



## **Bilag 2**

31-05-2017

### **Notat om implementering af politikker og strategier i lokalplanlægningen**

Sagsnr.  
2017-0204171

Dokumentnr.  
2017-0204171-2

I lokalplanlægningen indgår en række strategier og politikker, som er vedtaget politisk i kommunen. Dette notat beskriver hvilke, det drejer sig om, og hvordan, der arbejdes med dem i planlægningen.

Sagsbehandler  
Annelise Sørensen

Man kan ikke med hjemmel i planloven i en lokalplanbestemmelse henvise generelt til, at en bestemt kommunalt vedtaget strategi, f.eks. træpolitikken skal følges. Strategien skal være omsat til en bestemmelse i lokalplanen, og det kan den kun, hvis der er hjemmel til denne form for regulering i planlovens § 15, stk. 2 (lokalplankataloget), f.eks. et forbud mod at fælde bevaringsværdige træer i lokalplanområdet.

#### **Omverdensinddragelse**

En central del af lokalplanlægningen er de lovbundne høringsprocesser. De suppleres med inddragelse af lokaludvalg og andre aktører i planlægningsfasen med henblik på at afsøge de interesser, der måtte være lokalt i det aktuelle planområde. Dette er i overensstemmelse med Teknik- og Miljøforvaltningens generelle *strategi for omverdensinddragelse*.

#### **Indholdet af lokalplaner**

Lokaludvalgene udarbejder i samarbejde med forvaltningerne bydelsplaner, og i lokalplanlægningen bruges disse som pejlemærker for planlægningen.

I kommuneplanens retningslinjer for byudviklingen er beskrevet en række overordnede mål og strategier for byplanlægningen. Dem skal forvaltningen inddrage i lokalplanlægningen. Retningslinjerne omsættes også i kommuneplanens rammedel, som for hele byen specifikt fastlægger, hvad områderne kan anvendes til, hvor meget der må bygges, hvordan parkeringsdækningen skal være og en række andre emner, som skal lægges til grund, når lokalplanerne udarbejdes.

Med vedtagelsen af kommuneplanen kan der også være truffet beslutninger, der gør det nødvendigt, at der efterfølgende skal udarbejdes mere detaljerede retningslinjer for et bestemt emne. Et eksempel på det er bilparkeringsnormerne. Her er der i visse tilfælde mulighed for at fastsætte en parkeringsnorm efter et konkret skøn. Det kræver, at der udarbejdes vejledninger i, hvordan parkeringsnormerne kan fastsættes og hvordan der redegøres for valget i lokalplanforslaget.

#### **Byplan Vest**

Njalsgade 13, 5

1505 København V

E-mail  
ansor@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009809452

En stor del af retningslinjerne i kommuneplanen og senere vedtagne politikker er omsat i forskellige former for vejledningstekster og paragraftekster i den lokalplanmanual, som forvaltningen har udviklet. Denne manual revideres løbende og fungerer som det grundlæggende værktøj i lokalplanlægningen.

Endelig indgår i planlægningen den byplanfaglige viden, som medarbejderne har i kraft af deres uddannelser og erfaring.

### **Skema over politikker og strategier i lokalplanlægningen**

I vedlagte skema er der en oversigt over de emner, der kan eller skal indarbejdes i lokalplaner i København, med udgangspunkt i den systematik, der er i paragrafferne i lokalplanerne.

I første kolonne *Plan/politik/strategi* er nævnt det overordnede emne, der reguleres sammen med de særlige politikker eller strategier, der måtte være udarbejdet på området. Der er forskel på disse strategier, idet nogle af dem mere har karakter af dialogværktøjer, mens andre er helt specifikke retningslinjer. Politikker og strategier er nævnt, der hvor de passer bedst, men mange af dem vil som princip kunne indgå i andre emner.

Et centralt dialogværktøj er Fællesskab København, som danner grundlag for flere specifikke strategier, men som også bruges som overordnet grundlag for forhandlinger med dem, der ønsker en lokalplan udarbejdet.

Fællesskab København er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen - pejlemærkerne er udtryk for nogle valg.

Ved udvikling af ”En levende by” prioriteres hverdagslivet først, når vi cykler, skal der være plads til alle, også de uerfarne, og der skal være steder, hvor cyklerne kan parkeres og bynatur skal flettes ind, hver gang der er mulighed for det.

