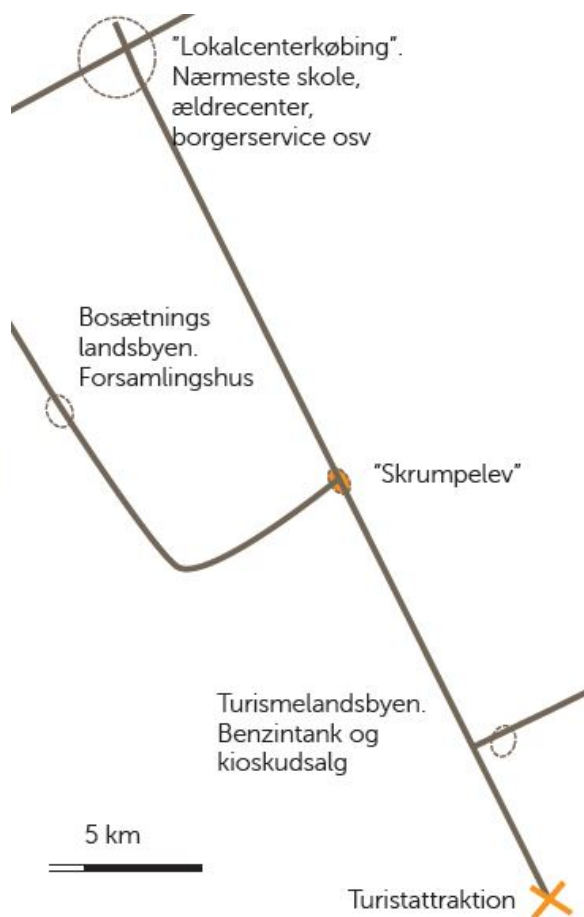
Rapport: Scenarier fra Skrumpelev

Dansk Byplanlaboratorium har sammen med syv kommuner henholdsvis Faaborg-Midtfyn, Hjørring, Lemvig, Lolland, Mariagerfjord, Morsø og Vordingborg Kommuner i projektet "Nye planer for Skrumpelev" sat fokus på landsbyer, der står foran en kraftig nedjustering i deres indbyggertal. Udgangspunktet for dette projekt er således, at nogle landsbyer må 'skrumpe', for at andre kan overleve.

Hvordan skrumper man så rent praktisk en landsby? Det er et af de helt væsentlige spørgsmål i projektet. Man har taget afsæt i kommunen og de kommunale planlæggeres muligheder og barrierer for at skrumpe en landsby. Derfor beskrives fire scenarier for, hvordan en landsby kan udvikles eller afvikles.

Skrumpelev – en modellandsby

Skrumpelev er projektets bud på en modellandsby – omdrejningspunktet for de fire scenarier. Landsbyens profil er sammensat af genkendelige træk fra landsbyer fra hele landet og er tænkt beliggende ud til en trafikeret landevej – kan således karakteriseres som en 'vejkantsby'. Modellandsbyen består af 150 beboere fordelt på 130 beboelsesejendomme, hvoraf ca. 20 står tomme.



Mange landsbyer er opstået langs en vej / landevej. Det er i disse karakteristiske vejkantsbyer at mange boliger og butikslokaler i dag står tomme og er i forfald. Fotos: <http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>

Skrumpelev tænkes beliggende 15 km fra en mindre provinsby 'Lokalcenterkøbing', hvor der er kommunale og private servicetilbud som børnehave, skole, plejecenter og supermarkeder. Samtidig forestilles det at modellandsbyen Skrumpelev ligger som nabo til to mindre landsbyer, der hver især har potentiale for bosætning og turisme. Illustration: <http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>

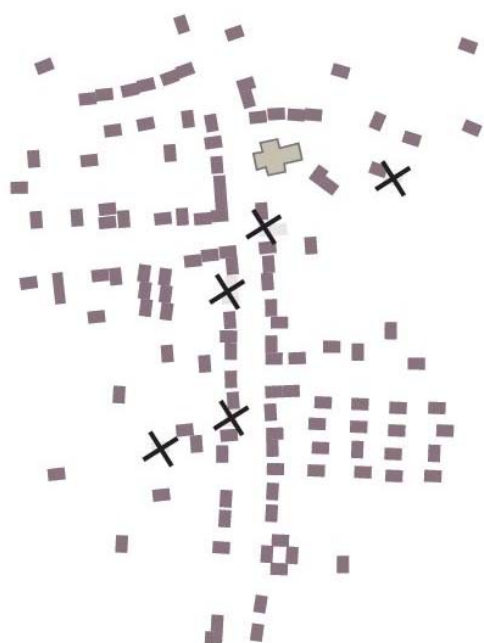
Nedenfor beskrives kort de fire stærkt karikerede scenarier for modellandsbyen Skrumpelevs udvikling over en 20-årig periode fra 2014-34.

