



Til Teknik- og Miljøudvalget

25. maj 2018

Notat om anvendelse af bæredygtighedsvurderinger

Sagsnr.
2017-0262988

I forbindelse med forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center II" med kommuneplantillæg" har Alternativet efterspurgt et notat om, hvornår bæredygtighedsvurderinger anvendes i lokalplanlægningen.

Dokumentnr.
2017-0262988-259

Sagsbehandler
Kim Florian Rahbek

Bæredygtighedsvurdering i forbindelse med "Kvarteret ved Bella Center II" med kommuneplantillæg

Kommunens nuværende bæredygtighedsværktøj er anvendt i den eksisterende lokalplan 508 "Kvarteret ved Bella Center", og for at skabe en kontinuitet derfor også anvendt i forbindelse med forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center II". Bæredygtighedsværktøjet er ved at blive opdateret jf. nedenfor.

Arbejde med bæredygtighed i lokalplaner

Lovgrundlaget for udarbejdelse af lokalplaner er Planloven. En del af planlovens formål er at sikre, at samfundsudviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Kommunen kan derfor tillægge bæredygtighed betydelig vægt i sin planlægning.

En lokalplan kan dog kun indeholde bestemmelser, der har hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, der kaldes lokalplankataloget.

Lokalplankataloget er vedlagt som bilag 1 nedenfor. Kataloget giver ikke hjemmel til bestemmelser om fx krav til livscyklusvurderinger, CO₂-forbrug og lavenergibyggeri. Se eksempler på kommunens bestemmelser om bæredygtighed mv. nedenfor.

Planloven giver ikke hjemmel til at stille krav til bæredygtighedscertificering. Enkelte bygherrer vælger frivilligt at arbejde med certificeringsordninger som DGNB (metode til at vurdere og værdisætte et byggeris bæredygtighed) i en del af deres byudvikling. Både i forhold til at certificere områder og i enkelte byggerier. Herved varetager bygherre flere bæredygtighedshensyn, end kommunen kan stille krav om. Som eksempel indgår livscyklusvurderinger som en del af DGNB.

Værktøj til bæredygtig byudvikling

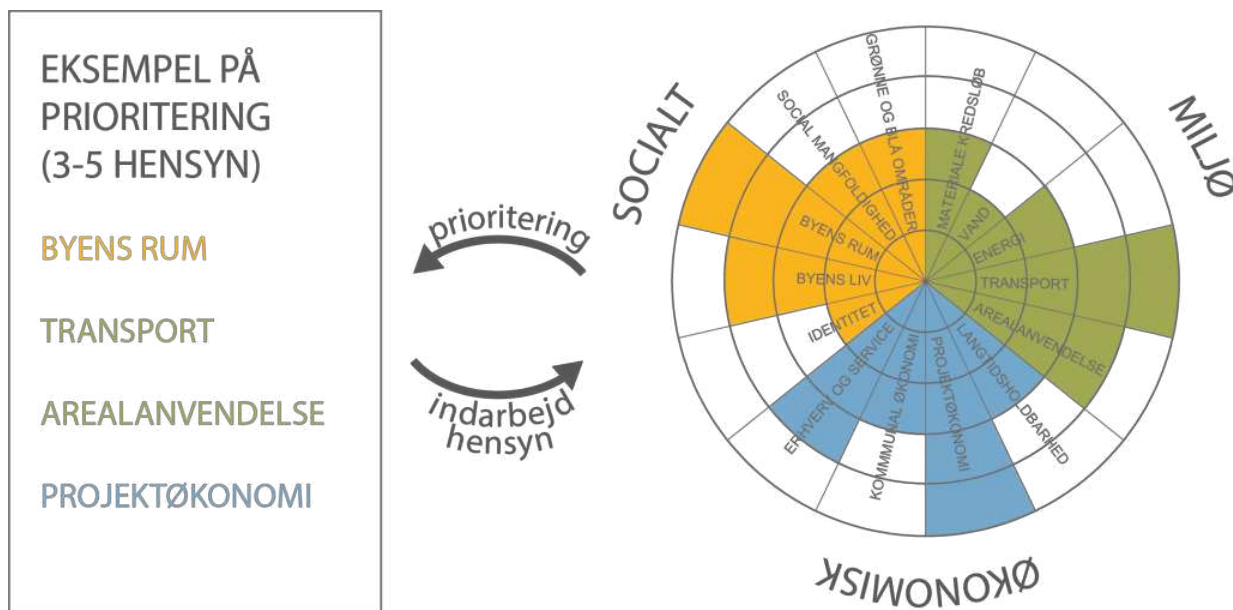
Siden 2009 har Teknik- og Miljøforvaltningen haft et bæredygtighedsværktøj med 14 bæredygtighedshensyn, som dækker både den økonomiske, sociale og miljømæssige del af bæredygtighed. Værktøjet er et dialogværktøj målrettet samarbejdet med bygherrer, rådgivere m.fl. og har indarbejdet en proces for lokalplanlægningen, hvor stedets iboende potentialer for bæredygtig udvikling er tænkt med ind fra starten i projekterne.

