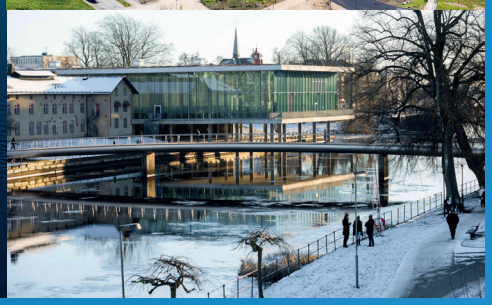

Tidig dialog

Bilaga till Arkitekturpolicyn

Kommunstyrelsen

Samrådshandling, 17 december 2024

Halmstad

Innehållsförteckning

Innehåll

Innehållsförteckning 1
Inledning 1
Hur gick dialogen till? 2
Vad tyckte arkitekterna? 3
Vad tyckte fastighetsägarna? 6

Inledning

En tidig invånardialog genomfördes 27 maj och 19 juni 2024 för att utgöra underlag vid framtagandet av Arkitekturpolicyn.

Sveriges Arkitekter har gjort en kartläggning av Sveriges arkitekturpolicys och utifrån denna kartläggning tagit fram tio tips för en framgångsrik arkitekturpolicy. Här framgår att det är viktigt med en öppen process och att förankra policyn brett. Halmstads kommun har därför utöver att arbeta i en förvaltningsövergripande arbetsprocess, hålla breda och inkluderande samråd och granskning även valt att hålla en tidig dialog med branschen. Momentet är utöver lagens krav.

Syftet med dialogen var främst att bredda kommunens kunskapsunderlag inför det fortsatta arbetet med att ta fram ett samrådsförslag. Syftet var också att informera byggbranschen som är verksamma lokalt i Halmstad om att arbetet med Arkitekturpolicyn var i gång. Även information om process och tidplan för branschens deltagande i framtagandet var viktigt att förmedla.

Den tidiga dialogen riktade sig till byggbranschen. En Arkitekturpolicy är svår att samtala om utan underlag såsom tidig i processen. Kommunen gjorde därför bedömningen att det är svårt att hålla invånardialog i tidigt skede. Dock finns erfarenheter i byggbranschen som gör samtalet lättare att hålla. Kommunen ville ta del av den erfarenhet som branschen som är verksamma lokalt har, samt vilka förväntningar som finns på en framtida arkitekturpolicy. Byggbranschen, såväl fastighetsägare som de arkitekter som hjälper fastighetsägarna, är mycket viktiga aktörer för genomförandet av arkitekturpolicyn och hur framtidens arkitektur kommer att se ut i Halmstad. Avseende byggnation och arkitektur är det är mycket som kommunen verkan kan eller bör styra. Tillsammans bygger vi det framtida Halmstad, därför är ett gott samarbetet viktigt för genomförande av arkitekturpolicyn om visionen också ska bli verklighet.

Samrådet kommer att hållas med en inriktning till fler och bredare målgrupper. De riktade dialogerna till branschen avses finnas också vid samrådet, men när det finns en konkret samrådshandling att samtala om avses dialogtillfällen även anordnas för invånare.

Hur gick dialogen till?

Dialogen genomfördes som två separata dialogmöten. 27 maj hölls en dialog med arkitekter verksamma i Halmstad. 19 juni hölls en dialog med större fastighetsägare och exploatörer i Halmstads kommun.

Inbjudan till tillfället för arkitekter skickade ut via Sveriges Arkitekter Halland samt till privata arkitektföretag utanför Halland som har haft uppdrag de senaste året till Halmstads kommun samt frekvent tar fram bygglovshandlingar. Inbjudan omfattade såväl arkitekter, landskapsarkitekter som planeringsarkitekter. Tillfället besöktes av 15 arkitekter inkluderat landskapsarkitekter och planeringsarkitekter. Samtliga av stadens större arkitektkontor var representerade samt även regionen och grannkommuner.

Inbjudan till tillfället för större fastighetsägare och exploatörer skickade ut till de större fastighetsägare som kommunen har kontakt med avseende detaljplaner, markanvisningar, avtalsskrivning och bygglov. Intresset var lägre bland fastighetsägare. Tillfället besöktes av 10 fastighetsägare och exploatörer.

Vid båda tillfällena var hela den förvaltningsöverskridande projektgruppen med för att lyssna.

Tillfällena hade samma upplägg. De inleddes med en kort information om uppdraget, samt process och tidplan för deras deltagande i framtagandet av arkitekturpolicyn.