Scenarie 1 'Lade stå til' i 2034



Illustration: <http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>

I dette scenarie bliver Skrumpelev ladet i fred. Af de oprindelig 150 indbyggere er der i 2034 98 tilbage. Indbyggerne er fordelt på ca. 80 ejendomme / boliger, mens ca. 35 ejendomme står tomme. Kommunen har nedrevet nogle af de allerværste ruiner.



Strategien om at lade stå til og at nedrive de allermest saneringsmodne ejendomme illustreres på skitsen ovenfor. Illustration: <http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>



De kommunale udgifters fordeling over 20 år. Illustration: <http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>

De fysiske omgivelser: Den spredte nedrivning skaber huller i husrækkerne gennem landsbyen og den oprindelse struktur langs vejen forsvinder uden at efterlade en ny.

Kommunale udgifter: Kommunal service som f.eks. hjemmehjælpere, skolebus er den største post i de kommunale udgifter. De totale kommunale udgifter for dette scenarie 2014-34 er 37,4 mio. kr.

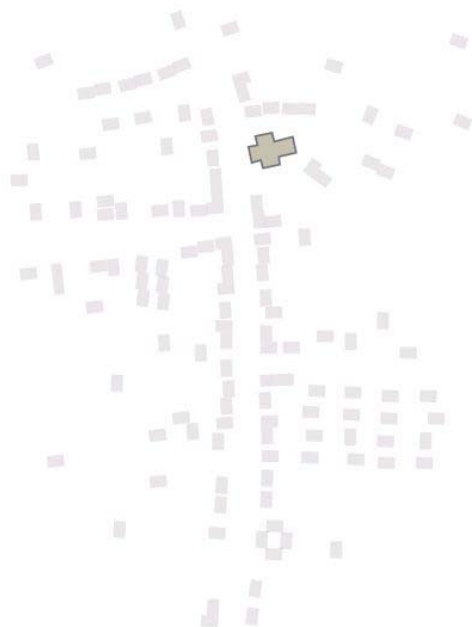
Lovgivning: Scenariet kan gennemføres indenfor gældende lovgivning.

Scenarie 2 'Total afvikling' i 2034



Illustration: <http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>

I dette scenarie bliver alle Skrumpelevs ejendomme opkøbt og nedrevet en efter en, mens indbyggerne genhuses i den nærmeste provinsby. Ejendomsarealerne bliver gradvist solgt til landbrugsformål.



Strategien om total afvikling illustreres på skitsen ovenfor.

Illustration: <http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>



De kommunale udgifters fordeling over 20 år.

Illustration: <http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>

De fysiske omgivelser: Alle bygninger fjernes og arealerne opkøbes af landbruget og overgår til landbrugsformål. Kun kirken og et naturområde bevarer. Gennem nedrivningsprocessen står bygninger tilfældigt og uden en klar struktur.

Kommunale udgifter: Kommunal service som f.eks. hjemmehjælpere, skolebus mv. samt udgifter i forbindelse med nedrivning, opkøb og genhusning er de to største poster i de kommunale udgifter. De totale kommunale udgifter for dette scenarie 2014-34 er 39,4 mio. kr. Efter 2034, hvor byen er helt afviklet / fjernet, har kommunen ingen udgifter.

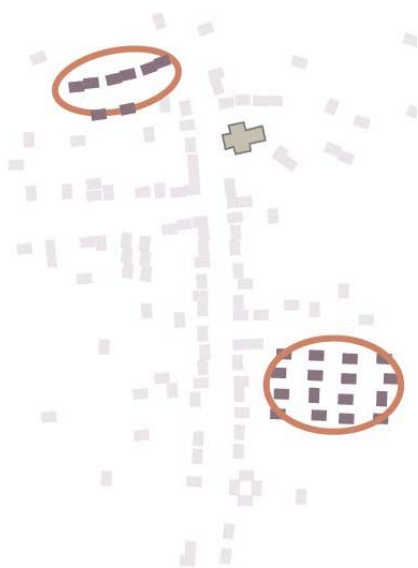
Lovgivning: Nogle indbyggere bliver flyttet mod deres vilje, og kommunen er inde og røre ved den ukrænkelige ejendomsret. Det er nødvendigt at bruge ekspropriation til afvikling af landsbyen, hvilket ikke er muligt i dag.

Scenarie 3 'Udtynding' i 2034



Illustration: <http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>

I dette scenarie er der foregået en kraftig udtynding i ejendommene langs landevejen. Der er ca. 50 indbyggere tilbage, som bor i de 20 huse der i 1970-erne blev anlagt som et parcelhuskvarter, bygget bag den forreste husrække langs landevejen samt en gruppe af de ældre huse i nærheden af kirken. De grønne arealer mellem parcelhusene og de ældre boliger holdes af en beboerforening – et nedsat fårelag.



Strategien om at udtynde i bebyggelsesstrukturen, så man opnår to adskilte boligområder, er illustreret på skitsen ovenfor.

Illustration: <http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>



De kommunale udgifters fordeling over 20 år.

