



6. september 2017

Sagsnr.
2017-0196393

Dokumentnr.
2017-0196393-7

Sagsbehandler
Pernille Klemens Orth

Bilag 5 - Evaluering af afklaringsfasen

Afklaringsfasen er indført efter sagen ”Omlægning af den interne høring og delegation af beslutningskompetence i forbindelse med lokalplaner” (2015-0111564) blev behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2015 - Økonomiudvalget 3. november 2015 og Borgerrepræsentationen 12. november 2015.

Som konsekvens heraf er den interne høring erstattet af en tidlig inddragelse af lokaludvalgene og en mere direkte kontakt til de myndigheder, som skal eller kan have indflydelse på lokalplanforslaget. Omlægningen betyder, at oplysninger til sagen kommer tidligere frem. Det blev endvidere godkendt, at Teknik- og Miljøudvalget vil blive orienteret via TMU-portalen, når lokaludvalgene inddrages tidligt i processen.

Det fremgik af indstillingen, at forvaltningen ville fremlægge en evaluering af omlægningen af den interne høring og delegation af beslutningskompetence i forbindelse med lokalplaner medio 2016 for Teknik- og Miljøudvalget. Delegation af beslutningskompetence er evalueret og lagt på TMU-portalen 18. august 2016. Evaluering af den interne høring, dvs. afklaringsfasen, sker først nu, da det var mere tidskrævende at indføre omlægningen end først antaget.

Efter omlægningen ser lokalplanprocessen således ud:



Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Evaluering

Metode

Der er i evalueringen tager udgangspunkt i syv konkrete lokalplansager. Det er: Postgrunden, Lindgreens Allé, Tillæg 4 til Holmen II, Femøren Station, Tillæg 2 til Elværksgrunden, Tycho Brahes Allé, og Fodboldfabrikken. Der er foretaget interviews af bygherre/rådgivere og projektledere på de enkelte lokalplaner.

Lokaludvalgene bliver i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanplaner via et evalueringsskema spurgt, om deres tilfredshed med lokalplanprocessen og to gange årligt holder Teknik- og Miljøforvaltningen møder med lokaludvalgene, hvor bl.a. lokalplanprocessen drøftes. Tilbagemeldingen fra lokaludvalgene baseres herpå.

Fasen Afklaring er bl.a. evalueret på følgende punkter:

- Hvordan fungerer den tidligere afklaring for bygherre/rådgiver, herunder
 - *Egenartsanalyse*
 - *Samarbejdsaftale*
 - *Afklaringsfasen*
 - *Proces*
- Hvordan oplever lokaludvalgene den tidlige inddragelse? Der er endvidere gennemført en intern evaluering, og der er evalueret på, om det orienteringsnotat, der altid sendes til TMU-portalen om tidlig inddragelse af lokaludvalgene, fungerer.

Fasen ”Afklaring”



Hvordan fungerer den tidlige afklaring for projektlederne?

Den interne evaluering peger på, at nogle af de konkrete værktøjer skal justeres, hvorfor der bl.a. vil blive udarbejdet nye procesbeskrivelser, vejledninger og værktøjer til de enkelte dele af

afklaringsfasen. Forvaltningen vurderer, at orienteringsnotatet til TMU fungerer efter hensigten, dvs. sikre en orientering af udvalget.

Forvaltningen vil udbygge orienteringsnotatet, således at det udarbejdes i alle lokalplansager og fremadrettet kommer til at indeholde flere oplysninger, herunder hvilken kategori sagen har, om der udarbejdes startredegyrelse, om sagen delegeres og om at lokaludvalget kontaktes.

Hvordan fungerer den tidligere afklaring for bygherre/rådgiver?

Bygherrerne er tilfredse med den sparring om projektet, og viden om tidsplan og proces, de har mulighed for at få, inden de anmoder om en lokalplan. Det er især gavnligt, hvis man ikke har erfaring med at få udarbejdet en lokalplan.

