



HØJHUSE I RESPEKT FOR HISTORISKE BYER

FORORD

I de seneste årtier har vi set en lang række højhusprojekter blive til virkelighed rundt om i landets byer. Udviklingen skaber et behov for at tage stilling til, hvordan højhuse skal indgå bedst i vores byer.

By og Land, Danmark ønsker med en højhuspolitik at bidrage til debatten om udviklingen af vore byer og give vore lokalforeninger et grundlag for at gå i dialog med myndigheder og offentlighed om højhusenes rolle i denne udvikling.

Venlig hilsen



Iben Bækkelund Jagd
Formand for By og Land Danmark

INDHOLD

Forord - hvad kan denne politik bruges til?

By og Land Danmark - en forening, der vil sætte aftryk

Undgå højhuse i historiske omgivelser

Hvad er et højhus?

Hvad kan du gøre?

Respekter den historiske bykerne

Hold fast ved forbindelsen mellem havn og by

Der er brug for en byplan

Kig efter følgende i kommuneplanen

BY OG LAND DANMARK EN FORENING DER VIL SÆTTE AFTRYK

By og Land Danmark arbejder for bevaring og udvikling af de arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde bygninger, landskaber og bymiljøer i Danmark – for at der værnes om det værdifulde, der eksisterer, og for at nyt integreres i det eksisterende med omtanke og kvalitet.

By og Land Danmark samler ca. 90 lokale bygnings-kulturforeninger og personlige medlemmer over hele landet.

By og Land Danmark har en række fagudvalg, der beskæftiger sig indgående med afgrænsede emner under foreningens formål.

Planudvalget beskæftiger sig med planlægning i kulturhistoriske sammenhænge.

UNDGÅ HØJHUSE I HISTORISKE OMGIVELSER

By og Land Danmark mener:

- At de historiske bykerner, skal friholdes for højhuse
- At der, skal udarbejdes en byplan, der ser byen som en samlet helhed - og som tydeligt peger på, hvor højhuse kan placeres
- At borgerne skal have indflydelse på, hvordan deres by skal udvikles
- At der skal være en åben dialog med borgerne i forbindelse med den samlede planlægning



Illustrationen er fra Lokalplan 01-010-0014 Indre by: Hotel ved Skolegade Esbjerg Kommune. Illustration brugt med tilladelse fra Esbjerg Kommune.

HVAD ER ET HØJHUS?

Højhuse er bolig- eller kontorbyggeri der højdemæssigt står i kontrast til den omgivende bebyggelse.

I vore byer er centrene præget af lav bebyggelse – sjældent over fire etager; oftest én til tre etager – en opbygning med rødder i middelalderen, gennem industrialiseringen frem til vore dage.

I de gamle bycentre findes der allerede høje bygninger. Det kan være kirker, historiske tårne og spir, bygninger hvis højde afspejlede deres funktion i samfundet og

udgør markante pejlemærker for byen og giver byen identitet.

Disse pejlemærker risikerer at blive overdøvet af højhusbyggeri i de gamle bycentre. Højhusbyggeri i gamle bycentre hænger aldrig sammen med disse byers identitet og selvforståelse.

Vore bycentre er væsentlige kulturmiljøer, og byudviklingen her skal respektere dette.

RESPEKTER DE HISTORISKE BYKERNER

Udviklingen i de historiske bycentre er i de sidste årtier gået i to retninger.

Dels en funktionstømning, hvor bykernens oprindelige funktioner – bolig, handel, håndværk/industri og forvaltning – er flyttet ud fra bycentrene.

Dels forsøg på at revitalisere bykerne gennem nyt boligbyggeri i centrene, hvor det historiske miljø er en væsentlig tiltrækningsfaktor.

Hvis denne byfortætning sker med respekt for byens kulturmiljø, kan den spille en

væsentlig rolle for bevaringen af vore kulturmiljøer.

Opførelse af højhuse kan være en god måde at opnå fordelene, f.eks. klima- og energimæssige, ved byfortætning, men placeres højhusene i de oprindelige bykerner, vil de – så godt som altid – ikke harmonere med den oprindelige bebyggelse. Hverken i skala eller arkitektur.

Respekt for kulturmiljøet i vore gamle købstadsmidter fordrer, at højhusbyggeri sker uden for de historiske bymidter.

