



**Boligpolitik og blandede byer –  
ikke kun et spørgsmål om flere  
almene boliger i København**

Side 10

**TEMA:** Bevaringsværdig?  
Kommunernes bygningsarv  
og kulturmiljøer

Side 32

Leder: Tag dialogen  
mellem valgene

Side 3

Planloven er stærkere  
end bygge-loven

Side 24

I Albertslund er borgerne med til  
at sætte rammerne for fremtiden

Side 26

Læg megasommerhusene  
for sig selv

Side 23



## Haster: Styrk planlægningens rolle i den grønne omstilling

Den grønne omstilling kan ikke vente på, at vi undersøger alle muligheder for bæredygtige og klimamæssige planlægningstiltag. Vi bliver nødt til at prøve noget af og se, hvordan det går. Læs statusartikel om planlægningen og den grønne omstilling og om vores nye temaside, hvor vi samler alt det, der er aktuelt og relevant for planlæggerne, når det handler om klimamål og den grønne omstilling. Projekter, resultater, debatter, links til relevante aktører m.m.

## Leder: Tag dialogen mellem valgene

Side 3

## Nyt fra netværket

Side 4

## Kurser og konferencer

Side 9

## Boligpolitik og blandede byer – ikke kun et spørgsmål om flere almene boliger i København

Side 10

## Haster: Styrk planlægningens rolle i den grønne omstilling

Side 12

## Begrænsning af CO<sub>2</sub>-udslip gennem planlægning

Side 14

## En samlet plan for Sjælland eller kaos!

Side 16

## Gør op med myten om "Rigmandsghettoen"

Side 17

## Det er jer, der skal skabe fremtidens byer!

Side 18

## Tak for sidst

Side 20

## Læg megasommerhusene for sig selv

Side 23

## Planloven er stærkere end byggeloven

Side 24

## I Albertslund er borgerne med til at sætte rammerne for fremtiden

Side 26

## Er retten til at blive hørt også retten til at få ret?

Side 29

## Har Syddjurs Kommune fundet opskriften på vellykket borgerinddragelse?

Side 30

## Bevaringsværdig? Kommunernes bygningsarv og kulturmiljøer

Side 32

## Overblik: Kortlægning af bevaringsværdier og kulturmiljøer

Side 35

## Alletiders Nakskov: Kulturarv som ressource i byudviklingen

Side 36

## Det mener tre eksperter om kommunernes arbejde med bevaringsværdier og kulturmiljøer

Side 38



## Bevaringsværdig? Kommunernes bygningsarv og kulturmiljøer

Over hele landet findes mange fine og ofte historiske byrum, bevaringsværdige huse og bygninger, der udgør et kulturmiljø med dets helt egen historie. Men der kan være mange bygninger og kulturmiljøer at forholde sig til og et utal af kortlægningsværktøjer. I det lille tema får du en lille guide til metoder til at kortlægge, vurdere og udpege de arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier og kulturmiljøer i byer og det åbne land. Læs også om, hvordan DIVE-metoden er brugt i Nakskov. Tre fagfolk vurderer også kommunernes arbejde med kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger.

” Det kunne være langt mere frugtbart, hvis kommuner, interessenter og aktive borgere kunne tage dialogen tidligere.”

## Leder

# Tag dialogen mellem valgene

Sjældent har der været så meget fokus på byplanlægning i en kommunal valgkamp. I Aarhus blev det diskuteret hvor og hvor mange højhuse, der skal bygges, i Odense var det letbarnens 2. etape, i Roskilde stod slaget om, hvor mange almene boliger, der skulle bygges og i Randers er der stor diskussion om projektet Flodbyen Randers og den tilhørende broføring. Og det er en kun et lille udpluk. Du kan sikkert supplere med eksempler fra din egen hjemkommune.

Det er virkelig glædeligt, at danskerne interesserer sig så brændende for, hvordan fremtidens byer og landskaber kommer til at se ud. For der bliver taget store beslutninger i disse år. Vi skal tænke nyt – tilpasse os et vådere og varmere klima og sørge for, at vi ikke bidrager mere til den globale opvarmning. Det er ikke let. Vi ser mange steder, at der opstår lokale protester i forbindelse med opstilling af vindmøller og solcellefarme. Og det er forståeligt.

Samtidig er der nogle planlæggere, der bliver lidt forstemte, når de ser, at valgkampen ofte bliver domineret af protestbevægelser, der er meget optagede af at sige nej til et givent projekt.

Man skal i den forbindelse huske, at der bag enhver protest gemmer sig en interesse og et engagement. Det ville derfor være langt mere frugtbart, hvis kommuner, interessenter og aktive borgere kunne tage dialogen tidligere. Når det sker, så kan man, som arkitekt Sune P. Carlsen foreslår i dette blad, tale om, at retten til at sige nej skal suppleres med pligten til at sige ja.

I byplanlæggerkredse taler man ofte om begrebet NIMBY: Not in my backyard. Det handler om, at borgerne godt kan se fornuften i f.eks. at opstille de før nævnte vindmøller, men at det ikke skal være i deres egen baghave. Der står de i vejen. Men det behøver ikke altid at ende med konflikter. Man kan komme langt med tidlig dialog og respekt for forskellige udgangspunkter og interesser.

I dette nummer af Byplan Nyt er der også eksempler på to kommuner, der på forskellig vis har inviteret borgerne indenfor.

Ebeltoft i Syddjurs fremviser faktisk et eksempel på en protestbevægelse, der blev vendt til et aktiv og en helt ny samarbejdsform. Protestbevægelsen opstod, da kommunen vedtog at rive den gamle maltfabrik ned. I Albertslund har man eksperimenteret med en borgersamling. Her har 36 repræsentativt udvalgte borgere hjulpet kommunens politikere med at forestille sig, hvordan man kan skabe nye fællesskaber, når der flytter 10.000 nye borgere til kommunen i løbet af de næste ti år. Det er bare to ud af mange, mange eksempler på nye borgerinddragende processer.

I den næste valgperiode skal der prioriteres benhårdt i forhold til at nå klimamålene. Det gør det endnu vigtigere at fastholde dialogen, den tidlige inddragelse og at værne om det lokale demokrati.



Ellen Højgaard Jensen, direktør for Dansk Byplanlaboratorium



## BYPLAN NYT

Byplan Nyt 3/2021 (19. årgang)

**dansk byplan**  
laboratorium

**Redaktion**  
Ellen Højgaard Jensen (ansv.)  
Michael Nørgaard  
Nyt fra Netværket og  
korrektur: Charlotte  
Odgaard Sjælland

**Redaktionsadresse**  
Dansk Byplanlaboratorium  
Rådhusstræde 6. 1. sal,  
1466 København K

Tlf.: 33 13 72 81  
Mail: [mn@byplanlab.dk](mailto:mn@byplanlab.dk)  
[www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)

**Annoncer**  
[mn@byplanlab.dk](mailto:mn@byplanlab.dk)  
bestilles senest  
1. februar.

**Layout**  
Anders Tornberg

**Forside**  
Morten Olivarius

**Oplag**  
3.500

**Tryk**  
KLS PurePrint

**ISSN**  
1602-9038

Signerede artikler står for forfatterens regning, usignerede for den ansvarshavende redaktørs regning.

Byplan Nyt 1/2022 udkommer marts 2022

# Nyt fra netværket



## Ung og planlægger?

Så er NYP – Netværk for yngre planlæggere – noget for dig. Her kan du møde andre unge planlæggere, opbygge et fagligt netværk samt dele dine og andres erfaringer. Meld dig til NYP's nyhedsbrev på [nyp.dk](http://nyp.dk), så får du direkte besked om kommende arrangementer, eller følg NYP på Facebook. Man mødes som hovedregel første onsdag i måneden.

[nyp.dk](http://nyp.dk)

## NYE UDGIVELSER



### København er et værn mod klimakrisen

Vidste du, at københavnere generelt udleder halvt så mange klimagasser som resten af den danske befolkning? Det er bare et af Simon Kjær Hansens argumenter for, at storbyen er vejen til bæredygtighed i det 21. århundrede. Han har siden 2005 været global direktør i C40 Cities og vil i debatbogen *Et forsvar for storbyen* bruge fakta til at vise storbyens kritikere, hvorfor han mener, der er brug for mere og ikke mindre storby i Danmark.

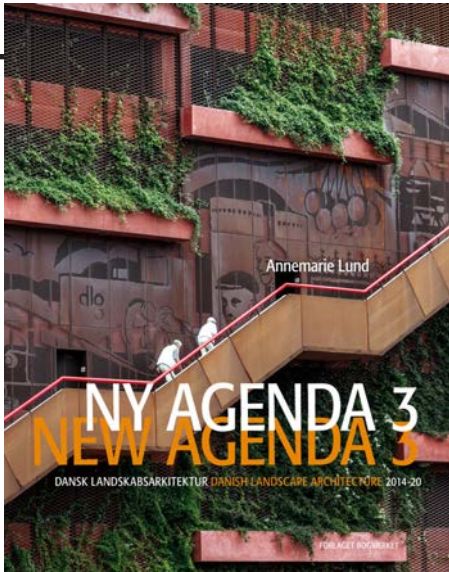
Udkommet på Gads Forlag



### Bofællesskaber

Behovet for at indgå i fællesskaber og ønsket om at leve klimabevidst har givet boligfællesskaberne vind i sejlene. I bogen *Bo Fælles Skaber* fortælles bofællesskabets historie fra 1970 og frem. Langt størstedelen af bogen består af fortællinger om de mange forskellige former for bofællesskaber rundt om i Danmark. Et af dem er Hertha levestofskaber fra 1996, hvor ideen om omvendt integration mellem udviklingshæmmede og "uhæmmede" er blevet til et stærkt og mangfoldigt socialt fællesskab og ikke mindst arbejdsfællesskab præget af hjertekræfter og livskvalitet for alle. Bogen er rigt illustreret og giver et godt indblik i, hvordan arkitekturen flere steder er med til at realisere det enkelte bofællesskabs visioner.

Udkommet på Strandberg Publishing



## Danmark - en landskabsarkitektonisk supermagt

Det 3. nummer af *Ny Agenda* af Annemarie Lund viser, at landskabsarkitekternes projekter rummer stor diversitet og spænder fra infrastrukturelle anlæg til intime sansehaver. Klimatilpasning indgår i dag i de fleste projekter, hvoraf mange peger frem mod, at modsætningen mellem natur og kultur må ophæves og defineres på en ny måde i en fremtid, der bevæger sig mod bæredygtige byer. Mon ikke det kommer til at spille en hovedrolle i landskabsarkitekternes kommende projekter?

Udkommet på forlaget Bogværket



## Opgøret om København

Bogen beskriver de beslutninger og rationaler, der ligger til grund for de sidste 30 års byudvikling i København – vel at mærke fra en kritisk vinkel. Ifølge Peter Schultz Jørgensen har det været en autoritær affære, hvor metroen er betalt med dyre boliger på fredede arealer. Demonstrationerne mod byggerier på københavnernes naturperler viser, at de har fået nok, og at naturen har fået en langt større værdi. Der er et opgør på vej, hvor den store vandsalamander måske er borgernes bedste våben overfor politikkerne.

Udkommet på forlaget Bogværket

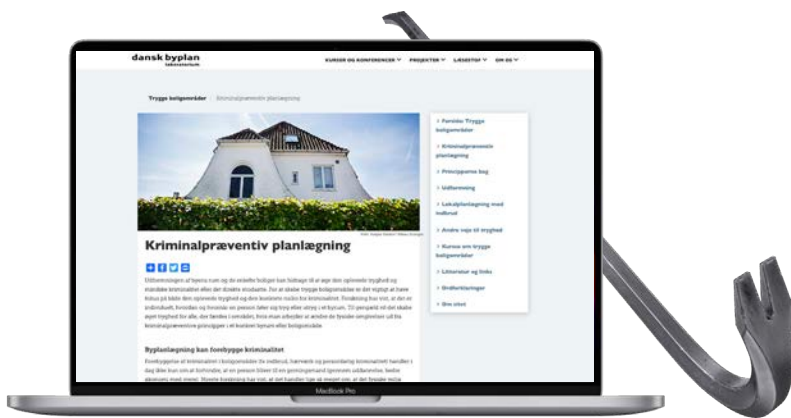


## Drømmen om eget hus

Drømmen lever stadig blandt danskerne, godt 80 år efter at loven om statslån til boligbyggeri blev vedtaget i 1938. I Bogen *Drømmen om eget hus* viser forfatterne Jannie Rosenberg Bendsen og Dorthe Bendsen, hvordan den første lov om statslån førte til, at boligpolitik blev socialpolitik og et vigtigt led i udviklingen af velfærdsstaten. I dag er statslånhusene eksempler på kvalitetsbyggeri og viser boligens udvikling fra 1933 til 1959. Grundlaget for parcelhuset fra 1960'erne og frem til i dag. Bogen indeholder tegninger, billeder af statslånhuse og ikke mindst eksempler på vellykkede tilbygninger.

Udkommet på Strandberg Publishing

# Nyt fra netværket



## Nyt site og webværktøj: Indbrudsforebyggelse i lokalplanlægningen

Kriminalpræventiv byplanlægning kan være med til at øge den oplevede tryghed og mindske kriminalitet i et boligområde. På Dansk Byplanlaboratoriums nye site om trygge boligområder finder du viden og redskaber til at indtænke kriminalpræventive principper i planlægningen. Med sitets webværktøj er der samtidig konkrete råd til at forebygge indbrud i villa- og parcelhuskvarterer gennem lokalplanlægningen. Sitets indhold er udviklet i samarbejde med en række kommuner samt eksperter indenfor lokalplanlægning og kriminalprævention. Prøv det nye site på Dansk Byplanlaboratoriums hjemmeside.

[www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)

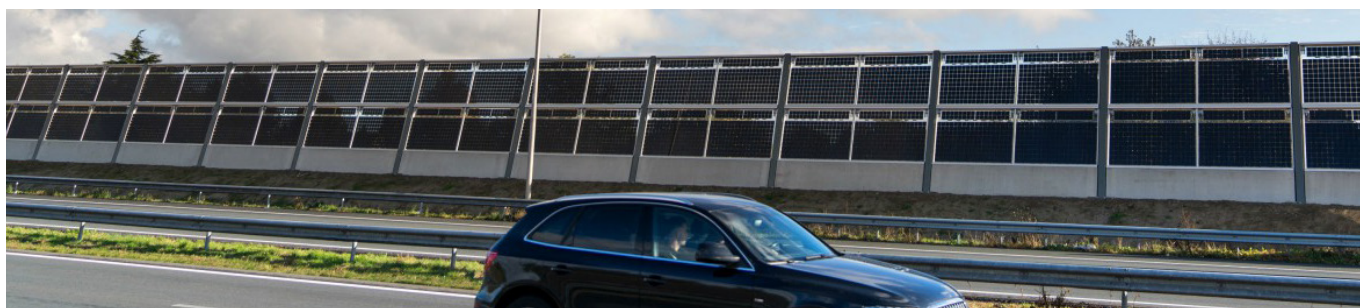


Foto: El Kendi Abderrahmane

## 70% LESS CO<sub>2</sub> - ideernes legeplads

Møbler af svampe, grannåle som isolering eller noget der minder om en rumdragt med en indbygget insektfarm! På udstillingen 70% LESS CO<sub>2</sub> kan man frem til 14. januar få en indsigt i de arkitektstuderendes forslag til ikke blot at udlede 70% mindre CO<sub>2</sub>, men samtidig opleve, hvordan de studerende kommer med løsninger på helt konkrete problemer som planteavl i ørkener, cement af basalt fra saltørkner eller hvordan helt basal teknologi kan skaffe fattige boligområder i Chile rent vand og elektricitet.

Kilde: Det kongelige Akademi



## Solar Highways - sol- og støjfanger i en

I Holland har der langs motorvejen A40 været opsat dobbelte solpaneler fra 2018 til 2020, erfaringerne med både støjreduktion og produktion af energi er så gode, at man vil udbrede det. I Danmark ser Høje Taastrup Kommune store muligheder i de hollandske erfaringer og er gået i gang med at undersøge, om støjen fra motorvejsstrækningen mellem Fløng og Hedehusene kan reduceres ved at pakke den ind i solceller.

Kilde: Energiforum Danmark



## Vand – fra trussel til ressource

Klimatilpasning er i mange projekter lig håndtering af stigende mængder vand. I rapporten *Healthy water cities – Urban Health and Well-Being* kommer Sweco med tre overordnede buskaber, når det gælder håndtering af vand i europæiske byer. Skab plads til vand og mennesker, genindfør naturen i byen og minimer, genbrug og rens spildevand. Find hele rapporten på Swecos vidensplatform Urban Insight.

Kilde: Sweco



## Nye byggematerialer er bedre end beregnet

Byggeriet anvender i stigende grad livscyklusanalyser til at måle byggematerialernes CO<sub>2</sub>-udslip. I en ny rapport *CO<sub>2</sub>-besparelse ved konventionelt byggeri* viser Rambøll, at CO<sub>2</sub>-udslippet kan være op til 30% mindre, hvis der anvendes specifik, dansk produktdata for de anvendte byggematerialer fremfor de generiske data, der normalt bruges. Derfor bør ny data tilføjes til værktøjer i livscyklusanalysen, så analyserne bliver mere retvisende og skaber et stærkere grundlag for valget af byggematerialer.

Kilde: Rambøll

Foto: Transform



## Landsbyklynge bygger nyt mødested

Landsbyklyngen Mols i Udvikling har netop taget det første spadestik til et nyt fælles mødested Molsværket. Stoltheden over at være kommet hele vejen fra vision til virkelighed er stor, men som formanden for Mols i Udvikling, Grith Mortensen påpeger, så har arbejdet med Molsværket samtidig gjort beboerne meget mere bevidste om, hvad de som landsbyklynge kan og vil. En anden sidegevinst er nye fællesskaber på tværs af geografi, alder og politiske skel samt øget bosætning på Mols og Helgenæs.

Kilde: Realdania



## Økonomisk eller social bæredygtighed

Parallelsamfundslovgivningens krav om maksimalt 40% almene familieboliger i udsatte boligområder har medført nedrivning flere steder. Man kalder det byudvikling – på markedsbaserede vilkår, hvilket rapporten *Socialt bæredygtig byudvikling i udsatte områder* påpeger, rummer en del udfordringer. Fordi de sociale bæredygtighedshensyn underlægges hensynet til den økonomiske bæredygtighed. Et andet dilemma er tidsrammen afsat til de indledende beslutningsprocesser, som praktikerne ikke mener muliggør en reel inddragelse af beboerne, der er vigtig for, at beboerne fortsat føler ejerskab og stedstilknytning.

Kilde: Center for Boligsocial Udvikling

# Nyt fra netværket

Foto: Wissenberg og Vankunsten



## 13 boligafdelinger skal vise en grønnere vej

Varmepumper, genanvendelse af mursten, opsamling af regnvand til vaskeriet og et orangeri af byggeaffald er blandt de mange projekter, der i et samarbejde mellem BUILD og Realdania har opnået støtte til, at kommende renoveringer bliver både grønnere og reducerer CO<sub>2</sub>-udledningen. Erfaringerne skal blandet andet formidles til de almene boligorganisationer via Almenet. Så bæredygtige løsninger bliver en helt naturlig del af fremtidens renoveringer.

Kilde: Realdania



## Fem byer går forrest i kampen for levende bymidter

I foråret kom Partnerskabet for levende bymidter med en række anbefalinger til, hvordan man kan revitalisere bymidten. Byerne, Rødekro, Vojens, Lemvig, Vordingborg og Ringsted er blevet valgt til testbyer, hvor opgaven er at styrke samarbejdet om bymidten og i fællesskab med byens parter udarbejde en udviklingsplan, der på sigt kan sikre en attraktiv og aktiv bymidte. Forhåbentlig kan deres erfaringer hjælpe andre byer i samme situation.

Kilde: Indenrigs- og boligministeriet



## Europas grønneste by

Når kåringen af Europas grønneste by 2021 finder sted, så er det danske bidrag Budolfi Plads i Aalborg. Valget er begrundet med, at Aalborg Kommune med Budolfi Plads har konverteret et nedslidt betonhus med parkeringsanlæg til en grøn bymidte af høj kvalitet, hvor fraværet af biler medfører en sjælden ro og mulighed for udeservering. Pladsen danner nu en fantastisk ramme om byliv.

Kilde: Green cities Europe



# Kurser og konferencer

## dansk byplan laboratorium



### Byens Gulv 2022

Programmet for 2022 tager dig hele vejen rundt på byens gulve. Fra juraen, der skal sikre projektets udførelse, materialer, nye modeller for livscyklusanalyser, fra de store og til de små projekter, forskning og de nyeste trends.

**2. februar, Nyborg**



### Lokalplaner i praksis

Et intensivt kursus der opbygger dine kompetencer som lokalplanlægger. Fokus på lokalplanens formelle og juridiske indhold, koblingen til stedet og lokalplanens formål. Kurset er bygget op med workshops, hvor vi arbejder med planværktøjet og processen.

**27. - 28. april, Jylland**



### Kulturmiljøer og bygningsarv i planlægningen

Som kommune er der et stort potentiale i at kortlægge og planlægge for kulturhistoriske bevaringsinteresser og kulturmiljøer. Men hvordan gør man det bedst og med hvilke metoder? Nyt kursus dykker ned i, hvordan kortlægning af og planlægning for kulturarv kan bruges som et aktiv i byudviklingen.

**5. - 6. maj, Næstved**



### Ny planstrategi og kommuneplan

På kurset får du et overblik over planstrategien og kommuneplanlægningens vilkår og muligheder. Alle kursusgange indeholder faglige oplæg og inspirerende cases krydret med øvelser og refleksion over egen kommuneplan og planstrategiproces.

**23. maj, 16. juni og 25. august, Sjælland, Fyn og Jylland**



### Skræddersyede kurser

Har I behov for byplanfaglig udvikling og fælles læring i jeres organisation, så tilbyder Byplanlaboratoriet skræddersyede kurser til netop jeres kommune eller virksomhed. De kan gennemføres ude i byen eller i jeres lokaler for netop jeres medarbejdere.

**Kontakt os og hør nærmere**



### Grøntsager i lag

Mød Anders Riemann – manden bag Nordic Harvest – den danske virksomhed, der dyrker grøntsager i etager i en industrial i Høje Taastrup. På et halv times frokostwebinar får du mulighed for at høre mere om virksomheden og den langsigtede vision.

**15. december 2021, gratis webinar**



### Fodgænger 2.0

Vi sætter fokus på den måske mest almindelige og udbredte måde at være mobil på, nemlig at bevæge sig til fods. Trods sin almindelighed er byplanlægning for fodgængere et emne, som er ved at blive "genopfundet". Afholdes i regi af "Byforskning uden grænser".

**10. marts, Frederiksberg**



### Økonomi i byudviklingsprojekter

Med kurset Økonomi i byudviklingsprojekter bliver du klædt på til at forstå investorer og developeres regnestykker, og du bliver selv trænet i at lave "quick and dirty" regnestykker, der giver et overordnet indtryk af økonomien i dit eget byudviklingsprojekt.

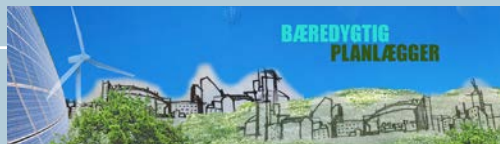
**Forår, Jylland**



### Netværk: sommerhuse og planlægning

Efterspørgslen på sommerhuse har nået nye højder. Med i udviklingen får kommunerne både nye muligheder og nye udfordringer. I netværket, der er en kombination af webinarer og fysiske møder, har vi fokus på inspiration og erfaringsudveksling mellem planlæggere og andre aktører.

**Flere datoer, se [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)**



### Bæredygtig planlægger

Et kompetenceudviklingsforløb for byplanlæggere, hvor du får viden og metoder til at arbejde med bæredygtighed, overblik over relevant jura samt inspiration til, hvordan man griber dagsordenen an med en organisatorisk og tværfaglig tilgang.

**Se [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk) for tid og sted**

**Tilmelding på [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)**

"Ganske vist er behovet for billige boliger særlig stort netop i København pga. boligprisernes himmelflugt, men behovet kan i en mindre skala genfindes i alle landets større byer."

# Boligpolitik og blandede byer

## – ikke kun et spørgsmål om flere almene boliger i København

Den kommende planlov bør åbne for lokale krav til byggeriets bæredygtighed og for regulering af nye boligens ejerforhold i lokalplanerne. Senere skal der følges op ved at kigge nærmere på, hvordan udbudsregler, finansiering og starthjælp til nye byggefællesskaber kan skrues sammen.

Det er tiltrængt og uhyre velkomment, at indenrigs- og boligminister Kaare Dybvad fornylig er kommet med et udspil om flere billige boliger, primært i København, med titlen "Byer med plads til alle". Den bagved liggende hensigt om at fremme blandede byer er klar, og boligpolitikken bliver på denne måde koblet direkte til byudviklingen. Boligpolitikken trænger efter mange års fravær til at blive løftet ind på den politiske dagsorden.

### Rækkefølgeplanlægning – ja tak!

Historisk har boligpolitikken været en væsentlig komponent i udviklingen af velfærdssamfundet. De ældste af os kan stadig huske, hvordan nye boligty-

per – både almene og private boliger – blev udviklet og finansieret i 60erne og 70erne, fordi gode og sunde boliger blev betragtet som en forudsætning for det moderne samfund. Boligerne er siden da blevet til et investeringsobjekt, styret mere af markedsmekanismen end af politiske prioriteringer. I Byplanlaboratoriet er vi positive over for de fleste af elementerne i regeringsudspillet. De almene boliger kan – særligt i København – yde et væsentligt bidrag til at skaffe flere billige boliger, og der er også en del gode bud på finansieringen og relanceringen af de almene boliger som et element i Hovedstadens boligforsyning i de kommende år. Vi

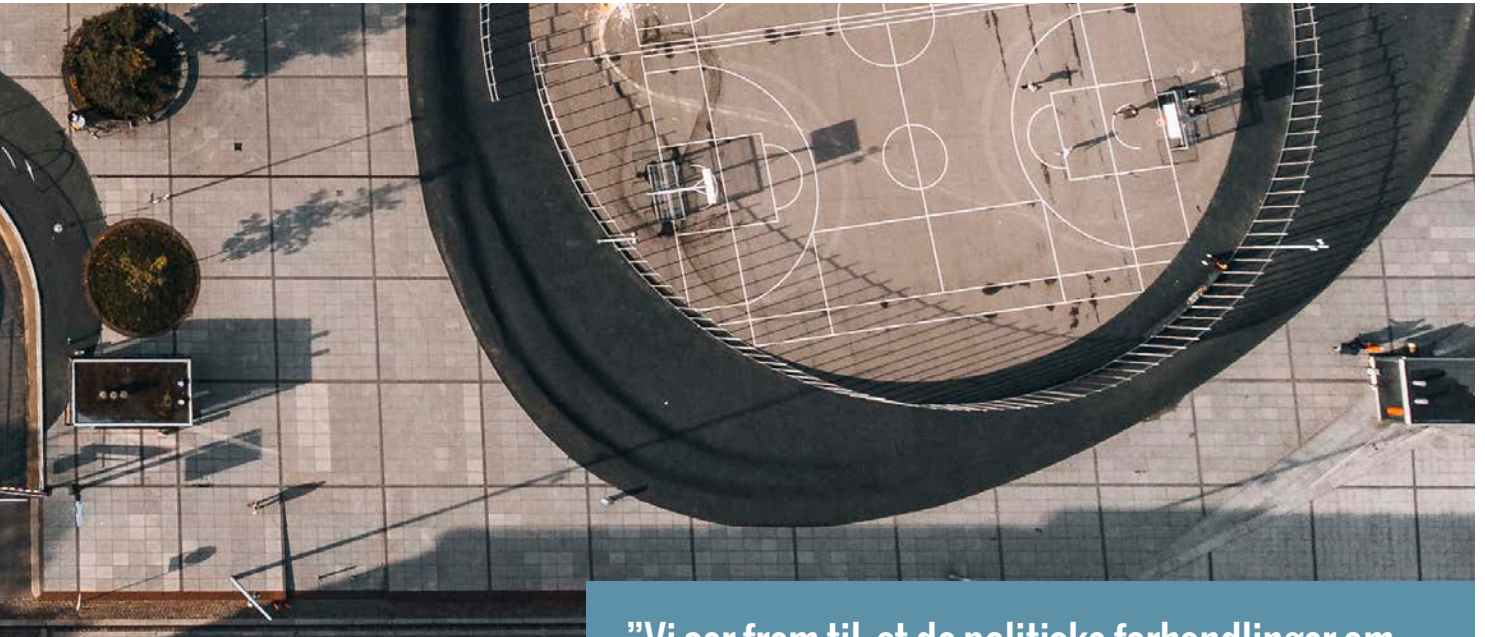


Af bestyrelsesformand Jes Møller og direktør Ellen Højgaard Jensen, Dansk Byplanlaboratorium

har særligt noteret os tanker om en rækkefølgeplanlægning, som vil gøre det muligt for kommunerne at sikre, at de almene boliger faktisk bliver bygget – og ikke bliver gemt til sidst af de private grundejere. Endelig glæder vi os over, at regeringen også vil udarbejde en arkitekturpolitik, der ikke kun skal være en skåltale, men som faktisk kan sikre almene boliger af høj kvalitet, tegnet af de bedste arkitekter.

### Mere end København

Men når roserne er uddelt, vil vi også nævne nogle svage punkter i det boligpolitiske udspil, hvoraf nogle kan og bør rettes op allerede i de igangværende forhandlinger om en ny planlov.



**”Vi ser frem til, at de politiske forhandlinger om boligpolitikken vil favne den brede palette af boligtyper, og at slutresultatet giver kommunerne mulighed for rent faktisk at planlægge deres byer med den blanding af boligformer, som giver mening i netop deres by.”**

Et af problemerne er, at regeringen næsten udelukkende fokuserer på København. Ganske vist er behovet for billige boliger særlig stort netop i København pga. boligprisernes himmelflugt, men behovet kan i en mindre skala genfindes i alle landets større byer. Og når vi kommer ud i forstæderne og de mindre byer, er der andre udfordringer med at skabe de blandede byer, enten fordi de almene boligområder ligger som isolerede øer i byen, eller fordi der mangler andre boligtyper, fx boliger til singler og ungdomsboliger.

Det er derfor væsentligt, at boligudspillet følges op med politisk prioritering også af andre boligtyper end de almene boliger. Særligt vil vi fremhæve behovet for en genfødsel af de klassiske andelsboliger, en mellemform mellem ejer- og lejeboliger, der havde sin storhedstid for nogle årtier siden. Andelsboligkonceptet er siden da blevet markant svækket af muligheden for spekulation (læs: valuarvurderinger) og af vanskelige finansieringsmuligheder. Det betyder, at det i dag kan være svært at komme ind i en andelsbolig uden rige forældre, en høj indkomst eller formue.

### **Nye virkemidler til kommunerne efterlyses**

Vi vil også slå et slag for indførelse af de såkaldte byggefællesskaber i Danmark, hvor vi jo allerede har en tradition for bofællesskaber.

Byggefællesskabernes grundtanke er, at de kommende beboere selv styrer projektudviklingen og påtager sig bygherrerollen. Denne boligform går sin sejrsgang i Tyskland, Holland og andre lande, men den har svært ved at få fodfæste i Danmark, primært fordi kommunerne ikke kan reservere arealer til dem i deres lokalplaner, og fordi bankerne endnu ikke har fundet smidige løsninger på byggelånene. Både andelsboliger og byggefællesskaber er sporadisk nævnt i regeringsudspillet, men vi må efterlyse virkemidler, der gør det muligt for kommunerne at komme i gang med realiseringen af disse boligtyper i deres byudvikling. Indtil videre findes der kun nogle få eksempler på danske byggefællesskaber, bl. a. Fællesbyg i Køge Kyst, og disse projekter er stødt på mange vanskeligheder undervejs.

Et sidste punkt i regeringsudspillet, som trænger til en videre bearbejdning, er bæredygtigheden. Med det ressourceforbrug og klimaaftryk, som vores boligbyggeri har, er det helt afgørende, at bæredygtigt byggeri prioriteres, og at kommunerne også her får flere værktøjer til rådighed.

Det er veldokumenteret, at det aller mest bæredygtige ofte er at transformere og renovere de strukturer, som allerede findes i vores byer, fx ved at omdanne ældre og utidssvarende erhvervsområder. Hvis det skal ske i større skala, er der virkelig brug for en håndsrækning til kommunerne.

Vi ser frem til, at de politiske forhandlinger om boligpolitikken vil favne den brede palette af boligtyper, og at slutresultatet giver kommunerne mulighed for rent faktisk at planlægge deres byer med den blanding af boligformer, som giver mening i netop deres by. Den kommende planlov bør tage et stort skridt i denne retning ved at åbne for lokale krav til byggeriets bæredygtighed og for regulering af nye boligers ejerforhold i lokalplanerne. Senere skal der følges op ved at kigge nærmere på, hvordan udbudsregler, finansiering og starthjælp til nye byggefællesskaber kan skrues sammen.

*En version af indlægget har tidligere været bragt i online-mediet Byrummonitor.*

”Når staten ikke tager et ansvar for en national klimaindsats på planområdet, er det de lokale politikere, der skal træffe de upopulære valg; at opstille vindmøller, solanlæg, udtage lavbundsarealer osv.

**Haster**

# Styrk planlægningens rolle i den grønne omstilling

Den grønne omstilling kan ikke vente på, at vi undersøger alle muligheder for bæredygtige og klimamæssige planlægningstiltag. Vi bliver nødt til at prøve noget af og se, hvordan det går. Kunne man forestille sig, at man allerede nu sikrede planlæggerne en mulighed for at regulere de mest oplagte CO<sub>2</sub>-mæssige emner?

Af projektleder Anne Møller, Dansk Byplanlaboratorium

I løbet af 2021 har Byplanlaboratoriet sammen med et bredt udsnit af vores fantastiske netværk af planlæggere, institutioner, organisationer og virksomheder etableret et særligt fokus på den fysiske planlægning og de CO<sub>2</sub>-reduktioner, vi nationalt og globalt har forpligtet os til at arbejde for. Artiklen her er ikke en konklusion eller udtryk for en bestemt holdning i laboratoriet. Det er nærmere en samling af resultater, pointer, erfaringer og refleksioner fra et år med CO<sub>2</sub> på dagsordenen.

## Planloven har en særlig vigtig paragraf: §15

Undersøgelsen af kommunernes oplevelser af muligheder og udfordringer med klima- og miljømæssig bæredygtighed publiceret i rapporten ”Bæredygtig lokalplanlægning” i juni

2021 gav et billede af især de udfordringer, kommunerne står overfor. §15 er en kæmpe barriere for bæredygtige lokalplaner. Der skal simpelthen være flere muligheder for at regulere bæredygtigt.

Men det er et svar, der rejser spørgsmål: Skal vi bare fylde mere og mere ind i §15? Hvor meget skal placeres i byggelovgivningen, som ikke alene sikrer ny planlægning, men alle byggerier? Hvordan arbejder man med CO<sub>2</sub>-regnskaber på lokalplan-niveau? En anden meget stor barriere i §15 er, måske ikke overraskende, den manglende mulighed for at regulere materialer med afsæt i bæredygtighed. EU's byggeforordning spænder ben her, men ikke desto mindre opfordrer de nationale politikere til at forfølge den dagsorden i EU. Indtil det sker, må planlæggerne snørkle sig gennem

bestemmelser og redegørelser for materialevalg på baggrund af æstetik og frivillige aftaler med bygherrerne.

## Afprøvning med midlertidige muligheder

Planloven er en ganske tyk bog. Med regeringens udspil ’tættere på – grønne byer’ lægges der op til, at klimaet skrives ind i planlovens formålsparagraf. Det betyder – formentlig – konkret, at hensynet til klimaet ophøjes til at være et planmæssigt hensyn, og dermed et hensyn man kan afveje for i sin konkrete planlægning; planstrategier, kommuneplaner og lokalplaner.

På en debat om netop de kommende planlovsændringer, som Green Building Council og Dansk Byplanlaboratorium var vært ved i begyndelsen af november, så et relativt progressivt



Find rapporten  
"Bæredygtige  
lokalplaner" på  
[www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)

## Nyt tema om bæredygtig planlægning på [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)

Vi opretter en TEMA-side på vores hjemmeside, hvor vi samler alt det, der er aktuelt og relevant for planlæggerne, når vi taler om klimamål og den grønne omstilling. Projekter, resultater, debatter, links til relevante aktører i netværket: Klima på alle planer. Gå selv på opdagelse på: [byplanlab.dk/klimapaaalleplaner](http://byplanlab.dk/klimapaaalleplaner)

forslag dagens lys. Den grønne omstilling kan ikke vente på, at vi undersøger alle muligheder for bæredygtig og klimamæssige planlægningstiltag. Vi bliver nødt til at prøve noget af og se, hvordan det går. Kunne man forestille sig, at man allerede nu, ved næste revision af planloven sikrede planlæggerne en mulighed for at regulere de mest oplagte CO<sub>2</sub>-mæssige emner? Måske kunne midlertidige muligheder for, at kommunerne kunne planlægge for og regulere de pt. bedst kendte klimaindsatser, bringe gode erfaringer med sig.

Fra hæftet 'Klimamål og fysisk planlægning' som Byplanlaboratoriet sammen med KTC, Concito og Gate 21 har udarbejdet i efteråret 2021 ved vi faktisk noget om, hvor de største klimasyndere i planlægningen ligger.

- **Infrastruktur, transport og mobilitet:** Stop for nye udlæg af veje, byudvikling langt fra stationer og anden offentlig transport og understøt god sti-infrastruktur, der gør cyklen til det nemme valg.
- **Nye byudlæg til f.eks. parcelhuse på bar mark:** Stop for udlæg af nye parcelhusområder, der favoriserer bilen som primært transportmiddel, som pr. boenhed optager stort areal og som understøtter flere nybyggede kvadrater.
- **Nedrivning vs. nybyg:** Nedrivning af ældre bygninger fremfor renowing er en stor klimasynder. Transformation og fortætning af eksisterende byområder har en langt mindre klimapåvirkning end nybyg.

### Nationalt, regionalt eller tværkommunalt planlægningsniveau

Fra mange sider er det i årets løb blevet fremhævet, at det er en rigtig stor barriere for planlægningens mulighed for, for alvor at bidrage den grønne omstilling, hvis der ikke bliver arbejdet

på tværs af kommunegrænser. Mange efterlyser national og regional regulering af planområdet og argumenterer på denne vis: Når staten ikke tager et ansvar for en national klimaindsats på planområdet, er det de lokale politikere, der skal træffe de upopulære valg; at opstille vindmøller, solanlæg, udtage lavbundsarealer osv. Og den slags 'klima-rigtige' beslutninger er desværre ofte forbundet med en stor risiko for et politisk selvmord. Der er simpelthen behov for, at landspolitikerne bakker deres lokale folkevalgte op. Andre plæderer for at løse problemet gennem forpligtende kommunale samarbejder. Uanset hvilken model der bliver valgt, så har vi travlt. Vi taler om store udfordringer og behov for vidtgående og grænseoverskridende løsninger.

### Helhedsorientering, nye muligheder og tværfaglighed

Planlæggerne arbejder og har faktisk altid arbejdet med det, som mange også mener, er planlægningens hovedopgave i den grønne omstilling: At sikre en helhedsorienteret planlægning, afveje arealinteresser, sikre forskellige hensyn, demokratiske spilleregler og gennemsigtighed i planlægningen. Men alligevel bliver der sat spørgsmålstejn ved, om klimaet kan adresseres gennem planlægningen? Hvordan kan vi f.eks. arbejde med CO<sub>2</sub>-regnskaber på kommune- og lokalplanniveau? Erfaringen fra DK-2020-projektet viser f.eks., at ganske få kommuners planer indeholder en stillingtagen til, hvordan fysisk planlægning skal bidrage til at nå kommunernes klimamål. Det frække spørgsmål her er, om planlæggere er gode nok til at arbejde sammen med de sektorer, der arbejder mere direkte med konkrete klimatiltag: Infrastruktur- og transportområdet? Forsyningsområdet? Vand- og Naturområdet? Landbruget? Får planlæggerne altid

stillet sig til rådighed og udforsket de muligheder, de kan bringe i spil for at sikre de vigtige klimaprojekter?

### Vi ses i 2022

I Byplanlaboratoriet ser vi frem til 2022, hvor arbejdet med planlægningens rolle i den grønne omstilling fortsat vil fylde. Vi glæder os til at se resultaterne af planlovsforhandlingerne, til at følge kommunernes planlægning, spille med i nye projekter på området – og ikke mindst at kunne samle erfaringer på [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)

### Byplanlaboratoriets generelle fokus på klimaet i 2021

- ✓ Undersøgelse af kommunernes oplevelse af bæredygtighed i lokalplaner samlet i rapporten "Bæredygtig lokalplanlægning" – 75 af landets 98 kommuner deltog.
- ✓ Foretræde for folketingets Indenrigs- og Boligudvalg samt Klima- Energi- og Forsyningsudvalget – på baggrund af undersøgelsen om bæredygtighed i lokalplaner og som led i Regeringens arbejde med evalueringen af planlovsændringerne fra 2017; herunder udspil til og forhandlinger om planlovsændringer der forventeligt er på plads i første halvdel af 2022.
- ✓ Udarbejdelse af hæftet "Klimamål og planlægning".
- ✓ Vært for og deltagelse ved flere webinarer og debatarrangementer med fokus på bæredygtighed, klimamål og planlægning.

# Begrænsning af CO<sub>2</sub>-udslip gennem planlægning

Den fysiske planlægning spiller en stor rolle for CO<sub>2</sub>-udslippet i Danmark. Planlægningen er med til at bestemme, hvor og hvordan vi bor, og hvordan vi transporter os. Derfor er det vigtigt, at både planlæggere og politikere deler viden om, hvordan planstrategier, kommuneplaner og lokalplaner kan bidrage til, at vi når klimamålene. Hent inspiration i hæftet "Klimamål og planlægning".

Af direktør Ellen Højgaard Jensen, Dansk Byplanlaboratorium

I 2030 er det målet, at vi skal have nået 70% reduktion og i 2050 skal vi være CO<sub>2</sub>-neutrale. Heldigvis er der en række områder, hvor vi ved, at det batter at planlægge bæredygtigt. Og der er gode eksempler at hente i ind- og udland. Derfor har Byplanlaboratoriet netop udgivet et hæfte sammen med Den grønne tænketank Concito, Gate21 og Kommunalteknisk Chefforening. Hæftet, der er støttet af Realdania, beskriver en række konkrete

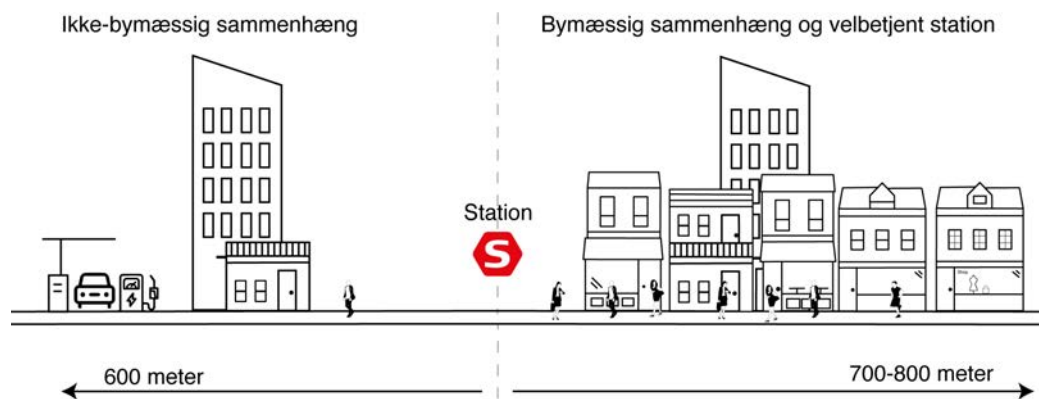
eksempler på god planlægning, der har klimaet i centrum samt 6 anbefalinger, der kan bruges som tommelfingerregler, når de nye byråd træder sammen.

## Kollektiv trafik og knudepunkter

Den kollektive trafik er på mange måder nøglen til at få nedbragt den store CO<sub>2</sub>-udledning, som stammer fra privatbilismen. Effekten af stationsnær lokalisering er velbelyst, det kan godt betale sig at udvikle byerne nær trafik-

knudepunkter i stedet for at udlægge nye parcelhuskvarterer og erhvervsområder, der primært betjenes af biler. Bæredygtig planlægning kan understøtte borgerne, så det bliver lettere at vælge at gå, cykle eller tage toget fremfor bilen – til gavn for både miljøet og folkesundheden. Det vil derfor være oplagt at planlægge for at fortætte og forbedre de stationsnære områder i byerne.

## Tommelfingerregel: Så langt rækker stationsnærhedseffekten



Høj bykvalitet giver folk lyst til at gå længere.

Kilde: Peter Hartoft-Nielsen og Ida Reiter: "Trafikale effekter af stationsnær lokalisering i hovedstadsområdet 2017" Rapport nr. 1, BY og BANE-projektet, Aalborg Universitet, Campus København 2017.



I Høje Taastrup genbruger man både bystruktur og beton fra nedrevne boligblokke.

### Genanvendelse af eksisterende byer og bygninger

Der er rigtig meget at hente ved at genbruge de eksisterende byer og bygninger. Rambøll har regnet ud, at man bruger 50 gange mere CO<sub>2</sub>, hvis man river helt ned og bygger op igen i forhold til, hvis man genanvender den eksisterende bærende konstruktion.

I dag kan man ikke kræve det, men det skal man måske kunne planlægge for i fremtiden? Til gengæld kan man genbruge den bystruktur, der allerede findes. Fortætningen i Høje Taastrup er et eksempel på det. Her har man valgt at bygge tæt, hvor der i forvejen er et knudepunkt, og man har genanvendt materialer. I Taastrup har man ned-

revet 8 boligblokke i det almene område Taastrupgaard. Det er i sig selv ikke særlig bæredygtigt, men så har man genanvendt store dele af betonen i fundamentet til det nye rådhus. Det er på den måde, vi alle skal planlægge i fremtiden.



I Bodø i Norge har man siden 2018 arbejdet målrettet for en kompakt og grøn byudvikling. Der stilles blandt andet krav til bygningshøjder og bedre udnyttelse af boligmassen i centrum.

### Byfortætning med kvalitet

Byfortætning er en klassiker i plan-sammenhæng. Når man bor tæt, så formindskes transportbehovet og generelt set bor man på færre m<sup>2</sup>. Men det er vigtigt, at fortætningen udføres med kvalitet, så vi ikke ender med menneskefjendske CO<sub>2</sub>-neutrale højhusbyer, hvor ingen har lyst til at bo. Det er netop den opgave, vi står

med lige nu. Derfor er det vigtigt at tænke helhedsorienteret. I hæftet er der eksempler fra blandt andet Bodø og Odense. Odense Kommune er opmærksom på både fordele og ulemper ved fortætning og lægger vægt på, at byfortætning med kvalitet kræver en stærk styring og detaljebevidsthed. I Bodø skaber højdeforskellene den luft, der skal til.



## 6 anbefalinger fra hæftet

1. Få byplaner og klimaplaner til at spille bedre sammen
2. Brug den eksisterende by
3. Overvej altid fortætning
4. Planlæg for større regionale sammenhænge
5. Samtænk trafikplanlægning og byplanlægning
6. Styrk bæredygtig adfærd

*Læs meget mere på Byplanlaboratoriets hjemmeside, hvor der også vil komme Powerpoints, man frit kan bruge og sakse i, når de vigtige lokale diskussioner skal tages efter valget.*

# En samlet plan for Sjælland eller kaos!

Der er behov for demokratisk og regional helhedsplanlægning, som griber fremtidens vilkår fremfor autoritær byudvikling gennem megaprojekter. Intentionen må være en samfundsmæssig udvikling og omstilling, der forbindes med geografien på en langt mere bevidst og radikal måde.

Da boligpriserne i København steg i den hektiske periode fra 2002-2006, blev der udstykket og solgt parcelhusgrunde i stor stil omkring Sjællands mindre byer og købstæder. Det gentager sig nu. På Vestegnen i Region Hovedstaden er boliger stadig billigere end i det overophedede center, Københavns kommune, men meget dyrere end 'ude' på Sjælland.

Samtidig bringer investorer flere og flere u hensigtsmæssige arealer på Vestegnen i spil til deres investeringer i boligbyggeri. Natur og boligmiljøer er presset. Planklagenævnet ophævede i marts en lokalplan for 518 boliger i Vallensbæk, fordi støjen ville overskride miljøstyrelsens grænser. Vallensbæk Byhave lå 40 meter fra Køge Bugt Motorvejen! ATP måtte, også her efter pres fra borgergrupper, opgive boligbyggeri på Radiogrunderen i Vestskoven i Albertslund.

Situationen i Københavns Kommune er velkendt. Prisen på boliger stiger, mens kranerne stabler dem. Alt imens Fingerplanen lovpriser for sine grønne zoner affreder stat og kommune Lærkesletten på Amager Fælled og Stejlepladsen i Sydhavnen for at kunne bygge på dem. Megaprojekterne Lynetteholm og Avedøre Holme kom ud af det blå båret af det diskutabile mantra 'vækst og udvikling'. Begge er besluttet uden en regional planlægning og uden nogen offentlig debat.

Autoritær byudvikling og anarki går hånd i hånd. Et tredje megaprojekt, Kattegatforbindelsen, der har en stærk lobby bag sig, er heller ikke opstået ud af en demokratisk regional og interregional planlægning. Projektet er lagt på bordet, og så er det dét, man kan tale om. Forundersøgelsen ventes klar i 2022. Store beslutninger har brug for mere og ikke mindre demokrati, der ikke kan erstattes af klagenævn og domstole. På begge sider af Kattegat og på Samsø vender en voksende bevægelse af borgergrupper sig mod projektet og dets indgreb i naturområder. Det samme sker langs Køge Bugt, hvor borgere og kommuner vender sig mod konsekvenserne af slam fra Lynetteholm.

## Netværksbyen Sjælland

Sjælland er relativt set en helhed: En region med ét arbejdsmarked og en tiltagende pendling. Et boligmarked med store prismæssige forskelle og boligmobilitet. Sammenhængende økologier og ressourcystemer omgivet af et stigende hav. Hovedstadsregionen er i dag en alt for snæver ramme. Mit bud er en regional helhedsplanlægning af Sjælland som et polycentrisk sjællandsk bynetværk primært af købstæder (inklusiv København) og jernbanebyerne. Yderligere koncentration af arbejds- og studiepladser i Københavns Kommune vil øge efterspørgslen efter boliger i centret.

# DEBAT



Af byplanlægger og forfatter  
Peter Schultz  
Jørgensen

Med en planlagt og meget langsigtet udvikling af hele netværket kan boliger og arbejdspladser fordeles i netværksbyen Sjælland bundet sammen af opgraderet kollektiv infrastruktur.

## Hvad bliver fremtidens vilkår?

Grundlæggende mangler der en afklaring af, hvilke bytyper fremtiden kalder på. Hvilken karakter har det bysystem, de indgår i? Hvordan skal de sys sammen med landskaberne? Hvad er det for en urbanitet, vi skal have i fremtiden, hvor cirkulær økonomi og økologi er et grundvilkår for samfundet og byudviklingen? Der er mange uvisheder. Flere og flere borgerbevægelser – der vender sig mod den centralistiske og autoritære byudvikling med overgreb på naturområder – ønsker en regional planlægning med en ligelig udvikling og med respekt for den ikke-menneskelige natur. Det vil samtidig være en afvikling af det byvækstparadigme, der opstod i det samfund, vi er ved at forlade. Det kan undre, at de sjællandske kommuner ikke er mere på banen med et krav om en demokratisk helhedsplanlægning og mindre centralisme.

Hvis kommunerne indgik i en regional planlægning fulgt af prioritering og ressourcefordeling, ville de som en del af helheden, med større muskler og fælles strategier, kunne meget mere til gavn for alle.



# Gør op med myten om "Rigmandsghettoen"

Myten om den socialt skæve storby får ofte kritikere til at affeje mulighederne for at bygge nyt og billigt. Nye byområder mødes af voldsomme protester og beskyldninger om at være forbeholdt de rigeste. Men byernes vækst har bragt meget godt med sig.

Skråt over for mit hjem ligger en butik som sælger forfinede kaffemaskiner. Den bedst sælgende model er af mærket "Rocket" og kan fås for 11.000 kroner. Den er samtidig butikkens billigste. At en butik med så eksklusivt udbud trives i København, havde været nærmest utænkeligt for blot 30 år siden. Men i dag er byen en anden, og man diskuterer nu, om den er blevet for velhavende. Eller et sted hvor "rige børn leger bedst", som det udtrykkes i en aktuel bog fra et forfatterteam anført af debattøren Lars Olsen. Byudviklingen og i særdeleshed manglen på billige boliger har været et af de centrale temaer i den netop afsluttede kommunalvalgkamp.

## Myten om byen

Men ofte præges debatten af misforståelser. Særligt sejlivet er netop påstanden om, at København har mistet sin sociale balance, og efterhånden kun er for de rigeste. At myten trives i disse år er til at forstå. Går man en tur i de nye byområder, som skyder op i fx Københavns havn, er tegnene på velstand så mange og så tydelige, at det synes unødvendigt at give eksempler. Og prisudviklingen bekræfter tendensen. De seneste 10 år er kvadratmeterprisen på ejerlejligheder tæt på fordoblet i Københavns Kommune.

Men kritikerne af byernes vækst overser, at selvom de seneste årtiers udvikling har været dramatisk, er det samlede billede langt fra så skævt, som det ofte påstås. Tværtimod er landets store byer påfaldende gennemsnitlige, når det gælder indkomstniveau. Københavns Kommunes Økonominiforvaltning har i 2021 opgjort indbyggernes disponible indkomstniveau til 237.000 kr. om året, mens det for hele landet ligger lidt højere på 244.000 kroner.

Og særligt lavindkomstgrupperne er højt repræsenteret. København har en dobbelt så stor andel af indbyggere i aldersgruppen 30-64 år med disponibel indkomst under 100.000 kr. end i Danmark som helhed. I den øverste indkomstgruppe har København i opgørelsen omkring 11 procent med disponibel indkomst over 400.000 kr., mens det for resten af landet er 10 procent. Det er svært at se, præcist hvor i indkomststatistikken man vil retfærdigøre billedet af København som en "rigmandsghetto". Problemet er, at myten om den socialt skæve storby ofte får kritikere til at affeje mulighederne for at bygge nyt og billigt netop her. Nye byområder mødes af voldsomme protester og beskyldninger om at være forbeholdt de rigeste.

# DEBAT



Af centerleder Simon Kjær Hansen, Copenhagen Center for Public Policy ved Københavns Universitet

## Forkert at holde byerne tilbage

Men få steder har så hårdt brug for nybyggeri som landets store byer. Det er for eksempel svært at se, hvordan det nogensinde skulle blive muligt at bryde de hastigt voksende boligpriser, hvis ikke der sikres et større udbud til at møde efterspørgslen.

Og selvom det har været ualmindelig svært at fremme byggeriet af billige boliger de seneste årtier, må man ikke glemme, at det først er de seneste 5 år, at byerne for alvor har haft de rette redskaber i loven. I modsætning til tidligere kan byerne nu kræve op til 25 procent almene boliger i nye byudviklingsområder.

Hertil kommer alle de positive klimaeffekter ved at bygge i de tætte byer. I København bor indbyggerne gennemsnitligt på færre kvadratmeter end i resten af landet, de bruger mindre energi til opvarmning af lejlighederne og cykler langt mere end andetsteds. I Energistyrelsens CO<sub>2</sub>-beregner opgøres gennemsnitkøbenhavnerens udledninger til under halvdelen af niveauet for landets kommuner samlet set. Det er derfor vigtigt, at vi gør op med myter i byudviklingsdebatterne. Så bliver det måske lidt nemmere at se, at byernes vækst har bragt meget godt med sig. Og at det ville være forkert at holde dem tilbage.



# Det er jer, der skal skabe fremtidens byer!

Skal vi ændre adfærd og forbrugsmønstre for at imødegå klimaforandringerne, så er utopier og fortællinger om alternativerne vigtige. Den tilgang er aktuel, når vi taler om mobilitet, for vi mangler en nuanceret diskussion om, hvilken rolle bilen skal have, og hvor meget bilen skal fylde i vores byer. Mobiliteten var et af mange temaer på Byplanmødet 2021.

Af projektleder Michael Nørgaard, Dansk Byplanlaboratorium

Efter en coronapause i 2020 lykkedes det igen at afholde Byplanmøde i København og på Frederiksberg i 2021. Året er 100 års jubilæumsår for Dansk Byplanlaboratorium, men der blev nu mest kigget fremad, med de lange skygger fra klimakrisen hængende over temaerne. Og som det var formuleret i programmet, så er der "brug for modige beslutninger. De planer, vi lægger i dag, vil påvirke vores børn og oldebørn". Den rammesætning er ikke mindre aktuel – eller sørgelig – efter FN's nyligt afholdte Klimakonference.

## Utopier er vigtige!

Mere biltrafik, mere trængsel og pendling er en kendsgerning i hovedstadsområdet. Men byplanlægning og trafikplanlægning kører i hvert sit spor, hvilket er et problem, fordi de to discipliner har så stor betydning for, hvordan vi kan håndtere klimaudfordringerne. Det var udgangspunktet for den ene keynote på Byplanmødet 2021 med temaet "Mobilitet om 100 år", som blev leveret af professor i byplan-

lægning Malene Freudendal-Pedersen, AAU.

Vi har en tendens til at gøre mere af det samme, fordi det er trygt, og vi ved, at det har virket hidtil, og der heller ikke er nogen borgere eller virksomheder, der bliver sure eller utilfredse. Men logikken holder ikke helt med de truende og eskalerende klimaforandringer. Derfor er det afgørende, at vi har nogle ideer om, hvad det er, vi vil som afsæt for at forandre.

– Utopisk tænkning, evnen til at forstille sig en fremtid, der er radikalt anderledes end sådan, som tingene er nu. Det er en måde at bryde med konventioner og selvfølgeligheder og et afsæt for at forestille sig ting, som er anderledes fra vores hverdagslivserfaring, sagde Malene Freudendal-Pedersen.

Et redskab i arbejdet med fremtidens byer er historiefortælling – forstået som storytelling på engelsk.

Det at artikulere og fortælle historier forstærker den transformative evne hos planlæggere til at skabe det, som

ikke eksisterer endnu! – Det er jer, der skal skabe fremtidens byer, og i den sammenhæng er historier et helt afgørende redskab til at skabe forandringer, identitet, håb og fællesskab, lød budskabet Malene Freudendal-Pedersen.

## Mobilitet om 100 år

Et udgangspunkt – uanset hvad man synes om det – er, at vi har et idealiseret billede af bilen og en forestilling om de utilsigtede konsekvenser. Bilindustrien er om nogle gode til at fortælle historier om, hvad det er vi får, når vi køber en bil. Også selvom vi godt ved, at det ikke er helt sådan, virkeligheden er, når vi har fået bilen, sagde Malene Freudendal-Pedersen.

Og borgerne er parate og har ingen problemer med at forstille sig, hvordan en by skal se ud om 100 år og, hvordan mobiliteten skal organiseres. Som illustreret i dette citat Malene Freudendal-Pedersen har høstet igennem sin forskning: *"En by, hvor der gror træer, og der er grønt græs, og hvor der*

*ikke er så mange veje, men selvfølgelig plads til biler. En by med mindre larm i stedet for brølede biler, så kunne man i stedet høre mennesker, det ville være fantastisk ..."*

### **15 minutter til alt!**

Med det udgangspunkt for planlægningen er én mulighed at skabe 15-minutter byer, hvor beboere har adgang til, hvad de har brug for inden for en radius på 15 min uden bil. Byen er altså ikke planlagt efter bilen. I Paris forsøger man med denne tilgang.

– I Danmark bliver diskussionen om biler altid sort-hvid med skræmmebilleder, så vi mangler en nuanceret diskussion om, hvilken rolle bilen skal have, og hvor meget bilen skal fylde i vores byer. Mobiliteten skal fremover bl.a. bygge på vedvarende energi, adgang til mobilitet frem for ejerskab og aktiv grøn mobilitet. Også øget stationsnærhed har stor betydning; indretter man byrummene rigtigt, så kan man få folk til at gå op til 1,5 km, sagde Malene Freudendal-Pedersen

### **Vi skal have fjernet biler fra gaden**

Under Byplanmødet i oktober, var Sophie Hæstorp Andersen favorit til at blive overborgmester i København – og i skrivende stund er hun blevet det. Budskabet var klart dengang: Der er for mange biler i København; de fylder for meget, og mange bliver kun brugt i weekenden. Alligevel har vi indrettet byen til bilerne, derfor er vi nødt til at få fjernet nogle biler fra gaden og flyttet dem ind i parkeringshuse eller under jorden. Og så bliver vi også nødt til at give nogle incitamenter til, at flere af os går helhjertet ind for delebilisme, samkørsel, cyklisme og bruger den kollektive trafik mere, lød budskabet fra Sophie Hæstorp Andersen. Et mål er også, at det skal blive mere sikkert for gående og cyklister, og at der bliver plads til erhvervsbiler i byen.

### **Mere end København**

Vel foregik Byplanmødet i København og på Frederiksberg, men en vigtig pointe, når vi taler mobilitet, er, at

reguleringer kræver afstemning med omegnskommunerne. Der er Sophie Hæstorp Andersen enig med afdelingschef Torben Lund Kudsk, FDM.

– Vi siger ja tak til alternativer for bilpendlerne, men det har lidt lange udsigter, når metro og letbane sluger meget af det budget, der er afsat til den kollektive trafik i hovedstadsområdet uden egentligt at flytte mange bilister, sagde Torben Lund Kudsk. Hans budskab var, at økonomien kan bruges mere aktivt til at få folk til at ændre mobilitetsvaner. Torben Kudsk nævnte, at München i Tyskland giver nogle af sine parkeringsindtægter til oplandsbyerne, så de kan etablere park 'n' ride-anlæg, der gør det attraktivt at parkere og bruge kollektiv trafik ind til byen.

