

Krav i lokalplanlægningen

Karsten Biering Nielsen,
vicedirektør,
Klima og Byudvikling



Agenda

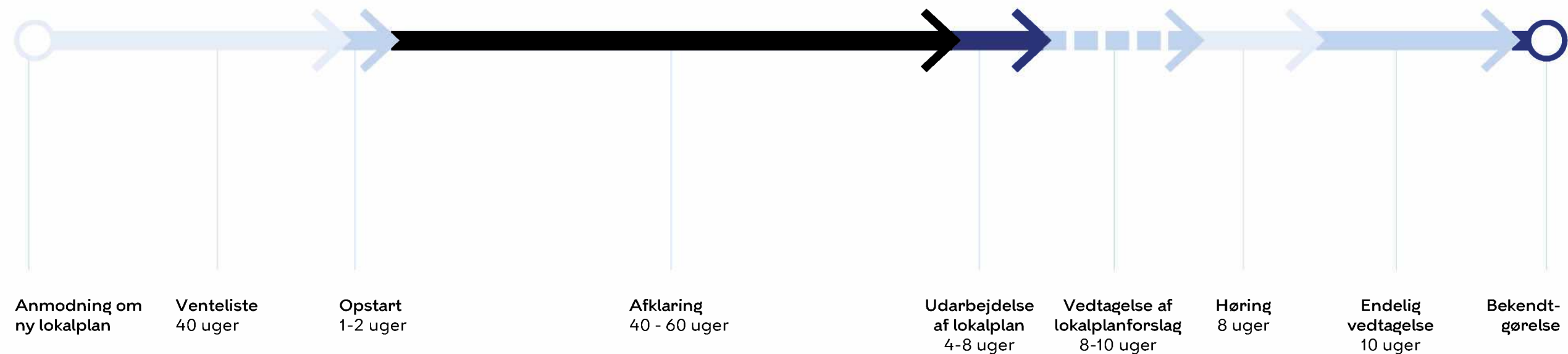
1. Lokalplanproces
2. Krav i lokalplaner
3. Diskussion



Sager på vej

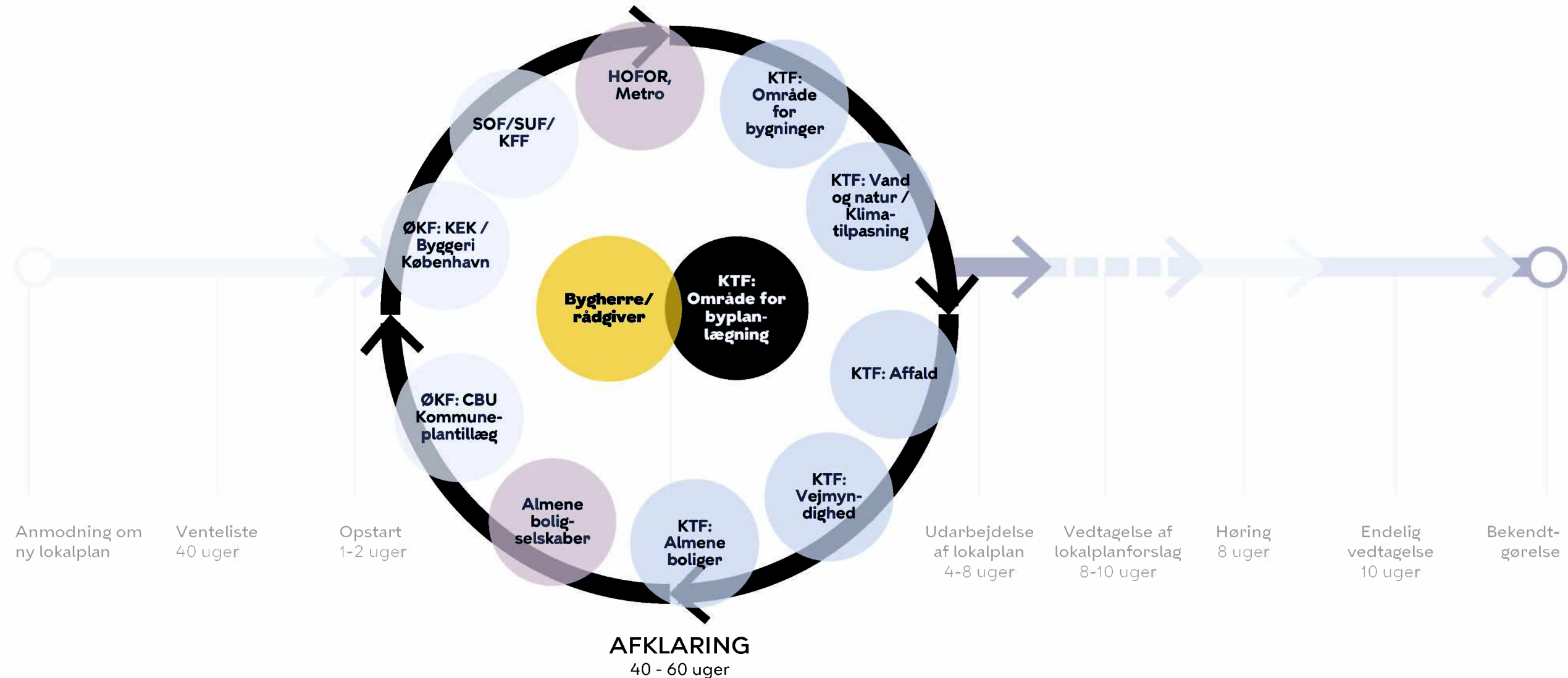
- KTU 18. maj 2026: Tidlig inddragelse af omverden i lokalplaner
- KTU 22. juni 2026: **Overblik over komplicerede elementer i lokalplaner**
- KTU 22. juni 2026: Delegation af mindre lokalplaner
- KTU/ØU juni-august 2026: Status på eksekveringsprogram og fremdrift i lokalplanlægningen
- KTU juni 2026: Drøftelse af Arkitektur og planlægningsstrategien
- KTU 17. august 2026: Katalog med forslag til at styrke fremdriften i arbejdet med lokalplanerne, herunder modeller for mål for sagsbehandlingstider for forskellige kategorier af lokalplaner
- KTU efterår 2026: Forslag til Arkitektur og planlægningsstrategien
- KTU 28. september 2026: Forsøg med at bygherrer skriver lokalplaner
- Medio 2026: Opstart af analyse af lokalplanområdet
- Ultimo 2026: Analyse af almene boliger

