

”

Det er en ikke en eksakt videnskab, jeg ser det på en ny måde.”



Planmedarbejder Kimmie Lercke Nielsen, Ishøj

Hvad er sjovt ved at lave lokalplaner?

- Det er sjovt og udfordrende at lave byomdannelse, når der er mange interessenter og mange forskellige hensyn i spil. Det skal være fagligt spændende og varieret. Min ambition er at være med til at skabe fysisk byudvikling, der skal kunne løfte værdier og kvaliteter i byens sociale rum.

Hvad er udfordrende ved at lave lokalplaner?

- At få politikerne til at tage medejerskab til planer og reguleringer, så vi har en klar ramme og et klart mandat, når en investor fx ønsker at bygge mest muligt på bekostning af friarealer.



Lokalplanlægning

Mange unge medarbejdere bliver kastet ud i at lave lokalplaner, og skal lære at håndtere interessenter, paragraffer og den politiske agenda. Lokalplanlægningen er orkanens øje i det kommunale planarbejde.

Af projektleder Michael Nørgaard, Dansk Byplanlaboratorium

Man skal være lidt af en kaospilot, når man arbejder med lokalplaner: Skal der laves kommuneplantillæg, er der bevaringsværdige huse, og hvordan med veje, støj og arkitekturpolitik? Ofte er der desuden ivrige investorer, der ønsker at få mest ud af lokalplanområdet. Men stemmer det overens med de politiske ønsker, kommuneplanen og hensynet til fællesskabet. Oveni er der juraen med alle paragrafferne, der kræver både erfaring og præcision, hvis man skal styre området som ønsket.

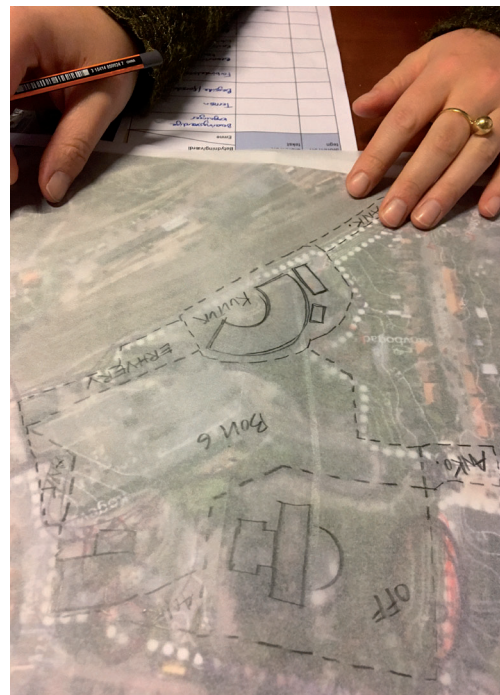
30 deltagere i Byplanlaboratoriets kursus "Lokalplaner i praksis" fik i november 2 dages intensiv tour i lokalplanlægningens mange elementer. Casen var Lokalplan 650 i Roskilde Kommune, nærmere betegnet det gamle Skoleslagteri og kulturhuset INSP i hjertet af Roskilde. Nedrivningen er i fuld gang i området, der er omkranset af jernbane, veje og

ligger tæt på centrum. Et kompliceret og spændende område, hvor kursusdeltagerne fik lov til at øve sig på lokalplanlægning.

Zoom ud

Erfaringerne viser, at mange lokalplanlæggere forsømmer at tænke ud over lokalplanområdet. Det går ud over funktioner, sammenhæng og den værdi, man kan skabe med lokalplanen. Derfor lød rådet fra underviser på "Lokalplaner i Praksis", Dorte Brogaard, Planværkstedet: - Se til siden, når du laver en lokalplan. Zoom ud og se de helt store sammenhænge, og husk at terræn og koter er vigtige og kan være afgørende for, om et område kan realiseres som ønsket.

Tilsvarende skal man have undersøgt områdets vigtige værdier, inden man går i gang samt besluttet sig for, hvilke værdier man vil skabe i



er en holdsport

det fremtidige område. - Lokalplanen skaber værdi, det kan være politisk værdi, planmæssig værdi eller markedsværdi. Tro ikke på, at lokalplanen begrænser, sagde Dorthe Brogaard.

Enhver lokalplan er unik

Arbejdet med lokalplaner kræver måske ikke en juridisk embedsek-samen, men nok noget flair for at udtrykke sig præcist. Underviser Susanne Birkeland fra Furesø Kom-mune pointerede, at lokalplanlægning-gen ikke er en eksakt videnskab, men kræver god viden og erfaring med lovgivning i bred forstand, og at man orienterer sig i afgørelser fra klage-nævns og domstole. Men man skal undgå bestemmelser om forhold, der reguleres af anden lovgivning.

- En vigtig del af virkeligheden, når man arbejder med lokalplaner, er vurderinger af developer- og bygher-readfærd, lød budskabet fra Susanne Birkeland. I udgangspunktet er det vigtigt, at man ikke bare genbruger bestemmelser fra andre lokalplaner ukritisk. Enhver lokalplan er unik, så man må starte forfra hver gang. Det er vigtigt at skrive et korrekt dansk og være omhyggelig med formuleringerne.

Susanne Birkeland understregede desuden, at det er centralt, at man tænker sig ind i administrationen af planen. Altså hvordan vil det være at administrere og håndhæve planen, når bestemmelserne møder virkeligheden? Og så skal man huske, at en lokalplan er hele forvaltningens plan; lokalplanlægning er en holdsport.

Brug for netværk

"Lokalplaner i praksis" er en efterhånden en klassiker i Byplanlaboratoriets kursustilbud, og erfaringerne viser efterspørgsel og behov, måske særligt for det netværk, som de unge plan-læggere kan få igennem kurset.

- Lokalplanlægningen har mange facetter og skal forholde sig til rigtig mange spørgsmål og temaer, som er vigtige for levevilkår og udvikling af vores byer. Der er mange juridiske spidsfindigheder, og vi kan se, at selv de garvede planlæggere begår fejl, der kan få vidtrækkende betydning for, om en lokalplan kan administreres eller i værste fald er ulovlig, vurderer projektleder Marianne Bendixen fra Byplanlaboratoriet. - Derfor er planlæggernes netværk og adgang til sparring vigtig, såfremt kommunerne vil kvalitetssikre og formidle lokal-planlægningen optimalt.

”

Det med juraen har jeg fået mest ud af. Det er en jungle, men man er trådt lidt ind i det.”



Byplanlægger Maria Barsøe, Nyborg Kommune

Hvad er sjovt ved at lave lokalplaner?

- At omsætte spændende arkitektur og planlægning til skrift og formidle tanker og visioner, så borgere og politikere kan se, hvad man vil. At arbejde med forhold der er del af en større planlægning og helhedstænkning.

Hvad er udfordrende ved at lave lokalplaner?

- Det er svært at få de bløde værdier som klima, bæredygtighed og beboersammen-sætning med. Fx kan man ikke fastlægge og styre ungdomsbo-liger i lokalplanen, så man må planlægge for små boliger - og dermed billige boliger.