Også incitamenter til samkørsel er et vigtigt middel til at reducere trængsel og biltrafik. Men skattereglerne skal gøres attraktive, så man bliver belønnet, som, hvis man lejer sommerhus ud.

# PARTNERSKABER I PLANLÆGNINGEN

## BYPLANMØDE



# 2022

**dansk byplan**  
laboratorium

AABENRAA, FLENSBURG OG SØNDERBORG  
6.-7. OKTOBER 2022

# BYPLAN 2021



# MØDET

## København og Frederiksberg

30. september – 1. oktober 2021



DR Koncerthuset, Cirkusbygningen og de flotte rådhus på Frederiksberg og i København var blot nogle af de steder, som deltagerne i Byplanmødet 2021 besøgte. En flot ramme for Byplanmødet og en spektakulær markering af Dansk Byplanlaboratoriums 100 års jubilæum. Tak til værtskommunerne København og Frederiksberg, oplægsholdere, guider, konferencedeltagere, metroen, vejrguderne og mange flere for et godt Byplanmøde 2021!



**dansk byplan**  
laboratorium

I samarbejde med

FREDERIKSBERG  
KOMMUNE





K O N F E R E N C E  
**BYENS GULV**  
ARKITEKTUR TEKNIK PLANLÆGNING  
02 02 2022



**BYENS GULV 2021**

---

**STED** Nyborg Strand

**TID** 2. februar 2022

**TILMELDING** [www.byplanlab.dk](http://www.byplanlab.dk)

# Læg megasommerhusene for sig selv

De store udlejningsommerhuse skaber konflikter. Placeringen er kommunernes ansvar, men Fritidshusejernes Landsforening opfordrer til, at man samler husene i særlige områder.

Kæmpehuse, megahuse, poolhuse, partyhuse – de store sommerhuse i str. XXL, der i disse år skyder op i sommerhusområder fra Jammerbugten til Marielyst, har mange navne. Men uanset hvad man vælger at kalde dem, trækker de et spor af konflikter efter sig.

Klager over støj og høj musik på alle tidspunkter af døgnnet og trafik i mængder, som truer med at få det lokale vejnet til at bryde sammen, er typiske ledsagere. Læg dertil, at huse på 3-400 m<sup>2</sup> alene ved deres størrelse og fysiske fremtoning virker skæmmende, når de dukker op i et område med mindre, traditionelle sommerhuse. I nogle tilfælde ender klagerne på Planklagenævnets bord. Et eksempel fra efteråret 2020 stammer fra Sønderborg kommune. Her havde kommunen givet en bygherre lov til at opføre 23 store huse klos op af et gammelt sommerhusområde på Sydals, uagtet at lokalplanen fra 2007 handlede om 55 små huse. Den lokale grundejerforening indbragte sagen for nævnet, og klagerne fik ret i, at byggeriet var så omfattende, at det ville ændre områdets karakter. Nævnet pålagde kommunen at udarbejde en ny lokalplan – og i øvrigt inddrage de berørte naboer i processen. Det var ikke sket i første omgang.

## Læg megasommerhuse for sig selv

Sagen fra Sønderborg er blot én af mange. Grundejerforeninger over hele landet har i de seneste år henvendt sig til Fritidshusejernes Landsforening for at få hjælp til

at bremse de store sommerhuses fremmarch. Enkelte sommerhusejere har sågar følt sig tvunget til at skille sig af med deres huse, fordi de ufrivilligt er blevet nabo til et kæmpesommerhus. Men der er en nærliggende løsning på problemerne. Man kan med fordel samle megasommerhuse i særlige områder adskilt fra de traditionelle sommerhusområder.

Placeringen af sommerhusene er kommunernes ansvar. Det er kommunerne, som planlægger for sommerhuse, for deres beliggenhed og størrelse m.v., mens ansvaret for planloven og sommerhusloven ligger hos indenrigs- og boligministeren, og intet forhindrer Kaare Dybvad Bek i at foreslå en ændring af planlov og sommerhuslov.

## Andre regler bør gælde for de store huse

Megasommerhusene kan efter de gældende regler udlejes i op til 41 uger om året, og det bliver de – typisk til større private fester, teambuilding, firmaarrangementer og lignende.

Alligevel forsøger man at regulere dem efter de gældende regler om sommerhuse, selv om de store huse reelt benyttes til andre formål. De bør reguleres efter regler, der afspejler deres formål og anvendelse. Det vil også løse de problemer med håndtering af affald, spildevand, store trafikmængder, støj og andre gener for naboerne, som megasommerhusene typisk bringer med sig.

Sommerhusloven har en bestemmelse om, at sommer-

# DEBAT



Af formand  
Johs Chr.  
Johansen,  
Fritidshusejernes  
Landsforening

husejere kan udleje deres sommerhus som supplement til eget brug, så længe udlejningen ikke har erhvervsmæssig karakter. Og Fritidshusejernes Landsforening har intet imod, at sommerhusejere udlejer deres hus. Vi hilser det også velkomment, at udlejningen bidrager til økonomien i lokalsamfundet. Men det skal ikke belaste de øvrige sommerhusejere i området, og 'supplement til egen brug' må ikke udvikle sig til en levevej.

## Truer den danske sommerhusregel

Det er vigtigt at holde fast i den danske sommerhusregel. De store sommerhuse truer nemlig ikke bare freden i sommerlandet. Også den særlige danske sommerhusprotokol, der begrænser udlændinges opkøb af sommerhuse i Danmark, står på spil. Reglen, der går helt tilbage til Danmarks indtræden i EF i 1972, skal sikre, at danske sommerhuse er tilgængelige for danskere – også dem med helt almindelige indkomster. Hvis udlejningen af sommerhuse antager erhvervsmæssig karakter, vil det næppe være muligt at opretholde denne regel. Det skyldes, at EU-borgere efter reglerne om det indre marked og kapitalens frie bevægelighed kan påberåbe sig ret til at foretage erhvervsmæssige investeringer, og det er temmelig sandsynligt, at EU-domstolen vil betragte en sommerhusinvestering, der kan indbringe 500.000 kr. i årlig leje som erhverv. Sker det, så overlever sommerhusprotokollen næppe, og priserne på sommerhuse vil eksplodere.



# Planloven er stærkere end byggeloven

Bolig- og Planstyrelsen bekræfter, at bygningsreglementets bestemmelser om byggeret kan fortrænges af et forbud efter planlovens § 12, stk. 3. Mulighederne er bl.a. aktuelle ifht. regulering af såkaldte kæmpesommerhuse på ikke-lokalplanlagte sommerhusgrunde.

Af arkitekt maa, byplankonsulent Arne Post

I Byplan Nyt nr. 2 spurgte jeg:

"Hvem er stærkest: Planloven eller byggeloven?" Baggrunden var, at jeg på Byplanlaboratoriets webinar i sommer om sommerhuse og planlægning pegede på, at kommunerne kan bruge planlovens § 12, stk. 3 til at forhindre kæmpesommerhuse på store, ikke-lokalplanlagte sommerhusgrunde. Denne anbefaling blev imidlertid anfægtet. Se nærmere i artiklen i Byplan Nyt 2.

Kæmpesommerhuse vil ændre karakteren af et eksisterende sommerhusområde. Hvis man ønsker at forhindre dem – eller blot sikre, at de i givet fald opføres på grundlag af planlægning – er det vigtigt at vide, at redskaberne er til rådighed.

## Svar fra Indenrigs- og boligministeren

Folketingsmedlem Rasmus Nordqvist (SF) har bedt Indenrigs- og Boligministeren forholde sig til problemstillingen. Ministeren henviser til svar fra Bolig- og Planstyrelsen, som er enig i, at bygningsreglementets bestemmelser om byggeret kan fortrænges af et forbud efter planlovens § 12, stk. 3. Styrelsen skriver:

*"Bygningsreglementets § 168 giver ikke ret til at opføre bygninger, der er i strid med anden lovgivning. Det fremgår af bygningsreglementet § 35, stk. 2, at kommunalbestyrelsen, inden der kan gives byggetilladelse, skal undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning."*

*"Hvis en byggetilladelse vil være i strid med anden lovgivning, fx planloven, kan der ikke gives en byggetilladelse."*

*"Hvis en kommunalbestyrelse har givet et forbud efter planlovens § 12, stk. 3, om opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggede eller ubebyggede arealer inden for byzone eller sommerhusområde, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel, vil der således ikke kunne gives en byggetilladelse."*

**– Bolig- og Planstyrelsen**





*I Byplan Nyt nr. 2 stillede jeg spørgsmålet: "Hvem er stærkest - Planloven eller bygge-loven?"*

Styrelsens svar er i overensstemmelse med en nævnsafgørelse fra 2016 (NMK-33-03518), hvorefter "planlovens § 12, stk. 3 kan finde anvendelse, uanset om det ansøgte er i overensstemmelse med det i byggeslovgivningen (byggningsreglementet) fastsatte eller ej." Byggeretsbestemmelserne virker kategoriske: "kommunalbestyrelsen kan ikke nægte ...", men det skal ikke forstås helt bogstaveligt. Kommunalbestyrelsen kan naturligvis nægte med et § 14-forbud. Og som det fremgår af svaret fra Bolig- og Planstyrelsen, skal kommunalbestyrelsen nægte, når byggetilladelsen vil være i strid med anden lovgivning.

**Max-størrelse af sommerhuse i kommuneplanen**

Mange sommerhusområder – både lokalplanlagte og ikke-lokalplanlagte – rummer store grunde, hvor en bebyggelsesprocent på 15 åbner mulighed for kæmpesommerhuse. Der er vist almindelig forståelse for, at der fx i et ikke-lokalplanlagt parcelhusområde ikke er grund til at søge om tilladelse til at bygge i to etager, når der i kommuneplanrammerne står højest én etage. Det begrænser behovet for forbud efter § 12, stk. 3. Det samme vil formentlig være tilfældet ved en max-størrelse for sommerhuse.

Hvis kommunen ønsker at kunne styre udviklingen, vil det således være hensigtsmæssigt at indsættes rammer for max-størrelse af sommerhuse i kommuneplanen. Ved den ordinære revision af kommuneplanen eller som et tillæg. Ud over at give grundlag for et forbud efter § 12, stk. 3 vil en max-størrelse i lokalplanrammerne kunne indgå i begrundelsen for et § 14-forbud, når det drejer sig om lokalplanlagte områder. Og det sender et vigtigt signal til grundejere og til de, der står bag opførelse af kæmpesommerhuse.



# I Albertslund er borgerne med til at sætte rammerne for fremtiden

I Albertslund har borgerne fået frit spil til at komme med anbefalinger til den fremtidige udvikling i kommunen gennem en "borgersamling". Formatet er en ny form for borgerinddragelse, der indtil videre er afprøvet i tre kommuner. Erfaringerne er gode, og metoden kan styrke den demokratiske proces i byudviklingen. Udfordringen er at få udbredt kendskabet til "borgersamlingen" blandt borgerne og ikke mindst få afstemt forventningerne mellem borgere og politikere.

Af Steffi Brandt Gunnarson, MSc i Human Geography, Projektleder, Dansk Byplanlaboratorium  
Fotos: Albertslund Kommune

Albertslund er en af tre kommuner, der i samarbejde med We Do Democracy og Analyse & Tal, har startet en borgersamling. Borgersamlinger er et borgerinddragelsesformat kendt fra mange internationale kontekster, men i en dansk sammenhæng et relativt nyt fænomen. I Albertslund Kommune er metoden blevet brugt til at sætte fokus på den langsigtede udvikling af byen, fordi kommunen i de kommende år står foran en omfattende udvikling. Derfor besluttede kommunalbestyrelsen i 2020 at oprette en borgersamling, som fra august til december 2020 har leveret en række anbefalinger og visioner for udviklingen af fremtidens Albertslund. Borgersamlingen skulle

hjælpe politikerne og kommunen med at forestille sig, hvordan man med en forventet tilflytning på 10.000 borgere i løbet af de næste 10 år kan skabe grobund for nye fællesskaber, samtidig med at eksisterende fællesskaber bevares og styrkes. Erfaringerne og læringen fra borgersamlingen rækker langt udover disse spørgsmål, hvis du spørger Anne Mette Holme Berthelsen, som er chefkonsulent i Albertslund Kommune og projektleder på borgersamlingen.

## Ikke en dans på roser

To af de mest centrale fokuspunkter i sammensætningen af borgersamlingen var mangfoldighed og repræ-

sentativitet. Derudover ligger der en enorm kommunikationsindsats bag hele projektet. Men selvom borgersamlingen i Albertslund kom godt fra start på disse fronter, var der både svære udfordringer og talrige læringspunkter fra processen. Anne Mette Berthelsen er meget klar i spytet, når hun siger, at opmærksomheden på borgersamlingen ikke er nået så bredt ud, som hun selv ville have ønsket. Det er der flere grunde til. Eksempelvis satte Covid-19-pandemien en stor dæmper på en ellers gennemarbejdet kommunikationsstrategi, som blandt andet skulle sikre, at de borgere, som ikke besatte en af de 36 pladser i borgersamlingen, løbende blev invite-



ret med ind i processen. Anne Mette Berthelsen understreger dog, at intet er så skidt, at det ikke er godt for noget. Selvom det påtvungne digitale format muligvis var en barriere for nogle borgere, skabte det samtidig muligheder for andre borgere, som normalt ikke ville dukke op til et fysisk borgermøde. Hendes erfaring er, at der var en større diversitet i køn- og aldersfordeling sammenlignet med deres tidligere fysiske borgermøder. Covid-19 eller ej, så er kendskabet til borgersamlingen og dens formål svært at udbrede, og Anne Mette Berthelsen er ikke i tvivl om, at det skal og kan gøres bedre næste gang. Stiig Schønveller og Jesper Petersen, som begge var med i borgersamlingen, oplevede nogle af de samme udfordringer som nævnes af Anne Mette Berthelsen, men de påpeger også, at det sommetider var svært at nå i dybden med arbejdet. Jesper Petersen mener, at mange gode idéer sandsynligvis er gået tabt i processen, som havde en meget kompleks problemstilling og forholdsvis lidt tid. Stiig Schønveller vurderer ligeledes, at processen var presset på tid, og at det dybdegående arbejde blev tilsidesat til fordel for formuleringen af konkrete anbefalinger.

### 'Borgerskolen' og den demokratiske bevidsthed

Når det så er sagt, emmer Anne Mette Berthelsen af en slags beundring for borgersamlingens engagement, ansvarsbevidsthed og gåpåmod

overfor opgaven. Hun beskriver en form for kollektiv demokratisk følelse og borgerskole, som stille og roligt blomstrede frem allerede ved borgersamlingens første møde. Selvom det ikke er usædvanligt at se engagerede borgere på borgermøder og ved andre inddragelsesformater, så var en af de mest positive erfaringer fra borgersamlingen i følge Anne Mette Berthelsen en unik og pludselig tilsidesættelse af egne dagsordner og enkeltsager som eksempelvis bedre legepladser eller færre højhuse i min baghave. Tilsidesættelsen indfandt sig kollektivt i borgersamlingen til fordel for den større sags tjeneste

### Hvad så nu?

Efter at have lagt tid, kræfter og engagement i en række anbefalinger for udviklingen af fremtidens Albertslund er borgersamlingen nu opløst. Det er en central del af formatet, og det kan både være godt og skidt. På den ene side gør det plads til nye borgere og fremtidige borgersamlinger, så beslutningstagerne kan få en nuanceret forståelse for byens borgere og deres ønsker. På den anden side udelukker det en videre dialog med borgersamlingen efter, at anbefalingerne er overleveret. Sidstnævnte kan gå hen og blive en udfordring for politikernes arbejde med anbefalingerne, hvor der kan være behov for at stille opfølgende spørgsmål til borgersamlingen. For borgerne skal samtidig kunne se deres eget arbejde i de færdige projekter på

## Hvad er borgersamlinger og hvad kan de?

Borgersamlingen er en relativ ny tilgang til borgerinddragelse i en dansk kontekst. Siden 2020 har We Do Democracy og Analyse & Tal startet tre borgersamlinger i danske kommuner med inspiration fra internationale eksempler og OECD's retningslinjer for metoden. Først i Københavns middelalderby, så i Albertslund og nu i Rudersdal.

Derudover har der været en pop-up udgave af borgersamlingen i forbindelse med Folkemødet på Bornholm i 2019. Hovedformålet med borgersamlingerne er at styrke politiske beslutningsprocesser og demokratisk inddragelse. En borgersamling nedsættes til et specifikt formål, hvorefter den opløses. Fælles for de tre borgersamlinger i kommunerne er, at de er sammensat ud fra en såkaldt stratificeret og transparent borgerlodstrækning, som skal samle en repræsentativ gruppe af borgere. Derudover handler det om, at borgerne afslutter processen med at formulere et sæt nuancerede og reflekterede anbefalinger, som giver beslutningstagerne indsigt i borgernes ønsker og dermed et bedre beslutningsgrundlag.

Borgersamlingen i Albertslund har holdt seks møder, og endte med at overlevere otte anbefalinger til kommunalbestyrelsen, som handler om alt lige fra fællesskaber til boformer og erhverv.

trods af, at der er langt fra værdibase-rede anbefalinger til kommuneplan, siger Anne Mette Berthelsen. Stiig Schønveller lufter en skepsis rettet mod politikernes vilje til at lytte og følge op på borgersamlingens anbefalinger. Derudover tror Jesper Petersen, at mange fra borgersamlingen stadig ville møde op, hvis de altså blev spurgt. Den næste store opgave ligger altså på politikernes skuldre, som skal værne om borgersamlingens anbefalinger og sørge for, at de bliver forankret og indlejret i planer og konkrete projekter. Og hvis de mislykkes med det, kan man jo spørge sig selv, om borgersamlinger ender med at være en borgerinddragselsesproces uden reel medindflydelse på retningen for byens fremtid? I den forbindelse kan man overveje at supplere med et siddende borgerpanel i fremtiden, som fortsat varetager og repræsenterer borgernes synspunkter, siger Anne Mette Berthelsen.

### Do's and don'ts

Albertslund kommune var kun den anden kommune i Danmark til at afprøve borgersamlingen som format, men meget tyder på, at metoden er relevant og vigtig for at sikre demokratiske processer i fremtiden.

Anne Mette Berthelsen har givet fire gode råd til andre kommuner, som gerne vil bruge borgersamlinger i fremtiden:

**1. Nedsæt en ekspertgruppe.** Det var guld værd for processen i Albertslund, at de havde en helt uafhængig gruppe af eksperter, der kunne se det hele udefra og holde den faglige kvalitet.

**2. Overvej, hvornår metoden er velvalgt.** Nedsæt kun en borgersamling, hvis du har et spørgsmål, der er komplekst, og som har et bredt vingespænd.

**3. Læs OECD's anbefalinger igenem.** Danmark er bagud, når det kommer til borgersamlinger, og der er megen international erfaring på området. Læs, hvad andre har gjort og lær af det.

**4. Find en god samarbejdspartner og facilitator.** Borgersamlingen i Albertslund havde stor glæde af We Do Democracy og Analyse & Tal. Det sikrer, at borgerne møder en uafhængig part, hvilket i virkeligheden er en forudsætning for at holde en borger-samling.

På trods af udfordringer ser Anne Mette Berthelsen ikke fortvivlet på fremtidens borgersamlinger i Albertslund. Tværtimod. De erfaringer og det store grundarbejde, den første borger-samling har bragt med sig, kommer til at være guld værd i planlægningen af fremtidige borgersamlinger både i og udenfor Albertslund.



## Rekruttering og repræsentativitet

Udvælgelsen af borgere til borgersamlinger er en enormt vigtig proces, som skal sikre repræsentativitet og spredning. Borgersamlingen i Albertslund er sammensat af Analyse & Tal ved hjælp af en tilfældig lodtrækningsmetode, der er designet til at vælge en gruppe borgere, der afspejler kommunens befolkningssammensætning bedst muligt i forhold til køn, alder, uddannelsesniveau, geografi (boligtype) og anciennitet (tilflytningsår) til kommunen.

I princippet var der kun to krav til, hvem der kunne melde sig til borgersamlingen. Man skulle være fyldt 16 år og have folke-registeradresse i Albertslund Kommune. Alle disse borgere fik en invitation i e-Boks sammen med et spørgeskema, som skulle sikre et højt datagrundlag om de tilmeldte. Herefter startede udvælgelsen. Der var 547, der meldte sig til borgersamlingen. Der blev udtrukket 36 personer, som udgjorde den endelige borger-samling.

**36** blev udvalgt til den endelige borgersamling

## Borgersamlingens anbefalinger

**Anbefaling 1** Ny identitet, der tilgodeser både nuværende borgere og nytillflyttede

**Anbefaling 2** Små og store fællesskaber styrkes

**Anbefaling 3** Fremtidens trygge by

**Anbefaling 4** Blandede boformer

**Anbefaling 5** Bæredygtigt og varieret byggeri, der skaber sammenhæng

**Anbefaling 6** Erhverv, der skaber lokalt liv

**Anbefaling 7** En kulturel og levende by igennem hele livet

**Anbefaling 8** Frontløber for samspil med og bevaring af naturen

# DEBAT



Af arkitekt og byplanlægger  
Sune P. Carlsen,  
carlsensplaner

## Er retten til at blive hørt også retten til at få ret?

Byplanlægning er vanskelig afvejning af forskellige holdninger og interesser. Det er besværlige kompromisser mellem fællesskabets behov og de enkeltes ønsker. Det er konkrete projekter som konsekvens af principielle mål. Men hvad er demokratisk legitim byplanlægning? Det skal vi være bedre til at diskutere i en tid, hvor planlægningen af infrastruktur m.m. skaber konflikter som aldrig før.

Muligheden for at protestere mod politikernes byplanlægning er god. Så ved vi, at vi ikke bor i Nordkorea. Omtrent sådan formulerede Annika Agger<sup>1</sup> det på en morgen-DAC i starten af november. Og hun har naturligvis ret. Det er et privilegie, at vi bor i et land, hvor borgerne kan protestere mod de folkevalgtes beslutninger. Grundlaget i orden. Alligevel virker det som om, at protesterne tager til i hele landet i de senere år. Borgerne er utilfredse med veje, broer, vindmøller, solcelleanlæg, feriecentre, supersommerhuse og højhuse ... Mange føler sig ikke hørt. De efterlyser mere dialog og reel indflydelse. Men hvad betyder det?

### Borgerne med til at træffe beslutningerne?

Hvis det handler om ret til mere dialog, så kan vi ændre på byplanlægningens formelle rammer. Vi kan formalisere inddragelsen af borgerne i statens planlægning. Vi kan genskabe det regionale planniveau, så borgerne bliver inddraget i beslutninger, som burde række hen over kommunegrænserne. Vi kan stille krav om tidlig

inddragelse i planloven, så det ikke er nok at sende planforslag i høring. Vi kan forudsætte, at myndighederne udarbejder forskellige forslag, som holdes op mod hinanden. Men er det alene mere og tidlig dialog, der efterlyses? Eller betyder ønsket om reel indflydelse også, at man som borger vil være med til at tage beslutningerne? At retten til at blive hørt også er retten til at få ret? Det burde politikere, borgere og byplanlæggere diskutere meget mere.

Vi borgere er gode til at sige nej til projekter i nabolaget, som på en eller anden måde generer os. Nej til projekter der strider mod noget, vi brænder for – f.eks. beskyttelse af naturen. Det er helt forståeligt. Og ingen borger har pligt til at varetage andres interesser og synspunkter end sine egne. Men byplanlægning er ofte et ja til nødvendige forandringer. Byplanlægning er vanskelig afvejning af forskellige holdninger. Det er besværlige kompromisser mellem fællesskabets behov og de enkeltes ønsker. Det er konkrete projekter som konsekvens af principielle mål.

### Hvad er demokratisk legitim byplanlægning?

Hvis vi som borgere vil have friheden til at sige nej uden pligten til at sige ja, når det gør ondt – kan vi så være med til at træffe beslutningerne? Hvad betyder retten til et veto for udviklingen af Danmark? Hvor stiller det de folkevalgte på Christiansborg og i byrådene, som repræsenterer de utilfredse men også de tilfredse, de ligeglade, tvivlerne og fremtidens generationer?

Vi skal fremover træffe flere hurtige og svære beslutninger om forandringer, som vi bliver uenige om. F.eks. klimaindsatsen. Hvad er demokratisk legitim byplanlægning i det lys? Mere tid og dialog? Uddelegering af beslutninger?

Det skal vi være bedre til at diskutere.

<sup>1</sup>Annika Agger er lektor på RUC og ph.d. i borgerinddragelse i byplanlægningen. MorgenDAC'en med Annika og Anne Skovbro, direktør i By og Havn, kan høres som podcast.



## Har Syddjurs Kommune fundet opskriften på vellykket borgerinddragelse?

Samskabelse og borgerinddragelse har i høj grad fundet vej ind i planlæggeres ordforråd i løbet af de sidste år. Der tales om demokratiske processer og dialog, men i virkeligheden er det en kunst at planlægge og udføre meningsfulde inddragelsesprocesser, hvor borgere og andre lokale aktører føler et medejerskab og får reel indflydelse. Den kunst har Syddjurs Kommune tilsyneladende mestret – men ikke uden udfordringer!

Af MSc i Human Geography, projektleder Steffi Brandt Gunnarson, Dansk Byplanlaboratorium  
Fotos: Syddjurs Kommune

Rummet var fyldt af guldkonfetti og lyden af klapsalver, da Syddjurs Kommune blev udråbt som vinder af årets Byplanpris. Det skete i forbindelse med Byplanmødets festaften i Cirkusbygningen torsdag den 30. september. Da spændingen endelig blev udløst, og vinderens navn blev råbt i mikrofonen, vakte det en tydelig begejstring og stolthed hos dem, der var mødt op fra Syddjurs. Til at modtage prisen var både de frivillige og kommunen repræsenteret, hvilket afspejler den samarbejdsmodel, der har været medvirkende til, at netop Syddjurs kommune blev kåret som vinder af prisen. De lokale ildsjæle og frivillige har nemlig haft en enorm betydning for udviklingsprojektet "Ebeltoft i udvikling". Derfor mener juryen, at Syddjurs Kommune er et pragteksempel, som andre kommuner kan lære noget af.

### Et kæmpe skulderklap

På scenen i Cirkusbygningen var det Camillia Rønne, formand for Ebeltoft Distriktråd, og Riber Hog Anthonen, formand for udvalget for plan, udvikling og kultur der tog imod prisen. Glæden og stoltheden var tydelig og de lagde ikke skjul på, at Byplanprisen betyder enormt meget for dem. For de frivillige ildsjæles repræsentant Camilla Rønne er det "*et kæmpe skulderklap at modtage byplanprisen*". De frivillige har mange drømme og ambitioner på byens vegne og bruger meget tid på det, som til dagligt måske "*kan virke lidt flygtigt, men som betyder helt vildt meget*". For Syddjurs Kommunes repræsentant Riber Hog Anthonen understreger Byplanprisen, at de strategiske mål, der er sat for Ebeltoft, virker i praksis.

### Borgerinddragelsens paradoks

Som planmyndighed kan du ikke komme udenom at forholde dig til planloven og kravet om borgerinddragelse. For nogle er borgerinddragelse måske en helt naturlig del af planprocessen, som ikke må nedprioriteres, og som naturligvis skal gå langt udover minimumskravet. I andre sammenhænge kan det opfattes som en forhindring, der skal klares på den nemmeste og hurtigste måde. I sidstnævnte tilfælde er borgerinddragelsen mest af alt en formel legitimering af processen fremfor en åben demokratisk proces. På trods af forskellige visioner, motiver og intentioner for borgerinddragelse viser undersøgelser, at det er utroligt vanskeligt at skabe en proces, som både borgere og planmyndighed finder meningsfuld og demokratisk. Listen af årsager til, at det går galt, er



# BYFORUM

## – et rum for innovation

En central del af Syddjurs Kommunes arbejde med "Ebeltoft i udvikling" er BYFORUM, hvor blandt andet borgernes, investorer, foreningers og virksomheders perspektiver repræsenteres. Det beskrives som en 'platform for idé- og projektudvikling' og fungerer som 'byens samlende kreative legeplads'. Der afholdes BYFORUM ca. fire gange om året, og det er blandt andet her, koordineringsgruppen og arbejdsgrupperne har mulighed for at præsentere seneste nyt fra deres arbejde. Der er desuden mulighed for at dele idéer med mulige samarbejdspartnere, orientere om konkrete opgaver og projekter, eller deltage i fælles foredrag og lignende. Ambitionen er, at BYFORUM fungerer som et ubureaukratisk forum, der skaber ligeværdighed mellem alle typer aktører.

*Langt hen ad vejen er det altså borgerne selv, der driver processen med deres idéer. Det hele bygger på en gennemtænkt model for samarbejde og organisering, hvor alle byens aktører er medtænkt.*

lang og velkendt. I bund og grund drejer det sig ofte om borgere, der ikke føler sig hørt af deres politikere. Blandt de mange mislykkede eksempler lyser juryens ord om Syddjurs Kommune op som en succeshistorie om borgerinddragelse. Men hvordan har de formået at navigere udenom faldgruber og skabt et tilsyneladende succesfuldt samarbejde mellem kommunen og borgerne?

### Borgerne kommer først

Hvis man dykker ned i Syddjurs Kommunes hjemmeside om "Ebeltoft i udvikling", står det klart, at borgerne og deres ønsker tages seriøst, når det kommer til byudvikling. Projektet, som har haft stor betydning for juryens beslutning om at give Byplanprisen til Syddjurs, bærer præg af et fokus på dialog med byens foreninger, erhvervsdrivende, turistattraktioner og borgere. Langt hen ad vejen er det altså borgerne selv, der driver processen med deres idéer. Det hele bygger på en gennemtænkt model for samarbejde og organisering, hvor alle byens aktører er medtænkt. Det hele lyder næsten for godt til at være sandt, men udvalgsformand Riber Hog Anthonson vurderer, at borgerinddragelsens store succes bunder i åbenhed og god kommunikation. Han understreger, at banen skal kridtes op fra start, så misforståelser mellem aktører undgås.

### Arbejdet kræver handling

Til trods for åbenhed og kommunikation er det vanskeligt at undgå interessekonflikter og andre udfordringer i borgerinddragelse. Anne Marie Poulsen har været involveret i byens udvikling siden 2018 i kyststigruppen og jernbanegruppen og mener grundlæggende, at samarbejdet har fungeret godt – især mellem de forskellige arbejdsgrupper. Dog vurderer hun, at en del borgere falder fra løbende, og at det til sidst kun er de mest engagerede, der er tilbage. Derudover føler hun ikke, at der fra kommunens side er givet klart udtryk for, om de vil handle på arbejdsgruppernes idéer, hvilket har skuffet mange borgere. Hun håber dog på, at Byplanprisen kan give kommunen en ny anledning til at indtænke borgernes ønsker i en handleplan.