1. Lokalplanproces for en typisk større lokalplan

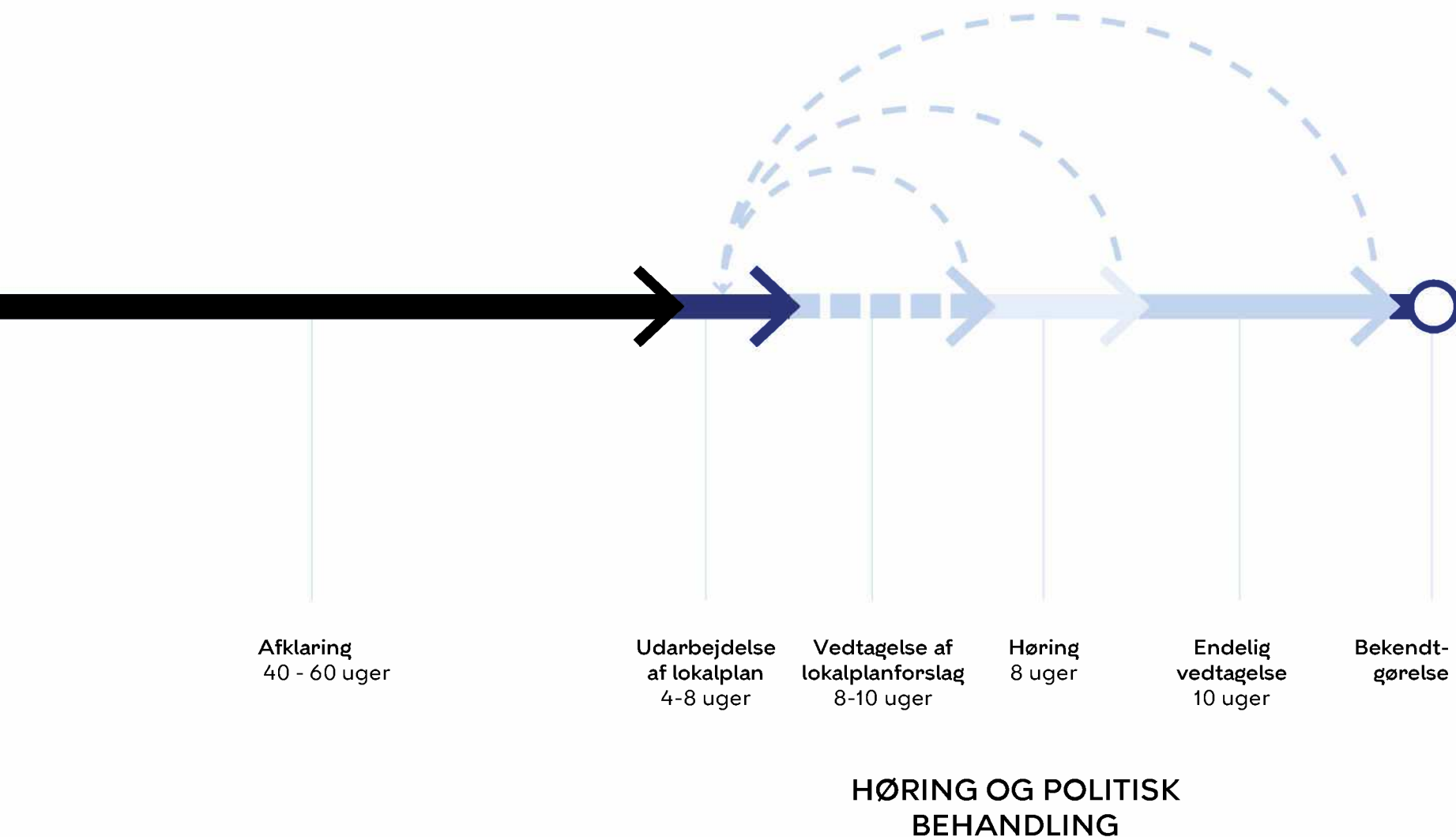


OVERBLIK

