

15. november 2017

Til Dragør Kommune

Hørings svar vedr. forslag til arkitekturpolitik

Tværpolitisk Forening ønsker at kvittere for forslaget ”Arkitektur i Dragør Kommune” af 11. september 2017. Det er en flot publikation med mange fine billeder og gode beskrivelser af vores forskellige bydele. Det giver en fint billede af variationen i vore forskellige bydele og landskaber. Dragør skal være arkitekturpolitisk foregangskommune, og arkitekturpolitikken vil være et fint redskab til, at vi opnår dette.

Men forslaget til arkitekturpolitik er for uforpligtende, når man ser på de politiske udmeldinger. En arkitekturpolitik bør vejlede borgerne om de mål, som kommunen vil tilstræbe, og de midler kommunen vil anvende for at nå sine mål.

På den baggrund vil Tværpolitisk Forening komme med konkrete forslag til skærpelse af de arkitekturpolitiske mål og redskaberne til at nå dem.

Vi er enige i de overordnede mål om fortsat bevaring af kulturarven og de arkitekturhistoriske værdier (side 19, målene for landskabet (side 23) og målet om fremtidssikringen af Dragør Kommune som en attraktiv bosætningskommune (side 29).

Men vi er ikke enige i, at redskaberne til at nå disse mål er klare nok og tilstrækkelige til, at målene kan nås. Vores forslag skal ses som supplement og kommentarer til initiativerne side 31.

1. Udarbejdelse af registrant

Beskrivelserne af de enkelte byområder og landskabet i forslaget til arkitekturpolitik er ikke tilstrækkelige som administrationsgrundlag for byggesagsbehandlingen, og herunder for forvaltningens dialog med borgere og andre bygherrer om sikring af helhedshensyn og arkitektonisk kvalitet i byggeprojekter. Derfor bør der iværksættes udarbejdelse af en egentlig registrant af de enkelte områders særlige kendetegn og værdier. Det gælder ikke kun for de ”kulturhistoriske værdier”, men også for de enkelte områders arkitektoniske kvaliteter og deres helhedspræg. For at være et brugbart værktøj for forvaltningen må registranten opdeles på flere underområder end beskrivelsen af de forskellige bydele i udkastet til arkitekturpolitik.

Registranten bør udarbejdes i dialog med de berørte borgere for at høre deres synspunkter om områdernes særlige kvaliteter, som forvaltningen måske ikke har blik for.

Registranten skal ikke ses som en spændetrøje, men som et arbejdsredskab, der skal styrke forvaltningens muligheder for en kvalificeret dialog med borgere og andre bygherrer om konkrete byggeprojekter og for en vurdering af konkrete byggeprojekters påvirkning af omgivelser og naboer.

Registranten bør færdiggøres så betids, at den kan indgå i Kommuneplanen 2021 (som redegørelse og henvisning i formålsbestemmelsen og i rammedelen).

2. Nabohensyn skal have høj prioritet

Der sker løbende ændringer i vore byområder. Her er det vigtigt, at nye byggeprojekter ikke forringer boligkvaliteten for naboerne, men at områdets helhedspræg respekteres. Samtidig skal der gives mulighed for ny arkitektur, der beriger helheden, uden at det påfører naboer væsentlige gener med hensyn til f.eks. indblik eller forringet udsigt. Det bør derfor fremgå klart af arkitekturpolitikken, at nabohensyn skal være et nøglebegreb i byggesagsbehandlingen, både ved vurdering af nyt byggeri og ved ændring/ombygning af eksisterende byggeri.

Det vil indebære, at forvaltningen skal gå i konstruktiv dialog med bygherrer, således at tilladte bebyggelsesprocenter respekteres, samtidig med at bygningerne udformes på en måde, der ikke forringer livskvaliteten for naboerne, hvor der måtte være konflikt mellem de to hensyn. Dialog og nabohøring mv. kan være et vigtigt redskab til at opnå et godt naboskab og en fælles forståelse af det kvarter, man bor i.

3. Servicetjek af eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter

Parallelt med udarbejdelsen af registranten, foretages et servicetjek af eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter. Det bør vurderes, om der er behov for nye retningslinjer, fordi de eksisterende er for upræcise eller på andre måder u hensigtsmæssige. Der er f.eks. sjældent krav om miljømæssig bæredygtighed (f.eks. energi- og klimamæssige foranstaltninger) eller arkitektonisk kvalitet i de gamle byplanvedtægter.