Illustration:

<http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>

De fysiske omgivelser: Byen består efter nedrivningen af to boligområder – parcelhuskvarteret fra 70-erne og den ældre gruppe af huse i nærheden af kirken. Bevaringsværdige træer fra de gl. haver bibeholdes og nye træer er plantet på de tomme grunde langs landevejen.

Kommunale udgifter: Kommunal service som f.eks. hjemmehjælpere, skolebus mv. samt udgifter i forbindelse med nedrivning, opkøb og genhusning er de to største poster i de kommunale udgifter. De totale kommunale udgifter for dette scenarie 2014-34 er 39,8 mio. kr.

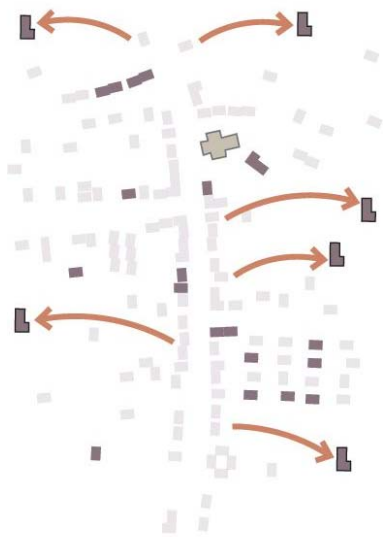
Lovgivning: Det kan være nødvendigt at bruge ekspropriation for at kunne fjerne enkelte ejendomme, hvilket ikke er muligt i dag. Derudover mangler der nogle redskaber til at hjælpe beboere videre, når de "flyttes" fra landsbyen.

Scenarie 4 'Udflytning' i 2034



Illustration: <http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>

I dette scenarie er der foregået en kraftig udtynding i ejendommene / boligerne langs landevejen. En del af indbyggerne har fået lov til at flytte byggeretten væk fra landevejen og bygget nye huse umiddelbart udenfor den oprindelige landsby. Resten af de ca. 50 indbyggere bor nu rundt omkring i de tidligere landsbyhuse, og der er i alt ca. 20 huse tilbage.



Strategien om at flytte byggeretten væk fra landeveje og bygge nye attraktive boliger med udsigt til landskabet illustreres på skitsen ovenfor. Illustration: <http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>



De kommunale udgifters fordeling over 20 år.

Illustration:

<http://www.byplanlab.dk/projekter/skrumpelev>

De fysiske omgivelser: Ved at flytte byggeretten længere ud i landskabet bliver den genkendelige fysiske landsbystruktur opløst og ny bebyggelse spredes ud i landskabet.

Kommunale udgifter: Kommunal service som f.eks. hjemmehjælpere, skolebus mv. samt udgifter i forbindelse med nedrivning, opkøb og genhusning er de to største poster i de kommunale udgifter. De totale kommunale udgifter for dette scenarie 2014-34 er 39,6 mio. kr.

Lovgivning: Det er i dag ikke muligt at flytte byggeretten væk fra landsbyens færdselsåre, landevejen. Det opfattes som første skridt i en byspredning, hvor afgrænsningen mellem land og by opløses, hvilket er i strid med planloven.

Nedenstående punkter opsummerer rapportens konklusioner:

- De fire scenarier har ca. samme omkostningsniveau – For alle scenarier forudsættes det, at der gives et statsligt tilskud til nedrivningen.
- Der er behov for, at kommunerne i hele landet differentierer og prioriterer mellem deres landsbyer i en langsigtet, strategisk kommunal planlægning.
I f.eks. planstrategier, bør der prioriteres mellem områder/landsbyer som følgende:
 - Landsby A-B-C skal serviceres
 - Landsby X-Y skrumpes/afvikles
- Der mangler tilskudsmuligheder og økonomiske modeller for nedrivning og til at hjælpe folk videre til en tilværelse et andet sted.
- Der er behov for at kigge på muligheder for at flytte byggeretten de steder hvor det giver mening og hvor kommunerne prioriterer udflytning.
- Der er behov for at se på mulighederne for ekspropriation i forbindelse med at fjerne saneringsmodne boliger.

Hvor kan landbruget bidrage?

Flere bedrifter ejer en del boliger på landet og i kanten af landsbyerne, både historisk set, men også pga. opkøb af jord og dermed er ejerskab til tilhørende bygninger og boliger fulgt med. Landbruget og de enkelte bedrifter kunne spille sig på banen og være med til at rydde op, sanere forfaldne boliger, driftsbygninger mv.

Bedrifter kan, som det er skitseret i scenarie 2 "Total afvikling", være med til at opkøbe jord, hvis jorden ligger hensigtsmæssigt i forhold til de resterende produktionsarealer. På den måde kan landbruget være med til at igangsætte en ny udvikling for et afviklet område.

Skrevet af Kræn Ole Birckjær og Katrine Kracht, 2014



VIDENCENTRET FOR LANDBRUG