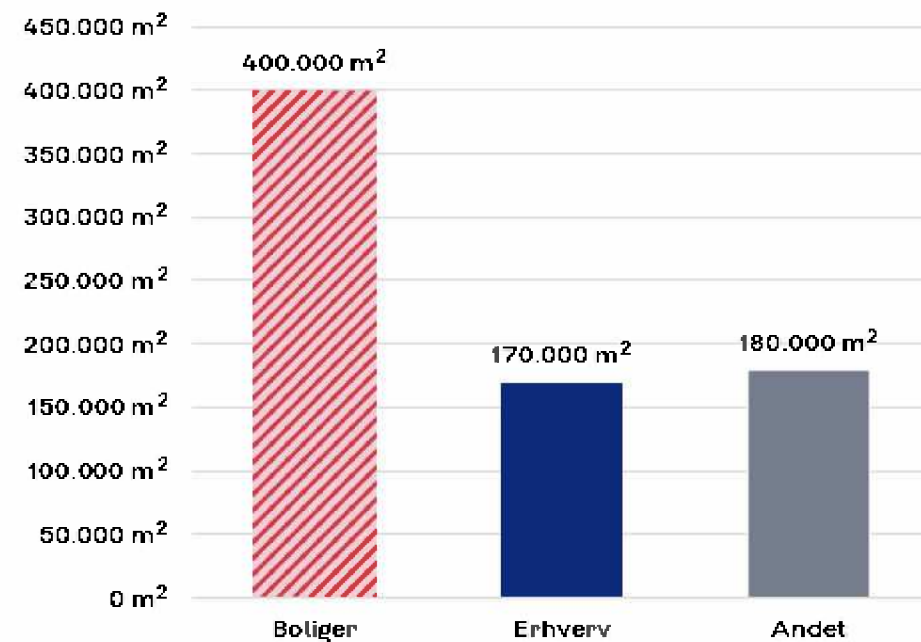
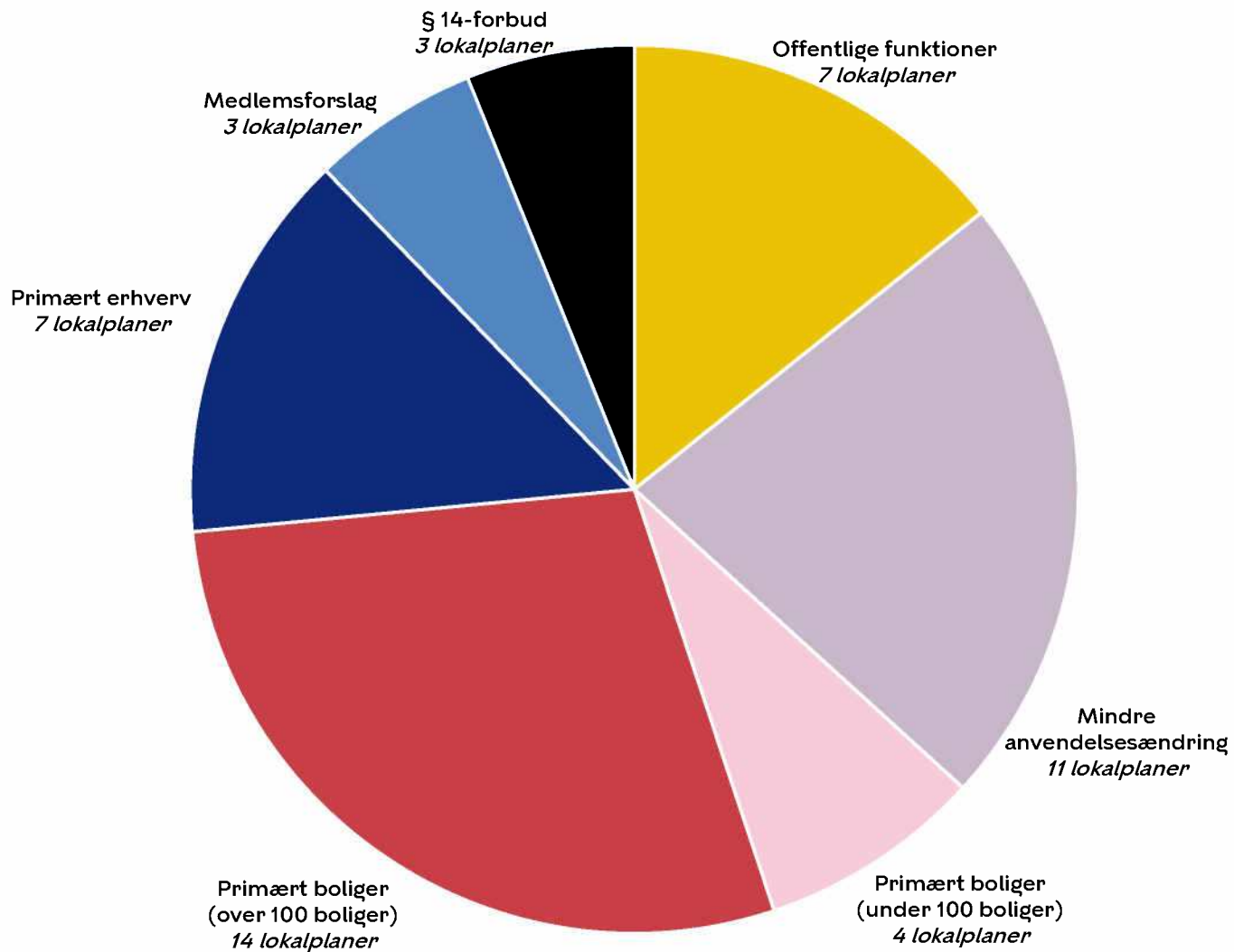
1. Lokalplanproces for en typisk større lokalplan