HVORDAN KAN DU SPILLE EN ROLLE?

Vent ikke, til planerne om et nyt højhus bliver offentliggjort.

Læs kommuneplanen og se:

- Hvilke retningslinjer er der for byggeri af høje huse – er de tilstrækkelige?
- Hvordan er kulturmiljøerne i byerne udlagt – er de omfattende nok?
- Hvilke retningslinjer er lagt for disse kulturmiljøer – tager de tilstrækkelig højde for høje huse?

Søg allerede nu kontakt med kommunen

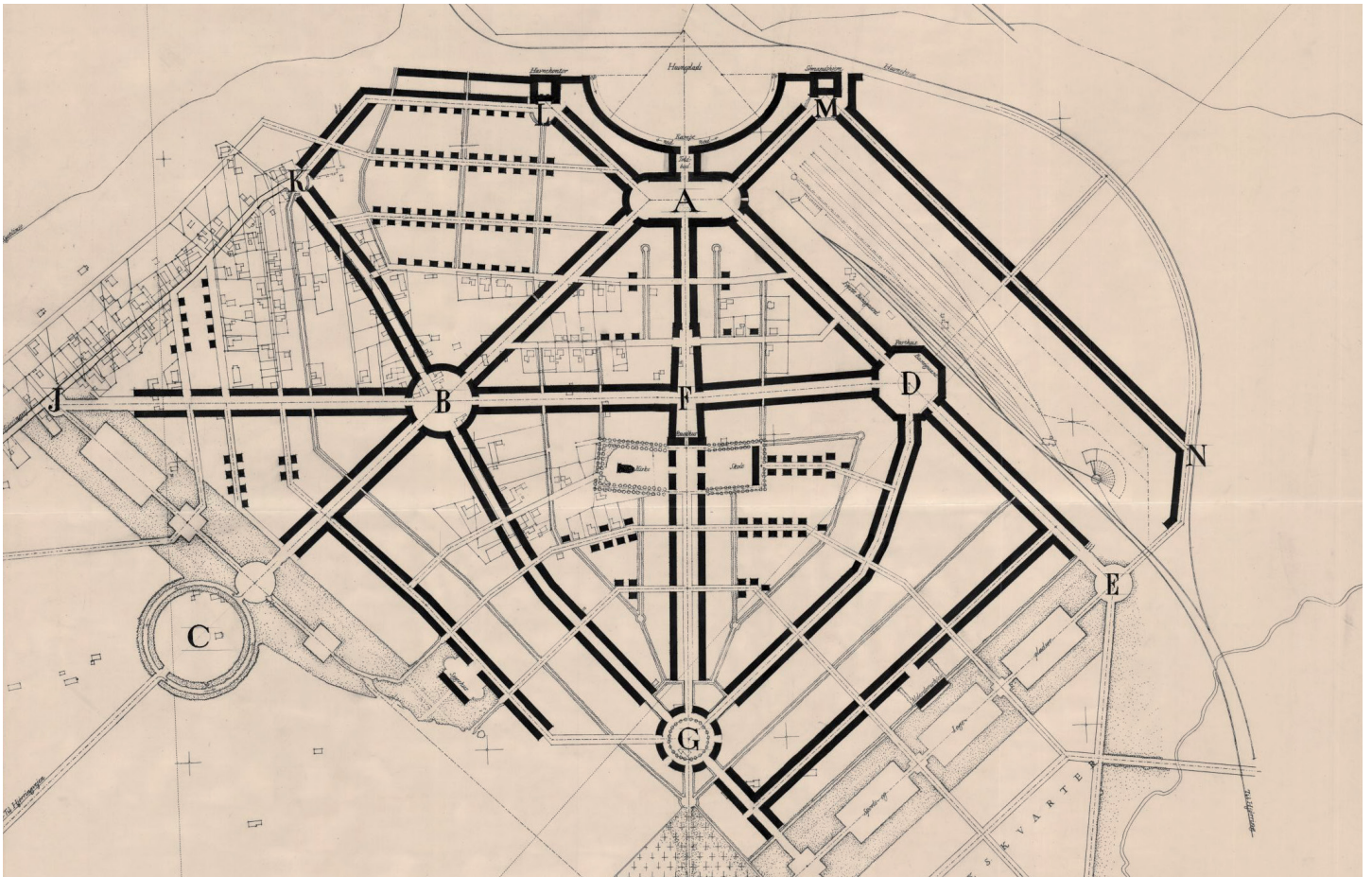
- For at få klargjort, hvilken hensyn kommunen i sin planlægning vil lægge til grund for planer om højhuse
- For at opfordre kommunen til i kommuneplanen at sikre de nødvendige retningslinjer.
- Gå i dialog med kommunen om Planstrategien. Tages der stilling til højhusbyggeri i den planstrategi, som kommunen skal fremlægge forud for revisionen af kommuneplanen?

