

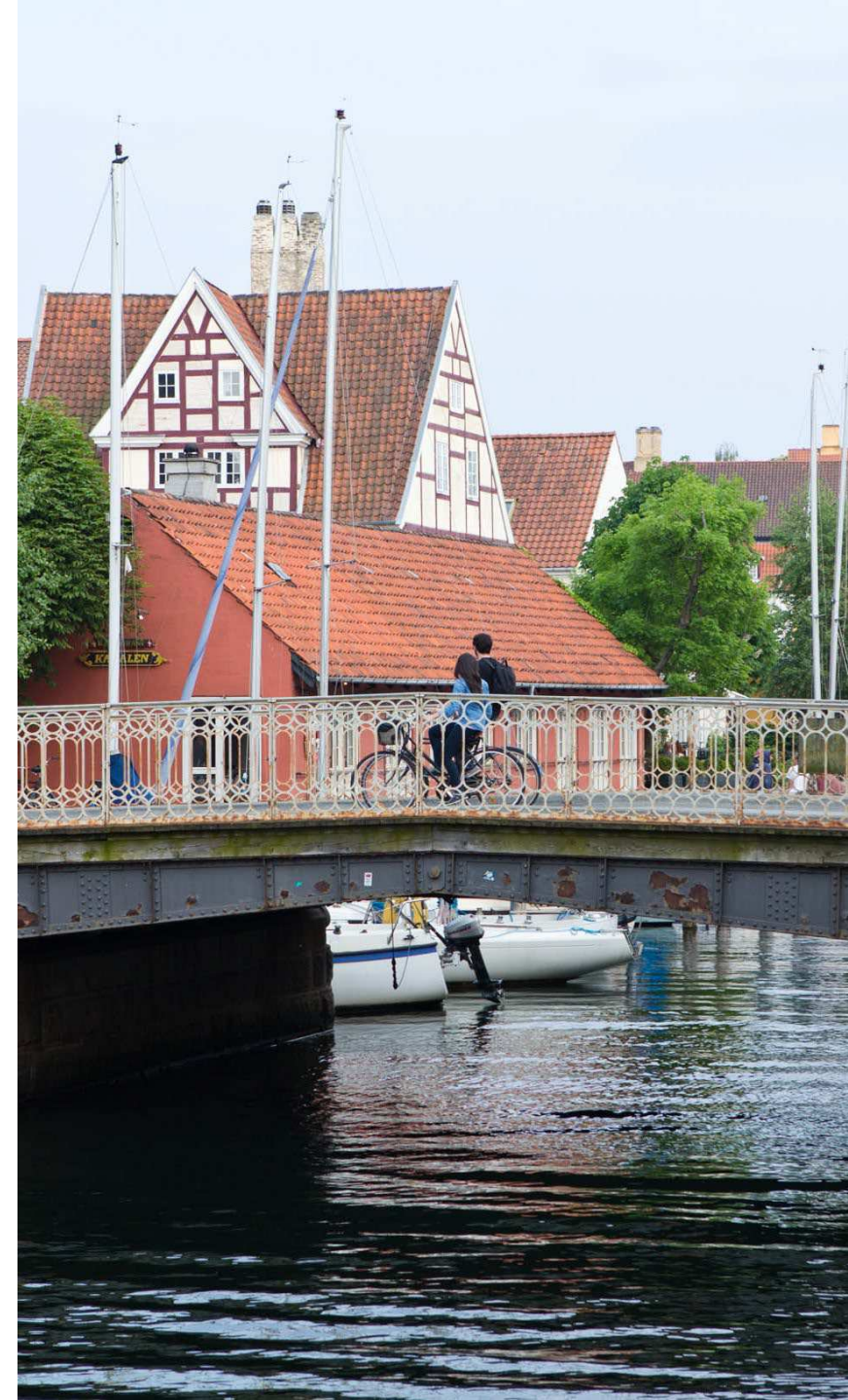
Klima-, Miljø- og Teknikudvalget **Behandling af lokalplaner**