1. Lokalplanproces for en typisk større lokalplan

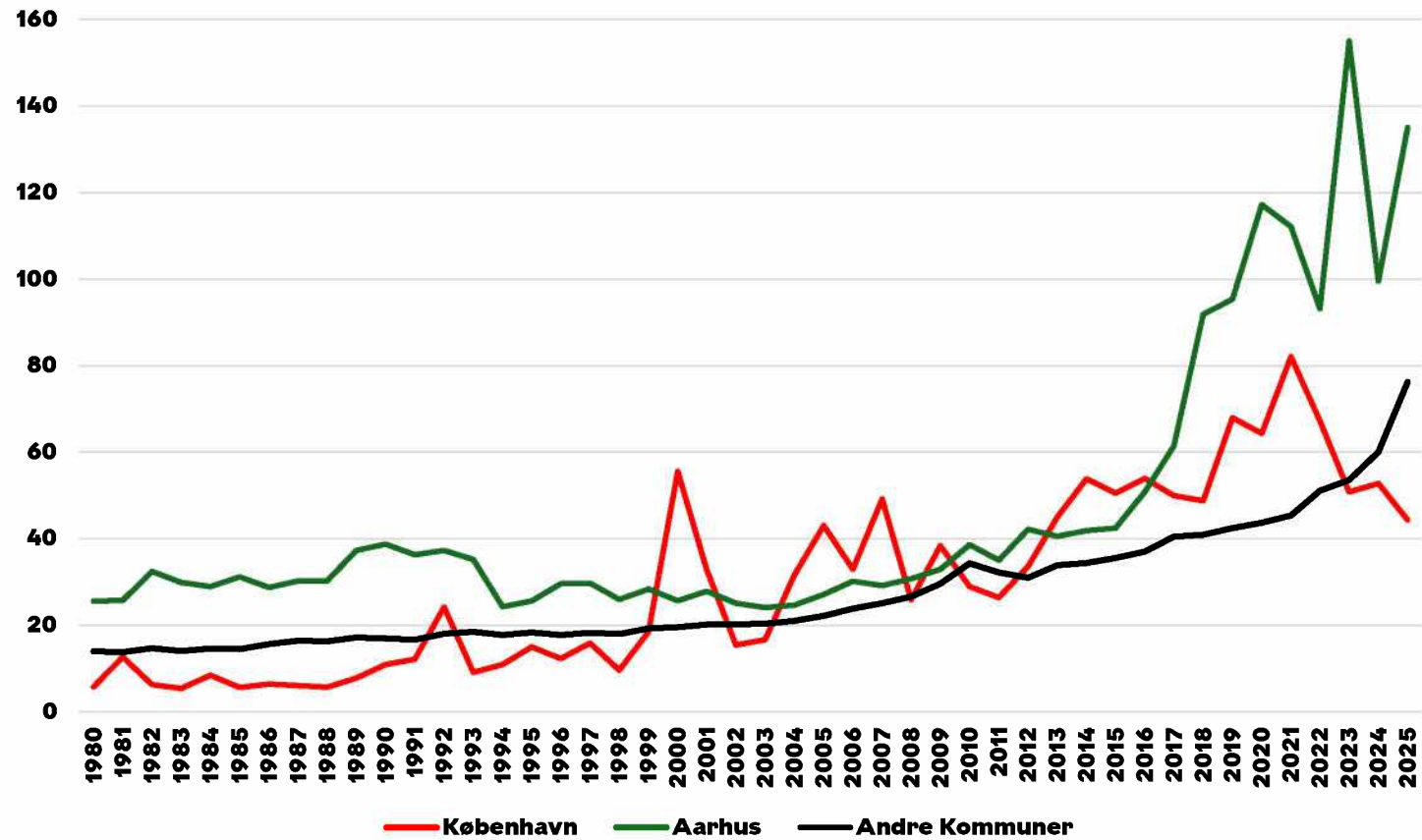


1. Fordeling af typer og omfang 2023-2025

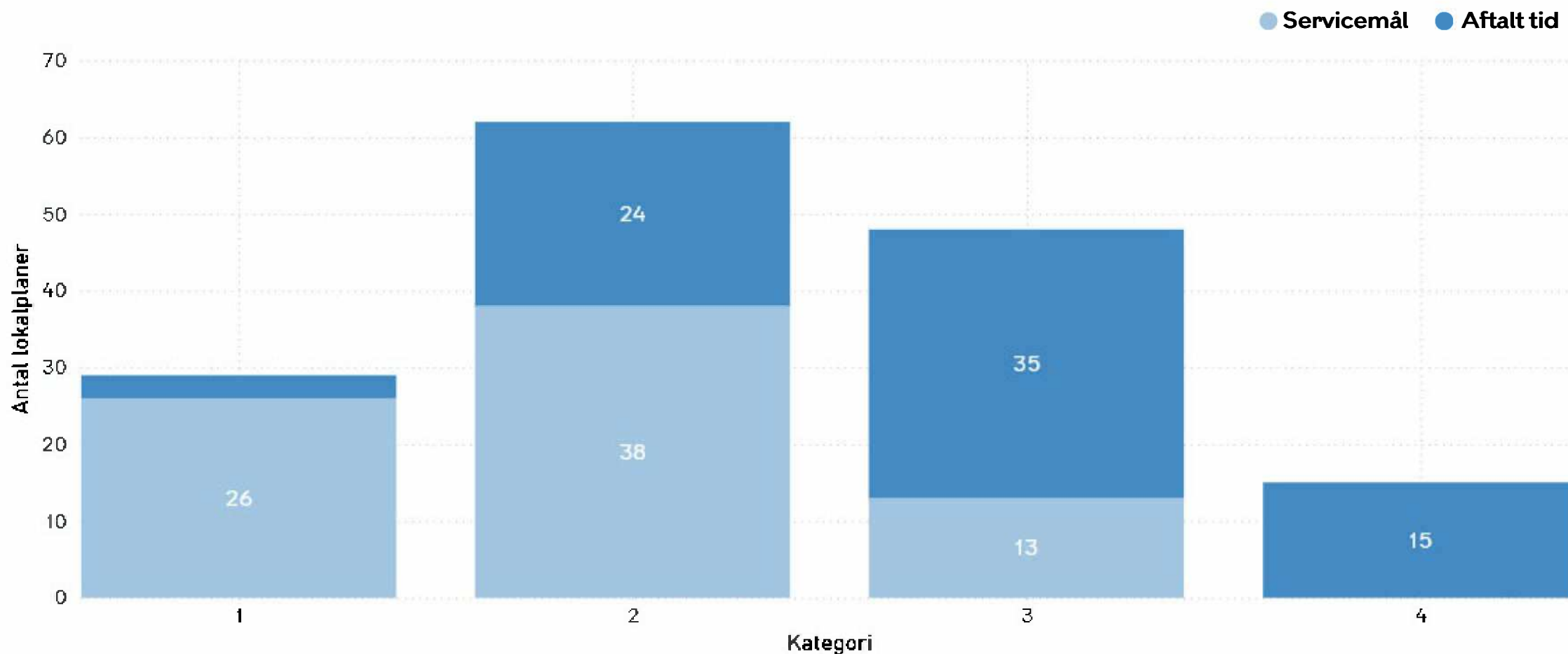


