



Bilag 5

23-01-2017

Sagsnr.
2017-0017415

Økonomivurdering af forslag til ny arkitekturpolitik

Dokumentnr.
2017-0017415-7

Dette notat giver en generel vurdering af de økonomiske konsekvenser for bygherrer af forslag til ny arkitekturpolitik 2017-2025.

Sagsbehandler
Lene Bjerg Kristensen

Baggrund

Københavns Kommune har udarbejdet en ny, revideret arkitekturpolitik for at imødekomme de nye muligheder og udfordringer for byen, som er skitseret i Kommuneplan 2015 og Fællesskab København, samt for at give politikken en form, der i højere grad kan fungere som et dialogværktøj.

Hensigten med forslaget til ny arkitekturpolitik er i forhold til bygherrer at reducere spildprocesser og øge værdiskabelse ved en indledende forventningsafstemning. Et ønske der blandt andet blev fremsat i de temaworkshops, som fandt sted i inddragelsesprocessen i løbet af 2016.

Selve politikken er bygget op over ni principper, der hver ledsages af konkrete handlingsanvisninger for, hvordan Københavns Kommune i samarbejde med bygherrer og øvrige interessenter vil understøtte princippet. Samlet giver principper og handlingsanvisninger i forslaget en klar udmelding fra Københavns Kommune om retningen for den arkitektoniske udvikling af byen.

Vurdering

Politikkens anbefalinger vil blive ført ud i livet gennem dialog og gennem allerede eksisterende hjemmel til at stille krav, fx i lokalplaner og byggesager. De økonomiske konsekvenser vil afhænge af størrelsen og typen af de enkelte projekter.

Da der i forvejen må forventes omkostninger til dialog i forbindelse med projektudvikling og myndighedsbehandling af byggeprojekter, er vurderingen, at forslaget ikke vil medføre nævneværdige udgifter for bygherrer i processen frem til byggetilladelse. Endvidere er der med det øgede fokus på tidlig dialog i arkitekturpolitikken en forventning om, at det kan medvirke til besparelser senere i processen i form af eksempelvis reduktion i omfanget af omprojektering.

En efterlevelse af arkitekturpolitikken anbefalinger om bevaring af eksisterende bygninger eller bynatur kan muligvis for nogle projekter betyde en mindre effektiv anlægsproces eller måske mindre effektiv udnyttelse af et grundstykke. Dette vil kunne medføre øgede omkostninger eller mindre indtjening for developerne.

Vurderingen er, at politikken anbefalinger umiddelbart vil blive fulgt i det omfang, de er værdiskabende, neutrale eller besparende samlet set i forhold til projektets forretningsmodel. Efterlevelse af anbefalingerne herudover vil kræve yderligere beslutninger i form af lokalplaner eller andre afgørelser ud fra allerede eksisterende hjemmel. Det vil altid bero på en konkret vurdering med afvejning af konsekvenserne for bygherre og fordelene for byen.

Den samlede vurdering er således, at arkitekturpolitikken i sig selv ikke har nævneværdige økonomiske konsekvenser for bygherrer.

Den tidligere arkitekturpolitik, Arkitekturby København, som blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 10. december 2009, blev ligeledes vurderet til ikke at have økonomiske konsekvenser.