

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
hoeringplan@plst.dk

Historiske Huse
Borgergade 111
1300 København K

Tlf. 45 57 12 22
sekretariat@historiskehuse.dk
www.historiskehuse.dk

Den 16. december 2025

Sagsnummer 2024-4248: Historiske Huses høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Overordnet støtter Historiske Huse kvalitative udviklingsmuligheder i landdistrikterne, hvor der tages hensyn til vores fælles bygningskulturarv, som omfatter 7.100 fredede¹ og 350.000 bevaringsværdige bygninger. Bygningerne og deres omgivelser skal beskyttes, fordi de udgør et vigtigt kulturhistorisk fundament i landskaberne, landsbyerne og i de større byers kerner, og de bidrager til landdistrikternes attraktivitet, bæredygtighed og oplevelsesøkonomi.

Generelle bemærkninger til forslaget

Historiske Huse er generelt bekymret for, at forslaget kan bane vejen for byggeri, som ikke tilpasser sig nøje til natur, landskab og kulturmiljøer. Hovedprincippet bør være, at der ikke skal bygges nyt i kystnærhedszonen med undtagelse af eksisterende bebyggelses bagland, der altid tilpasses eksisterende lokale byer og bygninger.

Derudover er vi bekymrede for, at forslaget vil medføre ringere beskyttelse af de bevaringsværdige bygninger og generelt fremme nybyggeri i stedet for at bevare. Vi opfordrer til, at lovforslaget afstemmes i forhold til den nationale arkitekturpolitik af 10. november [EN ATTRAKTIV FREMTID](#), hvor flere af politikkenes dogmer er helt tydelige om temaet:

#2 VEDLIGEHALD, RENOVÉR OG TRANSFORMÉR Vi skal skabe en ny grundlæggende præmis for byggeriet: At vi prioriterer vedligeholdelse, renovering og transformation fremfor at bygge nyt.²

#5 STYRK HELHEDSORIENTERET AREALPLANLÆGNING Danmarks areal er under pres, og vi skal gentænke vores arealplanlægning. Vi skal arbejde for at fortætte og skabe liv i byerne og give plads til natur og biodiversitet.

#6 DYRK LOKALE VÆRDIER OG KULTURARV Vi skal udvikle vores byer, landsbyer og landdistrikter med forståelse for den lokale kulturhistorie og byggeskik og bygge videre på de stedspecifikke værdier.

¹ De fredede bygninger forvaltes efter bygningsfredningsloven af Slots- og Kulturstyrelsen under Kulturministeriet og behandles ikke yderligere i høringsbrevet.

² Der nedrives ca. 2,2 mio. m² årligt fra 2012 til 2023. Til sammenligning udgør nybyggeriet ca. 5-6 mio. m² pr. år. Kilde: Bygherreforeningen.

At lokale værdier og kulturarv skal dyrkes, understøttes af Slots- og Kulturstyrelsens arbejde, der med afsæt i politisk aftale af 15. juni 2022 om planloven, skal sikre og udpege nye nationale kulturmiljøer. 16 af Danmarks byer fra middelalderen til midten af 1800-tallet er nu udpeget af en ekspertgruppe, se [Høring - udpegning af nationale kulturmiljøer i ældre byer](#). Historiske Huse støtter dette vigtige initiativ, idet vi anser udpegningen som første skridt i et langsigtet projekt, der skal udpege og dermed beskytte alle Danmarks kulturmiljøer af national interesse.

Konkrete bemærkninger til ændringsforslag i planloven

§ 5 e - ophævelse af bestemmelser om strategisk planlægning for landsbyer og bymidter

Det foreslås at ophæve pligten til i kommuneplanlægningen at udarbejde en særlig strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer. Bestemmelsen blev indført i 2023 for at stille krav til kommunerne om at foretage en strategisk planlægning for levende bymidter. Den strategiske planlægning skulle bl.a. tage stilling til placering af offentlige funktioner og bevaring af kulturmiljøer og bygninger i bymidterne. I 2024 fremlagde Plan- og Landdistrikt styrelsen en vejledning om strategisk planlægning for bymidter. En række kommuner har siden lovændringen arbejdet i kommuneplanlægningen med udarbejdelsen af strategiske planer for bymidterne.