Etagemeter

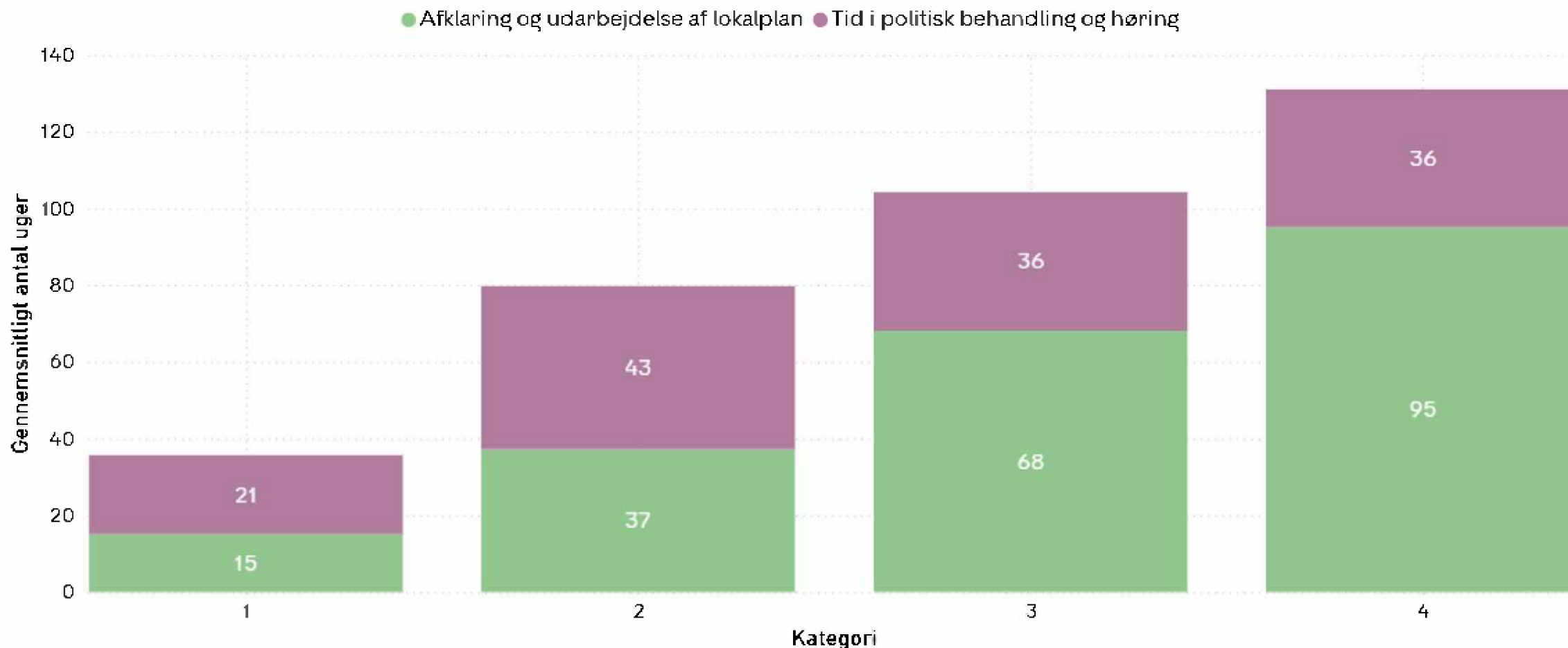
1. Stigende kompleksitet



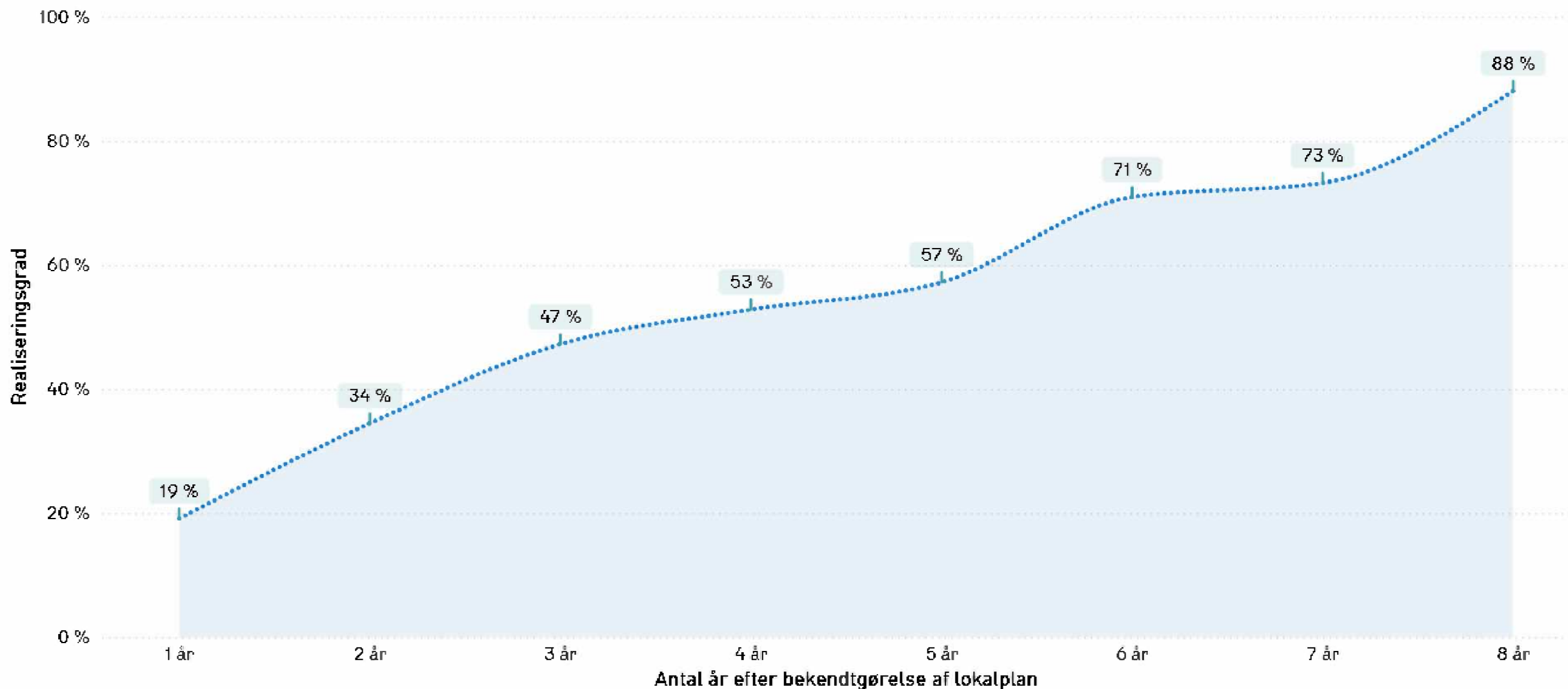
1. Aftalt tid / servicemål for sagsbehandlingstid