Karsten Biering Nielsen, vicedirektør i Klima og Byudvikling

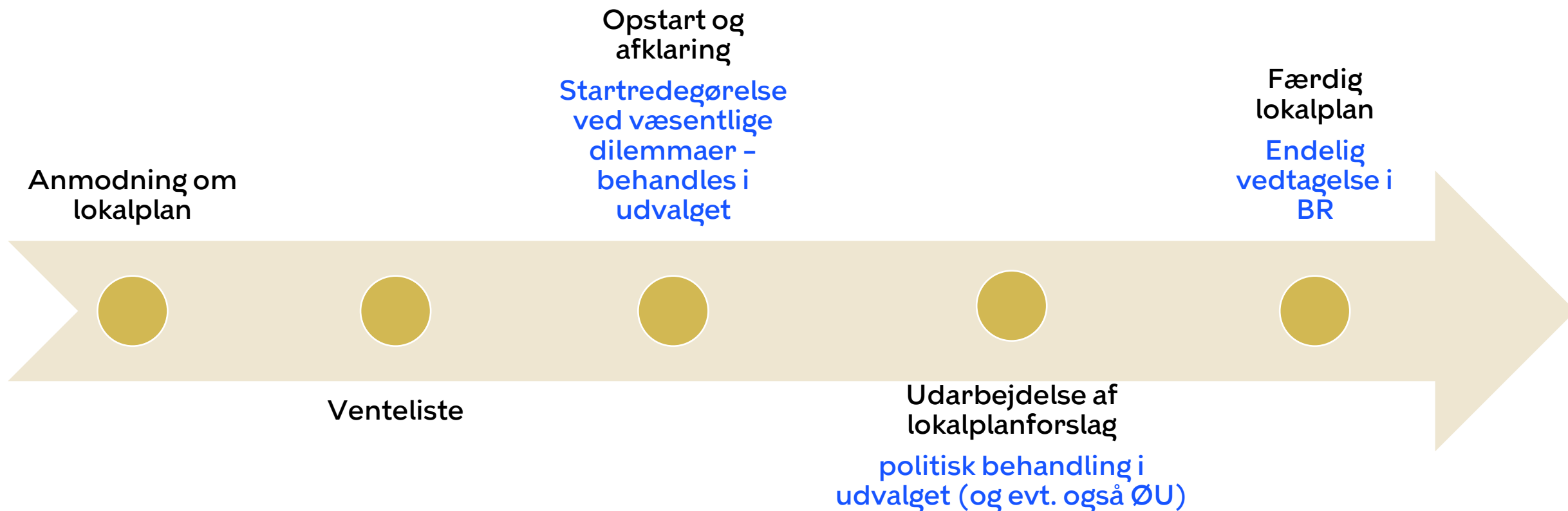


Agenda:

- Den politiske behandling i lokalplanprocessen
- Hvad kan lokalplanen regulere
- Forskellige typer lokalplaner
- Sådan læses lokalplanens redegørelse, illustrationer og bestemmelser
- Tegningsmaterialet i bestemmelserne
- Bilag til indstillinger



Lokalplanprocessen



Hvad kan lokalplanen regulere?

Fastlagt i Planlovens § 15 - herunder:

- Byggeris omfang og placering
- Anvendelse
- Arkitektur
- Bevaringsværdighed
- Bynatur
- Trafik og parkering
- Klimasikring



