



Hvad er en lokalplan?

Introduktion

Fra BPV til LP - Lidt om den historiske udvikling

Hvordan forbereder man sig til jobbet som lokalplanlægger?
- Herunder eksempler på problematiske bestemmelser

2 eksempler på (manglende) faglighed samt planlæggerroller

Lidt mere om faglighed og politik

Opsamling

Det er kedeligt at lave lokalplaner

En masse tørre paragraffer

Borgerinddragelse = rituelle afvaskninger

- § 13: Lokalplanret og –pligt
- § 14: Midlertidigt forbud
- § 15: Oplysninger om formål og retsvirkninger samt lokalplankataloget
- § 15 a: Vedr. støjbelastede arealer og transformationsområder
- §15 b: Regulering af bebyggelse i miljøbelastede områder
- § 16: Redegørelse for forhold til anden planlægning mv.
- § 17: Midlertidige retsvirkninger
- § 18: Permanente retsvirkninger
- § 19: Muligheder for dispensation
- § 20: Høring forud for dispensation
- § 21: Bemyndigelse af grundejerforening mv.
- § 21 a: Definition af lavenergibebyggelse
- § 21 b: Udbygningsaftale
- § 21 c: Aftale om omkostninger for lokalplan for udbygningsaftaler
- § 21 b: Offentliggørelse i særligt register
- § 23 c: Forhåndshøring ved forslag uden for planstrategi
- § 24: Offentliggørelse af planforslag og evt. mindretalsudtalelse
- § 25: Udsendelse af planforslag
- § 26: Underretning om planforslaget
- § 27: Endelig vedtagelse, evt. ændringer
- § 28: Vetoret fra ministeren og Stiftøvrigheden
- § 29 b: Nabokommuners vetoret
- § 29 c: Nationalparkfonds indsigelsesret
- § 30: Offentlig bekendtgørelse og udsendelse af den vedtagne plan
- § 31: Udsendelse af den offentlige bekendtgørelse
- § 32: Bortfald af forslag efter 3 år

Det er spændende at lave lokalplaner

Lokalplanlægning vedrører bl.a.:

Fysiske omgivelser

Byer og kommuners udvikling

Arkitektur

Miljø, natur, klima

Lovgivning, juridiske formuleringer

Offentlig forvaltning

Samarbejde med andre faggrupper

Samarbejde med borgere

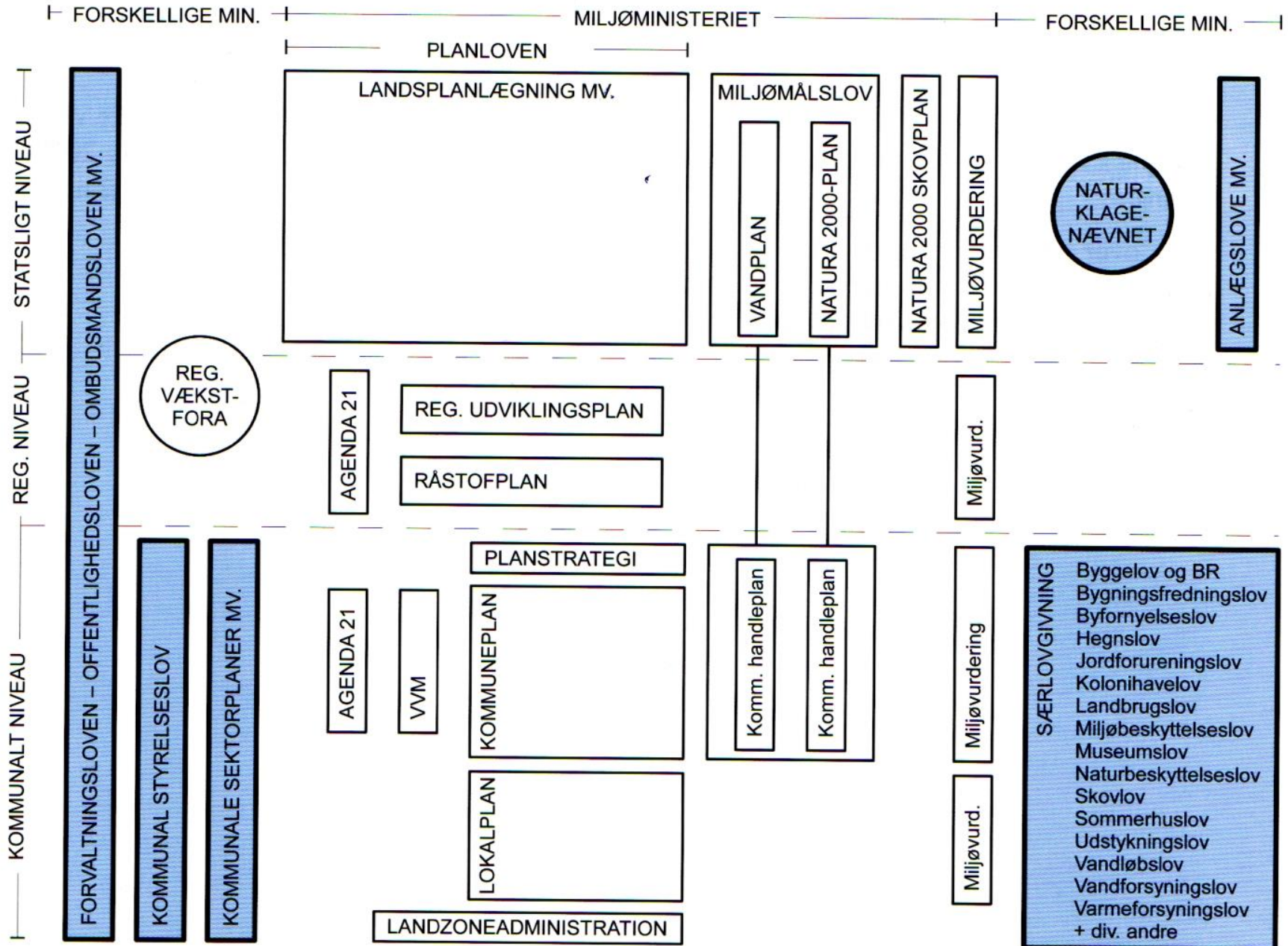
Penge

Mangt

Politik

= SAMFUNDSLÆRE

Diagram C: Sammenhæng med øvrig sektorplanlægning og sektorlovgivning



Hvad er en lokalplan?

En "lokal lov" for fremtidig anvendelse, anlæg og bebyggelse inden for et konkret område.

En redskab til (så vidt muligt) skabe og fastholde kvalitet i vore fysiske omgivelser og herunder afdække og afveje forskellige interesser og problemstillinger vedrørende arealanvendelse.

En metode til at inddrage borgerne i planlægningen
(eller til at kanalisere kritik).

Fra BPV til LP

6 byplanvedtægter på grundlag af
byplanloven af 1925

Byplanloven af 1938

”Enhver bydannelse er udtryk for eller resultat af en koncentration af kræfter og interesser. At regulere udfoldelsen af disse kræfter og interesser, dels indbyrdes, dels i forhold til det offentlige, for så vidt de giver sig udtryk i bebyggelse, er formålet med byplanreguleringen.”

Byplanloven af 1938

1. Beliggenheden af torve mv.
 2. Beliggenheden af spor og ledningsanlæg
 3. Beliggenheden af offentlige bygninger og anlæg
 4. Bebyggelsesarter og deres fordeling på området
 5. Byggegrundenes dybde, bredde og arealindhold
 6. Bebyggelsens beliggenhed
 7. Vejes beliggenhed mv.
 8. Bebyggelsens ydre udformning
 9. Bevaring af et område
- Bevaringsbestemmelser vedr. værdifulde gadebilleder mv. (kompetencenorm)

Kommuneplanloven af 1975

Bortfald af ministeriel godkendelse

Overførsel til byzone og sommerhusområde

Krav om:

Formål

Tilladelse mv. fra andre myndigheder

Redegørelse for indhold og sammenhæng

Kataloget suppleret med nye emner:

1. Ubebyggede arealer, beplantning og belysning
2. Bevaring af landskabstræk
3. Fællesanlæg
4. Afskærmningsforanstaltninger
5. Grundejerforeninger
6. Friholdelse for ny bebyggelse
7. Bortfald af servitutter

Planloven af 1991

Suppleret med :

Sammenlægning af lejligheder i eksisterende boligbebyggelse

Isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj

Forbud mod større byggearbejder på eksisterende bebyggelse, således at sådanne arbejder kun kan udføres med kommunalbestyrelsens tilladelse eller efter krav fra en offentlig myndighed med hjemmel i lovgivningen.

Planloven LBK af 2013 (inkl. tidl. ændr.)

Udvidelse af formålsbestemmelsen:

Formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse

Beplantningens tilladte højde

Ny bebyggelse som lavenergibebyggelse

Oprettelse af haveforeninger for nye kolonihaveområder

Isolering mod støj af ny boligbebyggelse

Anvendelsen af vandområder i et byomdannelsesområde

Udformningen af anlæg på vandområder

Opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl mv.

Planloven af 2017

Tilføjelse til lokalplankatalogets nr. 13:

Afskærmningsforanstaltninger ved bebyggelse i første række i transformationsområder

Endvidere suppleret med 2 nye emner:

Krav om mekanisk ventilation

Betingelse for ibrugtagning af en dagligvarebutik i aflastningsområde

Planloven af 2017

foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende, **herunder bebyggelse i første række i transformationsområder** som betingelse for ibrugtagningen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal,

Krav om **mekanisk ventilation**, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til kontorformål og lign.

Meddelelse af ibrugtagningstilladelse til en udvalgswarebutik i et aflastningsområde som **betingelse for ibrugtagning af en dagligvarebutik** i området.

10 punkter i byplanloven - 27 punkter i planloven

BYPLAN

Nr. 1

for området omkring Hjortholms Allé



KØBENHAVNS KOMMUNE

ENGHAVE BRYGGE

Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494 med
tilhørende forslag til kommuneplantillæg

Københavns Borgerrepræsentation har den 21. september 2017 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494 Enghave Brygge med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Lokalplanområdet ligger i bydelen Vesterbro

Offentlig høringsperiode fra den 10. oktober til den 12. december 2017



NYP-spørgsmål

Hvad er det nu lige en lokalplan er?

Hvordan bliver den til?

Hvordan dækker den?

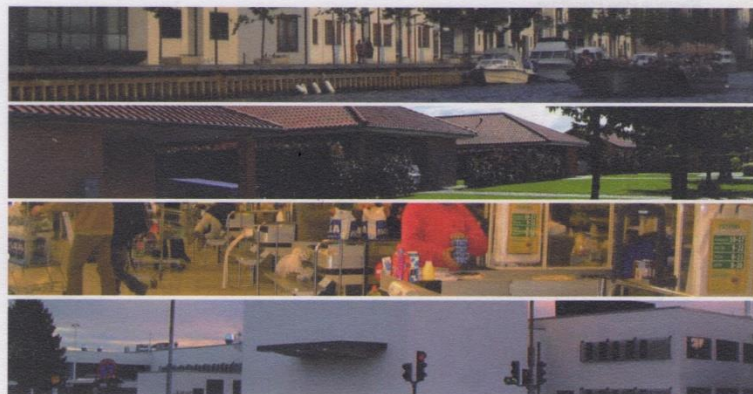
Hvad betyder kompetencenorm?

Midlertidige retsvirkninger?

Og hvad er det egentlig du skal vide, for at kunne søge jobbet som lokalplan-kyndig planlægger?

