

Areal- og byggemodningsundersøgelsen.

For at få et overblik over den hidtidige arealplanlægning gennemførtes der pr. 1. januar 1974 en areal- og byggemodningsundersøgelse, der omfatter en opgørelse over udlæg af byzoner og sommerhusområder. Undersøgelsen indgår som en del af grundlaget for regionplanlægningen. Opgørelsen blev foretaget af kommuner og amtskommuner. Resultaterne for hele landet er sammenstillet i „Regionplanorientering nr. 5“, udsendt af planstyrelsen. Nogle af rapportens oplysninger er gengivet i bilag 2.

Ændringerne i anvendelsen af landets areal er i de sidste 25 år foregået med stor hast. Det bymæssigt bebyggede areal er næsten tredoblet og udgør nu ca. 4 pct. af det samlede areal. Yderligere 1 pct. er inddraget til bebyggelse, men endnu ikke bygget.

I de eksisterende byzoner er der mulighed for at opføre ca. 420.000 boliger. Det svarer til en forøgelse af det samlede antal boliger med 22 pct. Med det boligbyggeri, der forventes, rækker de udlagte arealer til lidt over 10 års byggeri. I Viborg og Sønderjyllands amtskommuner er der dog kun udlagt arealer til 6-8 års byggeri, i andre amtskommuner til op mod 15 år.

Rummeligheden i de arealer, der er udlagt til industri og håndværk, udgør på landsbasis ca. 12.000 ha. Det svarer skønmæssigt til 370.000 arbejdspladser. Det betyder, at der er plads til at flytte eksisterende erhvervsvirksomheder og etablere nye, svarende til knap halvdelen af det nuværende antal arbejdspladser i industri og håndværk.

Der er store variationer i rummeligheden i industriområderne i de forskellige dele af landet. I hovedstadsområdet er der plads til ca. 13 pct., i Vestsjællands amt til ca. 90 pct., af det eksisterende antal arbejdspladser.

I de godt 2 år, der er gået siden opgørelsen blev foretaget, er der selvfølgelig sket et forbrug af såvel bolig- som industriarealer, men samtidig er der udlagt nye byzonearealer til disse formål. Det må formodes, at forbruget og udlægget er af nogenlunde samme størrelsesorden, således at rummeligheden ikke er ændret væsentligt. Dette kan imidlertid ikke opgøres præcist, før der er gennemført en ny areal- og byggemodningsundersøgelse.

De regionale forskelle i rummeligheden indebærer, at der er et varierende behov for nye udlæg af arealer i regionplanlægningen.

Arealudlæggenes størrelse og rummelighed må også vurderes ud fra målene om en ligelig udvikling i landet og om udbygning af det ønskede bymønster.

Synspunkterne i 1975-redegørelsen om dæmpning af væksten i landets tre største byområder og om det øvrige bymønsters udvikling indebærer, at regionplanernes arealudlæg til byformål skal være forholdsvis større i de områder, som ønskes styrket og forholdsvis mindre, hvor væksten ønskes begrænset.

Resultatet af areal- og byggemodningsundersøgelsen kan ses som et bevis for den betydning, by- og landzoneloven og dens forgænger, byreguleringsloven, har haft. Princippet i disse love er, at det åbne land skal friholdes for uvedkommende bebyggelse, og at der skal være en planlægning som grundlag for al byudvikling. Dette princip er slået igennem. Selv om der er sket en meget stærk byvækst i de sidste 10-15 år, har det stort set været muligt at holde bebyggelsen i sluttede by- og sommerhusområder og at undgå en uplanlagt, spredt byvækst.

Resultatet af undersøgelsen rejser spørgsmålet om de ret store investeringer i de byggemodnede arealer. Der er byggemodnet 10.000 ha jord, hvilket skønmæssigt svarer til en investering på 4 mia kr. Disse investeringer nyttiggøres først, efterhånden som arealerne bebygges. Dette vil ske over en årrække. Det må imidlertid fortsat anses for et væsentligt middel til at dæmpe grundprisudviklingen, at der til stadighed er et tilstrækkeligt udbud af by- og byggemodnet jord. De enkelte kommuners byggemodningsaktivitet vil i fremtiden blive samordnet på grundlag af lands- og regionplanlægningen. Det vil formentlig medføre en bedre udnyttelse af investeringerne, og dermed en samlet besparelse. Samordningen vil bl. a. omfatte sektorplanerne for spildevands-, vandforsynings- og affaldsområderne, som amtskommunerne og kommunerne skal udarbejde. En egentlig samordning af byggemodningsinvesteringerne med planerne for byområdernes udvikling forudsætter imidlertid, at der i regionplanerne optages egentlige tidsfølgeplaner. I regionplanloven for