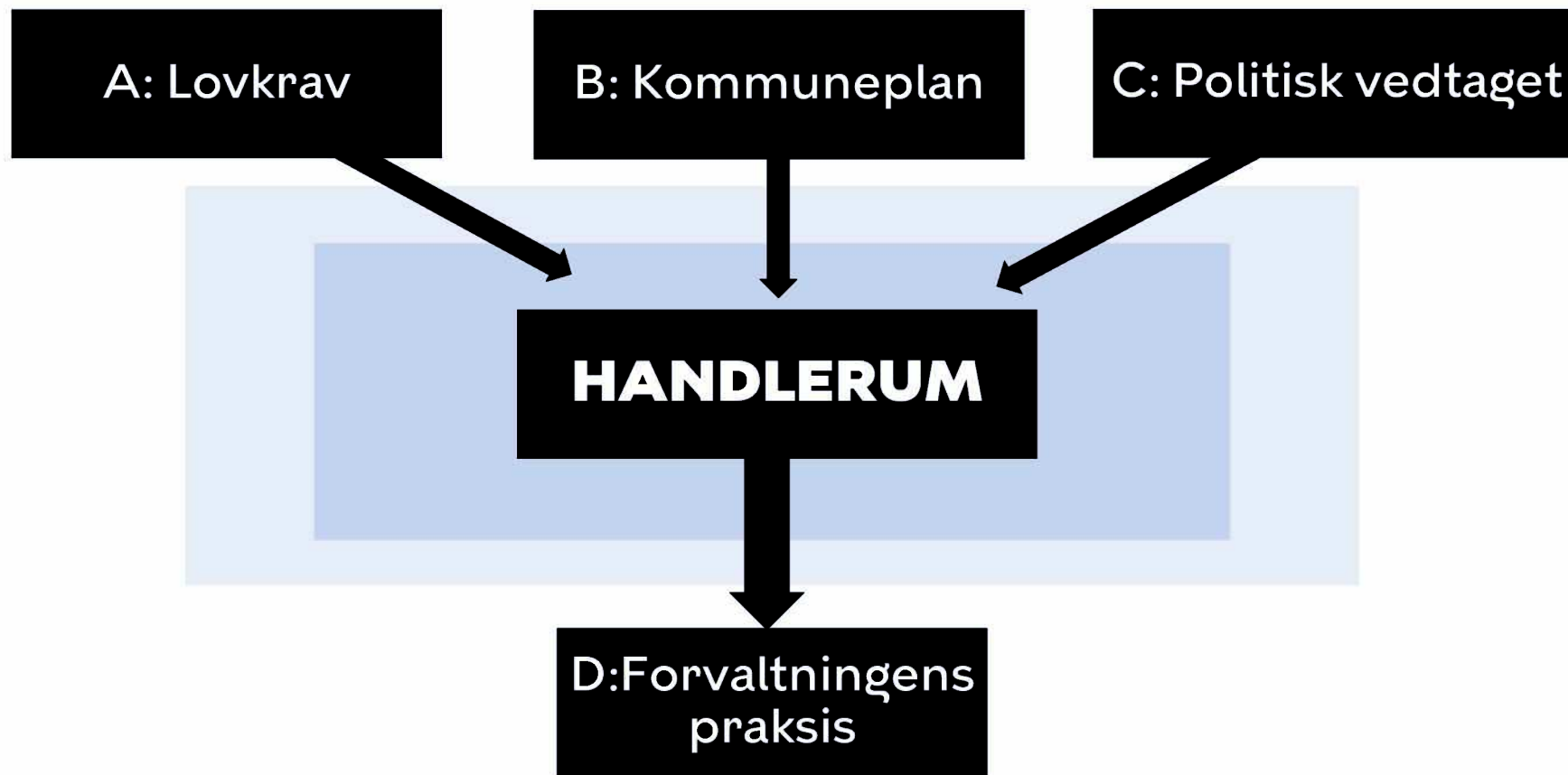
1. Gennemsnit af sagsbehandlingstider 2023-25 fratrukket outliers



1. Eksekvering af boligetagemeter 2018-25



2. Krav i lokalplaner



2. Vurderingsparametre



Økonomi – har kravet en betydning for den samlede økonomi?



Tid – er kravet forbundet med risiko for øget procestid?

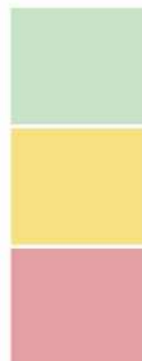


Boliger – påvirker kravet antallet af boliger?

Lille eller ingen påvirkning

Nogen påvirkning

Væsentlig påvirkning



Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, 16. marts 2026:

“at udvalget pålægger forvaltningen at danne et overblik over samtlige af de elementer, der reguleres i dag, som gør lokalplaner mere komplicerede. Her skal der redegøres for hvilke elementer, der i særlig grad er tidskrævende for forvaltningen”.

A: Kræver ændring af lovgivning

Emne/Krav	Procestid	Økonomi	Byggeret / bolig m ²
Handicapparkering			
Krav til støjafskærmning			
Beskrivelse af støjgrænser (trafik) for udendørs opholdsarealer og indendørs opholdsarealer			
Krav til sikring mod støj og anden forurening fra virksomheder			
Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som betingelse for ibrugtagning			
Krav om indretning af bygninger som betingelse for ibrugtagning			
Krav om etablering af støjskærme som betingelse for ibrugtagning			
Brandredning			
Dagslys/skyggepåvirkning			
Matrikelforhold (nuværende/fremtidige)			

B: Kræver ændring af kommuneplan

Emne/Krav	Procestid	Økonomi	Byggeret / bolig m ²
Fastlæggelse af anvendelser i området	Red	Red	Yellow
Fastlæggelse af boligandelen i et område	Green	Red	Red
Krav om studieaktivitet i ungdomsboliger	Green	Red	Green
Krav om 25 % almene boliger	Yellow	Red	Green
Krav om boligstørrelser	Green	Yellow	Green
Maksimalt samlet butiksareal og maksimalt areal for den enkelte butik	Green	Yellow	Green
Vejudvidelse	Green	Green	Yellow
Antal parkeringspladser Fast norm	Red	Red	Red
Antal parkeringspladser Konkret vurdering	Red	Red	Red
Antal cykelparkeringspladser	Red	Yellow	Green
Antal parkeringspladser til pladskrævende cykler	Yellow	Yellow	Green
Bebyggelsesprocent for området	Red	Red	Red
Angivelse af bebyggelsens maksimale højde	Yellow	Yellow	Yellow
Krav om friarealers størrelse	Red	Yellow	Yellow
Maksimal størrelse på husbåde	Green	Green	Green
Forbud mod erhverv over boliger	Green	Green	Green
Krav om altaner til boliger	Green	Yellow	Green

