

Erhverv, Teknik og Kultur

ODSHERRED
KOMMUNE



Handleplan 2023-2025

Arkitekturpolitik 2023



ARKITEKTUR
POLITIK

Indhold

1. Identitet og historie 5

2. Landskab og miljø 7

3. Mennesker og samtalen 9

Overordnede handlinger for politikken

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Formidling mellem administrationen og de politiske udvalg	Vores sagsfremstillinger vil indeholde et punkt omkring arkitektonisk kvalitet – hvor der bliver taget stilling til hvordan projektet forholder sig til arkitekturpolitikken	2023	At øge kvaliteten af det byggede miljø
'Arkitektonisk Kvalitets Tjekliste' som redskab	En arkitektonisk kvalitetstjekliste bliver en selvfølgelig del af lokalplanprocessen og vores egne udbud. Tjeklisten bliver knyttet til alle lokalplanforslag og udbudssager og fremadrettet	2023	At øge kvaliteten af det byggede miljø
Undgå dispensationer	Vi skal undgå dispensationer, som er uforenelige med arkitekturpolitikken	2023	At øge kvaliteten af det byggede miljø

Opsummering af handlinger

- Fra 2024 holder vi et tilbagevendende arkitekturevent i oktober på 'Arkitekturens dag'
- Administrationen øger fokus på arkitekturen (Stedanalyser, Kvalitetstjeklister, opkvalificering, vores egne udbud)
- Fokus på bevarende lokalplaner og SAVE-registrering
- Flere formidlingsindsatser
- At gøre det muligt at stille flere krav til bygherre i bygge- og anlægsprojekter



1. Identitet og historie

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Formidling Odsherreds arkitekturrute	Odsherred udgiver en arkitekturrute, som vil indeholde inspiration og information om forskellige arkitektoniske stiller og arkitektonisk historie i Odsherred	2024-2025	Skabe opmærksomhed på og stolthed over vores kulturarv
Registrering bevaringsværdige bygninger	SAVE-registrere vores bevaringsværdige bygninger. Ressourceallokering: ¼ årsværk Bevaringsværdige bygninger i Nykøbing og Asnæs område bliver registreret.	2024	Identificere vores bevaringsværdige bygninger og opnormere bevarende lokalplaner
Flere bevarende lokalplaner	At lave en bevarende lokalplan om året. Ressourceallokering: ¼ årsværk En prioritering bliver lavet ud fra vores 24 udpegede kulturmiljøer. Prioriteringsværktøj for lokalplaner bliver opdateret.	2024	Identificere vores bevaringsværdige bygninger og opnormere bevarende lokalplaner

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
En ekstra intern kvalitetstjek	<p>Alle vores byggesager som ligger indenfor et kulturmiljø skal igennem en intern høring i afdelingen for Plan og Boligudvikling for at sørge for at vi opnår en god helhedsvirkning med omgivende gademiljøer og landsbymiljøer og at vi respekterer steders særlige identitet.</p> <p>Sager af særlig karakter, kan også blive politisk behandlet i Vækst- og Udviklingsudvalget.</p>	2023	Styrke lokal identitet ved at skabe opmærksomhed på vores kulturmiljøer
Administrationsgrundlag for brug af planlovens §14 og byggelovens §6d	<p>Udarbejde et administrationsgrundlag som skal afklare hvornår administrationen må give afslag på et projekt med den begrundelse at projektet ikke skaber en god helhedsvirkning i området.</p> <p>(Se lovgivning på sidste side af dokumentet)</p>	2024	Lægge vægt på en helhedsvirkning med omgivende gademiljøer og landsbymiljøer og respektere steders særlige identitet
Tilskud til bevaringsværdige bygninger	At allokere bygningsfornyelsespulje til ejere af bevaringsværdige huse som en del af budgetforhandlingerne	2024	Fremme renovering og restaurering af den gamle bygningsmasse

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Dialog med bygherre	Vi skal skabe tydelig og tidlig dialog om renovering i vores lokalplan processer, med henblik på at undgå nedrivning	2024	Fremme renovering og restaurering af den gamle bygningsmasse
Administrationsgrundlag nænsom istandsættelse af vores egne bygninger	Vores egne bygninger skal istandsættes med hensigtsmæssige materialer. Derfor skal vi udarbejde et administrationsgrundlag	2024	Tilstræbe at istandsætte og renovere bygninger med de materialer som bygning er født med
Formidling om istandsættelse	Vi skal gøre en indsats for at formidle hvor borgere kan finde rådgivning om vedligeholdelse og istandsættelse af ældre bygninger. Fx i et velkomstbrev, på hjemmesiden, i nyhedsbreve og på Arkitekturensdag	2024	Tilstræbe at istandsætte og renovere bygninger med de materialer som bygning er født med
Opkvalificering af administrationen	Der skal en særlig opmærksomhed på arkitektoniske proportioner og den oprindelige arkitektur ved nybyg, ombygning og tilbygning når vi sagsbehandler. Det vil vi opnå ved at invitere forskellige fagfolk til oplæg om emnet	2024	Sikre at bevare værdifulde bygninger skal istandsættes og renoveres med respekt for den oprindelige arkitektur



