

# Orientering om ændringer af planloven m.m.

TMU 29. jan. 2024

Ved Karsten Biering Nielsen



# **Oversigt over væsentlige ændringer**

- Etablering og udlejning af private, ustøttede ungdomsboliger til studerende og unge med særlige sociale behov
- Parkeringsforhold (0-norm, anvendelse til særlige formål, fx el- og delebiler)
- Midlertidig anvendelse af arealer i byzoner
- Vandområder ved havne
- Bynatur og begrønningsprocent

# Generelt for ændringerne

- Gælder for nye lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg efter den 1. januar 2024.
- Implementering af ændringerne sker dels i Kommuneplan 2024 og dels i forslag til lokalplaner og lokalplantillæg, som endnu ikke har været i offentlig høring.
- TMU vil gennem behandlingen af planforslagene blive inddraget i implementeringen.

# **Etablering og udlejning af private, ustøttede ungdomsboliger til studerende og unge med særlige sociale behov**

- Mulighed for at bestemme i nye lokalplaner, at der kan opføres ustøttede private ungdomsboliger, som skal udlejes til studerende eller unge med særlige sociale behov.
- Udlejning til unge med særlige sociale behov kræver, at Socialforvaltningen indgår frivillig aftale med udlejer om det.
- Kommunen vil kunne indføre kontrol med, at boligerne udlejes til målgruppen.

# Parkeringsforhold

I nye lokalplaner kan fastsættes bestemmelser om

- Parkeringspladsernes antal, beliggenhed, udformning og anvendelse, fx at en andel af pladserne kun må benyttes af el- eller delebiler.
- 0-norm, dog med sikring af nødvendig handicapparkering.
- Kommunen skal som en del af den hensigtsmæssige udvikling i de enkelte bydele og lokalområder sikre, at der er tilstrækkelige parkeringspladser til beboere, butikker, arbejdspladser m.v.
- Det forudsættes dermed, at muligheden for at planlægge for nulparkering ikke anvendes generelt i større, nye byudviklingsområder.

# Midlertidig anvendelse af arealer i byzoner

I nye lokalplaner kan fastsættes mulighed for midlertidig anvendelse i op til 10 år til for eksempel:

- studieboliger
- boliger til socialt udsatte borgere
- midlertidigt byggeri til skoler og daginstitutioner
- byhaver
- vedvarende energianlæg
- genbrugsstationer
- terrænparkering

# Vandområder ved havne

Mulighed for:

- at fastsætte kommuneplanrammer og lokalplanbestemmelser om anvendelsen og udformningen af anlæg på vandet i hele vandområdet indenfor havnens dækkende værker.
- Har hidtil kun været muligt for vandområder i byomdannelsesområder.

# Bynatur og begrønningsprocent

Mulighed for:

- at fastsætte minimumsprocent for den andel, der skal være grønne arealer ("begrønning" af området) i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.
- at vi i nye lokalplaner regulerer naturforhold, med bl.a. krav til kvaliteten. Herunder krav til etablering af specifikke naturarealer og dermed specifik beplantningstype.
- at vi kan stille krav om tykkelsen på vækstlag og vækstmateriallets sammensætning/kvalitet.



# **Øvrige emner omfattet af lovændringerne**

1. Nye muligheder for afværgeforanstaltninger i lokalplaner og udbygningsaftaler
2. Udvidede muligheder for bebyggelse i transformationsområder
3. Bygninger til religiøse formål

# Klimahensyn

- Blev indsat i planlovens formålsparagraf ved den forrige ændring af planloven i foråret 2023.
- Lokalplankataloget gør det muligt fremover at inddrage klimahensyn, men hvad det konkret kan omfatte, er fortsat uafklaret.