Vejledning om Lokalplanlægning

Indhold, tilvejebringelse og retsvirkning



MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen



VEJLEDNING OM LOKALPLANLÆGNING

Bilag 2: TJEKLISTER

Det er en almindelig erfaring, at man under tilvejebringelse og administration af en lokalplan let kan overse væsentlige spørgsmål. Nedenstående liste har til formål at gøre det lettere at overskue en række bestemmelser, som det kan være hensigtsmæssigt at være opmærksom på under udarbejdelse af forslag til lokalplan og den efterfølgende behandling. Listen forudsættes således udfyldt, efterhånden som planlægningsprocessen skrider frem.

Tjeklisten tager udgangspunkt i en situation, hvor der er truffet beslutning om, at der skal udarbejdes en lokalplan.

Tilsvarende er der i afsnit 4.2 og 4.3 tjeklister til brug henholdsvis ved dispensation fra en lokalplan og ved nedlæggelse af § 14 forbud.

Det skal fremhæves, at tjeklisten ikke er udtømmende. Det er tanken, at kommunerne løbende supplerer listen på grundlag af deres erfaringer.

I parentes er henvist til de relevante paragraffer. Hvor ikke andet er angivet, er henvisningen til planloven, og nr. henviser til lokalplankataloget i § 15, stk. 2.

BFL = Bygningsfredningsloven, BL = Byggeloven, FVL = Forvaltningsloven, LL = Landbrugsloven, MBL = Miljøbeskyttelsesloven, NBL = Naturbeskyttelsesloven, ML = Museumsloven, MVL = Lov om miljøvurdering, PL = Privatvejsloven, SL = Skovloven.

Til brug ved tilvejebringelse af lokalplaner

	JA	NEJ
Forudsætninger og sammenhæng med anden planlægning		
Lov om miljøvurdering af planer og programmer		
Er der foretaget screening for miljøvurdering (MVL § 4)		
Er der foretaget høring af relevante myndigheder mv. med frist på 4-6 uger (MVL § 4, stk. 3)		
Skal der udarbejdes en miljøvurdering (MVL § 6-8)		
Overordnet planlægning mv.		
Er emnet for lokalplanen i overensstemmelse med Regionplan 2005 og senere tillæg (§ 13, stk. 1, nr. 2)		
Har landsplandirektiver efter planlovens § 3 betydning for lokalplanen		
• Fingerplan 2007, Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning		
• Landsplandirektiv for 11 sommerhusområder i kystnærhedszonen i Sønderjylland, april 2007		
• Landsplandirektiv for 14 sommerhusområder i Region Nordjylland, marts 2007		
• Landsplandirektiv for 5 sommerhusområder i kystnærhedszonen på Lolland, Femø og Fejø, januar 2007		
• Landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen, juni 2005		
• Landsplandirektiv fra den 30. april 2001 (notat) om overførsel af visse mindre sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone uden for hovedstadsområdet samt Miljø- og energiministerens brev til 12 kommuner og 5 amter uden for hovedstadsområdet.		



VEJLEDNING OM LOKALPLANLÆGNING

	JA	NEJ
Er der tale om enkeltanlæg, der kræver VVM (§ 11 g, stk. 1)		
Er der indgået udbygningsaftale om infrastruktur (§ 21 b)		
Berører lokalplanområdet nationalparkplanlægning (efter lov om nationalparker)		
Sektorlovgivning		
Vil gennemførelsen påvirke naturbeskyttelseslovens § 3 vedr.:		
• naturlige søer på over 100 m ²		
• beskyttede vandløb		
• heder		
• moser og lignende		
• strandenge og strandsumpe		
• ferske enge og biologiske overdrev		
Vil gennemførelsen forudsætte dispensation/ophævelse efter naturbeskyttelsesloven vedr.:		
• klitfredning langs den jyske vestkyst (NBL § 8)		
• strandbeskyttelseslinjen (NBL § 15)		
• beskyttelseslinjen langs søer og åer (NBL § 16)		
• skovbyggelinjen (NBL § 17)		
• fortidsmindebeskyttelseslinjen (NBL § 18)		
• kirkebyggelinjen (NBL § 19)		
• dispensation fra en fredning (NBL § 50)		
Er lokalplanen i konflikt med skilteforbud i det åbne land (NBL § 21 og bek. 1328 af 11/12 2006)		
Vil gennemførelsen forudsætte ophævelse af fredskovspligt (SL § 6)		
Vil gennemførelsen forudsætte tilladelse efter andre regler i skovloven, fx skovlovens § 11 om byggeri mv. i fredskov.		
Vil gennemførelsen påvirke bygninger, der er omfattet af bygningsfredningsloven		
• fredede bygninger (BFL § 3, stk. 1)		
• fredede bygningers omgivelser (BFL § 17)		
• der er udpeget som bevaringsværdige		
Vil gennemførelsen påvirke kulturarv, der er omfattet af museumsloven vedr.:		
• fortidsminder, kulturarvsarealer (ML § 27)		
• diger (ML § 29 a)		
• fortidsminder (ML § 29 e)		
Vil gennemførelsen forudsætte		
• tilladelser fra kystdirektoratet vedr. søterritoriet eller havnelovgivning		
Vil gennemførelsen komme i konflikt med højdebegrænsninger efter luftfartslovens §§ 64 eller 65		