2. Landskab og miljø

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Krav til redegørelse i lokalplananmodning	<p>Krav til redegørelse for hvordan ny bebyggelse tager udgangspunkt i landskabet og tilpasses landskabets særlige kvaliteter.</p> <p>Hermed sætter vi tidligt i processen fokus på det i lokalplanprocessen</p>	2023	Sikre at Odsherreds bebyggelse tager udgangspunkt i landskabet og tilpasses landskabets særlige kvaliteter
Kommuneplantillæg for sommerhusområder	Udarbejde et kommuneplantillæg for sommerhusområder i Odsherred som præciserer maksimal grundstørrelse, husstørrelse og bebyggelsesprocenten	2023	Sikre at Odsherreds bebyggelse tager udgangspunkt i landskabet og tilpasses landskabets særlige kvaliteter
Opkvalificering af administrationen	<p>For at kunne respektere traditionel lokal byggeskik skal vi have mere viden om det.</p> <p>Vi skal invitere til oplæg om Odsherreds arkitektoniske historie af forskellige fagfolk</p>	2024	Udføre ny bebyggelse i det åbne land i respekt for traditionel lokal byggeskik

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Krav til bygherren - Beplantningsplanen	Beplantningsplanen bliver et naturligt krav til bygherren i lokalplanprocessen. Dette indarbejdes i lokalplanskabelonen	2023	Sørge for at hjemmehørende beplantning bliver en naturlig del af lokalplanlægning (jf. Planloven §15 stk.2 10)
Krav til Bygherren – fastbelægningsprocent	Sætte krav for maksimal fastbelægningsprocent i nye byggeprojekter. Det kan gøres i kommuneplanrammerne, spildevandsplanen eller i lokalplanerne	2024	Mindske den mængde af belægningsprojekter i vores byggeprojekter og gør en indsats for at formidle om muligheder for vandhåndtering
Strategisk-Byplanlægning byfortætning	I kommende planer skal der tages aktiv stilling til hvilken område vi vil fortætte og hvordan (huludfyldning, at bygge højere, flere funktioner)	2023	Tage stilling til byfortætning i forbindelse med planstrategi, kommuneplaner og lokalplaner
Udbudsmateriale	I vores egne udbud, skal vi sætte særlig fokus på materialevalg og bæredygtighed	2024	Fremme brug af materialer, der patinerer smukt og kan genbruges og genanvendes

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Nemmere at få dispensation til grønne tiltag	Vi skal udarbejde et administrationsgrundlag for grønne tiltag på huse, som solceller, sedumtage, hvide tage og eventuelle nye teknologier som understøtter den grønne omstilling	2024	Fremme renovering og restaurering af den gamle bygningsmasse gennem vidensdeling og dialog



3. Mennesker og samtalen

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Formidling om borgerinddragelse og -indflydelse	<p>Gør en indsats for at kommunikere lokalplanens tilvejebringelse, og hvordan borgere får indflydelse på kvaliteten af det byggede miljø i lokalplanprocessen.</p> <p>Indsatser:</p> <ul style="list-style-type: none">• Implementering af det digitale planværktøj, DKPlan• større høringsområder ved lokalplanlægning• vejledning på hjemmesiden• kampagner på skoler om planlægning• mere kommunikation på Sociale medier• QR koder i lokalplanområdet	2023-2025	Styrke god formidling om arkitektonisk udviklingen og skabe tydelige inddragelsesprocesser
Strategi for borgermøder	At udarbejde en strategi for borgermøder tidligst muligt i processen	2024	Styrke god formidling om arkitektonisk udviklingen og skabe tydelige inddragelsesprocesser