DER ER BRUG FOR EN BYPLAN

Højhuse bør på grund af deres egenart – den dominerende højde og moderne arkitektur - placeres i byen ud fra en sammenfattende opfattelse og planlægning af hele byen.

Vi har brug for en byplanlægning, der ser byen som en helhed, hvor de enkelte led indfører sig i en sammenhæng.

Højhuse vil spille en rolle i fremtidens byer. Den rolle skal fastlægges i en sammenfattende byplanlægning. De historiske bymidter er blandt vores vigtigste kulturmiljøer, og moderne højhuse bør lægges uden for dem.



DET SIGER PLANLOVEN

Det er planloven, der sætter rammerne for de forpligtelser myndighederne har, når der skal planlægges og bygges i Danmark.

Planloven bliver løbende revideret og opdateret, senest i 2023 kommer der justeringer.

Tjek altid på retsinformation.dk for at få den nyeste version.

KIG EFTER FØLGENDE I KOMMUNEPLANEN

I forhold til den eksisterende kommuneplan, så vær opmærksom på, at kommuneplanen skal indeholde:

Retningslinjer for arealanvendelse: Bl.a. sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer.

Rammer for indholdet af lokalplaner for de enkelte dele af kommunen: bl.a. bebyggelsesforhold, herunder rammer for bevaring af bebyggelser eller bymiljøer.

Det er disse retningslinjer og rammer, man skal være opmærksom på mht. at realiseret politikpunkterne ovenfor.

Vurder, om disse rammer og retningslinjer er tilstrækkelige for at kunne friholde kulturmiljøer for høje huse.

I forhold til kommunens kommende planlægning, så vær opmærksom på:

Kommuneplanlægningen er rullende;

dvs. at den eksisterende kommuneplan løbende skal revideres – enten delvist eller i sin helhed.

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen.

Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst otte uger for fremsættelse af ideer, forslag mv. og kommentarer til den offentliggjorte strategi.

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse (af planstrategien), kan kommunalbestyrelsen udarbejde sådanne forslag til kommuneplanen, der er truffet beslutninger om i strategien.

Gå i dialog med kommunen om strategien for kommuneplanen for at få rammer og retningslinjer i den kommende kommuneplan, der friholder kulturmiljøer for højhusbyggeri.

DET GODE EKSEMPEL: AALBORG KOMMUNE

I Aalborg Kommunes højhuspolitik finder du en lang række gode overvejelser om at bygge højt i en historisk by i udvikling.

Politikken giver input til hvordan bygningen skal forholde sig til byen, bydelen og byrummet.

Politikken slår et slag for hensynet til eksisterende pejlemærker og værdien af formgivning.

Samt at overveje alternativer til højhuse, hvis projektet ikke kan bidrage positivt til byen.

**“ET HØJHUS SKAL
TAGE ANSVAR FOR
DETS BYMÆSSIGE
BETYDNING
OG SIKRE, AT DET
BIDRAGER TIL LIVET
I ØJNHØJDE”**

OM DENNE POLITIK

By og Land Danmarks politik for opførelse af højhuse i historiske byer er udarbejdet af foreningens Planudvalg i efteråret 2023.

Politikken er udarbejdet efter henvendelse fra foreningens medlemmer og med afsæt i konkrete sager om opførelse af højhuse i historiske bykerner.

1. udgave, offentliggjort i okt. 2023.

Kontakt:

By og Land Danmark

Borgergade 111

1300 København K

70 22 12 99

mail@byogland.dk

www.byogland.dk

Politiken er udgivet som pdf og kan downloades i sin helhed på www.byogland.dk/politik