

Borgergade den 23. april 2024

Forslag til lokalplan 303, Kerteminde kommune

Høringssvar fra Landsforeningen By og Land, Danmark

By og Land Danmark støtter de indsigelser mod lokalplanforslag 303, som er fremkommet fra Bevarings- og Miljøforeningen for Kerteminde Kommune, Østfyns Museer og mange borgere på møder og i form af underskriftsindsamling.

Indsigelser, der er udtryk for, at lokalplanforslaget ikke i tilstrækkelig grad sikrer bygnings- og kulturmiljømæssige værdier i Kerteminde.

By og Land Danmark har valgt at deltage i høringen over lokalplanforslaget fordi lokalplanforslaget bryder afgørende med principper, som By og Land Danmark finder, er fundamentale for arbejdet med bevaring af vores bygningsarv og lokalplaner med bevaringssigte i Danmark.

Anvendelse af et lokalt udviklet vurderingssystem til vurdering af lokalområdets historiske ejendomme i stedet for SAVE-vurderinger.

Kerteminde Kommune har valgt i lokalplanen at anvende et vurderingssystem, der deler bygningerne omfattet af lokalplanen op i tre kategorier og fastsætter specifikke retningslinjer i lokalplanen for hver af disse kategorier.

Jf. redegørelsen i lokalplanen bygger denne kategorisering på en besigtigelse, der "begrænsede sig overordnet til bygningernes gadefacade" og åbenbart kun i begrænset omfang forholder sig til ejendommens helhed som kulturhistoriske værdi, dens samspil med kulturmiljø i øvrigt eller dens tilstand som sådan.

Resultatet af den anvendte planlægningsmetodik bliver således, at lokalplanforslagets sigte hovedsagelig bliver at sikre bevaringen af de facader, som vender mod offentlig vej.

I denne forbindelse står By og Land Danmark uforstående overfor, at Kerteminde Kommune ikke har valgt at anvende SAVE-vurderings metoden som grundlag for lokalplanforslaget.

By og Land Danmark gennemførte i 2023 en gennemgang af samtlige danske kommuneplaners bestemmelser om bevaringsværdige bygninger, og det viste sig, at så godt

som alle kommuner, der opfyldte lovens krav om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen, anvendte SAVE-metoden til dette formål.

SAVE-metoden begrænser sig ikke til blot en vurdering af facaden, men begrunder sig på en vurdering af bygningens værdi i forhold til fem udvalgte parametre:

- bygningens arkitektoniske værdi
- bygningens kulturhistoriske værdi
- bygningens værdi for det omkringliggende miljø
- bygningens originalitet
- bygningens tilstand

Jf. høringsvar fra Østfyns Museer findes der allerede en SAVE-registrering af 1050 bygninger i Kerteminde by i Kulturarvsmasterplanen, som blev udført i et samarbejde mellem Østfyns Museer og Kerteminde Kommune (finansieret af Kerteminde Kommune).

Denne SAVE-registrering burde efter By og Land Danmarks opfattelse have ligget til grund for udarbejdelsen af lokalplanen i stedet for det lokalt udviklede vurderingssystem.

Med det foreliggende lokalplanforslags opdeling af de omfattede bygninger i tre kategorier ud fra facadekaraktistika ses bort fra bygningernes bevaringsværdi - både den arkitektoniske og kulturhistoriske - som en helhed.

Dette manglende hensyn til bygningernes helhed afspejles også i lokalplanforslagets bestemmelser om bebyggelsesprocent og højde, hvor der åbnes op for en generel, betydelige bygningsmæssige udvidelser bag facaderne ud mod vejen.

Dette ville næppe have været muligt, hvis lokalplanforslagets bestemmelser for bebyggelsesprocent og bebyggeshøjde var fastlagt i overensstemmelse med en SAVE-vurdering, der omfattede de pågældende ejendomme som en bygnings- og kulturhistorisk enhed.

Uklare regler vedr. nedrivning

Jf. § 5.2 i lokalplanforslaget må

"Bygninger, der på kortbilag 3 er markeret som bygningskategori 1 og 2, ikke nedrives uden byrådets tilladelse".

Byrådet har overdraget afgørelsen om, hvorvidt der skal gives tilladelse eller ej til teknisk forvaltning.

En sådan afgørelse skal følge reglerne for dispensation fra lokalplanen, hvorefter dispensationen først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til ejere og brugere af område, naboer og de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, som overfor kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

Kommunalbestyrelsens afgørelser - uanset delegering - i sager om nedrivning er bygget på et skøn i forhold til lokalplanens formål - altså i hovedsagen en politisk afgørelse.

Eventuelle indsigelser fra borgere og foreninger kan drage dette skøn i tvivl - igen i form af en politisk tilkendegivelse.

Det er derfor meget uheldigt, at sådanne tilladelser til nedrivning og behandlingerne af indsigelser fra borgerne foregår alene på det administrative niveau uden - åben - inddragelse af det politiske niveau i form af en behandling af sagen i kommunalbestyrelsen.

Med venlig hilsen



Iben Bækkelund Jagd

Formand, By og Land Danmark