C: Kræver ændring af tidligere beslutning

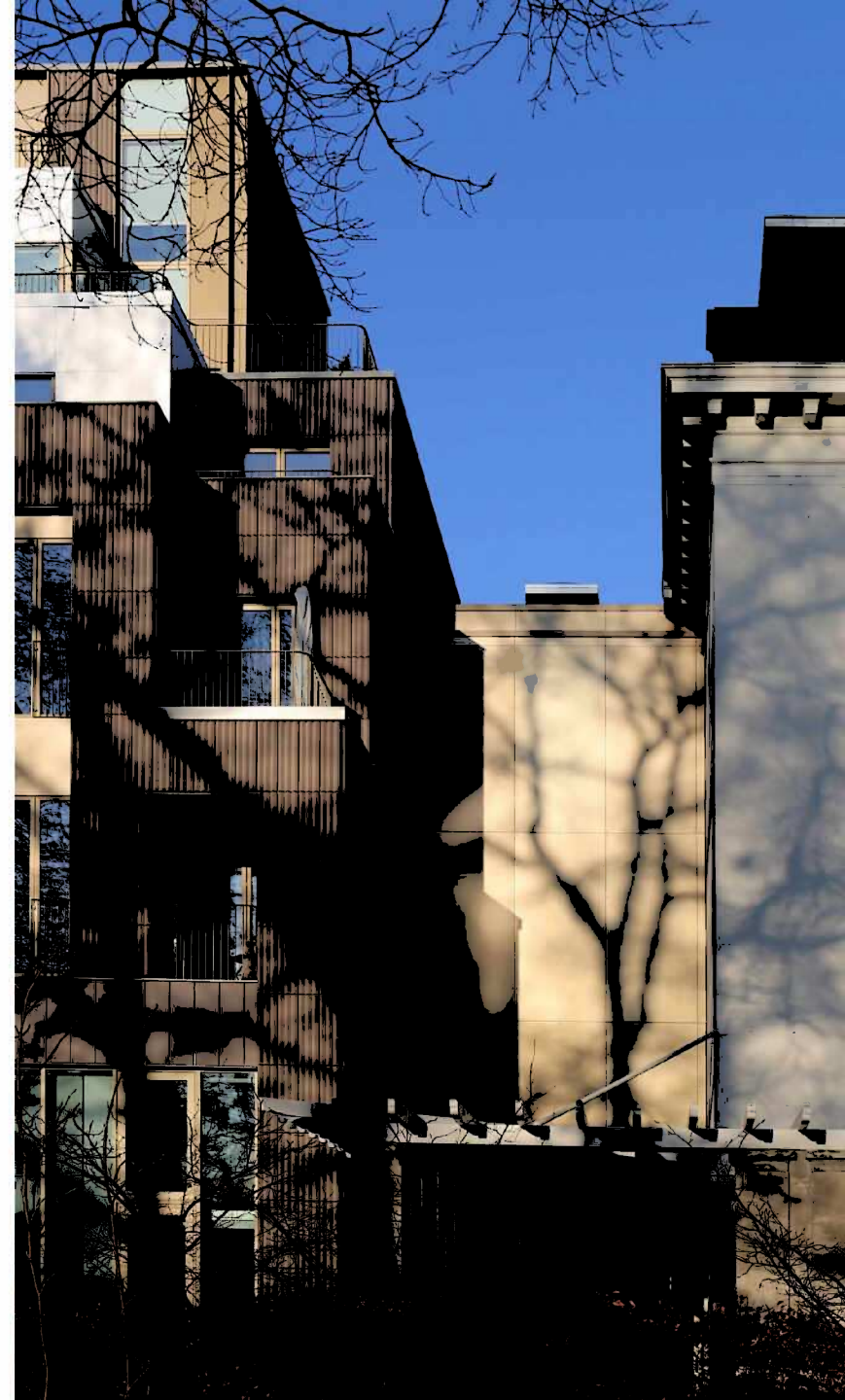
Emne/Krav	Procestid	Økonomi	Byggeret / bolig m ²
Placering af almene boliger	Yellow	Yellow	Green
Krav om andel af delebiler	Green	Yellow	Green
Krav om andel af elbiler	Green	Yellow	Green
Krav om stormflodssikring	Yellow	Yellow	Green
Krav til bevaring af bevaringsværdige træer og beplantning	Red	Green	Green
Fastlæggelse af afledning af regnvand som render/kanaler/regnbede/bassiner, disses udformning og evt. beplantning	Red	Yellow	Green

D: Kræver ændring af praksis

Emne/Krav	Procestid	Økonomi	Byggeret / bolig m ²	Emne/Krav	Procestid	Økonomi	Byggeret / bolig m ²
Krav om fællesarealer				Krav til tagudformning og materialitet			
Regulering af forurenende virksomhed ved at angive forureningsklasse				Krav til tagfladers udformning og udnyttelse			
Placering af butikker				Fastlæggelse af placering og dimensionering af kviste			
Krav om publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen				Fastlæggelse af placering og krav til udformning af tagterrasser			
Fastlæggelse af vejlinjer				Forbud mod reklamer eller fastlæggelse for udformning af reklamer.			
Forbud mod overkørsler				Krav til udformning af husbåde			
Opretholdelse af vejbyggelinjer				Fastlæggelse af mulighed for eller forbud mod oplag			
Udformning af vejudlæg til stier og lokalgader				Fastlæggelse af placering og dimensionering af byrum/kantzoner/træer			
Sikring af vendepladser				Krav om byrumms offentlige tilgængelighed			
Placering af nye overkørsler				Fastlæggelse af graden af åbenhed for institutioners arealer (indhegning/tilgængelighed)			
Nedlæggelse af vejareal				Krav til fri passage på stier og pladser (undgå fysiske forhindringer)			
Ophævelse af vejudlæg				Krav om andel af træer og anden beplantning i gade og byrum			
Undtagelse fra lokalplan ved kryds				Fastlæggelse af maksimal andel af befæstelse i byrum og befæstningens materialitet			
Yderligere vejudlæg til enkelte ejendomme				Krav om legeareal og dettes størrelse			
Placering af parkeringspladser				Krav om min. antal bænke			
Overdækningskrav til cykelparkering				Fastlæggelse af stiforbindelse og dennes bredde og belægning			
Placering af cykelparkeringspladser				Fastlæggelse af pergolaer, disses størrelse samt bede til klatreplanter			
Angivelse af bebyggelsens placering				Fastlæggelse af hegning/støjskærm. Krav om placering, maks/min højde og udtryk (gitter/træ/hæk)			
Bebyggelsens etageantal				Krav om offentlig adgang til kajkanter			
Krav om stueetagens højde på min. 4 m				Fastlæggelse af bede langs hegn/støjskærm og disses dimensioner			
Krav om at teknik på tag placeres inde på taget med en agivet afstand fra facaden.				Fastlæggelse af kantzoners størrelse, indretning, placering og beplantning			
Maksimal husdybde				Krav om facadebeplantning samt placering og dimensionering af disses bede			
Mindre bygninger. Maksimalt areal og antal				Krav til antal træer i lokalplanområdet			
Udpegning af bevaringsværdige bygninger				Krav til nye træers stammeomkreds ved plantning og potentielle fremtidige højde.			
Krav om opdeling af facader med materialitet i mindre enheder, fremskydninger og tilbagetrækninger				Krav om træer og buske af hjemmehørende arter			
Krav om tilbagerykning af tagetage				Forbud mod invasive arter			
Angivelse af facadens farve og materialitet				Krav til vækstforhold for buske og træer			
Differentiering mellem stueetagen og resterende etagers materialitet				Krav til nedsivning og tilbageholdelse af regnvand			
Angivelse af portlagers materialitet (og evt gennemsigtighed)				Anlæg til opsamling af regnvand og anlæg af dette som betingelse for ibrugtagning			
Udformning af gavle behandles som andre facader.				Krav om plantede træer som betingelse for ibrugtagning			
Hævede gulvkoter i stueetagen				Mulighed for opfyldning og udgravning			
Belysning af indgangspartier, porte og passager				Krav til bolværker og disses udformning			
Klart gennemsigtigt glas i vinduer.				Angivelse af kanalers dimensioner			
Placering og størrelse af vinduer og karnapper				Krav til træbrygger og disses bredde			
Klart gennemsigtigt glas i vinduer og butiksfacader i stueetagen				Fastlæggelse af placering af husbåde			
Hindre plastik i vinduer og døre				Fastlæggelse af placering af anløbspladser til både			
Udformning af udvendig solafskærmning				Rammer for videre udstykning			
Adgang til gård og gade via opgange eller port				Ibrugtagningskrav der forudsætter etableringen af særlige fællesanlæg, som fx fælleshuse, træer o.lign.			
Maksimal afstand mellem opgange				Krav om oprettelse af grundejerforning			
Markering af indgangspartier				Kunst i lokalplaner			
Mulighed for altangange				Klima- bio værktøj			
Udformning af altangange.				Affaldshåndtering			
Fastlæggelse af placering og dimensionering af altaner og karnapper				Depotrum (opbevaring af større brugsgenstande)			
Krav til udformning af altaner og karnapper				Sikker skole- og idrætsvej (Ved større ombygninger af eksisterende skoler og nye skolebyggerier)			