Forslaget virker ude af trit med en tiltrængt fornyet fokus på, hvordan der kan skabes mere liv i bymidterne. Som eksempel kan nævnes projektet 'Mellem Land og By – Synergier skaber fremtidens bymidter', hvor Landdistrikternes Fællesråd, Dagrofa, Gehl Architects, Aalborg Universitet og Center for Landdistrikts-forskning, SDU skal se på, hvordan centerbyers bymidter og omkringliggende landsbyer kan styrke hinanden. [Nyt samarbejde skal udforske bymidtens betydning for omkringliggende landsbyer - Landdistrikternes fællesråd](#)

Projektet understreger, at der er et udtalt behov for, at kommunerne fortsætter den strategiske planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer for at bevare livet i og omkring de bevaringsværdige by- og bygningsmiljøer. Der har været en misforstået myte tilbage fra 1970'erne, at bymidterne skulle aflastes. Liberalisering omkring de såkaldte aflastningscentre, der skyder op udenfor byerne ikke langt fra motorvejsafkørsler, har vist sig at blive nådestødet til de i forvejen udfordrede bymidter. Som eksempel læs [Kronik: Bymidten tømmes for liv - Lokalavisen Faxe](#)

Ændringsforslaget begrundes alene med ressourcemæssige hensyn og ikke f.eks. i en evaluering af virkning og hensigtsmæssighed af de strategiske planer. Ændringsforslaget bør bortfalde og evt. ændringer mht. lovgrundlaget for denne planlægning bør ske efter en grundig evaluering af bestemmelsernes virkning i forhold til deres formål.

§ 35 - nye boliger i landzone som erstatning for nedrevne

Ændringsforslaget vil gøre det muligt for kommunalbestyrelsen, at der for hver bolig i kommunen, der nedrives i landzone udenfor afgrænsede landsbyer, uden der opføres en bolig det samme sted igen, kan meddele tilladelse til opførelse af en ny bolig et andet sted i landzone uden for landsbyer.

Det er uheldigt for beskyttelsen af de bevaringsværdige bygninger, at der er en kobling mellem krav til nedrivning for at opnå tilladelse til nybyggeri. I forvejen er der med landsbyfornyelsespuljen – kaldet 'nedrivningspuljen, fordi 70 % heraf går til nedrivninger – et pres på nedrivning af bygninger i landdistrikterne.

Forslaget vil øge presset på at nedrive bevaringsværdige bygninger i landzone for at opnå mulighed for at kunne opføre en ny bygning et andet sted i landzone. Hvis kommuneplanen ikke indeholder de nødvendige retningslinjer, vil mulighederne for ny løsreven bebyggelse i landzone desuden være en potentiel trussel mod bevaringen af kulturhistoriske værdier i landskabet.

Derfor bør udpegede bevaringsværdige bygninger og bevaringsværdige bygninger med SAVE værdi 1-4 undtages ændringsforslaget.

Til videre overvejelser

Kulturhistorisk konsekvensvurdering

Med inspiration fra miljøområdet kan det overvejes at indføre krav om udarbejdelse af en kulturhistorisk konsekvensvurdering i forbindelse med transformation, nedrivning og nybyggeri i og omkring kulturmiljøer i landdistrikterne. Kravet kunne formuleres således, at dispensationer og lokalplaner, som medfører ændret anvendelse eller fysisk indgreb i områder eller bygninger, der er omfattet af bygningskulturarven, kun må udstedes på grundlag af en dokumenteret kulturhistorisk konsekvensvurdering udarbejdet af fagkyndig instans. Det vil sikre, at beslutninger om irreversible ændringer i kulturmiljøer træffes på kvalificeret grundlag.

Æstetiske og minimerende krav til kystbeskyttelse

Det kan overvejes, om der i planloven bør indføres bestemmelser om afværgeforanstaltninger, således, at der ved projektering af kystbeskyttelsesanlæg i kulturmiljøer skal foreligge en æstetisk begrundet teknisk løsning, vurderet i samarbejde med en kulturhistorisk myndighed, hvor alternative, blødere teknikker skal prioriteres for at minimere visuel og økologisk påvirkning. Det vil reducere risiko for forringelse af landskab og kulturmiljøer og sikrer faglig balance mellem sikkerhed og kulturarv.

Vejledning til sagsbehandling

I samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen kunne Plan- og Landdistriktsstyrelsen udarbejde vejledning om bygningskulturarv ved klimatilpasning til kommunerne med

3/4

konkrete eksempler på acceptable tekniske løsninger og materialer, og en adgang til faglig bistand, som kommunerne og ejere kan trække på.

Vi står til rådighed for uddybning og videre arbejde af vores forslag.

Med venlig hilsen,

A handwritten signature in black ink, reading "Birthe Luel". The signature is written in a cursive, flowing style.

Birthe Luel
Direktør