



Til Teknik- og Miljøudvalget

9. januar 2019

Orientering om resultatet af arbejdet med at forenkle lokalplanerne

Sagsnr.
2017-0309904

Dokumentnr.
2017-0309904-80

Baggrund og målsætninger

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på et budgetseminar i 2016, at lokalplaner ikke må være for detaljerede, og at dispensationer fra lokalplaner, så vidt muligt, skal undgås.

Sagsbehandler
Annelise Sørensen

Det førte til en indstilling om potentialet for at forenkle lokalplanerne, som Teknik- og Miljøudvalget tiltrådte den 21. august 2017.

Beslutningen på mødet var, at lokalplaner fremover skal:

- have flere standardbestemmelser med henblik på større ensartethed og genkendelighed.
- udformes i en kategorisering efter kompleksitet, og at de mest enkle lokalplaner ikke omfatter alle temaer. Der skal for hver enkelt lokalplan tages stilling til detaljeringsniveauet, hvilket er gennemført.

Proces

Teknik- og Miljøforvaltningen har allerede gennem nogen tid udarbejdet dele af lokalplanerne i en mere enkel og moderniseret form. Det samlede arbejde er nu gennemført, og lokalplanerne udarbejdes derfor fremover i et nyt layout og i den forenklede form. På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. februar 2019, vil udvalget få en præsentation af den nye skabelon og de vigtigste ændringer.

Forvaltningen vil på samme møde forelægge den første lokalplan i den nye skabelon. Da lokalplaner har en lang produktionstid, vil der i en overgangsperiode være lokalplaner i både den nye og gamle udformning.

Der er endvidere igangsat et arbejde med yderligere digitalisering af lokalplaner med det formål at effektivisere lokalplanarbejdet yderligere. Hensigten er, at et nyt system bl.a. skal gøre det endnu nemmere at anvende den nye skabelon, understøtte en effektiv lokalplanproces og en effektiv kvalitetssikring af den endelige plan.

Byens Udvikling

Beskrivelse

En lokalplan består af en redegørelsesdel (ikke bindende), der beskriver, hvad lokalplanen muliggør samt en række forudsætninger for planlægningen.

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Derudover består planen af en juridisk bindende del med lokalplanbestemmelser og tilhørende tegninger. Ifølge planjuridisk teori og praksis er der et krav om, at lokalplanbestemmelser er klare og præcise. Hvis bestemmelserne ikke opfylder det krav, kan man ikke håndhæve dem.

Lokalplanerne skal som følge af beslutningen i Teknik- og Miljøudvalget være mere enkle og ensartede og skrevet i mindre fagligt sprog. Derved bliver de nemmere at læse for borgere og interessenter.

Det skal understreges, at selvom der gennemføres en standardisering og forenkling af lokalplanerne, så er det stadig en kompleks proces at udarbejde en lokalplan. Således skal der for de fleste lokalplaner (med undtagelse af de helt enkle planer) gennemføres et analysearbejde for at identificere de forudsætninger, der skal gælde for indholdet af lokalplanen. Hertil kommer lovgivningsmæssige og kommunale procedurer for indhold og tilvejebringelse af planen.

Resultatet af arbejdet

Revision af lokalplanskabelonen

For at kunne finde potentialet for forenkling af lokalplanerne er en række eksisterende planer gennemgået. Endvidere er alle dele af en lokalplan gennemgået, herunder opbygning, redegørelsesdelen, paragrafdelen og tegningerne.

Kommunens overordnede politikker og strategier, for eksempel Fællesskab København og Arkitekturpolitikken, er gennemgået for at sikre, at indsatser er tilstrækkeligt konkret beskrevet og/eller direkte indarbejdet i de bindende bestemmelser.

For at sikre et bredt funderet ejerskab til lokalplanernes nye form og indhold, har der været en inddragende proces med deltagelse af stadsarkitekten og relevante faggrupper i Center for byplanlægning og centre, der samarbejdes med i lokalplanlægningen.

Forvaltningen har således revideret den skabelon, som lokalplanerne skrives i. Ændringerne opfatter både opbygning, indhold og layout. Skabelonen vil kunne bruges i langt hovedparten af lokalplansagerne. I et mindre antal sager vil der kunne være behov for en mere individuel tilpasning med f.eks. lidt længere redegørelse eller detaljerede bestemmelser. Man vil dog fortsat kunne tage udgangspunkt i samme opbygning.

Opbygning og indhold.

Skabelonen indeholder fremover en mere specifik standardopbygning, som skal bruges i alle lokalplaner.

Der er mere udførlig vejledning i, hvad indholdet i de enkelte afsnit i redegørelsen skal være, og hvor lange afsnittene må være. Der er egentlige standardtekster eller vejledning i, hvordan teksten skal tilpasses den enkelte lokalplan.

Der vil være et afsnit, der faktisk beskriver de eksisterende forhold i området. Desuden et afsnit om, hvad der planlægges for, herunder hvad der muliggøres og eventuelt aktuelle ønsker om bebyggelse inden for dette. Byggeønskerne beskrives således ikke mere i et særligt afsnit.

Kommunens overordnede politikker og strategier, for eksempel Fællesskab København og Arkitekturpolitikken, er gennemgået for at sikre, at indsatserne heri er tilstrækkeligt konkret beskrevet og/eller direkte indarbejdet i de bindende bestemmelser.

I bestemmelsesdelen er der særligt for de dele, der vedrører bebyggelsernes udseende og byrummenes indretning, valgt en ny og mere enkel måde at skrive bestemmelserne på. Bestemmelserne er også blevet væsentligt mere konkrete. Mere beskrivende elementer, hensigter mv., som ikke kan håndhæves, fordi sproget ikke er tilstrækkeligt præcist, er udeladt af bestemmelserne.

Skabelonen indeholder et begrænset antal kompetencenormer, dvs. bestemmelser, som f.eks. indeholder et forbud, som ifølge bestemmelsen konkret kan fraviges, jf. også nedenfor om færre dispensationer.

Tegningsdelen vil fremover være udarbejdet med de samme signaturer og farver i alle planer.

Forvaltningen vil fremover tydeligere kunne kommunikere overfor bygherrer, hvad det kan forventes, at kommunen vil vælge at lade lokalplanen indeholde. Dermed bliver det også tydeligere, hvad bygherre skal levere af informationer og materiale for, at lokalplanen kan udarbejdes.

Ændret layout

Bl.a. som følge af kommunens nye designpolitik udformes lokalplanerne i et ændret layout. Teksten er således i én spalte fremfor som hidtil to, og der er valgt andre farver til overskrifter og tegninger mm. Det skulle lette læsbarheden såvel i papirudgaven, som når planerne læses på en skærm.

Færre dispensationer

Det fremgår af retningslinjerne for dispensationer (TMU-beslutning af 21. august 2017), at der som hovedregel ikke må dispenseres fra lokalplanen de første fire år efter vedtagelsen. Hovedreglen gælder dog ikke, hvis det fremgår af en kompetencenorm, at det kan komme på tale. Udgangspunktet er fremover, at der ikke er andre kompetencenormer i en lokalplan, end dem der er fastsat i standarderne.

Der er i den nye skabelon kompetencenormer til:

- En anden placering af almene boliger end fastsat i planen.
- Boligstørrelser, hvis særlige bygningsforhold.
- Bebyggelsesprocenten kan beregnes for flere ejendomme.
- Bevaringsværdige bygninger: Nedrivning eller ombygning samt bebyggelsesprocent.
- Friarealprocent i helt særlige tilfælde.
- Fældning af bevaringsværdige træer.
- Udskydelse af etablering af fællesanlæg.
- Ændringer i grundejerforeningers afgrænsninger.

Den mere præcise og evt. mindre detaljerede regulering vil efter fireårsperioden kunne betyde mindre behov for dispensationer. Det forudsætter, at der faktisk vælges en mindre detaljeringsgrad i de enkelte lokalplaner.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør