

Miljøministeriet
Udvalget for analyse af Planloven

København 20. februar 2015

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur ønsker at bidrage til Miljøministeriets planlovudvalgs arbejde.

Indledningsvis finder Landsforeningen, at Planloven i dag er så rummelig, at den ikke i sig selv er hæmmende for en udvikling. Såfremt loven administreres kvalificeret vil meget mere kunne lade sig gøre end tilfældet er i dag. Samtidig kan vi konstatere at der er byer hvor der fortsat bygges nyt erhvervsbyggeri, samtidig med at indbyggertallet falder, det øjnsynligt ikke Planloven, som er problemet men den økonomiske trukturer. Vi finder derfor at det ikke er Planloven der skal tages op til revision, men derimod andre administrative og økonomiske forhold.

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur mener, at bevaringsværdige bymiljøer, hensigtsmæssig placering af butikker, aflæselighed af kulturlandskabet og friholdelse af kyststrækningen er af national karakter, hvorfor det hører under statens opgave at regulere det, der ikke regulerer sig selv.

Landsforeningen mener derfor, at det er vigtigt at planlovsudvalget sikrer sig, at der også i den fremtidige planlov er regler og mekanismer, der sikrer æstetisk kvalitet i planlægningen. Sikring af æstetik og kvalitet er i høj grad et langsigtet projekt, der kræver mod og fremsyn hos beslutningstagerne. Et rigtig godt eksempel er Fingerplanen, der bidrager med dyrebart landskab i et ellers tæt bebygget område. Planen har vist sig at være bæredygtig på lang sigt og sikrer til stadighed kontraster i oplevelsen af hovedstadsområdets landskab.

For at sikre den langsigtede planlægning er det væsentligt at revisioner af Planloven sker efter nøje overvejelser og inddragelse af alle relevante parter som stat, kommuner, og relevante organisationer / foreninger. Dette kan ske i et udvidet udvalgsarbejde og via høringer med rimelige svarfrister. Det nu igangsatte arbejde bør betragtes som et indledende arbejde.

I forbindelse med det igangsatte udvalgsarbejde vil Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskulturs anbefale følgende.

- Planloven skal også fremadrettet være solidt demokratisk funderet så det sikres, at borgerne får størst mulig indflydelse igennem borgermøder, for-høringer og høringer, herunder at borgere og andre interessenter bliver inddraget i planprocessen fra start og allerede inden, der træffes beslutninger. Projektplaner, der er bestemt af enkeltpersoners eller virksomheders interesser, vil i reglen blive gennemført uden reel borgerhøring, hvorved respekten for Planloven svinder.
- Lokalplaners bestemmelser om æstetik, bygningshøjde og bebyggelsesprocent skal fastholdes. Dog skal der være mulighed for høje bebyggelsesprocenter, såfremt byggeriet er visuelt tilpasse og, høj bebyggelseprocent ikke er lige med øgede bygningshøjder. Kommunerne skal have mulighed for at

fastholde høj arkitektonisk kvalitet i planlægning og byggeri, herunder særligt sikring af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

- Detailhandelsbestemmelserne bør revurderes med henblik på at sikre, at handel fortsat kan ske i bymæssig sammenhæng og, at også pladskrævende butikker kan placeres, så de sikrer et fortsat økonomisk flow i bymidterne. Dette bør ske under forudsætning af, byggeriet er tilpasset konteksten og har arkitektonisk kvalitet, herunder særligt fokus på specifik tilpasning til historiske bymiljøer. Ligeledes skal de krævede p-arealer tilpasses, så der ikke opstår store ubebyggede flader i en ellers tæt bygget bymæssig sammenhæng.
- Den nuværende zoneopdeling mellem by og land bør forblive, som den er i dag, med henblik på at sikre en fortsat opdeling af bebyggede områder og det åbne land. Tydelig afgrænsning mellem by og land er vigtig for at beskrive landskabet.
- Kystnærhedszonen og Strandbeskyttelses bestemmelserne skal forblive som de er i dag og dermed sikre bevaringen af en ubebygget og tilgængelig kyst. Foreningen er modstander af den besluttede forsøgsordning, hvor der udpeges 10 byer, som har mulighed for turistmæssig bebyggelse ved kysten. Forsøgsordningen kan danne præcedens for yderligere ansøgninger, hvorved smertegrænsen for byggeri ved kysten overskrides.
- Staten får tildelt de planlægningsmæssige opgaver, der tidligere lå i amterne for at sikre, at armslængdeprincippet kan genindføres. Dette kan gøres ved, at der nedsættes et rådgivende udvalg på styrelsesniveau, til at vurdere særlige plansager. Tilsvarende når det vurderes om noget skal fredes under Bygningsfredningsloven, ser man på den enkelte sag ud fra et sæt forudbestemte parametre, hvorefter man i et forum parallelt til Det Særlige Bygningssyn tager stilling til den aktuelle sag, uden det nødvendigvis danner præcedens for tilsvarende beslutning i lignende sager.
- Der nedsættes et bredt udvalg med faglige kvalifikationer inden for den fysiske planlægning, bygningsbevaring og æstetik, der har god tid til at gennemgå Planloven og samtidig skabe offentlig debat.
- At kommunerne gives bedre mulighed for at gribe ind, når bygningsejere bevist lader bygninger forfalde, som derved påvirker omgivelserne negativt.
- I lighed med den klageret, som en række andre organisationer allerede er tillagt i Planloven, ønsker Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur at blive tillagt klageret som forening for så vidt angår afgørelser efter Planloven. Landsforeningen varetager i henhold til sit formål sådanne relevante interesser i relation til Planloven, at det er uforståeligt og forkert, at foreningen ikke er tillagt klageret.

Et væsentligt problem i relation til Planloven er, at den ikke som tænkt, sikrer de bevaringsværdige bygninger således, at de i dag er ubeskyttede. Derfor ønsker Landsforeningen, at det gøres lovpligtigt, at:

- Der udarbejdes SAVE-vurderinger for alle bygninger over 50 år. (Folgt op hvert 10. år med de senest tilkomne bygninger.)
- Eksisterende SAVE-vurderinger skal opdateres hvert 10 år.
- SAVE-vurderinger skal indskrives i BBR, Byg & Miljø-databasen og FBB-databasen.
- SAVE-vurderingerne skal være juridisk bindende svarende til lokalplaner (karakter 1-4 kan ikke nedrives før en forudgående 4 ugers høring).

Ved fremtidigt udvalgsarbejde med Planloven stiller Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur sig til rådighed for at indgå i udvalgsarbejde

Med venlig hilsen



Peter Hee, arkitekt
formand for Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur