

Åbent hørings svar til "Byudvikling i balance"

Denne henvendelse sker i konsekvens af de seneste års borgerreaktioner på byudviklingen i Lyngby-Taarbæk Kommune. Vi har i vores respektive lokalområder borgere, der gerne engagerer sig med ressourcer og faglig viden i et kvalificeret, koordineret og legitimeret samarbejde med områdets øvrige interessenter og kommunen om den lokale byudvikling.

Ved at inddrage borgerne tidligt i planlægningsforløbet vil der altså kunne tilføres både indsigt, ressourcer og lokal forankring i udviklingen af kommunen.

Vækst bør ikke alene drive udviklingen

Vækst har været et grundlæggende mantra for byudviklingen og præmissen for kommuneplanstrategien i mange år. Der er udviklet og bygget mange steder i kommunen med mange gode resultater til følge. Tiden er måske inde til også at se tilbage. Hvad gik godt og mindre godt og hvorfor?

Når grønne arealer inddrages til byggeri og byen fortættes – er det nok, fordi vi skal vokse og være flere borgere i kommunen, have endnu flere arbejdspladser eller gøre plads til ny infrastruktur. Men hvor mange borgere, virksomheder, forretninger og liberale erhvervsvirksomheder skal vi være?

Dét, der gør vores kommune attraktiv i dag, bør beskyttes, så kommunen fastholder sine grundlæggende værdier. En blind vækstpræget udvikling, der underminerer det attraktive miljø, de grønne områder, krabber sig ind på naturen og kaster skygger langt ind i fremtiden, vil i sidste ende tage værdier fra os alle.

Planlægningsprocessen bør derfor alene bygge på den nødvendige udvikling uden fokus på "vækst" og uden blind imødekommelse af ejeres og developers business cases. De mange parametre, som er med til at skabe det gode liv, bør indvejes med meget større vægt og være afgørende for, om et projekt iværksættes eller ej. Det gælder for eksempel:

- by- og kulturmiljø
- trafikplanlægning
- støj dæmpning og andre miljøforanstaltninger
- historie og bygningskultur
- bevarelse af kommunens kerneværdier – de grønne områder.

Værn om værdierne gennem klare rammer for nyt byggeri

Der er eksempler på, at nyt kan overskygge det eksisterende. Nye byggerier trænger sig umiddelbart eller gradvis ind på det eksisterende – både eksisterende byggerier, eksisterende grønne områder og eksisterende bykultur. Bør vi ikke sammen sætte mere pris på de eksisterende værdier, som vi som borgere netop har brugt som valgkriterie, da vi bosatte os i kommunen? Vi bør som kommune udarbejde meget klare rammer for den udvikling, vi ønsker i et givet område. Gennem lokalplaner og udbudsbetingelser skal vi dernæst gøre det helt klart for ejere og developers, hvad vi forventer med meget præcise krav til udformning og indhold. Borgerne vil være en rigtig god støtte i denne sammenhæng, fordi de har lokalindsigt og masser af kompetencer til at bidrage.

Udvikling af et lokalområde er en delikat proces med mange interessenter involveret. Hver især bør interessenterne ses som værdifulde bidragsydere frem mod et godt udviklingsresultat. Det kan aldrig være en business case udarbejdet af ejer eller developer, der skal bestemme antallet af etager på en ejendom, bebyggelsesgrad, facadematerialer eller andre forhold, som øver indflydelse på omverdenen. Det bør heller ikke være ejers eller developers oplæg til lokalplan, der mere eller mindre ukritisk videresendes til borgerhøring. I Lyngby-Taarbæk Kommune vil vi gerne selv være med til at skabe rammerne før ejer og developer inviteres til at præsentere sit forslag.

Borgerne kan tilføre kompetencer

De senere år har borgerne flere steder i kommunen oplevet eksempler på, at de ikke høres godt nok i forbindelse med byudviklingen. Den lovfæstede model med borgerhøring er ikke vejen frem. Det er reel borgerinddragelse derimod, dvs. meget tidlig involvering i både planlægning og eksekvering af byudvikling. Kun derigennem kan vi få en balanceret udvikling, som både tilgodeser det eksisterende og det nye.

Der er mange lokale eksempler på uheldigt gennemførte projekter. For borgerne gælder det ikke ubetinget om at få ret – det gælder om at være med, at tage ansvar, at blive hørt, at blive forstået, at kunne bidrage med hverdagens oplevelser op mod tegnebrættets ideer. Og så er der masser af kompetente borgere i LTK, som med professionelt afsæt kan berige, fejlfinde, supplere og styrke udviklingen til fælles bedste.

