

Krav i lokalplaner

Klima-, Miljø- og Teknikudvalgets møde den 5. oktober 2026

v/ Karsten Biering Nielsen, vicedirektør og
Lise Pedersen, enhedschef



Emner kan blive til et krav, der reguleres i en lokalplan pba.:

A. Lovgivning eller bygningsreglementet

B. Kommuneplanen

C. Politikker, strategier og administrationsgrundlag

D. Praksis eller sædvane



Emner kan blive til et krav, der reguleres i en lokalplan pba.:

A. Lovgivning eller bygningsreglementet

B. Kommuneplanen

C. Politikker, strategier og administrationsgrundlag

D. Praxis eller sædvane



C. Politikker, strategier og administrationsgrundlag

Ophæng



Hensyn

- Blandet by via flere almene boliger
- Sikre placering af almene boliger
- Fremme dele- og elbiler

Krav

§
§
§

D. Praksis eller sædvane

Ophæng



Hensyn

- Tryghed
- Boligkvalitet
- Brandredning
- Kulturarv
- Affaldshåndtering
- Dagslys
- Tilgængelighed
- Trafiksikkerhed
- Biodiversitet
- Beplantning
- Regnvandshåndtering
- Støj
- ...



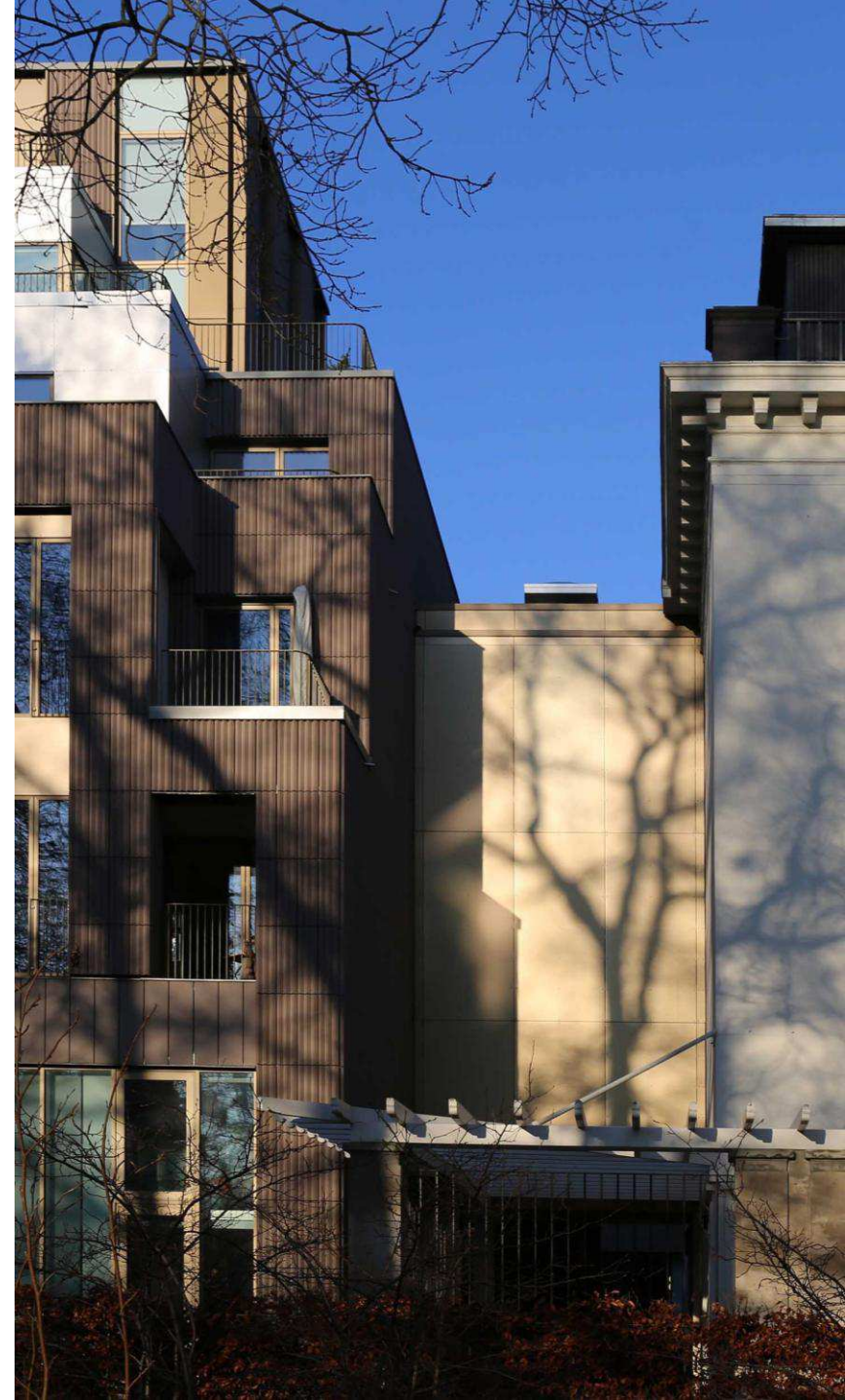
Krav

§

§

Eksempler på krav og praksis

- Omfang og placering
- Ydre fremtræden og materialer
- Altangange



Omfang og placering

Ophæng - Arkitekturpolitik 2017 - 2025

at fremme arkitektoniske løsninger, der med afsæt i det konkrete sted, skaber variation og afveksling i bygningsfacader.

Skab arkitektur der bygger på lokal egenart, styrker forskellighed og det unikke.

