



ENKLERE LOKALPLANER OG NYE RETNINGSLINJER FOR DISPENSATIONER

PR. 1. OKTOBER



KÆRE SAMARBEJDSPARTNER

København er i hastig vækst, og det afspejler sig i et stigende behov for at få udviklet nye lokalplaner.

Center for Byplanlægning har i den seneste tid introduceret en række tiltag, der skal understøtte udviklingen og sikre klare rammer for, hvordan vi udvikler nye lokalplaner og større byggeprojekter i København. Det gælder bl.a. det nye Visitationsteam, som er én fast indgang for bygherrer, som skal have afklaret behovet for at få udviklet en lokalplan, og som kan kontaktes direkte på byensudvikling@tmf.kk.dk.

Den 1. oktober 2017 iværksætter vi to nye initiativer, der kan være gode at kende til, og som vi beskriver kort herunder.

MERE RUMMELIGE LOKALPLANER

Vi kommer fremover til at arbejde hen imod mindre detaljerede og dermed også mere rummelige lokalplaner. Det betyder helt konkret, at I med tiden kommer til at møde flere standardiserede lokalplanbestemmelser, så der kommer større forudsigelighed og genkendelighed mellem de enkelte lokalplaner. Når der reguleres mindre detaljeret i de enkelte lokalplaner, vil det give større frihed til at vælge mellem flere løsninger i udformningen af et byggeri.

Vi vil i praksis differentiere mellem de enkelte lokalplaner, så de bliver udarbejdet efter deres kompleksitet. Det betyder, at de meget enkle lokalplaner vil omfatte og regulere færre forhold end lokalplaner for de større og mere komplekse byggerier som eksempelvis højhusprojekter. Vi kommer også fortsat til at regulere de særlige stedspecifikke forhold, ligesom der kan være behov for at tilføje bestemmelser, som sikrer en helt bestemt udformning af facader og byrum i forbindelse med eksempelvis byggeri i særlige kulturmiljøer.

NYE RETNINGSLINJER FOR DISPENSATIONER

De mere rummelige lokalplaner skal ses i sammenhæng med, at vi samtidig har udarbejdet nye retningslinjer for dispensationer fra lokalplaner. De medfører helt overordnet, at vi i mindre grad end tidligere kan imødekomme ønsker i et aktuelt byggeprojekt, hvis de ikke er i overensstemmelse med den vedtagne lokalplan.

Målet er at sikre en ensartet behandling af ansøgninger om dispensation, og at mindske omfanget af dispensationer, så københavnernes kan regne med de lokalplaner, som bliver vedtaget.

Det betyder i praksis, at forvaltningen som udgangspunkt ikke giver dispensation fra en lokalplan, hvis den er mindre end fire år gammel med mindre særligt nødvendige forhold taler for. Der vil dog være tilfælde, hvor lokalplanens alder ikke er relevant. Det gælder eksempelvis ved dispensation til midlertidige forhold, hvis der er behov for at udsætte etableringstidspunktet for enkelte krav i lokalplanen for at få det samlede byggeprojekt til at hænge sammen, eller hvis der i lokalplanen er indarbejdet konkrete muligheder for at fravige enkelte bestemmelser under særlige betingelser.

Forvaltningen vil stadig vurdere hver enkelt ansøgning for at se, om der er noget, som taler for en evt. dispensation – for eksempel nye forhold, som ikke var kendt, da man vedtog lokalplanen. Retningslinjerne gælder for alle ansøgninger om dispensation, som indgives efter den 1. oktober 2017.

I vil naturligvis få mere at vide om de nye retningslinjer for dispensationer samt udviklingen af mere enkle lokalplaner, når I aktuelt skal have udarbejdet en ny lokalplan eller et nyt, større byggeprojekt.

SPØRGSMÅL?

I er velkomne til at kontakte chefkonsulent Merete Andersen på tlf. 3366 1320 eller c60q@tmf.kk.dk vedr. de nye retningslinjer for dispensationer. Spørgsmål til de mere rummelige lokalplaner, kan rettes til specialkonsulent Annelise Sørensen på tlf. 3060 3666 eller annsor@tmf.kk.dk.

**SAMMEN
OM BYEN**