Derfor er det vores fælles ønske, at politikerne aktivt involverer lokale borgere, borgergrupper og interessenter så tidligt som overhovedet muligt, når lokalområder skal udvikles eller redefineres. Kun ved at have de lokale interessenter involveret kan der skabes en fundamental forståelse for værdierne

og de elementer i bydelen, der betyder mest for borgerne, og dermed de værdier der bringes i spil eller skal bevares i forbindelse med byudviklingen. Ejere og developers repræsenterer kun ét perspektiv på udviklingen, og de skal sjældent leve med resultatet efterfølgende. Derfor er tidlig og reel borgerinddragelse bydende nødvendig.

LTK skal stille krav

I dag er det i høj grad developer og bygherre, der bestemmer udviklingen. Lokalplaner skrives i stort omfang af de, der udvikler, mens kommunen ikke altid har ressourcerne til at forholde sig tilstrækkelig kritisk til planerne. Indsigelser gennem borgerhøringer opleves som forstyrrende og tages desværre og slet ikke så alvorligt, som borgerne ønsker, og så betragtes de sjældent som et bidrag til en bedre løsning. Den attitude bør ændres.

LTK er på alle måder meget attraktiv og centralt placeret i forhold til uddannelsesinstitutioner, infrastruktur, myndigheder og beslutningstagere. Derfor har LTK råd til selv at drive udviklingen og ikke forlade sig på ejers og developers planer.

Enhver udvikling sætter sig spor 100 år eller mere ud i fremtiden. Når borgerhøringer ikke har effekt i form af væsentligt ændrede projekter, og når vi ved, at konsekvenserne er langsigtede, så er det vores fælles anbefaling, at LTK's ressourcer rettes mod udarbejdelse af rammeplaner for udnyttelsen af centrale udviklingsområder i tæt samarbejde med lokale borgere – og tidsmæssigt lang tid før developers melder sig med byggeplaner.

Dygtig stadsarkitekt som hjælp

Både kommunalpolitikere og forvaltning er pressede på ressourcer. Alle arbejder projektorienteret, og når man ser på resultaterne af udviklingen i kommunen de senere år, så er der en række eksempler på, at der har manglet kritisk stillingtagen og sammenhæng mellem nybyggerier samt nyt og eksisterende. Her ville ansættelsen af en dygtig stadsarkitekt kunne være en stor hjælp.

- *En dygtig stadsarkitekt vil kunne hjælpe os alle til bedre løsninger, og måske også til mindre hastværk i beslutningsprocessen.*
- *En dygtig stadsarkitekt vil kunne prioritere og sortere i det massive bilagsmateriale Byplanudvalget får udleveret forud for hvert møde.*
- *En dygtig stadsarkitekt vil samtidig kunne hjælpe med at stille de kritiske spørgsmål til bygherren, som kan være svære at stille for politikerne ud fra flotte salgstegninger.*

- *En dygtig stadsarkitekt kan stå på mål for daglig brug af kommunens arkitekturpolitik.*
- *En dygtig stadsarkitekt kan medvirke til at sikre, at nyt og eksisterende kan sameksistere.*

Byudvikling sætter unikke værdier på spil. Værdier som skal opgives, fordi de er unyttige, og værdier der bør beskyttes, fordi de er grundlag for, at vi hver især har valgt at bo her i kommunen.

Kære politiker: vær med til at inddrage borgerne endnu mere, og gør det på et grundlag, der ikke udelukkende er vækstbaseret.

Med venlig hilsen

A/B Sorgenfrilyng
Afdelingsbestyrelse B i boligorganisationen Carlshøj
Afdelingsbestyrelsen Sorgenfrivang I
Afdelingsbestyrelsen Sorgenfrivang II

Afdelingsbestyrelsen Virumgaard
Andelsboligforeningen Grønnevang II & III
Beboerforeningen Lundtoftevej 51-59
Bettina Andersen og Frank B. Nielsen,
Valnøddebakken 3
Bondebylauget
Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk
Carsten og Eva Errebo, Valnøddebakken 12B
Danmarks Naturfredningsforening i Lyngby-Taarbæk
Ejerforeningen Breidablik
Furesøkvarterets Grundejerforening
Geelsskov Grundejerforening og Vejejerlaug
Grundejerforening Hjorthøj

Grundejerforeningen Hyldehaverne
Grundejerforeningen I.H. Mundts Vej Syd
Grundejerforeningen Irmelinsvej
Helen Skov og Erik Andersen, Valnøddebakken 5A
Helleholm
Hjortekær Grundejerforening
Lundtofte Borgerforening
Nymølle Ørholm Ålaug

Peter Holmsteen, Valnøddebakken 7
Sorgenfrigaards Grundejerforening
Spurveskjulsparkens Grundejerforening
Trongårdsparkens Grundejerforening

Taarbækhøj
Virum Grundejerforening
VoresSorgenfri
Wienerbyens Grundejerforening