Bygherrerne har behov for at få en hurtig afklaring af, om der skal udarbejdes en lokalplan eller ej. Og det er vigtigt, at få en forklaring på afgørelsen, når den er truffet. Bygherrerne nævner endvidere, at det er vigtigt, at dem de mødes med kan tage beslutninger og at have én kontaktperson fra starten. Bygherrerne er ikke tilfredse med, at der i nogle tilfælde er gået op til et år, før de kommer i gang med lokalplanarbejdet. Hvis de skal vente, så vil de gerne have en klar aftale om, hvornår lokalplanarbejdet går i gang, så de kan bruge deres tid optimalt.

Anmodning om et nyt plangrundlag er et godt og formelt redskab, når man bl.a. skal ud til nabogrundejere og indhente fx fuldmagter.

Egenartsanalyse

Bygherrerne oplever generelt, at egenartsanalysen fungerer godt som et retningsgivende dialogredskab, og kommunen opleves som en aktiv samarbejdspartner, når den udarbejdes. Egenartsanalysen sikrer, at en masse ting, omkring fx træer og stedet, afklares tidligt i processen.

Samarbejdsaftale

Bygherrerne finder, at samarbejdsaftalen fungerer som forventningsafstemning og et udtryk for, at der er enighed om den fremadrettede proces. Bygherrerne ser ikke underskriften som et problem, for det understreger, at de bliver taget seriøst som samarbejdspartner. Det er ofte nødvendigt for bygherre, at man forpligter sig på papir. Derfor er det godt med en skriftlig aftale.

Skabelon til samarbejdsaftalen fungerer fint og Nødvendigt materiale (Bilag 1 til samarbejdsaftalen) er rigtig godt, fordi det beskriver aftalen. Bilag 1 er især nyttigt i slutfasen, hvor bygherre skal aflevere et samlet materiale til startredegyrelse/planforslag, for så kan man huske, hvad der er aftalt. Bygherre udtrykker stor tilfredshed med tidsplanen (Bilag 2), fordi den er et vigtigt element for processen og fremdriften.

Afklaringsfasen

Bygherrerne finder, at opstartsmøde, standarddagsordener, osv. fungerer godt. Det er vigtigt, for her bliver bygherre præsenteret for samarbejdsaftalen, og man bliver enige om rammerne. Afklaringsfasen betyder tit mange møder, især når der er mange grundejere involveret.

Proces

Langt de fleste bygherrer er tilfredse med dialogen og samarbejdet med forvaltningen. De oplever, at forvaltningen er god til at involvere dem. En bygherre udtrykker, at ”Man oplever til tider den interne disputs mellem de forskellige afdelinger og forvaltninger i kommunen, og det kan være frustrerende”.

En bygherre peger på, at stadsarkitekten måske kan involveres tidligere, så man ved, om man arbejder indenfor hendes holdninger eller ej, før man møder det politiske system. Protokolbemærkningerne finder bygherrerne desuden ergode rettesnore.

De fleste bygherrer oplever den tidlige dialog med lokaludvalgene som positiv, og mange projekter er rettet til efter lokaludvalgets kommentarer, som ses som konkrete og brugbare. Lokaludvalgene opleves som vidende og engagerede. Hvor naboer til tider opleves som værende for fokuserede på deres egen vinding, opleves lokaludvalgene som repræsentanter for det fælles bedste og de rigtige repræsentanter for bydelen.

Nogle enkelte bygherrer giver udtryk for, at hvis man gerne vil have de private til at investere, så skal det være mindre besværligt og ugennemskueligt.

Hvordan oplever lokaludvalgene den tidlige omverdensinddragelse?

Lokaludvalgene er tilfredse med den tidlige inddragelse, men få har svaret på de spørgeskemaer, som forvaltningen sender til lokaludvalgene i forbindelse med den offentlige høring. På halvårsmøderne giver lokaludvalgene udtryk for, at de er tilfredse med lokalplanprocessen, mens tilfredsheden med indholdet af lokalplanerne varierer. Forvaltningen vil på den baggrund fortsætte med at afholde halvårsmøderne og i øvrigt samarbejde med lokaludvalgene i relation til lokalplanudarbejdelsen.