Byplan Syd

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Dette værktøj er ved at blive opdateret, så de aktuelle visioner og politikker indgår. Desuden skal værktøjet simplificeres og indgå bedre og mere integreret i lokalplanprocessen.



Figur: Eksempel på prioritering ved hjælp af bæredygtighedsværktøjet, som er under opdatering. Her ses de 14 hensyn, som fordelt under miljømæssig, social og økonomisk bæredygtighed.

Bæredygtighedsbestemmelser i lokalplanerne

Der sker løbende en prioritering af bæredygtige hensyn ved at indarbejde en række andre politikker og planer i lokalplanguiden herunder Handlingsplan for Grøn Mobilitet og KBH 2025 (Klimaplanen) samt arkitekturpolitikken.

I lokalplaner kan der af relevans for bæredygtighed stilles krav til:

- at flade tage skal udføres som grønne tage.
- at regnvand skal afledes lokalt herunder etablering af regnbede.
- overholdelse af maksimalt 10 cm vand på terræn i tilfælde af skybrud.
- en parkeringsnorm fastlagt i Kommuneplanen 2015.
- anvendelse af byggeriet, hvor funktionsblanding understøtter bæredygtighed.
- boligstørrelser, som understøtter blanding af beboere.
- krav til, at 25 % af boligerne etableres som almene boliger.
- sikring af dagslys og derved minimering af el-forbruget.
- placering af solceller på tage.
- bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt.
- langtidssikring af systemer og bebyggelser mod stormflod i form af forhøjede koter.

Miljø i Byggeri og Anlæg

Kommunens egne og støttede byggerier (fx almene boliger) skal leve op til de krav, som er fastlagt i Miljø i Byggeri og Anlæg 2016, som er et katalog med i alt 33 miljøkrav til byggeriet, herunder til lavenergibyggeri, materialelegenanvendelse, livscyklusvurderinger m.fl.

Anden lovgivning

Desuden skal nybyggeri leve op til anden miljø- og byggelovgivning, før der kan gives byggetilladelse, som det fx fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og Bygningsreglementet. At lovgivningen og lokalplanen er overholdt sikres i byggesagsbehandlingen.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Bilag 1

Lokalplankataloget

Planlovens § 15, stk. 2 indeholder en udtømmende oversigt over, hvad der kan reguleres i en lokalplan. Bestemmelsen, der populært kaldes lokalplankataloget, har følgende ordlyd:

Stk. 2. I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

- 1) overførsel til byzone eller sommerhusområde af arealer, som planen omfatter,
- 2) områdets anvendelse, herunder om at nærmere angivne arealer forbeholdes til offentlige formål,
- 3) ejendommens størrelse og afgrænsning,
- 4) vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder om adgangsforholdene til færdselsarealer og med henblik på adskillelse af trafikarterne,
- 5) beliggenhed af spor- og ledningsanlæg, herunder til elforsyning,
- 6) bebyggelsers beliggenhed på grundene, herunder om den terrænhøjde, hvori en bebyggelse skal opføres,
- 7) bebyggelsers omfang og udformning, herunder til regulering af boligtætheden,
- 8) anvendelse af de enkelte bygninger,
- 9) krav om, at op til 25 pct. af boligmassen skal være almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v.,
- 10) udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder om terrænregulering, hegnsforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt, herunder beplantningens tilladte højde, samt belysning af veje og andre færdselsarealer,
- 11) bevaring af landskabstræk i forbindelse med bebyggelse af et område, der inddrages til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse,
- 12) tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagningen af ny bebyggelse,
- 13) foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende, herunder bebyggelse i første række i transformationsområder, som betingelse for ibrugtagningen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal,
- 14) krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og

- lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til kontorformål og lign.,
- 15) meddelelse af ibrugtagningstilladelse til en udvalgsvarebutik i et aflastningsområde som betingelse for ibrugtagning af en dagligvarebutik i området,
 - 16) oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg,
 - 17) bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres,
 - 18) friholdelse af et område for ny bebyggelse, når en bebyggelse kan blive udsat for sammenstyrtning, oversvømmelse eller anden skade, der kan medføre fare for brugernes liv, helbred eller ejendom,
 - 19) ophør af gyldigheden af udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servituttens opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, og hvis servituttens ikke vil bortfalde som følge af § 18,
 - 20) sammenlægning af lejligheder i eksisterende boligbebyggelse,
 - 21) isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj,
 - 22) forbud mod større byggearbejder på eksisterende bebyggelse, således at sådanne arbejder kun kan udføres med kommunalbestyrelsens tilladelse eller efter krav fra en offentlig myndighed med hjemmel i lovgivningen,
 - 23) oprettelse af haveforeninger for nye kolonihaveområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at vedtage bestemmelser, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, om opsigelse eller ophævelse af brugsretskontrakter og haveafståelser,
 - 24) isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2,
 - 25) anvendelsen af vandområder i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker,
 - 26) udformningen af anlæg på vandområder i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker, herunder inddæmning og opfyldning, etablering af faste anlæg og anbringelse af faste eller forankrede indretninger eller genstande samt anbringelse af fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads, uddybning eller gravning m.v., og
 - 27) installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.