Därefter hölls samtal i smågrupper. Personer från projektgruppen satt med i samtliga grupper för att lyssna och anteckna. Dialogtillfällena avslutades med en samling av alla närvarande där de olika smågrupperna delade med sig av det viktigaste från sina samtal. I dialogerna i de olika smågrupperna inkom liknande synpunkter.

Samtalen utgick från följande frågor:

- Vad ser du för nytta med en arkitekturpolicy generellt? Vad ser du för nytta med en arkitekturpolicy i dina dagliga arbetsuppgifter?
- Vilka farhågor ser du med en arkitekturpolicy?
- Vilket stöd bör Halmstads arkitekturpolicy ge generellt? Vilket stöd efterfrågar du där en arkitekturpolicy kan underlätta i dina arbetsuppgifter?
- Har du jobbat med en kommun som har arkitekturpolicy tidigare? Vad är din erfarenhet?

Vad tyckte arkitekterna?

Nedan följer en redogörelse för de svar arkitekterna gav på de olika frågorna vid dialogtillfället.

Vad ser du för nytta med en arkitekturpolicy generellt?
Vad ser du för nytta med en arkitekturpolicy i dina dagliga arbetsuppgifter?

- En arkitekturpolicy kan underlätta ställningstagande och beslut.
- Arkitekturpolicyn kan ge tydligare spelregler och förutsägbarhet, så att det blir tydligare och enklare vad man som konsult ska förhålla sig till.
- Arkitekturpolicyn kan ge en tydligare diskussion mellan kommunen, fastighetsägaren och konsulten (privata arkitektkontoret).
- Arkitekturpolicyn kan göra att kommunens arkitektoniska krav blir mer projektstyrt och mindre personbundet.
- Arkitekturpolicyn bör ge vägledning från planbesked till bygglov.
- Det hade varit bra om arkitekturpolicyn underlätta kontinuitet mellan skedena. Också viktigt att kommunen säger samma sak under hela samhällsbyggnadsprocessen.
- En arkitekturpolicy kan underlätta hanteringen av planbesked och ställa arkitektoniska krav i detta skede. Det underlättar om kommunen och fastighetsägaren diskuterar arkitekturfrågorna och är överens i tidigt skede.
- Arkitekturpolicyn säkerställa att lägsta nivån inte är för låga arkitektoniska krav. Därför skulle det vara bra om hela Halland tog fram arkitekturpolicy för att inte konkurrera mellan kommunerna om låga krav. (Halmstad, Varberg, Falkenberg har på gång)
- Kommunen kan stå starkare i de krav som behöver ställas.
- En arkitekturpolicy kan ge stöd till arkitekter som är konsulter i samtalen med sina privata beställare.
- I synnerhet är det viktigt att arkitekterna får ett stöd av policyn när fastighetsägare inte vill prioritera arkitektur, utan mest tänker på ekonomi kortsiktigt. När ekonomin går först får viktiga frågor stryka på foten ibland.
- En arkitekturpolicy kan hjälpa till att få med viktiga värden i projekten genom att man samtalar om arkitektur.
- Arkitekturpolicyn behövs för att öka förståelsen om byggnadens sammanhang och arkitekturens samhällsnytta.
- Även hållbarhetsfrågorna kan få stöd av en arkitekturpolicy.
- Arkitekturpolicy kan med fördel även ge stöd gällande konst i projekten.
- Det är viktigt att arkitekturpolicyn inte blir för styrande utan den behöver tillåta variation som behövs. Till exempel behövs olika arkitektur i stan och på landet.
- Arkitekturpolicyn bör inte vara för specifik i det man vill ha.
- Arkitekturpolicyn bör säkra kvalitet i stället för specifikt vad det skall vara.
- Arkitekturpolicyn bör ta hänsyn till olika behov och förutsättningar.
- Arkitekturpolicy kan höja attraktiviteten även utanför staden, såsom landsbygden och de mindre orterna.
- Ge stöd i förhandsbesked på landsbygden.
- Hjälpa med att hitta karaktären för olika orter och vad som är viktigt att bevara.

Vilka farhågor ser du med en arkitekturpolicy?

