

Borgerrepræsentationen

Indre By Lokaludvalg har to ønsker til Overførselssagen 2022/2023, nemlig

1. at der afsættes penge til at få udarbejdet bevarende lokalplaner i Middelalderbyen
2. at der afsættes penge til vedligeholdelse og opdatering af de offentlige legepladser i Indre By.

1. Bevarende lokalplaner

Fra side 42 i den gældende kommuneplan:

”Byen rummer med sin mangeårige historie værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger, som vidner om fortidens københavnerliv og den udvikling, der er fundet sted. Historiske og kulturelle spor er med til at give identitet og kant til nutidens og fremtidens by. Derfor har vi udpeget værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger, så de kan blive aktiveret i omdannelsen og udviklingen af byen. Enten i bevaret form eller transformeret til ny anvendelse, der bygger videre på de historiske lag. I løbet af kommuneplanperioden udarbejdes der en opdatering af værdifulde kulturmiljøer i kommuneplanen.

Desuden sættes der gang i arbejdet med at byen bliver dækket af lokalplaner, startende med middelalderbyen og Christianshavn.”

Formålet med bevarende lokalplaner er at beskytte de bevaringsværdige områder i byen mod et pres fra entreprenører, som måtte have ønske om at ”udvikle” byen.

Det kan gøres med en simpel, kortfattet bevarende lokalplan for de bevaringsværdige områder, hvor ”bevisbyrden” er vendt, så enhver, der vil rive ned eller ødelægge facader, på forhånd ved, at det kan man i udgangspunktet ikke få lov til.

En bevarende lokalplan vil således hjælpe politikerne og Teknik- og Miljøforvaltningen med at bevare en kulturarv.

Ønsket om bevarende lokalplaner angår i første omgang Middelalderbyen. Lokaludvalget har for nylig foreslået Teknik- og Miljøudvalget, at arbejdet med

bevarende lokalplaner i Middelalderbyen bør indledes med udarbejdelsen af en bevarende lokalplan for Snarens Kvarter, så dette område blive lige så godt beskyttet som Provstevej-kvarteret.

Teknik- og Miljøforvaltningen har for ikke så lang tid siden kommenteret forslaget om overordnede kortfattede bevarende lokalplaner med ringe detaljeringsgrad. Teknik- og Miljøforvaltningen skrev: ” (...) hvis lokalplanen laves så enkelt som muligt uden mulighed for nedrivninger eller ændringer, vil det efterfølgende afstedkomme et stort antal ansøgninger om dispensationer med heraf følgende større ressourcetræk.” Til det kan man anføre:

1. Hvorfor skrive om lokalplaner for Middelalderbyen i den gældende kommuneplan, hvis man ikke mener det?
2. Det bør ikke være forvaltningens prioriteringer, ressourcer eller økonomi, som skal afgøre, om et bevaringsværdigt kvarter skal forblive bevaringsværdigt.
3. Hele ideen med en overordnede kortfattede bevarende lokalplaner med ringe detaljeringsgrad er at signalere overfor omverdenen, at der i udgangspunktet ikke kan dispenseres fra lokalplanen. Dermed vil ressourcetrækket næppe blive så stort, som forvaltningen frygter. Jf. det vedlagte notat kan forvaltningen spørge andre kommuner om deres erfaringer med bevarende lokalplaner.

Det er således vurderingen, at økonomien i ønsket om bevarende lokalplaner er forholdsvis lille, bl.a. fordi der alt andet lige vil være færre byggesager og fordi det handler om en omprioritering af ressourcerne i forvaltningen.

2. Opdatering af de offentlige legepladser

Kommunen fremmer borgernes udeliv med faciliteter som havnebade, rekreative cykelruter og udeserveringstilladelser. Kommunen bør også understøtte de yngste borgeres behov for udeliv bl.a. med moderne offentlige legepladser, som kan benyttes af børnefamilier fra om morgenen til kl. 20. Legeredskaberne på alle de offentlige legepladser skal være tiltalende og spændende, og legepladserne skal til stadighed fremstå vedligeholdt og renholdt, ligesom belysningen skal være i orden.

Umiddelbart set er legepladserne i Fælledparken eksempler til efterfølgelse. Derimod fremstår fx legepladserne i Ørstedsparken, i Østre Anlæg og på Gammelvagt forsømte, utidssvarende og uden den nødvendige belysning.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,
Indre By Lokaludvalg

Københavns Kommune

har vist ikke egentligt bevarende lokalplaner. I planen for Nyhavn og Gammelholm står f.x:

"§6 stk. 4. Nybyggeri

Der skal udarbejdes supplerende lokalplan i forbindelse med nybyggeri til erstatning af bevaringsværdig bebyggelse herunder bygninger, som ikke vil kunne istandsættes p.g.a. brand eller lignende „force majeure“-situation”.

