



Notat

Bilag 4: Forholdet til de reguleringsmuligheder der er valgt i lokalplanskabelonen

18. juni 2020

Sagsnummer
2020-0136272

Dokumentnummer
2020-0136272-5

Baggrund

Forvaltningen udarbejder lokalplaner i en standardskabelon, som indeholder en bestemt opbygning og standardtekster, herunder til de bindende lokalplanbestemmelser.

Skabelonen er revideret efter, at Teknik- og Miljøudvalget på et budgetseminar tilkendegav, at lokalplaner ikke må være for detaljerede, og at dispensationer så vidt muligt skal undgås. Den 21. august 2017 behandlede udvalget en indstilling om principperne for forvaltningens videre arbejde med skabelonen for at opfylde dette mål.

Arbejdet med revidering af lokalplanskabelonen blev afsluttet i starten af 2019, og udvalget blev orienteret om resultatet.

Det fremgik af disse forelæggelser, at udfordringen er, om lokalplanerne kan gøres mere enkle, uden det går ud over de politiske ønsker for udviklingen i København, kvaliteten, det visuelle udtryk og borgernes mulighed for at forholde sig til kommende byggerier mv.

Ønsket om på den ene side at begrænse antallet af dispensationer gennem mere rummelige lokalplaner, og på den anden side ønsket om at øve stor indflydelse på byens udvikling og fremtræden gennem detaljerede lokalplanbestemmelser, kan ofte være modstridende.

Lokalplanskabelonen og nuværende regulering

Det blev besluttet, at lokalplaner skal udformes i en kategorisering efter kompleksitet. De mest enkle lokalplaner omfatter ikke alle temaer.

Det betyder, at der for hver enkelt lokalplan tages stilling til detaljeringniveauet, hvilket også har til formål, at servicemålene for udarbejdelsen af lokalplanerne kan overholdes.

Lokalplanskabelonen indeholder nu et katalog af bestemmelser blandt hvilke, der kan vælges, så det passer med den reguleringsgrad, der er valgt for den konkrete lokalplan. Bestemmelserne er udformet, så kommunens overordnede politikker kan opfyldes.

Hvis der er behov for det, er der også mulighed for at foreslå og formulere nye bestemmelser til den form for regulering, der er nødvendig i en konkret lokalplan, men som ikke fremgår af skabelonen. Det er fortsat målet, at lokalplanerne ikke må være for detaljerede og, at

PARC
Byplan Nord
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

dispensationer skal undgås. Det hensyn skal indgå, når man vurderer, om det er hensigtsmæssigt at formulere nye bestemmelser.

Nogle hensyn om bæredygtighed kan være modsatrettede, fx ønsker om at bruge udearealer til cykelparkering og attraktive opholdsarealer. Der vil altid blive taget stedspecifikke hensyn i planlægningen, idet ikke alle bæredygtighedshensyn passer ind alle steder i byen.

Der er højere risiko for, at der opstår ønske om dispensation fra en lokalplan, hvis den er meget detaljeret udformet, fordi der, når byggeriet projekteres, kan opstå uforudsete situationer. For den type lokalplaner, som bæredygtighedsværktøjet skal anvendes på, vil der også som oftest være tale om udvikling af større områder, hvor projekteringen af de enkelte byggerier ikke er påbegyndt. Samtidig vil udviklingen af området ofte ske over en lang årrække, hvor der kan vise sig behov for andre måder at løse tingene på, end det man kunne forudse under lokalplanlægningen. Samlet set taler det for ikke at gøre lokalplaner af denne type for detaljerede.

Bæredygtighedsværktøjet i forhold til de reguleringsmuligheder, der er valgt i lokalplanskabelonen

Lokalplanskabelonen giver mulighed for at fastlægge bestemmelser om omfanget af byggeri, byggeriets udformning, anlæg af friarealer og andet. Der skal i vurderingen af, hvordan der skal planlægges indgå mange hensyn. Selvom der ikke i sig selv er hjemmel til at planlægge ud fra et decideret bæredygtighedshensyn, vil mange af løsningerne alligevel samtidig opfylde et bæredygtighedsmål.

Derfor er der ikke behov for at indarbejde yderligere standardbestemmelser i standardkabelonen bortset fra, at det kan overvejes, om der skal indarbejdes mulighed for i højere grad at regulere, hvordan friarealerne skal anlægges herunder f.eks. med antal arter indenfor beplantning eller i særlige tilfælde hvilke arter og hvordan friarealer på tag indrettes.