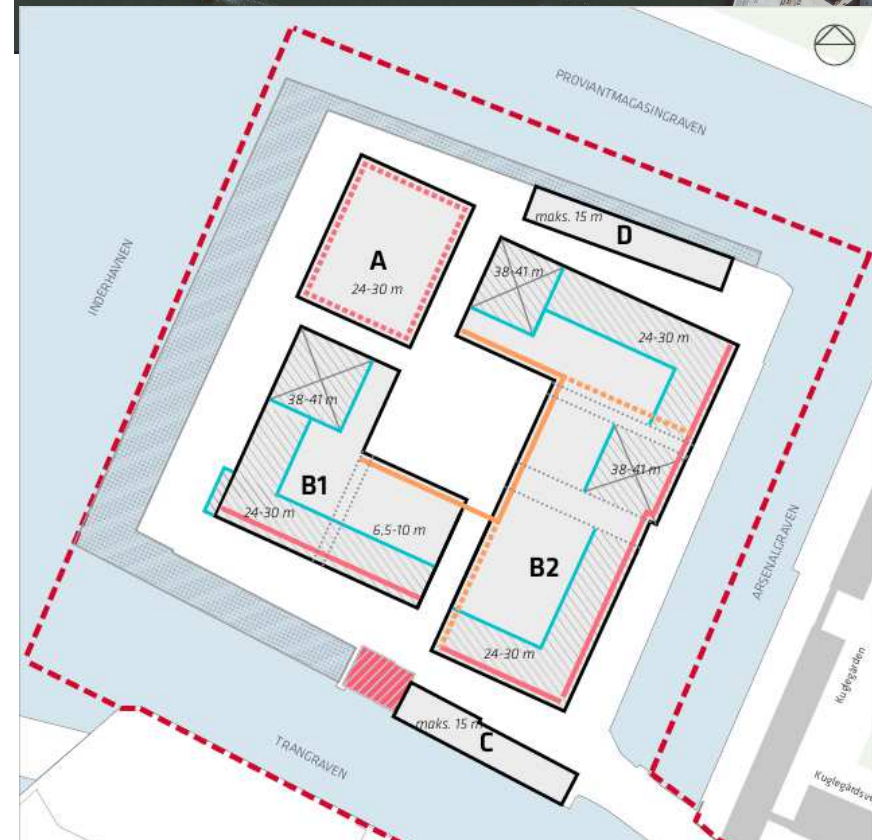
Ophæng - Klimastrategi 2035

at skabe en robust og holdbar by samt en oplevelsesrig by, indgår som en del af visionen om at kombinere klimaomstilling med livskvalitet, byliv og attraktive byrum, samt robuste bygninger, der holder længe

Hensyn

At sikre en god bebyggelsesplan med plads til gode friarealer. Tilpasning til gadeforløb/havneløb, sikre lys-/skyggeforhold til friarealer, boliger samt for naboer, plads til træer og parkering, brandredning, afhentning af affald mm

Krav: § 6 stk. 2 Stk. 2. Byggefelter Bebyggelse skal opføres indenfor de på tegning nr. 4 viste byggefelter. + krav til max. højder.



Ydre fremtræden

Arkitekturpolitik 2017 – 2025

at fremme arkitektoniske løsninger, der med afsæt i det konkrete sted, skaber variation og afveksling i bygningsfacader. Fx ved opdeling, nicher, karnapper, detaljering og materialevalg, og ved at give mulighed for indgangspartier med personligt præg

Klimastrategi 2035

at skabe en robust og holdbar by samt en oplevelsesrig by, indgår som en del af visionen om at kombinere klimaomstilling med livskvalitet, byliv og attraktive byrum, samt robuste bygninger, der holder længe.

Hensyn Egenart: Samspil med omgivelserne og byområder med særegen identitet, eller skabe ny identitet, ensartethed eller variation, skabe robust byggeri, der holder og med lille klimaaftryk



Krav: § 7, del af stk. 9

Der skal være mindst:

- To bygningstyper
- Bygninger i to forskellige etageantal,
- To tilbagetrækninger af facaden på min. 1 m,
- To bygninger eller to bygningsdele skal være i en klar blå, rød, gul, grøn eller orange farve,
- To skift i enten materiale, farve, Vinduesudformning eller tagform mellem hver bygning.

Altangange

Ophæng - Arkitekturpolitik 2017 - 2025

at fremme arkitektoniske løsninger, der med afsæt i det konkrete sted, skaber variation og afveksling i bygningsfacader. Fx ved opdeling, nicher, karnapper, detaljering og materialevalg, og ved at give mulighed for indgangspartier med personligt præg

Ophæng - Sikker By strategi 2022-2025

Gennem fysiske greb kan trygheden understøttes i byrum, som ikke opleves trygge.

Hensyn

At hindre eller muliggøre altangange. Altangange kan være en mulighed ved nogle boligformer, som kan give mulighed for andre typer af boligformer, brandredning mv. Altangang kan også virke afvisende, da de skjuler en del af facadens vinduer, mindsker øjnene på gaden. Altangange har indflydelse på lysforhold og direkte indbliksgener og kan derfor give ringere lejligheds løsninger.



Krav: "...Der må kun etableres altangange mod gårdsiden på byhuse, ved særlige boformer samt kollegie- og ungdomsboliger. Altangange må højst give adgang til 5 boliger. Altangange skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur og sikrer tilfredsstillende dagslysforhold i underliggende etager mv. Altangange kan begrønnes og kombineres med opholdsarealer."