

10. januar 2022

Vicedirektør, Karsten Biering Nielsen

Teknik- og Miljøforvaltningen,  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

# Introduktion til

# lokalplanlægning og dispensationer





# Planhierarkiet

---



**Landsplanlægning  
(Staten)**

Planloven (under revision)  
Fingerplanen

**Kommuneplanlægning  
(Kommunen, ØKF)**

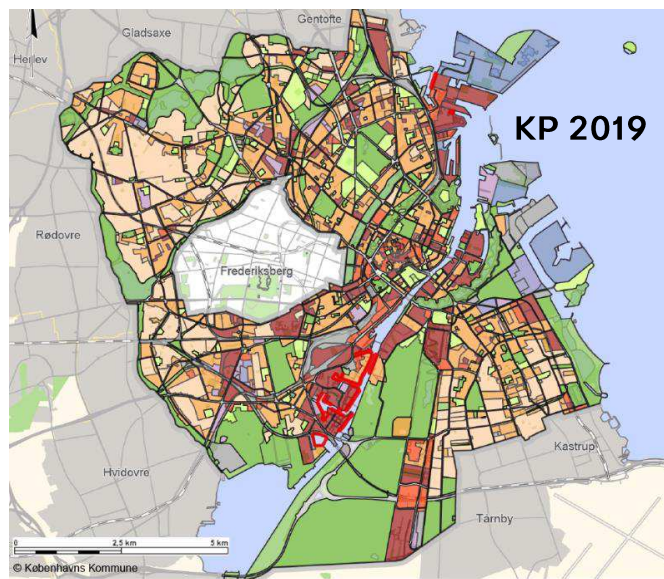
Retningslinjer og rammer  
for lokalplanlægning. Fx højder,  
boligstørrelse, bebyggelsesprocent,  
parkeringsnormer.

**Lokalplanlægning  
(Kommunen, TMF, PARC)**

Retlig bindende bestemmelser. Byggeretsgivende.  
Fx Arkitektur, bevaringsværdige bygninger, byrum  
mv.

# Grundlaget for lokalplaner

## Planloven Kommuneplanen Byggeselvgivning

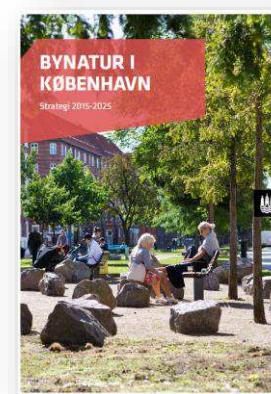
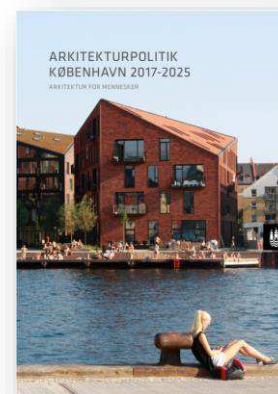
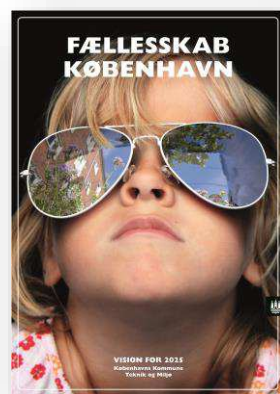


## Strategier og politikker:

- Fællesskab København
- Arkitekturpolitikken
- Skybrudsplanen
- Klimaplanen
- Klimatilpasningsplanen
- Bynatur
- Træpolitik

## Politiske administrationsgrundlag:

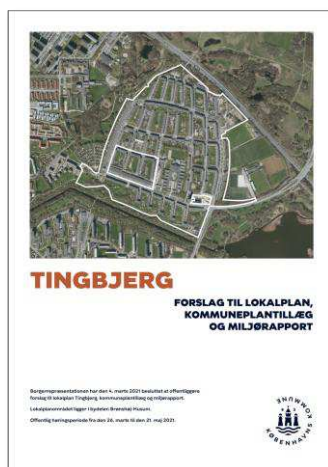
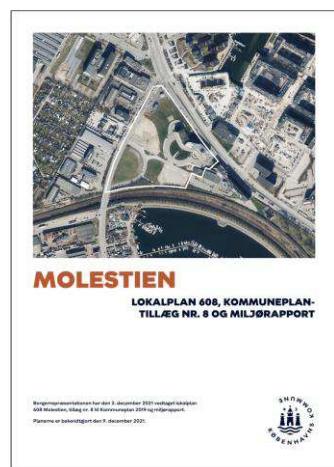
- Kravet om almene boliger
- Placering af almene boliger
- Bilfrie bydele
- Kantzonekataloget



# Lokalplanernes indhold

## En lokalplan består af 3 dele:

- En redegørelse
- En række bestemmelser
- Et eller flere kortbilag



## Redegørelsen

- redegør for intentionerne, bestemmelserne og sammenhængen med øvrig planlægning

## Bestemmelserne i en lokalplan

- er juridisk bindende
- skal have hjemmel i planloven – dvs. lokalplankataloget
- skal være præcist og entydigt formulerede
- er bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som planen omfatter

## Kortbilagene

- er også juridisk bindende og bruges til at illustrere indholdet i bestemmelserne

# Lokalplanernes indhold - lokalplankataloget

---

## Hvad kan reguleres, fx:

- ✓ Størrelse og afgrænsning af lokalplanområdet
- ✓ Anvendelse af bebyggede og ubebyggede arealer
- ✓ Vej- og stiforhold
- ✓ Omfang, placering og udformning af bebyggelse
- ✓ 25 pct. almene boliger
- ✓ Udformning af ubebyggede arealer
- ✓ Bevaring af eksisterende bebyggelse
- ✓ Bevaringsværdige træer
- ✓ Fællesanlæg (promenader mv.)

## Hvad kan ikke reguleres, fx:

- Ejerformer (ud over almene)
- Handleligt (udover fællesanlæg)
- Kvalitet i materialer
- Vækstvilkår for beplantning (det under jordoverfladen)
- Indvendige konstruktioner og indretning
- Bæredygtighed i forhold til genbrug og energiforbrug

# Lokalplanprocessen



Kompleksitetsgrad	Servicemål
Enkel lokalplan	Afklaring 10 + 31 = 41 uger
Ukompleks/kompleks lokalplan	Afklaringsfase 16 + 48 = 64 uger
Meget kompleks lokalplan	Aftalt tid

# Dispensationer fra lokalplaner

---

## Fravigelser fra lokalplanen - konkret afgørelse efter ansøgning

Hvis lokalplan er mindre end fire år gammel meddeles som udgangspunkt ikke dispensation, jf. administrationsgrundlag fra 2017.

## Medmindre ansøgningen omhandler:

- Udsættelse af etableringstidspunkt for fællesanlæg
- Midlertidighed, .fx studieboliger
- Kompetencenorm – at Teknik- og Miljøudvalget har mulighed for at give tilladelse til fx ændringer af eksisterende bebyggelse.

## Ikke mulighed for dispensation fra planens principper:

- Formålsbestemmelsen
- Anvendelsesbestemmelserne – fx bolig/erhverv
- Den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

# Københavnerkortet