Det burde præciseres, at nybyggeri i videst muligt omfang skal være en genopførelse af det gamle hus, hvis det var bevaringsværdigt, og ellers holdes i den for kvarteret karakteristiske byggestil. Det ville være helt ødelæggende, hvis man i Nyhavn kunne opføre et nyt hus i stil med Toldbodgade 13 (som ligger i samme karré som Nyhavn) efter en brand. Men det er der vel ikke noget til hinder for, som lokalplanen er nu. Der findes snesevis af eksempler på helt utilpasset in-fill-byggeri i fine, gamle husrækker i Indre By.

I mange andre byer har man stillet krav til nybyggeri.

Mariager:

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, centerformål samt offentlige formål,
- at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares, ny bebyggelse får en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller,
- at ny bebyggelse på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning medvirker til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø, at der i forbindelse med ændringer i bebyggelsens ydre fremtræden tages hensyn til bygningernes arkitektur, nabobebyggelse og gaden som helhed, at boligbebyggelse anvendes til helårsbeboelse.

Hjørring:

Hvad er formålet med planen?

Lokalplanens område omfatter et større centralt beliggende område i Hjørring omkring Vendsyssel Teater og Mammutpladsen, omfattende Mammutpladsens parkeringsareal og flere ejendomme i Jernbanegade og Brinck Seidelins Gade.

...

Det er lokalplanens formål at sikre, at udviklingen i området sker med størst mulig respekt for den øvrige bebyggelse i området, som er en del af kulturmiljøet "Bymidten i Stationsbyen i Hjørring". En del af bebyggelsen langs Jernbanegades østside er derfor udpeget som bevaringsværdig, og der er fastlagt bebyggelsesregulerende bestemmelser. Det skal sikre, at

nybyggeri og ombygninger sker i tråd med områdets karakter samtidig med, at der gives mulighed for at forny området med nye byggemuligheder og nye byrum.

Langeland (Tranekær)

Bebyggelsens ydre fremtræden 7.1

Der skelnes mellem eksisterende bygninger i følgende kategori:

Kategori 1 (ingen tilføjelsesmuligheder).

Kategori 2 (enkelte tilføjelsesmuligheder).

Kategori 3 (større tilføjelsesmuligheder).

Kategori 4 (flest tilføjelsesmuligheder)

For bygninger i kategori 4 (fleste tilføjelsesmuligheder) **samt nybyggeri gælder:** 7.33 Facader skal fremstå som blank mur i dæmpede gule, røde eller lys grå blødstrøgne teglsten eller Kategori 4 (eksempel) Flest tilføjelsesmuligheder. Eksempel på kategori 4 31 Forslag til lokalplan 125 for Langeland Kommune Lokalplanens bestemmelser som vandskuret mur. Farven skal være hvid, lys okkergul eller lys grå. Garager, udhuse, annekts bygninger o.l. kan yderligere udføres i træ med klinkbeklædning eller som "en på to" med dækken de sort maling. 7.34 Fuger skal udføres i en mørtel, der er tilpasset den valgte teglsten i farve og styrke. Fuger må ikke udføres som tilbageliggende fuge eller hamborgfuge. 7.35 Træbeklædning af ydervægge på boliger må ikke udgøre mere end 25 % af ydermuren. Gavltrekanter må ikke beklædes med træ. 7.36 Tage på boliger skal udformes som lige benede saddeltage med en hældning mellem 40 og 50 gr. 7.37 Tage på boliger skal dækkes med rød vingetegl af gammel dansk standard, naturskifer eller sort tag pap med listedækning eller lagt på klink. Der må ikke anvendes glaserede eller på anden måde reflekterende materialer. 7.38 Tegltage må ikke afsluttes med udhæng bortset fra gesimsløsning. Tegltage kan ved gesimsløsning etableres med skalk. 7.39 Nye bygninger skal udføres med skorsten, som skal placeres i tagryggen. Skorstene skal fremstå som husets murværk i øvrigt, enten i blank tegl eller vandskuret. Dette gælder dog ikke for gara ger, udhuse, annektsbygninger o.l. 7.40 Døre skal være af træ med dækkende maling eller dækkende træbeskyttelse. 7.41 Porte til garager eller udhuse skal udføres i træ. Der må ikke anvendes hejseporte. 7.42 Vinduer i facader, der er orienteret mod offentlig vej eller er gavlvendte, skal placeres regelmæssigt og være i høj - eller kvadratformat. Bredden må ikke overstige 180cm. I facader orienteret mod have, som ikke er synlig fra offentlig vej, samt i an 32 Forslag til lokalplan 125 for Langeland Kommune Lokalplanens bestemmelser neksbygninger og lignende småhuse kan større glaspartier indarbejdes, såfremt disse tilpasses husets arkitektur som helhed. Vinduer bør fremstå med en sprosseinddeling, der er tilsvarende bygningens alder og arkitektoniske stil. 7.43 Vinduer skal være af træ med dækkende maling eller træbeskyttelse eller af pulverlakeret aluminium. 7.44 Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og i forhold til husets øvrige vinduer. Bredden på tag vinduer må ikke overstige 70cm og vinduerne skal integreres i tagfladen. 7.45 Kviste skal placeres i forhold til bygningens vindues - og facaderytme. Kviste må ikke placeres nær mere end tre tagsten fra gavle og tagfod. Bredden på kvisten må ikke overstige 150cm, og den samlede bredde for tagvinduer og kviste må ikke overstige 1/3 af tagfladens længde. Kvistens vindue skal være af mindre format end facadens vinduer,

