



Til Teknik- og Miljøudvalget

Notat om designmanualer

I forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets behandling af 'Endelig vedtagelse af tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 410-1 "Artillerivej Syd" den 27. marts 2017 vedtog et samlet udvalg, at indstillingen udsættes til næstkommende udvalgs møde med henblik på yderligere oplysning af sagen. I forlængelse heraf redegør forvaltningen i dette notat indledningsvis for Pension Danmarks erklæring om brug af designmanualen i den aktuelle sag og efterfølgende om den generelle juridiske status af designmanualer og kommunens brug af designmanualer.

Erklæring om brug af designmanual

Pension Danmark har fremsendt en erklæring om brug af designmanualen. I henhold hertil vil selskabet følge de intentioner, som fremgår af designmanualen således, at der på Parcel D opnås en spændende facadearkitektur med en effektiv begrønning af facader på de 2 tårne, at der på Parcel C skabes en varieret og samtidig harmonisk facadearkitektur opbygget af en horisontal og vertikal struktur, og at der etableres de anviste nye grønne byrum, som kan benyttelse af alle.

Generelt om designmanualer

En designmanual er en beskrivelse af de mere præcise principper og rammer for den påtænkte fysiske udformning af et afgrænset område eller tema. Det kan for eksempel være en manual for indretningen af et eller flere byrum eller højhuse eller karreer. Formålet med designmanualen er at sikre et fælles arkitektonisk formsprog, uden at dette medfører et øget antal dispensationssager som ved detaljstyring gennem en lokalplan.

Designmanualen er ikke retligt bindende. Designmanualen har ikke hjemmel i planloven og kan ikke håndhæves, forstået på den måde, at den ikke kan danne grundlag som hjemmel for afgørelser, som fx påbud eller afslag/tilladelser. Disse skal altid hjemles i lokalplanen eller bygningsreglementet. Kommunen kan ikke godkende designmanualer, der indeholder retningslinjer i strid med lokalplanen, ligesom retningslinjerne skal være i overensstemmelse med bygningsreglementet. Retningslinjerne i en designmanual kan således give bygherre en vejledning i forhold til, hvordan et projekt kan udformes, sådan at det forventes godkendt, og det kan tjene til vejledning for kommunens byggesagsbehandling.

Designmanualen vil således være ét eksempel på en måde, hvorpå lokalplanens bestemmelser kan udmøntes i praksis. Designmanualen

28-03-2017

Sagsnr.
2017-0138137

Dokumentnr.
2017-0138137-1

Sagsbehandler
Morten Christiansen

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
2035 6365

E-mail
G I I X@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

kan for eksempel udarbejdes af en bygherre eller dennes rådgiver. Kommunen kan vejlede om designmanualens overensstemmelse med de planlægnings- og bygningsmæssige rammer. Som oftest udarbejdes designmanualen i en dialog mellem bygherre og kommunen.

For større byudviklingsområder har forvaltningen haft gode erfaringer med at kombinere en lokalplan med en designmanual, idet forvaltningen derved kan sikre sig en retningsgivende, men fleksibel ramme for indretningen af byrum over tid. Der er ingen formkrav til en designmanual, og den skal ikke igennem de samme politiske godkendelsesprocesser eller offentlighedsfaser, som en lokalplan. Der er dog intet til hinder for, at en designmanual bliver til i en offentlighedsproces, fx efter en åben konkurrence, i et samarbejde med lokaludvalg eller andre. Når kommunen selv er grundejer, kan designmanualen fungere som interne retningslinjer for udformningen af et kommunalt projekt.

Såfremt det er et ønske at gøre designmanualen bindende, kan dens anbefalinger skrives ind i en lokalplan som bindende bestemmelser. Lokalplanen kan dog udelukkende regulere forhold, der er hjemmel til at regulere i planlovens § 15, stk. 2.

Erfaringer med arbejdet med designmanualer

Forvaltningen har gode erfaringer med at anvende designmanualer i forbindelse med udviklingen af byudviklingsområder. Eksempler er Sluseholmen og Ny Ellebjerg-området, hvor der blev udarbejdet designmanualer, der er holdt fast i gennem udviklingen af hele området. Her har de oprindelige grundejere knyttet designmanualen til salg af grundene. Det er forvaltningens erfaring, at designmanualer, der er udviklet i et godt samarbejde omkring lokalplanen, har givet et godt grundlag for dialog i de efterfølgende byggesager, og at grundejerne har følt sig moralsk forpligtede af manualen - overfor såvel kommunen som overfor de andre grundejere indenfor lokalplanområdet.

Jakob Møller Nielsen
Serviceområdechef