### Hvordan får man borgerne med?

Det evige paradoks i borgerinddragelsen består. Det vil altid være en udfordring at forankre borgernes arbejde i det efterfølgende politiske arbejde på en synlig måde. Dermed ikke sagt, at Syddjurs ikke er på rette spor. Det er tydeligt, at kommunen vil noget godt med deres borgerinddragelse, og de har formået at skabe en unik samarbejdsmodel, som fungerer på rigtig mange punkter.



### Ebeltofts fremtidige kystkultur

Kysten i Ebeltoft er en del af byens helt særlige karakter, men det stigende havvand truer med fremtidige stormfloder, der kan ødelægge den unikke kystkultur. Tidligere i år bevilgede Realdania derfor 1,5 millioner kr. til et projekt, der skal udvikle en klimarobust kystkultur i Ebeltoft. Projektet er en forlængelse af "Ebeltoft i udvikling", og det kommer selvfølgelig til at ske på baggrund af en borgerinvolverende proces. Bevillingen er en del af Realdanias indsats "Byerne og det stigende havvand", som har til formål at støtte pilotprojekter, der tænker byens generelle udvikling sammen med kystbeskyttelse.



Der findes et utal af kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i Danmark, som kan være med til at stimulere detailhandel, turisme og bosætning, bl.a. her i Ribe.

# Bevaringsværdig?

## Kommunernes bygningsarv og kulturmiljøer

Over hele landet findes mange fine og ofte historiske byrum. Vi kender alle følelsen af, hvilken særlig stemning, historiske bygninger kan skabe. Bevaringsværdige huse og bygninger, der udgør et kulturmiljø med dets helt egen historie. Men der kan være mange bygninger og kulturmiljøer at forholde sig til og et utal af kortlægningsværktøjer. Og måske står en privat developer og banker på med et konkret projekt og et ønske om nedrivning. Eller de ældre huse føles som om, at de står i vejen for ny byudvikling. Hvad gør man så?

Af projektleder Anja Meier Sandreid, Dansk Byplanlaboratorium

Kulturmiljøer og bygningsarven rummer store potentialer. Utallige gange er det blevet fastlagt, at kulturarven kan være med til at stimulere detailhandel, turisme og bosætning. For eksempel har en undersøgelse fra Realdania vist, at danskere foretrækker at bo, arbejde og besøge steder, der har en særlig historie eller atmosfære. Det giver derfor mening at lade kulturarv indgå som et strategisk element i den kommunale planlægning. Gør man det, kan kulturarv bruges som et aktiv, der kan skabe værdi i forbindelse med byudvikling. Her har kommunerne et godt kort på hånden. Det vurderes, at der er mellem 300.000 og 400.000 bevaringsværdige bygninger i Danmark. Omkring 120.000 bygninger er registrerede som bevaringsværdige i Slots- og Kulturstyrelsens database, mens andre er udpe-

get gennem kommune- eller lokalplaner. De bevaringsværdige bygninger er kommunernes ansvar. Kommunerne er derfor den største varetager af kulturarv i Danmark. Det er et stort ansvar, men også et stort potentiale.

### Kommunernes kulturarv

Der er et stort potentiale i at kortlægge og planlægge for kulturhistoriske bevaringsinteresser og kulturmiljøer. Men hvordan gør man det bedst og med hvilke metoder? Der er langt fra ens praksis omkring registreringen af kulturmiljøer og de bevaringsværdige bygninger i de danske kommuner. Det skyldes blandt andet måden, kravene til registreringen er opstået på. I 1987 besluttede staten at kortlægge den byggede kulturarv i Danmark. Det mundede ud i SAVE-registreringerne,

der siden har været grundstammen i registreringen af de bevaringsværdige bygninger i Danmark. Fra 1990 til 2007 blev der i alt udgivet 90 trykte kulturatlaser, som tilsammen dækker 75 af de tidligere kommuner.

Da daværende miljøminister Svend Auken i 1994 introducerede begrebet "kulturmiljø", som derefter blev indarbejdet i plan- og museumsloven, var tanken, at der skulle være mulighed for at tænke bredere end den enkelte bygning. Kulturmiljøer kan være meget forskellige, men de har det til fælles, at de har store arkitektoniske- og kulturhistoriske værdier og repræsenterer værdifulde fortællinger fra bestemte perioder i danmarkshistorien. Kortlægningen af kulturmiljøer har været meget forskellig lokalt.

Den forskellige praksis afhænger





Mere end 2.100 kulturmiljøer i 52 kommuner er screenet og kortlagt af Arkitektskolen Aarhus efter SAK-metoden. En af dem er kulturmiljøet omkring Svendborg Havn. Her ses stykgodspakhuset ved færgelejet.



I Næstved er planer om udvikling i bymidten gået hånd i hånd med kortlægning af kulturarv.

også af, at der skelnes juridisk mellem verdensarv, fredede og bevaringsværdige bygninger samt kulturmiljøer. Verdensarv er karakteriseret som kultur eller natur af international betydning og er statens ansvarsområde. Lovgrundlaget er UNESCO Verdensarvskonventionen. Roskilde Domkirke, Kronborg Slot, Christiansfeld, Jelling Monumenterne og Parforcejagtlandskabet i Nordsjælland er blandt andet udpeget som verdensarv. Fredede bygninger er betegnet som bygninger af national betydning, og lovgrundlaget er bygningsfredningsloven. Slots- og Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger (FBB) indeholder oplysninger om ca. 9000 fredede bygninger i Danmark. De er statens ansvarsområde (Slots- og Kulturstyrelsen).

En anelse mere kringlet rent juridisk er det med de bevaringsværdige bygninger. De er betegnet som bygninger af regional eller lokal betydning, og her er lovgrundlaget både plan-, bygningsfrednings- og museumsloven. Siden strukturreformen i 2007 har kommu-

nerne haft ansvar for de bevaringsværdige bygninger. Det er derfor noget, som alle kommuner må forholde sig til.

### Kulturarv i planlægningen

Kommunerne skal i dag sammen med de kulturhistoriske museer skabe et overblik over bevaringsværdier fra oldtiden til i dag. Det er meget forskelligt, hvornår og hvordan den enkelte kommune har arbejdet med kortlægning af bevaringsværdier. I nogle kommuner foretages en ny registrering i områder, hvor man skal i gang med en ny lokalplan. Ved kommunesammenlægninger i forbindelse med strukturreformen i 2007 var der også meget forskellig kommunal praksis med hensyn til registreringer af bevaringsværdier, der blev smeltet sammen. Derfor kan man i FBB nogle gange se, at kun den ene halvdel af en nuværende kommune har mange bevaringsværdier, hvilket selvfølgelig ikke nødvendigvis er retvisende. I andre kommuner er registreringen sket systematisk, og alle bygninger og kulturmiljøer i kommunen er blevet kortlagt i de senere år.

I planlægningen er der flere krav til kortlægning af kulturarven. Bevaringsværdige bygninger er kun bevaringsværdige i juridisk forstand, når det fremgår af kommuneplanen, en lokalplan eller en byplanvedtægt, at de er det. Planloven fastlægger, at kommuner skal tage vare på kulturarven og udpege kulturhistoriske bevaringsværdier som kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i deres kommuneplan. Med lokalplaner kan kommunen fastlægge, hvordan bygninger eller et område må anvendes eller omdannes under hensyn til bevaringsværdierne. I lokalplanerne kan bevaringsbestemmelser pålægges de enkelte ejendomme med bindende retsvirkning.

### Hvad skal bevares?

For at være på forkant og tage hånd om kulturarven som en del af planlægningen kan det give mening at give registreringen af bevaringsværdier et gennemsyn. Dette vil både kunne forenkle kommunernes fremtidige administration, for eksempel bygge-

**Bygningsarv i fare for nedrivning kan få borgerne på barrikaderne. Her protester foran Slagtergårdene i København i 2018. Forhusene ud til Enghavevej var vurderet til 3 på SAVE-skalaen og er i dag nedrevet.**



sagsbehandling, men også give mulighed for at arbejde systematisk med kulturarv som et aktiv, der kan skabe værdi i forbindelse med byudvikling. En systematisk kortlægning og vurdering vil kunne vise, hvilke af de mange mulige kulturmiljøer, der er de væsentligste at bevare.

Der er gennem årene opstået mange måder at registrere kulturarv på. På de følgende sider finder du en guide til de mest almindelige registrerings- og kortlægningsmetoder. Men succesen handler ikke nødvendigvis om, hvilken metode man vælger, men derimod om man arbejder systematisk med kultur-

arven i planlægningen. Det vil en ny artikelserie i Byplan Nyt sætte fokus på. I næste nummer kan du læse om udvalgte kommuners konkrete arbejde med bygningsarv i kommune- og lokalplaner.

## Kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger ifølge Planloven, Bygningsfredningsloven og Museumsloven

### Planloven

I kommuneplanen skal der udpeges værdifulde kulturmiljøer både i byerne og på landet. Det vil være miljøer, der illustrerer et tema, en tidsepoke eller en udvikling, der har fundet sted (§ 11a, stk. 1 nr. 15 og nr. 16).

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for: Sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier (§ 11a, stk. 15).

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for: Sikring af landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større, sammenhængende landskaber (§ 11a, stk. 16).

Kommuneplanen skal indeholde en redegørelse for byernes bebyggede strukturer, herunder for sammenhængen mellem by og landskab, bebyggelses- og gadestrukturer og arkitektoniske hovedtræk og karakteristika, hvor det har direkte konsekvenser for planens indhold (§ 11e, stk. 1 nr. 3).

Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retsligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbudet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbudets gyldighed (§ 14).

### Museumsloven

Planmyndighederne skal inddrage vedkommende statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, når der udarbejdes

kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier (§ 23, stk.2).

Kommunerne kan nedsætte et lokalt kulturmiljøråd med henblik på at understøtte arbejdet med de kulturhistoriske og bygningskulturelle værdier (§ 23 a).

### Bygningsfredningsloven

En bygning er bevaringsværdig, jf. § 16, stk. 1, nr. 7, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af et forud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 14 (§ 17).

En bevaringsværdig bygning, jf. § 17, må ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort, og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, om den efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen (§ 18).

# Overblik: Kortlægning af bevaringsværdier og kulturmiljøer

Af projektleder Anja Meier Sandreid, Dansk Byplanlaboratorium

Der findes efterhånden en del forskellige måder og metoder til at kortlægge, vurdere og udpege de arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier og kulturmiljøer i byer og det åbne land. Her er en guide til nogle af de vigtigste.

SAVE, KIP og KulturMiljø-metoden er de klassiske tre kortlægnings- og screeningsmetoder af bevaringsværdier og kulturmiljøer. Siden er der kommet en række andre metoder til, bl.a. DIVE og SAK.

Kommunerne har valgfrihed omkring registrerings- og vurderingsmetoder for kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger. Metoderne kan ofte fint supplere hinanden, men de kan ikke erstatte hinanden. Valget af metode til kortlægning skal afhænge af det konkrete formål med planlægningen.

## SAVE

SAVE (Survey of Architectural Values in the Environment) er en metode til at kortlægge, registrere og vurdere bevaringsværdier i bymiljøer og bygninger. Udviklingen af SAVE-systemet blev igangsat af Planstyrelsen i 1987 med forsøgsregistrering i en række kommuner, og SAVE-systemet blev taget i brug i 1991. Metoden bruges især til at registrere og vurdere bebyggede strukturer og enkeltbygninger i byer, men metoden kan også bruges i det åbne land. SAVE-metoden er grundlaget for FBB, der er Kulturarvsstyrelsens database over Fredede og Bevaringsværdige Bygninger.

**Fokus:** Bevaringsværdige byer og bygninger. Behøver ikke at have en geografisk afgrænsning.

**Metode:** Analysedele: Topograf, historie og arkitektur. Med SAVE vurderes: Arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi, originalitet og tilstand. Bevaringsværdierne vurderes på en skala fra 1 til 9

## KIP

KIP (Kulturhistorien i planlægningen) er en metode, der blev udviklet, da amterne (før 2007) havde ansvaret for kulturmiljøerne i det åbne land i regionplanlægningen. KIP-metoden er udviklet til at kortlægge kulturmiljøer, kulturhistoriske helheder og elementer i det åbne land, men metoden kan også bruges i byer.

**Fokus:** Kulturmiljøer og kulturhistoriske helheder. Skal have en geografisk afgrænsning.

**Metode:** Analysedele: Landskab og kulturhistorie. Kortlægningen består af to faser: *Fase 1:* Kortlægning og beskrivelse. *Fase 2:* Afgrænsning, prioritering og udpegning.

## KulturMiljø-Metoden

KulturMiljø-Metoden er udviklet som en tværfaglig metode til vurdering, værdisætning, udpegning og afgrænsning af kulturmiljøer i kommuneplanen. Kulturmiljøer kortlægges ikke kun som en enkelt bygning eller et anlæg, men også i forhold til omgivelserne, der sammen med bygninger eller anlæg udgør en samlet helhed.

**Fokus:** Afgrænsning af kulturmiljøer ud fra krav om præcis afgrænsning på kort. Desuden fokus på den valgte bærende fortælling, som et kulturmiljø repræsenterer.

**Metode:** Principper og redskaber til afgrænsning af kulturmiljøer.

## SAK

Den nyeste danske metode, der er blevet udviklet er SAK-metoden (Screening af Kulturmiljøer). Metoden blev lanceret i 2018, og er udviklet af Arkitektskolen Aarhus. SAK-metoden er udviklet til bl.a. kommuner, som hjælp til at udpege værdifulde kulturmiljøer.

**Fokus:** En arkitektonisk udpegning og identificering af den bærende kulturhistoriske fortælling. Vurdering af muligheder for at bevare stedets værdier som kulturmiljø gennem udvikling.

**Metode:** Screening og beskrivelse af kulturmiljøer i fire procesfaser. Ud fra en række synlige parametre vurderes kulturarvens værdier og egenskaber samt udviklingspotentialer.

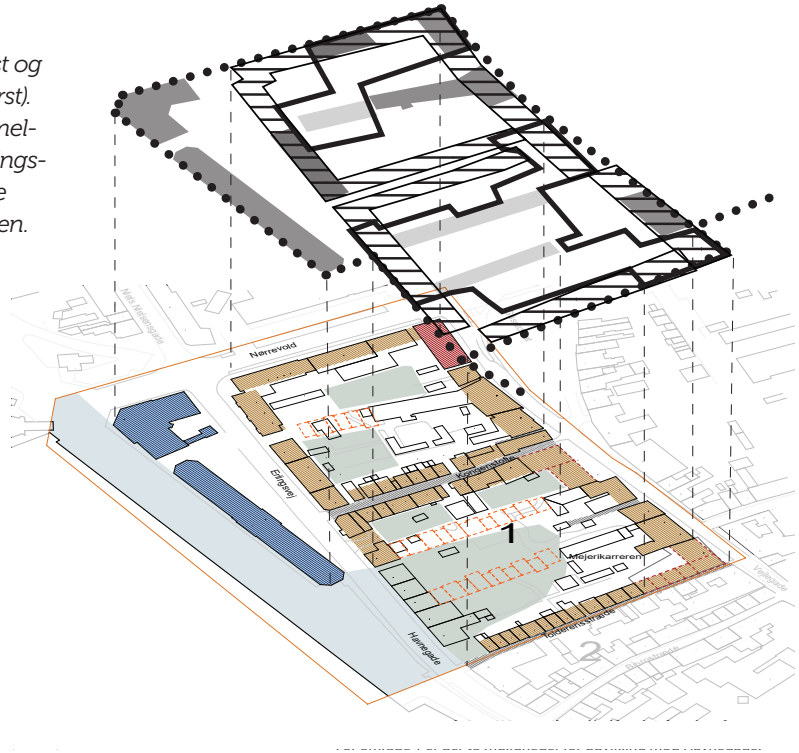
## DIVE

DIVE-metoden blev udviklet af Riksantikvaren, som er den øverste myndighed for kulturminde, kulturmiljøer og kulturhistoriske landskaber i Norge. Formålet var at udvikle en analyse til at kortlægge, hvilket kulturhistorisk særpræg et aktuelt sted har, og hvordan dette kan bruges som et positivt bidrag i udviklingen af stedet.