- Kan bli för vag i sin utformning, men kan också bli för styrande. Viktigt att hitta balansen mellan för fluffigt och för styrt. Viktigt att den inte blir begränsande för bra idéer.
- Var inte för detaljstyrd i arkitekturpolicyn. Det finns risk att den hindrar byggnation och innovation.
- Viktigt att diskutera arkitektur brett. Bjud in till invånardialog och satsa på att nå ut brett bland olika målgrupper.
- Viktigt att den blir framåtsyftande, att arkitekturpolicyn inte bidrar till att bygga ett museum av staden.
- Risk att kulturmiljöfrågan tar för mycket plats.
- Risk att arkitekturpolicyn fördyrar projekt och att det kan påverka andra nyttor negativt till exempel bostadsförsörjningen.
- Arkitekturpolicyn bör inte diskutera eller förespråka någon särskild stil. Till exempel klassisk stil som ibland lyfts fram i vissa sammanhang. Den bör inte vara så styrande.
- Risk att den förespråkar tycke och smak. Viktigt att inte uttrycka vad som är fult och snyggt i policyn.

Vilket stöd bör Halmstads arkitekturpolicy ge generellt? Vilket stöd efterfrågar du där en arkitekturpolicy kan underlätta i dina arbetsuppgifter?

- Viktigt att arkitekturpolicyn hanterar också landskapsarkitektur och konst, inte bara hus och byggnader. Arkitektur är mycket mer än bara byggnader.
- Landskap behöver komma med tidigt i projekten, vilket arkitekturpolicyn kan bidra till.
- Viktigt att hantera olika skeden i samhällsbyggnadsprocessen.
- Ge stöd i arbetsmetoder i samhällsbyggnadsprocessen för att kvalitetssäkra arkitekturfrågan.
- Viktigt att arkitekturpolicyn ger stöd i markanvisningar. Ofta kan här vara bättre att ge mer detaljerade krav än i detaljplanen.
- Det är bra med att låsa in utformningen i avtalen, arkitekturpolicyn kan hjälpa till med det.
- Viktigt att arkitekturpolicyn ger stöd vid ombyggnation också, inte bara nybyggnation.
- Var innovativ! Tänk vad behöver Halmstads kommun? Härma inte bara andra kommuner, utan analysera Halmstads behov och ta fram en arkitekturpolicy som passar vår kommun. Det finns många sätta att göra en arkitekturpolicy på.
- Viktigt att hålla aktuell, att aktualitetspröva, utvärdera och förbättra efter hand.
- Gärna kort och koncis så den blir enkel att använda.
- Förankring är viktigt. Inte minst inom kommunens olika förvaltningar.
- Viktigt att kommunen föregår med gott exempel med de byggnader och utemiljöer kommunen själv äger.
- Kan ge stöd mellan avdelningarna på kommunen, såsom mellan Plan och Bygglov.
- Även ge stöd i Länsstyrelsens arbete och kommunens dialog med länsstyrelsen.
- Arkitekterna kan visa policyn för sin kund (fastighetsägaren) så man vet vad som gäller.
- Mer effektivt både sett till ekonomi och tid med tydliga spelregler.
- Tydliggöra och stödja i hanteringen av kulturmiljöfrågor.

- Underlätta att föra samtal om vilka värden som ska bevaras, och vilka värden som tillförs genom arkitektur och alla aspekter av gestaltad livsmiljö i alla delar av kommunen - även de mindre tätorterna.
- Ge stöd i samtal och bedömningar om arkitektoniska kvalitéer som står sig över tid.
- Ge stöd så att kommunen möter upp hållbarhetsutvecklingen.
- Arkitekturpolicyn kan ge höjt mandat till sakkunniga inom arkitektur.

Har du jobbat med en kommun som har arkitekturpolicy tidigare? Vad är din erfarenhet?

- Göteborg har en policy för stadssilueten som underlättar hantering av byggnaders höjder.
- Skönhetsråd finns i flera olika kommuner. I Göteborg finns en brett sammansatt grupp av kommunala tjänstemän som diskuterar projekt och ger råd till handläggare i olika skeden. Det fungerar väl. Men i vissa kommuner har skönhetsråd även medlemmar som inte jobbar på kommunen.
- Det är bra att ha ett antal frågor att ta hänsyn till, som en checklista.
- Kan stödja att prata kring "hur" man jobbat med olika frågor.
- Policyn behöver vara övergripande.
- Erfarenhet av att dialog underlättas med främst bygglov.
- Policyn kan bli användbar då man slipper att det blir för personstyrt.
- Malmö Stad har en arkitekturpolicy som upplevts positiv.
- En arkitekturpolicy behöver inte leda till att det kostar mer pengar att bygga.