Ved udviklingen af ”En by med kant” er målet et mere fleksibelt og dynamisk København, så byen passer til det levede liv. Sammenhængen mellem byens områder skal styrkes og sikre, at alle typer af mennesker har mulighed for at bo i København.

Ved udviklingen af ”En ansvarlig by” er målet, at København i 2025 er verdens første CO<sub>2</sub> – neutrale hovedstad. Derfor skal byens affald udnyttes som en ressource, og København sikres mod fremtidens klima.

Desuden vil Fællesskab København spille sammen med og styrke en række andre af kommunens politikker, planer og strategier.

I kolonnen *Formål* er uddybet, hvilke målsætninger i kommunens planlægningsstrategier, der opfyldes under dette emne i en lokalplan.

Af kolonnen *Forhandles med eller anbefales overfor bygherren i afklaringsfasen* fremgår det, at planlægningen i meget vidt omfang er en dialog med den bygherre, der har brug for at få udarbejdet en lokalplan. Forud for udarbejdelsen af en lokalplan er der en afklaringsfase, hvor forvaltningen har en række drøftelser med typisk ejerne om, hvilke løsninger, der er de bedste, med udgangspunkt i kommunens principper for planlægning.

Kolonnen *Inddragelse af andre forvaltninger eller myndigheder* viser, at lokalplanlægning er afhængig af oplysninger, undersøgelser og samarbejde med mange parter, der kan være beslutningstagere eller ligger inde med speciel viden. Overordnet set foretages også i al lokalplanlægning interessentanalyser for at kunne vurdere behovet for omverdensinddragelse, herunder lokale interessenter. Lokaludvalgene inddrages altid efter en klart defineret proces.

Af kolonnen *Paragraffer* fremgår, hvad der allerede er udarbejdet vejledninger om og standardformuleringer til i den lokalplanskabelon, som forvaltningen har udarbejdet, og som danner udgangspunkt for alle lokalplaner. Nogle typer af paragraffer eller bestemmelser har en meget teknisk karakter. For eksempel er anvendelsesbestemmelser udformet med udgangspunkt i kommuneplanens formuleringer og der skal derfor blot bruges den formulering, der passer til den konkrete kommuneplanramme. Generelt skal standarder altid tilpasses den konkrete plan, men standardbestemmelserne kan opdeles i tre hovedtyper, som er anført under hvert emne i skemaet

Type 1 er standarder, som i udgangspunktet ikke må ændres, udover tilpasningen til den enkelte plan. Et eksempel på det er formuleringerne om anvendelsen af området, hvor en serviceerhvervsbestemmelse i princippet fastholdes, men kan indskrænkes, så den ikke omfatter alle de mulige typer af erhverv.

Type 2 er bestemmelser, hvor der er forskellige emner, der skal reguleres og i en bestemt form. Dette kan dog gøres mere eller mindre detaljeret. Det gør man typisk i fastlæggelsen af en vejstruktur, og når en bebyggelsesplan fastlægges. Det er vigtigt, at fx en bebyggelsesplan fastlægges på en bestemt måde, da det efterfølgende er en central del af byggesagsbehandlingen, men den kan være en firkant eller en variation af geometriske former.

Type 3 er bestemmelser, hvor der er en standard for opbygning af paragraffen, og der er formuleret forslag til tekst, som giver mulighed for en mere fri tilpasning til den konkrete plan. Det er typisk tilfældet i beskrivelsen af bebyggelsens ydre fremtræden og af de ubebyggede arealer og byrum.

Med rødt er anført, hvor der er behov for større justeringer. Det gælder således *Bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, Ubebyggede arealer og byrum samt Klimatilpasning, bæredygtighed og energiforsyning*.

Endvidere har forvaltningen indført et visitationssystem, hvorefter lokalplaner kategoriseres i 4 typer. Sagskategorierne afspejler sagens kompleksitet og det ressourcetræk lokalplanen forventes at have. Det giver mulighed for dels at give vejledning til, hvor detaljeret en lokalplan der skal udarbejdes, dels at angive hvor meget tid, der må bruges til det. Dette indebærer, at de enkle lokalplaner, kategori 1, vil være de mindst detaljerede og med flest standardbestemmelser. Det skal dog tilføjes, at der kan være kategori 1 sager, hvor der er behov for en meget detaljeret beskrivelse af fx byggeriets ydre fremtræden. Det kan fx gøre sig gældende, hvis byggeriet ønskes opført i Indre By.