**Fokus:** En kulturhistorisk stedsanalyse. Fokus på kulturarv som en kvalitativ og funktionel ressource i byudviklingsprocesser.

**Metode:** Enkel metode, der muliggør lokal tilpasning. DIVE-analysen kan bruges på forskellige måder og med forskelligt fokus anhangig af stedet, der analyseres. Der er fire trin af analyseprocesser, som har givet navn til metoden: D (describe) - I (interpret) - V (value) og E (enable). Et eksempel på brugen af DIVE-metoden kan du læse mere om på de følgende sider.

Princippet for den direkte sammenhæng mellem DIVE-analysen nedest og udpegning af udviklingsarealer (øverst). Fx er der en direkte sammenhæng mellem delområder, bevaring og udviklingsarealer i lokalplanen og de skitserede udviklingsmuligheder i DIVE-analysen.



## Alletiders Nakskov

# Kulturarv som ressource i byudviklingen

Når en kommune ønsker at tiltrække nye beboere, eller mere beskedent bare ønsker at fastholde dem, den har, kræver det ofte, at der laves ændringer i det fysiske miljø – i byens rum og bygninger. Øvelsen indebærer, at udvikling og bevaring skal balanceres i forhold til hinanden. Balanceakten mellem udvikling og bevaring er ofte svær, mange steder er oplevelsen, at man må vælge det ene frem for det andet. Lægges arbejdet rigtigt til rette, kan man imidlertid godt lykkes med både at skabe rum for vækst og at sikre de stedsbundne kvaliteter. Det viser en ny bevarende udviklingslokalplan for Nakskov, som er lavet med afsæt i en kulturhistorisk stedsanalyse efter DIVE-metoden.

Af arkitekt maa, byplanlægger Morten Størup, CK&CO og Ph.d, bevaringsfaglig rådgiver/ejer Rikke Stenbro, Substrata

I Nakskov har man gennem flere år haft en ambition om forandring. Der er en åbenlys lokalpolitisk interesse i at skabe en positiv økonomisk udvikling, samtidig har man villet værne om de historiske kvaliteter i bymidten. Dele af bymidten har aldrig været omfattet af en lokalplan, og man har meget længe været tilbageholdende med at få lavet en af frygt for at spænde ben for de initiativer til udvikling, der måtte komme. Men Lolland Kommune valgte i 2019 modigt, at kulturmiljøer og kulturarv skulle kvalificeres og løftes frem som en ressource i byudviklingen frem for at være en begrænsning. Først gennem en DIVE-analyse, der skulle klarlægge og prioritere, hvor der var og

er bærende elementer i kulturmiljøet og derefter udpege, hvor kulturmiljøet har behov at blive understøttet af nye investeringer. Arbejdet blev fulgt op af en ny bevarende udviklingslokalplan, der har vist sig at være en decideret udviklingsmotor, fordi lokalplanen i sig selv har fået investorerne til at komme.

### Kulturarvsværdier set i en større rumlig og historisk sammenhæng

DIVE-metoden er et gennemtestet bevaringsfagligt værktøj, som vi har "lånt" eller importeret udefra. Den stammer fra Norge og anvendes i stort set hele norden. DIVE-analysen adresserer kulturarv og kulturmiljøer på et strukturelt niveau for at sikre, at

sammenhænge i tid og rum tænkes med. Man ser på tilblivelseshistorien, på landskabets topografi, byen og bydelene, før man zoomer ind på de enkelte kulturmiljøer, matrikuleringen, gadeforløbene, byrummene og bygningerne.

DIVE-analysen for Nakskov udpegede og samlede op på den allerede tilgængelige viden, foretog en række nye rumlige analyser og udpegede på den baggrund en retning for, hvordan historien både på et materielt og immaterielt niveau kunne bruges som et aktiv i byudviklingen. Fokus var rettet mod, hvilke spor udviklingen har sat, hvilke der er vigtige eller mindre vigtige.



Tid/rum matricen er et redskab, som her bruges til at systematisere og formidle den viden, som gennem analysens tidligere trin er indsamlet om bymidten og delområderne.

Ved at bruge en DIVE-analyse som grundlag for lokalplanprocessen har vi sikret, at videreudvikling af Nakskov bymidte sker i respekt for og på grundlag af de bevaringsværdier, som er knyttet til Nakskov bymidte og de kulturmiljøer, som findes her.

### Bevarende lokalplan med udviklingsperspektiv

En bevarende udviklingsplan lyder umiddelbart som en selvmodsigtelse eller som at sætte ræven til at vogte gæs. Det gør man ikke. Det er derimod en prioritering af, hvor kræfterne bruges bedst i forhold til at sikre kulturarvs værdier i udsatte kulturmiljøer. For at kunne anvende DIVE-analysens konklusioner, skal de omsættes til et administrativt grundlag i form af en lokalplan. Lokalplanen skal prioritere bevaring og sikre udvikling. Samtidigt skal den ikke opstille unødigt bureaukrati. Den konkrete løsning var en lokalplan, både med elementer af bevaringsplanlægning, rammeplanlægning og almindelig bygningsregulering.

Lokalplanen er tæt koblet til DIVE-analysen. Fx er delområder med reparationsbehov i lokalplanen omsat til udviklingsområder, mens de udpegede tålegrænser er omsat til bebyggelsehøjder.

I udviklingsarbejdet blev der brugt en del energi på at få et politisk fokus og en forståelse for værdien af kulturarven. DIVE-analysens evne til at skabe en fortælling om kulturmiljøet på baggrund af grundig analyse, der både er sammensat og har en stor tidsdybde, er et stærkt fundament for formidlingen af både kulturarvs værdier og en styrke i udviklingen af Nakskov.

DIVE-analyse og lokalplan er nu grundlaget for bevaring, reparation og udvikling af Nakskov, som står på en rig og 1.000 år gammel historie. Alle tiders Nakskov, i stedet for kun de sidste 50 års industrielle tilbagegang.

### Perspektivering om DIVE-analyse

DIVE-metoden er udviklet af den Norske Riksantikvar og er et meget brugt analyseredskab i både Norge, Sverige og Finland, hvor den bruges af både offentlige og private aktører. Metoden er velegnet som et procesværktøj i arbejdet med kulturarv og kulturmiljøer i byplanlægning og steders udvikling. DIVE-analysen kan bruges som et planstrategisk grundlag i lokalplanlægningen, men de borgerinddragelses processer, som metoden lægger op til, kan samtidig bruges til at forankre historisk viden om et sted og

skabe et bredere ejerskab til historien i et område.

Til forskel fra andre typer af kulturhistoriske redegørelser og registreringer tages der i DIVE-analysen aktiv stilling til, hvordan de kulturarvs værdier, som igennem analysen kortlægges, kan aktiveres gennem udvikling. DIVE-analysen er således forslagsstillende og resultatorienteret. Analysen vurderer hvilke tiltag, der er mest hensigtsmæssige i den konkrete situation, og afvejer, hvordan udviklingsmuligheder, reparationsbehov og bevaringshensyn (tålegrænser) kan balanceres i forhold til hinanden. Netop afvejningen af udviklingsmuligheder, reparationsbehov og bevaringshensyn (tålegrænser) er det, som skaber grundlaget for overhovedet at kunne udarbejde en lokalplan, der både kan være bevarende og udviklingsorienteret. Men det kræver stor indsigt i både analysens konklusioner, det bevaringsfaglige og planlovens muligheder.

Artikel er skrevet på baggrund af Lokalplan 360-130 for Bymidteområdet i Nakskov som er lavet af Lolland Kommune med bistand fra Morten Størup og den kulturhistoriske stedsanalyse "Alle Tidens Nakskov" som Substrata ved Rikke Stenbro lavede for Nakskov Bymidte i 2020.

# Det mener tre eksperter om kommunernes arbejde med bevaringsværdier og kulturmiljøer



Hvordan går det i kommunerne med at kortlægge og planlægge for kulturhistoriske bevaringsinteresser og kulturmiljøer? Vi har bedt en række fagpersoner forholde sig til kommunernes arbejde med kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger.



**Karen Margrethe Olsen**

Formand for Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

**1 Er kommunerne gode nok til at kortlægge, udpege og planlægge for kulturhistoriske bevaringsinteresser og særlige kulturmiljøer?**

Ja, langt de fleste kommuner har udpeget kulturmiljøer og kulturhistoriske interesser i kommuneplanerne – det er godt. Det er, når disse interesser skal omsættes til konkrete politiske tiltag, at prioriteringerne desværre ikke altid tilgodeser bevaringsværdierne.

**2 Har kommunerne de rigtige redskaber?**

Kommunerne har gode redskaber i form af lokalplaner. Men vi konstaterer, at svigtende politisk opbakning i praksis, ofte resulterer i dispensationer i lokalplanerne. De bliver udvandede. Det er ikke til fordel for kulturmiljøerne og de bevaringsværdige bygninger, og det forringer borgernes retssikkerhed.

**3 Er der bestemte typer af kulturmiljøer, der typisk bliver glemt og er i fare for nedrivning?**

Kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger efter 1940 er i høj grad i fare for nedrivning. Det gælder også for industriområder og -bygninger. Havneområderne er hårdt presset. Strømlinede boliger, restauranter, cafeer og isboder har gjort sit indtog af hensyn til turisme og indtjening. Bygninger, som tidligere markerede havnemiljøet fx siloer, industribygninger, kraner og træskure m.m. fortrænges.

**4 Hvad ville dit råd være til kommunerne og staten?**

Til politikerne i kommunerne: stå fast på værdierne i kulturmiljøerne og i de bevaringsværdige bygninger. Stil krav til æstetik, materialer, god arkitektur og ikke mindst, tag jer god tid til at tænke udvikling og nybyggeri ind i kulturmiljøerne. Mit råd til staten er: Stil krav til kommunerne og støt såvel økonomisk som i handling.



## Lisbeth Wolters

Stadsarkitekt i Vejle,  
medlem af Dansk Byplan-  
laboratoriums bestyrelse og  
Det Særlige Bygningssyn.



## Poul Sverrild

Formand for Byplanhistorisk  
Udvalg og tidl. museumschef

Min oplevelser er, at kommunerne opfylder deres rolle på dette område, og at de også har den faglighed, der skal til.

Det korte svar er nej, men det dækker over hele skalaen fra meget ambitiøse til efterladende kommuner. De store forskelle i indsats peger på, at der behov for ekstern myndighedsvejledning samt mere pisk/gulerod fra statslig side. Bevarings- og kulturmiljøtænkning underordnes alt for ofte aktuelle dagsordener som klima eller eviggyldige som profit i stedet for at blive vægtet på lige fod.

Der mangler redskaber på dette område. Særligt der, hvor det handler om bymiljøer eller andre sammenhængende kulturhistoriske områder, som ikke er fredningsegnede, men alligevel har en bevaringsværdig karakter. Her skal der mere til end SAVE-registreringer og en bevarende lokalplan. Der skal opfindes nye metoder, så lokalpolitikkerne har mulighed for at styre udviklingen uden samtidig at sætte den i stå.

I teknisk forstand har kommunerne de nødvendige redskaber til rådighed til selve udpegningsen. Udfordringerne ligger mest i rammebetingelserne, som kommunerne skal bruge til at leve op til ambitionerne med udpegningsen. I mange kommuner rangerer det kulturhistoriske bevaringsarbejde lavere end de tekniske discipliner, som forvaltningerne oprindeligt blev sat i verden til at håndtere, og det lovmæssige grundlag til fordel for bevaring opleves ikke nærværende, når der fra politisk eller forvaltningsmæssig side faktisk ønskes bevaring.

Det er typisk, når bygninger og bymiljøerne ejes af private, at det kan blive vanskeligt. Et meget lavt vedligeholdelsesniveau kan medføre, at politikerne ikke ser anden udvej end at give nedrivningstilladelse til noget, der egentlig var værdifuldt.

Bevaring af kulturmiljøer, som repræsenterer væsentlige samfundstilstande og udviklinger er afhængige af, hvilke værdier det omgivende lokalsamfund tillægger dem. Helt generelt truer det de miljøer, som til enhver tid er mindst populære/attraktive. Ofte fordi de er så nye, at de endnu ikke har fået rodfæste i den offentlige bevidsthed, som noget der er værd at gemme. I villakvarteret er det f.eks. mange steder bungalowen, som vanskeligt kan fastholdes, trods dens betydning som ny hustype, der i mellemkrigstiden åbnede enfamiliehusmarkedet for tusindvis af mindre-bemidlede familier. Men hele den elementbyggede velfærdsarkitektur er aktuelt truet.

Der kunne være god brug for en fond eller en økonomisk pulje, som kommunerne kunne bruge til at støtte de private bygningsejere i at udvikle og bevare deres ejendomme. Dette kunne også etableres for kommunale ejendomme og kulturmiljøer.

Den kommunale bevaringseksperise, som er til stede i mange kommunale forvaltninger, har behov for bistand oppefra for at kunne fastholde bevaringsdagsordenen overfor markedets dagsordener i øvrigt. Så statsstøttede regionale faglige organer til understøttelse af kommunernes bevaringsarbejde ville efter min opfattelse være et godt bud.

# Projektleder

## til events, kurser og projekter i Dansk Byplanlaboratorium

**Har du et bredt netværk, har du lyst til at arrangere store events og elsker du at debattere fremtidens byer og landskaber? Så er det måske dig vi leder efter til vores tværfaglige team i København.**

Dansk Byplanlaboratorium udvikler og formidler viden om dansk planlægning gennem kurser, konferencer, faglige netværk og projekter. Vi har et lille sekretariat, der i det daglige skal løse mange forskellige opgaver – fra praktisk mødeafholdelse over sekretariatsopgaver til faglig udvikling. Som person søger vi derfor en kollega, der er en holdspiller og kan have mange bolde i luften.

### Arbejdsopgaver

Dine arbejdsopgaver kommer til at bestå i at:

- Udvikling og gennemførelse af seminarer og kurser
- Planlægning og gennemførelse af det årlige Byplanmøde i tæt samarbejde med en kollega
- Fundraising, opstart og gennemførelse af udviklingsprojekter.

### Vi forventer at du har

- Relevant uddannelsesmæssig baggrund (arkitekt, landskabsarkitekt, antropolog, geograf, ingeniør, sociolog eller lignende)
- Erfaring med projektledelse og procesfacilitering
- Gode kommunikative evner – både i skrift og i tale
- Mindst 5 års praktisk erfaring med byplanlaboratoriets faglige arbejdsområde
- Interesse for klima, biodiversitet, blandede byer og partnerskaber

### Vi sætter også pris på at du har

- Erfaring med digitale undervisningsformater
- Erfaring med fundraising
- Erfaring med undervisning

Spørgsmål kan rettes til direktør Ellen Højgaard Jensen på mobil 26157281 eller mail: ehj@byplanlab.dk

### Ansøgningsfrist

6. december kl. 12.00

### Samtaler

Samtaler afholdes i 2 runder i uge 49 og 50

### Tiltrædelse

1. februar.

**dansk byplan**  
laboratorium

*Dansk Byplanlaboratorium er en uafhængig institution, der skaber debat om aktuelle planlægningsspørgsmål og formidler ny viden. Vi deltager i udviklingsprojekter, udgiver Byplan Nyt og afholder kurser og konferencer, hvor planlægningens redskaber og mål bliver diskuteret og afprøvet i et tværfagligt miljø*