Vad tyckte fastighetsägarna?

Nedan följer en redogörelse för de svar större fastighetsägare och exploatörer gav på de olika frågorna vid dialogtillfället.

Vad ser du för nytta med en arkitekturpolicy generellt?
Vad ser du för nytta med en arkitekturpolicy i dina dagliga arbetsuppgifter?

- Ökad tydlighet i samtliga skeden i samhällsbyggnadsprocessen i kontakten mellan fastighetsägare och kommunen.
- Mer projektbaserat och likt, och mindre personbundet än idag, så att det inte spelar någon roll vilken handläggare projektet får.
- Bra att veta vad som förväntas av exploatörerna. Då behöver man inte lägga tid och kraft på bidrag som inte kommer att fungera och godkännas.
- Den bör tydliggöra kommunens mål.
- Den bör omfatta hela kommunen och öka tydligheten oavsett geografiskt läge.
- Policyn bör styra mer utifrån typ av sammanhang till exempel centrumnoder, havsnära område, servicesamhälle med mera. Den bör inte vara styrande på stadsdelsnivå, alltså det bör inte finnas specifikt olika krav och riktlinjer för Söndrum, Mickedala, Frennarp med flera stadsdelar.
- Öka förståelsen för hur man kopplar an nybyggnation till det befintliga och omkringliggande platser.
- Tillsammans med utbyggnadsplanen kan arkitekturpolicyn tydliggöra kommunens vilja och krav.
- Arkitekturpolicyn bör underlätta att vi jobbar tillsammans mot en gemensam vision, kommunen och oss privata fastighetsägare.
- Arkitekturpolicyn bör främja att man bygger något hållbart över tid.
- Arkitekturpolicyn behöver fungera över lång tid.

Vilka farhågor ser du med en arkitekturpolicy?

- Finns en risk att arkitekturpolicyn får för stort utrymme i bedömningen framåt.
- Arkitekturpolicyn bör inte bli för styrande för det kan riskera att driva kostnader. Det bör finnas ett utrymme för olika lösningar som kan anpassas efter olika ekonomiska förutsättningar.
- Arkitekturpolicyn bör inte bli för styrande så man inte missar innovativa lösningar. Alltså att begränsningar i policyn gör att man blir bakbunden inför nyheter på markanden.
- Styr man det mot vissa material och lösningar så kan man inte bredda sig på marknaden och blir styrd till vissa saker. Därför viktigt att inte styra för detaljerat i arkitekturpolicyn.
- Viktigt att arkitekturpolicyn styr på ett sådant sätt att det funkar över tid och får med hela processen med god hållbarhet, genomförbarhet, ekonomi.
- Arkitekturpolicyn och kommunen bör öka tydligheten i kulturmiljöfrågan. Kulturmiljö Halland tar för stor plats i nuvarande bedömningar.
- Det behöver finnas ett utrymme även framgent för olika arkitektur, lösningar, materialval med mera.
- Svårt att avgöra vad konsekvenserna kan bli i så tidigt skede när det inte finns ett förslag till arkitekturpolicy att ta ställning till.

- Risk finns att arkitekturolicyn inte blir långsiktigt hållbar. Den bör skrivas så att den funkar över tid.
- Policyn kommer att kräva större resurser för att driva planer. Frekvent dialog krävs mellan kommunen och exploatören.
- Många av fastighetsägarna har svårt att svara på om de verkligen tycker det kommer vara bra om policyn finns eller inte. De vill se ett lite mer klart material först.

Vilket stöd bör Halmstads arkitekturpolicy ge generellt? Vilket stöd efterfrågar du där en arkitekturpolicy kan underlätta i dina arbetsuppgifter?

- Arkitekturpolicyn bör hjälpa till att väva samman staden och de olika projekten.
- Att man får med hela staden - bygga samman staden utan att gå ner i detaljer
- Arkitekturpolicyn bör hjälpa till att öka förståelsen för platser och områden.
- Tydlighet och transparens kring kommunens mål och visioner.
- Gaturummet - offentliga rum – det finns mycket man kan jobba med där. Viktigt att kommunen bidrar med god arkitekur där.
- Förståelse för viktiga parametrar som bidrar till en god helhet till exempel lämplig skala vid nyexploatering.

Har du jobbat med en kommun som har arkitekturpolicy tidigare? Vad är din erfarenhet?

- Nej
- Man bör nog titta på städer som har policyn och se hur det fungerat.