og kvisten skal generelt være tilpasset bygningens arkitektur. Taget kan udføres i samme materiale som hovedhuset eller i zink. Kvistens sider kan udføres i tegl af samme udtryk som hovedhuset eller beklædes med zink eller træ med heldækken de maling.

Rudkøbing

at give mulighed for opførelse af ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger til bestående bygninger, med en placering og et arkitektonisk udtryk, proportioner, materialer og farvesætning, der er foreneligt med den historiske bebyggelsesstruktur,

Strynø

Bebyggelsens ydre fremtræden 8.1 Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilpasses det eksisterende by- og bygningsmiljø og være i overensstemmelse med den lokale byggetradition med hensyn til materialer og farver m.v. Byrådet kan i særlige tilfælde tillade, at en bygning gives et, nutidigt arkitektonisk udtryk under forudsætning af, at bygningen har arkitektonisk kvalitet, beriger by- og bygningsmiljøet og ikke overskygger bevaringsværdierne. Byrådet kan herunder meddele dispensation' fra en eller flere af efterfølgende bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden. 8.2 Udvendige bygningssider skal fremstå som muret byggeri eller bindingsværk udfyldt med tegl. Muret byggeri skal fremstå med blank mur af røde teglsten eller pudsede eller vandskurede murflader, der kalkes eller males h,vid, lys gul, afdæmpet rød eller jordfarve. Bindingsværk skal tjæres eller males sort, og tavl skal pudses eller vandskures og kalkes eller males hvid eller lys Okkergul. Vindues- og døråbninger i ydervægge skal udformes' med en regelmæssig placering og proportionering. Bredden af vinduesåbninger må ikke overstige héjden. 8.3 Udvendige bygningssider på garager, carporte og udhuse må udføres med bræddebeklædning og males i farver, der er afstemt med den omgivende bebyggelses farver. På landbrugsejendomme må udvendige bygningssider på driftsbygninger endvidere beklædes med eternitplader og metalplader. 8.4 Tage må kun udføres som symmetriske sadeltage med en taghældning mellem 45° og 50° og må ikke udføres med udhæng. Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og udformes som enkeltstående tagvinduer eller kviste, hvis samlede bredde ikke overstiger' 1/3 af tagfladens længde. Tagvinduers bredde må ikke overstige 0,80 m og kvistes bredde må ikke være mere end 1,50 m. 8.5 Tage må kun beklædes med rød vingetegl eller strå. Stråtag tillades dog kun, hvis bygge Lovgivningens krav om afstand.

Aabenraa

Bebyggelsens ydre fremtræden Bebyggelsens udtryk er meget væsentligt for områdets karakter. Der findes mange fredede og bevaringsværdige bygninger, og mange historiske bygningsdetaljer som murankre, tavler og lignende er bevaret. Det vurderes at fortsat bevaring af bygningernes arkitektoniske stil og udtryk, særligt i delområde 1 og 2 (Nygade- og Pottergadekvarteret) er med til at understøtte områdets historiske og bevaringsværdige kulturhistoriske miljø. Derfor fastsætter lokalplanens § 8 bestemmelser for både det eksisterende og for nyt byggeris udtryk - med differentierede bestemmelser imellem delområderne.