Forskellige typer lokalplaner

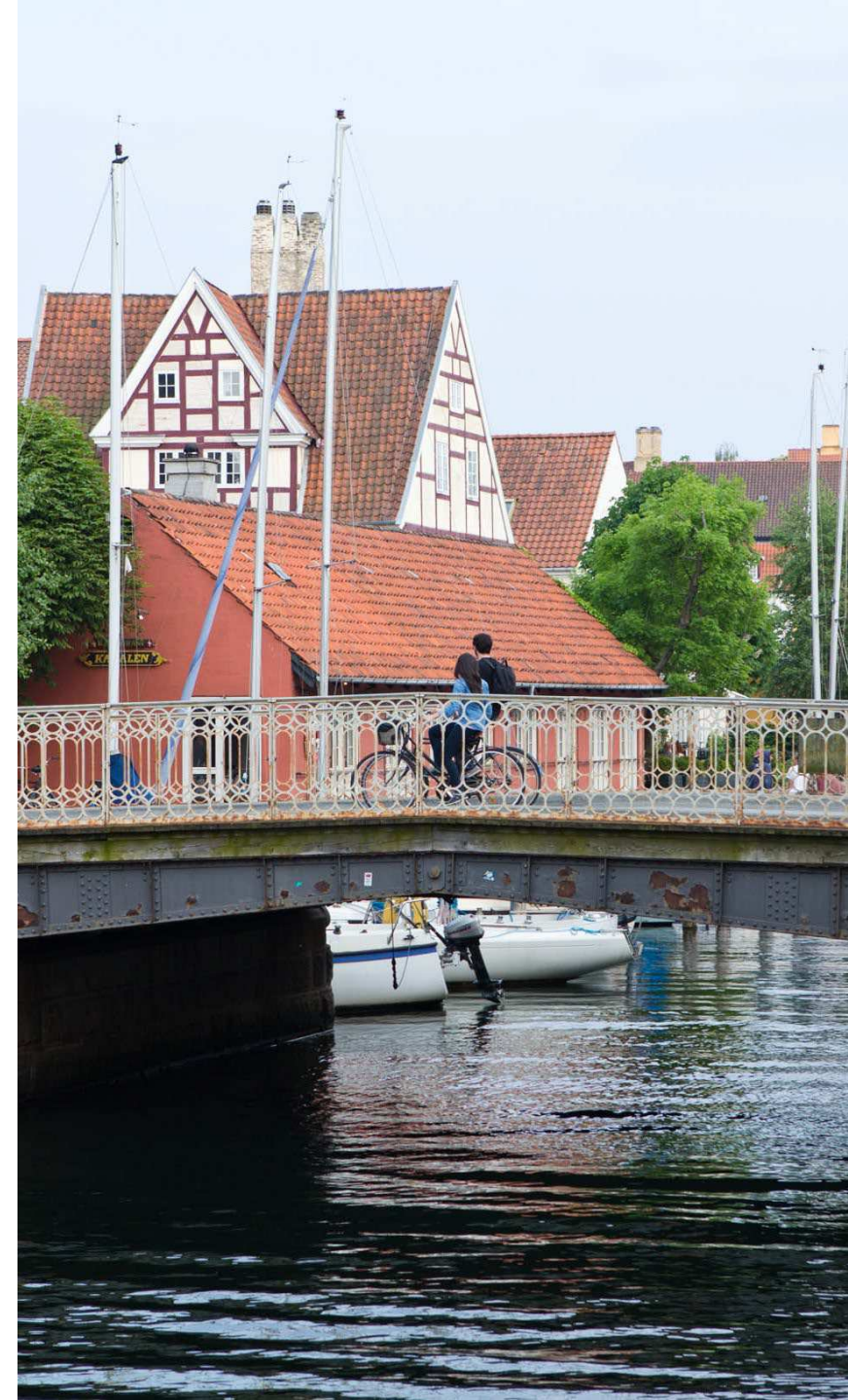
- Lovliggørelse af anvendelse
- Transformation
- Byudviklingsområder
- Bevarende
- Fortætning



1. Sådan læses lokalplanens redegørelse

Overblik over kontekst og rammer

- Årsag
- Områdets historie og indretning (egenartsanalysen)
- Indhold i sammenhængende tekst
- Særlige opmærksomhedspunkter, fx miljøforhold, bevaringsværdi, arkitektur
- Påvirkning fra anden planlægning og lovgivning



1. Sådan læses lokalplanens illustrationer

- Eksempler på hvad der kan opføres – ikke nødvendigvis det endelige byggeri
- Visualisering af projekt og byrum fra øjenhøjde
- Realistisk mængde af mennesker, biler, træer, begrønning og indretning