Tværpolitisk Forening ønsker generelt, at lokalplaner i højere grad udarbejdes med henblik på at sikre en udvikling af kommunens byområder på en måde, der på én gang fremmer mangfoldighed og bevarer de enkelte områders særlige værdier. I enkelte tilfælde, som Lokalplan 25 og 42, er de bevaringsmæssige aspekter de vigtigste, som man ikke bør gå på kompromis med.

Hvis man vil sikre særlige hensyn i et områdes udvikling, er lokalplaner det normale, effektive redskab, der muliggør reel borgerinddragelse.

4. Nye lokalplaner

Det bør klart fremgå af arkitekturpolitikken, at der skal udarbejdes lokalplaner ved større byggerier, som markant påvirker omgivelserne, samt ved alle byfortætningsprojekter. Lokalplanerne kan således omfatte både større byområder og enkeltparceller.

Der har udviklet sig en praksis, hvor Dragør Kommune inviterer kommende bygherrer til at udarbejde skitseforslag, hvoraf ét reelt beslutes på forhånd uden offentlighed og først efterfølgende indarbejdes i en ny lokalplan, som borgerne får mulighed for at tage stilling til. Det skete eksempelvis ved byggeriet på Vierdiget. Herved reduceres borgernes inddragelse i lokalplanprocessen til en ren formalitet. Denne praksis bør ændres med umiddelbar virkning. Det bør således fremgå af kommunens arkitekturpolitik, at der som udgangspunkt skal udarbejdes lokalplaner forud for, at kommunal jord udbydes med henblik på byggeri. Tilsvarende bør gælde ved større byggerier på privatejet jord.

En detaljeret lokalplan kan dog i visse tilfælde, f.eks. ved større byggerier, være vanskelig at udarbejde på forhånd og vil kunne hindre ny arkitektur. Hvis der i sådanne tilfælde laves en arkitektkonkurrence, bør der som minimum gennemføres en forhøring, hvor borgerne inddrages, på grundlag af en beskrivelse af de arkitektoniske, byplan- og landskabsmæssige forudsætninger, som kommunalbestyrelsen har fastlagt. Når det vindende projekt er valgt, udarbejdes og behandles lokalplanforslaget efter gældende regler. I denne proces vil elementer fra de øvrige forslag kunne indarbejdes i lokalplanen, hvis det er tilladt i konkurrencereglerne.

Også i andre tilfælde kan det være fornuftigt at gennemføre en forhøring, inden der udarbejdes en egentlig lokalplan. Hermed får borgerne på et tidligt tidspunkt mulighed for at blive inddraget i processen, således som det eksempelvis skete i 2014 vedrørende et rækkehusbyggeri i Søvang.

Ved mindre projekter, herunder projekter for byfortætning, vil det derimod fortsat være fornuftigt med et skitseforslag fra bygherren forud for udarbejdelsen af udkastet til lokalplan.

5. Overholdelse af lokalplaner

Det bør eksplicit fremgå af arkitekturpolitikken, at dispensation fra lokalplaner, der kan være velbegrunderet i enkelte tilfælde, aldrig kan ske i strid med lokalplanens formål. Det indebærer, at der i givet fald skal udarbejdes en ændret lokalplan. En ny lokalplan kan være med til at reducere omfanget af byggesagsbehandling og behovet for dispensationer fremover og dermed skabe mest mulig tid til dialog, høring og lignende.

6. Vejledende retningslinjer for 1½-plan huse

I forbindelse med den løbende udvikling af vore bykvarterer, hvor mindre huse typisk erstattes af større nye huse, er det vigtigt, at borgerne har mulighed for at orientere sig om deres rettigheder og muligheder, hvad enten det er som bygherrer eller naboer til nye byggerier.