2. Eksempler på krav hvor praksis kan ændres

- Hævede gulvkoter
- Krav om opdeling af facader
- Bevaring af bygninger
- Bevaring af træer
- Placering af parkering





2. Hævede gulvkoter

Hensyn og effekt

- Undgå indbliksgener i stueetagelejligheder
- Sikrer øjne på gaden og tryghed.

Ophæng

- Sikker By strategi 2022-2025
- Arkitekturpolitik 2017 - 2025
- Kantzoner i København - Administrationsgrundlag 2018

Handlerum

- Dette er en praksis, der umiddelbart kan ændres





2. Krav om opdeling af facader

med materialitet, fremskydninger og tilbagetrækninger

Hensyn og effekt

- Egenart: Samspil med omgivelserne og oplevelse af områdets skala
- Sundhed: Oplevelsesrig by fremmer udeophold og klimavenlig transport - flere gående og cyklende

Ophæng

- Arkitekturpolitik 2017 – 2025
- Klimastrategi 2035

Handlerum

Dette er en praksis der kan ændres, så der ikke stilles krav om opdeling af facader.





2. Bevaring af bygninger

Hensyn og effekt

- Egenart: Styrker og fastholder et steds identitet
- Reducerer CO₂-udledning fra nybyggeri
- Påvirker bebyggelsesplanen og dermed procestiden

Ophæng

- Kommuneplan 2024
- Arkitekturpolitik 2017 - 2025
- Klimastrategi 2035
- Byens sjæl 2022

Handlerum

Dette er en praksis der kan ændres, så der lægges mindre vægt på bevaring af eksisterende bygninger.





2. Bevaring af træer

Hensyn og effekt

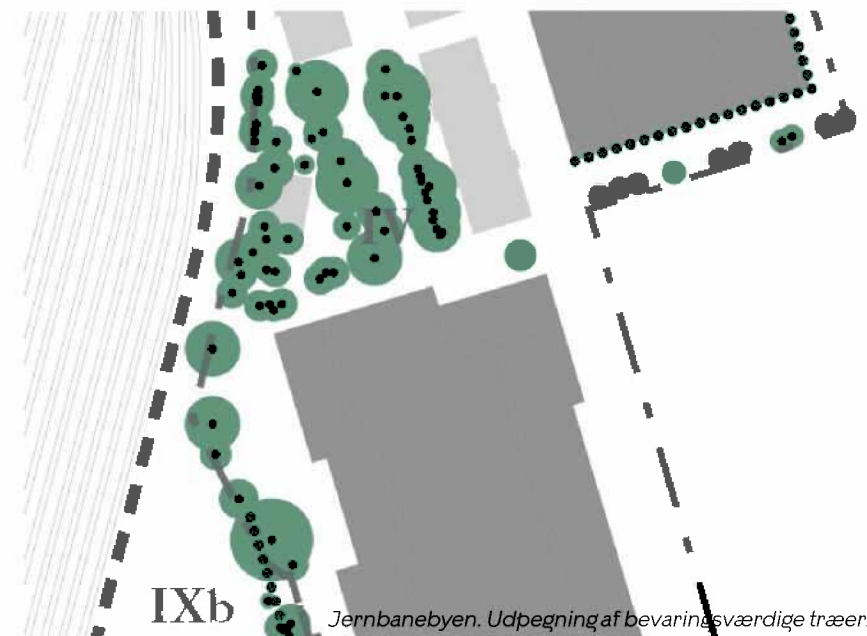
- Egenart: Oplevelse af stedet
- Begrænse varmemøeffekt
- Biodiversitet
- Sundhed
- Påvirker bebyggelsesplanen og dermed procestiden

Ophæng

- Biodiversitetsstrategien 2022-2050
- Træpolitik 2018-2025
- Klimastrategi 2035
- Kommuneplan 2024

Handlerum

Dette er en praksis der kan ændres, så der lægges mindre vægt på bevaring af eksisterende træer.





2. Placering af parkering

Hensyn og effekt:

- Placering af parkeringspladser har stor betydning for CO₂-udledning, oplevelsen og anvendelsen af området.
- Påvirker valg af transport
- Påvirker bebyggelsesplanen og dermed procestiden
- Det kan have stor betydning for økonomi

Ophæng:

- Administrationsgrundlag for bilfri byudviklingsområder 2020
- Kommuneplan 2024

Handlerum:

Dette er en praksis, der kan ændres, fx ved at prioritere parkeringskældre frem for p-huse



3. Diskussion

Input til KTU-drøftelse 22. juni 2026

- Anden vægtning af følgende hensyn?

HENSYN

Boligkvalitet

Tryghed

Sundhed

Bynatur

Klimatilpasning

Egenart

Bevaring

Blandet by

Mobilitet

Klima

