



Bilag 2 Eksempler på krav i lokalplaner

I dette bilag gennemgås eksempler på de krav, der stilles i lokalplaner, der kræver ændring af lovgivning eller kommuneplan, og de krav, hvor forvaltningens praksis umiddelbart kan ændres. Herudover har forvaltningen udarbejdet en liste, der illustrerer hvilke de krav, der henholdsvis kræver ændring af lovgivning, ændring af kommuneplan eller politisk beslutning, hvis kravene skal ændres.

Krav der kræver ændring af lovgivning

Krav, der har ophæng i lovgivning, er fx krav om støjsikring af boliger og opholdsarealer. Kravene udspringer af hensyn til sundhed og attraktive opholdsarealer for borgerne. Da det er et lovkrav, kan forvaltningen ikke undlade at stille kravene. Støjforhold er ofte tidskrævende i lokalplanprocessen, da det påvirker bebyggelsesplanen, og fordi reglerne omkring støjberegninger på nogle punkter er uklare. Sagsbehandlingstiden vil muligvis kunne forkortes, hvis styrelsens vejledninger opdateres og præciseres.

Et andet krav i lovgivningen er fx brandredning. Planlægning for brandredning er ofte tidskrævende, da det påvirker bebyggelsesplanen, herunder placering af veje, bilparkering, træer, byggefeltet og indretning af bygninger. Hvis planloven muliggjorde, at der i lokalplanen kan stilles krav om indvendig brandredning, ville planlægningen kunne ske hurtigere, idet brandredning inde i bygningen kan skabe plads til flere træer og mere bynatur, da der ikke skal friholdes redningsarealer udenfor bygningerne.

Krav der kræver ændring af kommuneplan

Krav, der har ophæng i kommuneplanen, er fx krav om andelen af friarealer i forhold til etagearealet. Kravet udspringer af hensyn til sundhed og livskvalitet. Kravet er ofte tidskrævende for lokalplanprocessen, da det påvirker bebyggelsesplanen, og det kan være svært at få plads til friarealer, når der også skal være plads til affaldsindsamling, parkering, brandredning etc. Der vil derfor formentlig kunne spares tid, hvis friarealkravet mindskes i kommuneplanen. Mindre friarealer vil dog betyde mindre mulighed for ophold og aktivitet udenfor og dermed mindre rum til fællesskab. En anden mulighed er, at forvaltningen kan ændre sin praksis ved at stille større krav til placering af cykelparkering og affaldsindsamling i stueetager, hvilket vil gøre det nemmere at få plads til friarealer. Brug af stueetager til cykelparkering og affaldsindsamling påvirker bygherres økonomi og højden på bygningerne, da der vil skulle bygges flere kvadratmeter.

27-05-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 11925

Dokumentnummer i F2
262416

Sagsnummer eDoc
2026-0180565

Klima og Byudvikling

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Et andet krav i kommuneplanen er antallet af parkeringspladser til biler og cykler. Parkeringspladser fylder meget og forøger dermed kompleksiteten i bebyggelsesplanen. Færre parkeringspladser vil gøre det nemmere at få plads til alle funktioner i bebyggelsesplanen, hvilket kan reducere sagsbehandlingstiden og vil mindske brugen af henholdsvis biler eller cykler.

Krav, der har ophæng i kommuneplanen, kan ændres af Borgerrepræsentationen enten ved at vedtage et tillæg til den eksisterende kommuneplan eller i forbindelse med vedtagelsen af den nye kommuneplan 2028.

Krav der kræver ændringer af tidligere politiske beslutning

Krav om lokal håndtering af regnvand er et eksempel på et krav, der har ophæng i og kræver ændring af en tidligere politisk beslutning. Kravet sikrer en samfundsøkonomisk hensigtsmæssig håndtering af ekstremregn og sikrer naboer til en lokalplan fra øget oversvømmelsesrisiko fra ekstremregn. Kravet kan i nogle situationer påvirke bebyggelsesplanen og kræver koordinering bl.a. med forsyningsselskaber, hvilket kan gøre det tidskrævende. En forenkling vil kræve en ny politisk beslutning om ikke at håndtere ekstremregn på egen grund. Hvis ekstremregn ikke håndteres på egen grund, vil det i højere grad belaste kloakker og i nogle situationer naboer.

Krav der kræver ændring af forvaltningens praksis

Forvaltningens praksis har som ovenfor afsat i lovgivning eller politiske beslutninger i kommunen. Her har forvaltningen dog et større handle- rum og kan derfor umiddelbart ændre i praksis.

Et eksempel er bevaring af eksisterende bygninger. Kravet har ophæng i kommuneplanen og bunder i hensynet til at sikre byens kulturhistoriske fortælling, arkitektoniske mangfoldighed og bæredygtige ressourceudnyttelse. Da ophængen i kommuneplanen giver et stort handlerum for forvaltningen, er det en praksis, der kan ændres uden at ændre kommuneplanen. Kravet er ofte tidskrævende, da det påvirker bebyggelsesplanen og reducerer muligheder for nybyggeri.

Forvaltningen stiller desuden krav om bevaring af store gamle træer med ophæng i København kommunes Træpolitik. Hensynene bag er biodiversitet, bymiljøets kvalitet, identitet og kulturhistorie samt klimatilpasning i form af reduktion af varmeøer. Forvaltningen er desuden opmærksom på at bevare gamle træer, da plantning af nye træer sjældent kan kompensere for det, der går tabt ved fældning af gamle træer. Kravet er ofte tidskrævende, da det påvirker bebyggelsesplanen og øger forhandlingstiden. Dette kan i et vist omfang nedprioriteres, så forvaltningen fremover i mindre grad sikrer bevaring af store gamle træer, uden at der skal vedtages en ny Træpolitik.

Liste over krav i lokalplaner

A. Kræver ændring af lovgivning

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

Dagslys/skyggepåvirkning

Matrikelforhold (nuværende/fremtidige)

Handicapparkering

Brandredning

B. Kræver ændring af kommuneplan

Fastlæggelse af boligandelen i et område

Krav om studieaktivitet i ungdomsboliger

Krav om boligstørrelser

Maksimalt samlet butiksareal og maksimalt areal for den enkelte butik

Forbud mod erhverv over boliger

Maksimal størrelse på husbåde

Krav om altaner til boliger

Vejudvidelse

Krav om 25% almene boliger

Angivelse af bebyggelsens maksimale højde

Antal parkeringspladser til pladskrævende cykler

Fastlæggelse af anvendelser i området

Bebyggelsesprocent for området

Krav om friarealers størrelse

Antal parkeringspladser Fast norm

Antal parkeringspladser Konkret vurdering

Antal cykelparkeringspladser

C. Kræver ændring af tidligere beslutning

Krav om andel af delebiler

Krav om andel af elbiler

Placering af almene boliger

Krav om stormflodssikring

Krav til bevaring af bevaringsværdige træer og beplantning

Fastlæggelse af afledning af regnvand som render/kanaler/regnbede/bassiner, disses udformning og evt. beplantning

Øvrige emner, der ikke udmøntes i konkrete krav

Forvaltningen arbejder også med indsatser, der er politisk besluttet, men som er frivillige for bygherre, og som løftes af forvaltningen alene gennem dialog. Det kan fx være Biodiversitets- og klimaindsatsen, som skal sikre en større hensyntagen til biodiversitet og klima i lokalplanlægningen. Derudover er det politisk vedtaget, at der skal arbejdes med at fremme kunst i det offentlige rum.