I mange ældre byplanvedtægter tillades etplanshuse med udnyttet tagetage, det man også kalder halvandetplanshuse. Det vidste alle, hvad var, dengang byplanvedtægten blev lavet. Men grænserne flytter sig, og det giver i dag anledning til nabokonflikter. Derfor bør kommunen udarbejde retningslinjer og rammer for, hvad den i sin sagsbehandling vil anse for et halvandetplanshus, herunder for forholdet mellem boligareal på 1. salen og i stueplanet, omfang og antal af frontispicer og særlige forhold vedrørende huse uden eller med meget lav taghældning.

Det bør fremgå af kommunens arkitekturpolitik, at disse retningslinjer skal i offentlig høring, inden de endeligt vedtages af kommunalbestyrelsen i kommuneplanen eller et kommuneplantillæg.

7. Øget mulighed for fortætning

Boligejeres behov udvikler sig over tid. En del ældre borgere har behov for at flytte fra deres parcelhuse i store haver til mindre boliger med mindre haver. Det vil i nogle tilfælde kunne realiseres ved byfortætning gennem opdeling af eksisterende grunde. Tværpolitisk Forening ønsker, at det fremgår af arkitekturpolitikken, at Dragør Kommune generelt vil fremme byfortætning, under forudsætning af, at der laves lokalplaner herfor, som sikrer, at det sker på en ordentlig måde i forhold til området som helhed og hensynet til naboerne.

8. Arkitektkonkurrencer ved kommunale byggerier

Det bør fremgå af arkitekturpolitikken, at Dragør Kommune vil udbyde alle større kommunale byggerier i arkitektkonkurrencer. På baggrund af vedtagne lokalplaner eller forhøring af

offentliggjorte lokalplanskitser/forudsætninger, der fastlægger de arkitektoniske og andre hensyn i byggeriet, vil arkitektkonkurrencer sikre variation og kvalitet i de endelige byggerier til stor gavn for kommunens nuværende og fremtidige beboere.

9. Styrkelse af forvaltningen

En ambitiøs arkitekturpolitik forudsætter, at der er de nødvendige ressourcer (tid og kompetence) i forvaltningen. Vi har i Dragør Kommune haft en høj faglighed i forvaltningen. Den skal bevares. Men det forudsætter en styrkelse af forvaltningen, hvis den skal kunne administrere en ambitiøs arkitekturpolitik, som virker. Tværpolitisk Forening ønsker derfor, at det fremgår af arkitekturpolitikken, at forvaltningen styrkes gennem etablering af en stadsarkitektfunktion og sikring af det nødvendige antal sagsbehandlere, således at f.eks. byggesagsbehandlingen kan gennemføres hurtigere, samtidig med at der tages hensyn til helheden, omgivelser og naboer, samt ved tilkøb af planjuridiske kompetencer.

Stadsarkitekten bør referere til kommunaldirektøren og i øvrigt deltage i relevante drøftelser med andre myndigheder, borgere og erhvervsliv samt være deltager i de to bevaringsnævn.

Stadsarkitekten bør kunne gå på tværs af forvaltninger i sager, der har arkitektoniske, byplanmæssige eller landskabelige aspekter. Der har gennem alle årene været en konflikt mellem ønsket om at bygge mere og overalt og bevaring af den klare opdeling mellem by, land og fredede naturområder, som karakteriserer Dragør Kommune. Stadsarkitekten bør derfor også have fokus på de landskabsmæssige hensyn.

10. Styrkelse af vejledningsindsatsen

Det fremgår flere steder i udkastet til arkitekturpolitik, at Dragør Kommune vil bruge dialog med borgere og bygherrer som instrument til at fremme målene med arkitekturpolitikken. Tværpolitisk Forening er helt enig i denne strategi. Dialog i form af forhandling med bygherre, møder med berørte borgere og høringer i kvarteret kan blive et værdifuldt element i en arkitekturpolitik.

En fagligt kvalificeret og inspirerende vejledningsindsats og dialog er et meget nyttigt instrument for en arkitektonisk udvikling af kommunen. Vejledning og dialog kan reducere senere byggesagsbehandling, indsigelser og klager.

Vejledningsindsatsen kan ske på flere måder, herunder i den konkrete byggesagsbehandling, gennem udvikling af en hjemmeside om principielle forhold og afgørelser, ved afholdelse af temadage om byggetekniske forhold etc.

Venlig hilsen
Tværpolitisk Forening

v. Kristine Bak
Rønne Allé 29
2791 Dragør