§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

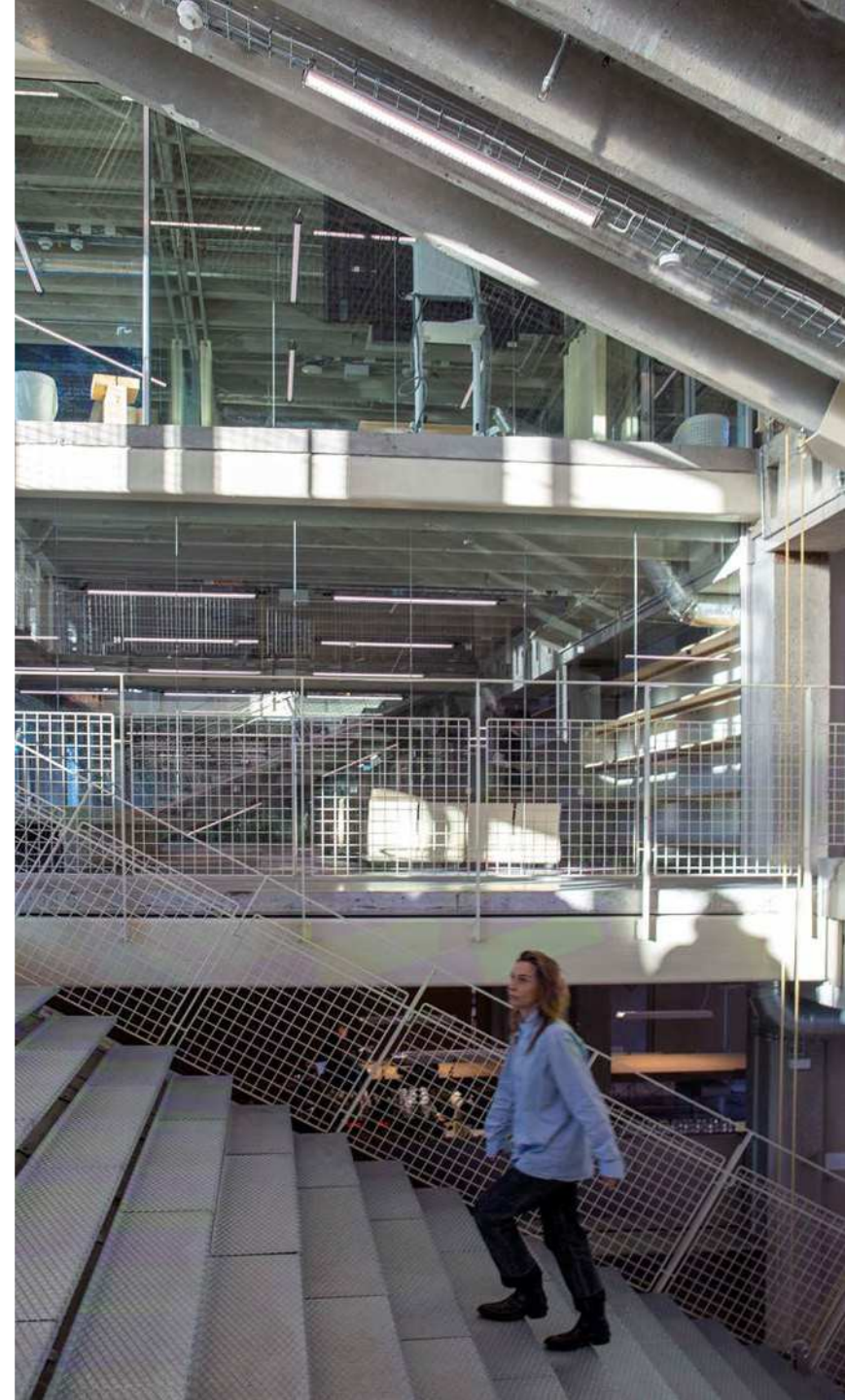
Stk. 1. Facader

- Facaderne a, som vist på tegning 6a, skal have tilbagetrækninger langs mindst 20 % og højst 50 % af facadelængden. Den enkelte tilbagetrækning skal have en facadelængde på mindst 0,4 m og højst 4 m og være mindst 0,3 m dyb og højst 1 m dyb.
- Facaderne b, som vist på tegning 6a, skal have tilbagetrækninger langs mindst 15 % og højst 30 % af facadelængden. Den enkelte tilbagetrækning skal have en facadelængde på mindst 0,4 m og højst 4 m og være mindst 0,3 m dyb og højst 1 m dyb.
- Tilbagetrækninger skal være i fuld bygningshøjde. Byggefelterne, som vist på tegning 5a, kan mod gården overskrides med en fremrykning svarende til tilbagetrækningen mod gaden.
- Facade c, som vist på tegning 6a, skal indeholde mindst 2 tilbagetrækninger/fremrykninger og markeres med søjler, opholdsmuligheder, karnapper eller nicher. Bestemmelsen gælder ikke for stueetagen (1. etage).
- Der skal være tilbagetrækninger, som vist på tegning 6d. Hvis der etableres saddeltage på rækkehuse, er disse bygninger undtaget tilbagetrækninger.
- Materialerne skal være glatpudset tegl, blank mur, klinker, træ, natursten, strå, tang, ler, kork, græs, træfibre, ler- og stråblokke, stampet ler, ålegræs, hampeler. Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

2. Sådan læses lokalplanens bestemmelser

Detaljeret juridisk bindende fastlæggelse af, hvad der kan gennemføres:

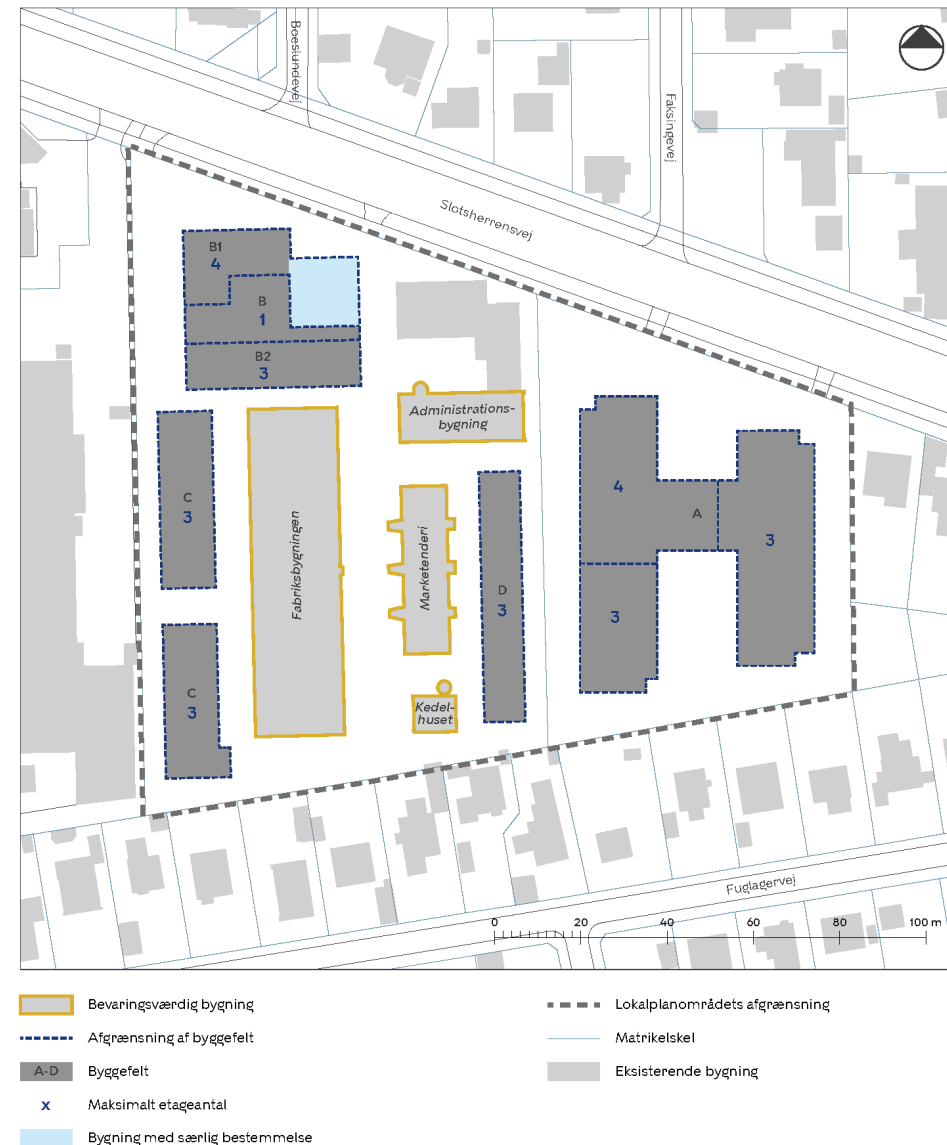
- Formål
- Område
- Anvendelse
- Bil- og cykelparkering
- Bebyggelsens omfang og placering
- Bebyggelsens ydre fremtræden
- Ubebyggede arealer
- Støj og anden forurening



2. Tegningsmaterialet i bestemmelserne

- Målfaste kort viser, hvad der fastlægges
- Mindst én tegning viser lokalplanområdet og matrikler
- Tegninger knyttet til lokalplanens bestemmelser
- Juridisk bindende, når der henvises til dem i bestemmelse
- Flexibilitet – ikke færdigt projekt
- Maksimal bygningshøjde
- Standardsignaturer

Tegning 5 • Bebyggelsens omfang og placering



Bilag til indstillingen

Følgende bilag indgår altid:

- Overblik over den politiske behandling
- Lokalplanforslaget
- Høringssvar og forvaltningens bemærkninger

Følgende bilag indgår, når det er relevant:

- Miljørapport
- Klima og biodiversitet
- Hvidbog, hvis kommuneplantillæg
- Udkast til udbygningsaftale