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Samarbejde med grundejerforeninger	<p>Mailliste for grundejerforeninger.</p> <p>Mødet med grundejerforeninger om vedtægter.</p> <p>Vedtægter om fx levende hegn, stier, færre hegn, rullegræs, belægning, beplantning, sommerhuses ydre fremtræden og andre emner bliver skrevet ind i vedtægter for sommerhusområder.</p>	2024	Styrke god formidling om arkitektonisk udviklingen og skabe tydelige inddragelsesprocesser
Administrationsgrundlag Nabohøring ved større dispensationssager og byggesager	<p>Vi udvider vores høringsområde som omhandler væsentlige dispensationer til bygningers ydre fremtræden og væsentlige ændringer til bestående miljøer (gælder kun offentlige byrum, kulturmiljøer og bevaringsværdige ejendomme)</p> <p>Der skal udarbejdes et administrationsgrundlag</p>	2024	Styrke god formidling om arkitektonisk udviklingen og skabe tydelige inddragelsesprocesser
Arkitektonisk Kvalitets Tjekliste som redskab	<p>Vi gør en indsats for at starte dialog om arkitektonisk kvalitet så tidligt som muligt hvor vi afstemmer vores forventninger til projektet og lokalplanens detaljeringsgrad</p>	2023	Fremme en god dialog med bygherre om arkitektonisk kvalitet så tidligt som muligt i planprocessen

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Formidling Tilbagevendende arkitekturevent	Fra 2025 afholder vi 'Arkitekturens dag' i oktober, hvor vi laver forskellige indsatser som skal fremme information og oplysning om arkitekturen	2025	Fremme af information og oplysning om arkitektur - stimulering af arkitektur-interesse samt debat og viden om arkitektur i skolen, i kommunen, i byggebranche osv.
Udbudsmateriale	Det skal indgå i vores udbudsmateriale at projekter skal sikre byliv. (Indgår også i planstrategi)	2023	Arbejde på blandede funktioner og koncentration af funktioner i bymidter og åbne stueetager
Krav til bygherre – mødesteder, diversitet og mangfoldighed	Forvente at større projekter beskriver, hvordan de bidrager aktivt til byliv og udvikling af nye mødesteder. Forvente at nye projekter beskriver, hvordan de bidrager til en diversitet i bebyggelse eller/og en mangfoldighed i beboersammensætning	2024	Arbejde på blandede funktioner og koncentration af funktioner i bymidter og åbne stueetager. Arbejde for en diversitet i bebyggelsen, og blandede byområder med social mangfoldighed

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Stadepladser i bymidterne	I stadepladsregulativet bliver der indtænkt stadepladser i centrum af hovedbyerne for at sørge for mere liv på gaderne, blandede funktioner og koncentration af funktioner i bymidter. Vi starter med udpegninger i Nykøbing, Vig, Asnæs og Havnebyen	2025	Arbejde på blandede funktioner og koncentration af funktioner i bymidter og åbne stueetager
Krav til bygherre – detaljering	Vi skal kræve en højere detaljeringsgrad i forhold til lokalplaner. Det kan vi gøre ved at kræve et materialekatalog i lokalplaner og ved at skrive mere detaljerede bestemmelser om den ydre fremtræden	2024	Arbejde for en højere detaljering og sanselighed i arkitekturen, med bevaring af originale detaljer i eksisterende byggeri, og god sanselighed og detaljering i nybyggeri
Krav til bygherre – veje og stier	Vi skal kræve et bilag med veje- og stiforbindelser, et vejsnit, og skrive flere bestemmelser ind i lokalplaner om vej- og stiforbindelser. Så vi får sammenhængende områder	2024	Gør en indsats for at Odsherred er godt forbundet med gennemtænkte stier og veje som gør det nemmere at tage cyklen og gå en tur samt med at biler skal fylde mindre

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
<p>Strategisk byplanlægning - Placering af boliger til ældre</p>	<p>Vores nye boligprojekter til ældre skal som udgangspunkt placeres tæt på vigtige funktioner som stationer, mødesteder, butikker osv.</p>	<p>2024</p>	<p>Sikre at ældrevenlige boliger som regel placeres centralt, tæt på stationer og service- og velfærdstilbuddene</p>
<p>Vejledning bofællesskaber og alternative boformer</p>	<p>At lave en vejledning til borgere over de planmæssige, juridiske og økonomiske rammevilkår, man skal forholde sig til, hvis man gerne vil etablere et bofællesskab, både i byer, landzone og i eksisterende byggeri.</p> <p>Vejledningen vil blive tilgængelig på hjemmesiden</p>	<p>2025</p>	<p>Gør en indsats for at stimulere og understøtte forskellige boformer</p>

Erhverv, Kultur og Teknik

Odsherred Kommune

Nyvej 22, 4573 Højby

59 66 66 66

odsherred.dk

plan@odsherred.dk

August 2023

Layout: Kommunikation