VEJLEDNING OM LOKALPLANLÆGNING



	JA	NEJ
Forudsætter lokalplanens gennemførelse anmeldelse til og attest fra Statens Luftfartsvæsen (bygninger, master og vindmøller over 100 m), eller forudsættes afhandling med SLV for så vidt angår lysafmærkning.		
Vil gennemførelsen forudsætte ophævelse af landbrugspligt (LL § 7)		
Vil gennemførelsen i øvrigt forudsætte tilladelse eller dispensation efter		
• jordforureningsloven		
• bygningsfredningsloven		
• lov om offentlige veje		
• privatvejsloven		
• sommerhusloven		
• campingreglementet		
• anden lovgivning, der ikke administreres af kommunalbestyrelsen		
Kommuneplanen		
Er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen (§ 13, stk. 1, nr. 1):		
• kommuneplanens hovedstruktur		
• kommuneplanens retningslinjer		
• kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen		
• kommuneplanens rækkefølgebestemmelser		
Ved behov for kommuneplantillæg:		
• skal der indkaldes ideer og forslag efter § 23 c		
• eller der tale om en "mindre" ændring (§ 23 c, 3. punktum)		
Kommunal sektorplanlægning mv.		
Er området omfattet af spildevandsplanen (MBL § 32)		
Er der ledninger gennem området, herunder		
• kloak		
• vand		
• fjernvarme		
• naturgas		
• andre		
Lokalplanens indhold		
Dækker formålsbestemmelsen de politiske mål og hensigter med planen (§ 15, stk. 1)		
Er der overensstemmelse mellem formål og bestemmelser		
Fremgår matriklerne og eventuelle dele heraf præcist		
Er der bestemmelse om evt. overførsel til byzone/sommerhusområde (§ 15, stk. 2, nr. 1)		
Er der overensstemmelse mellem bestemmelser og tegninger/kort		
• herunder: er matrikelfortegnelsen korrekt og i overensstemmelse med kortet		



VEJLEDNING OM LOKALPLANLÆGNING

	JA	NEJ
Særligt for lokalplaner der muliggør butikker (§ 16, stk. 6)		
Er der redegjort for påvirkning af bymiljøet, herunder:		
• eksisterende bebyggelse i området		
• friarealer		
• trafikale forhold		
Særligt i kystnærhedszone:		
Er der en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse (§ 5 b, stk. 1, nr. 1)		
Er der redegjort for den visuelle påvirkning af omgivelserne (§ 16, stk. 3)		
Er der begrundelse for evt. bebyggelse, som er højere end 8,5 m (§ 16, stk. 3)		
Er der redegjort for evt. andre forhold vedr. natur- og friluftsmæssige interesser (§ 16, stk. 3)		
Særligt i den kystnære del af byzonen:		
Er der redegjort for evt. visuel påvirkning af kystlandskabet (§ 16, stk. 4)		
Er der begrundelse for evt. afvigelse fra eksisterende bebyggelse mht. højde mv. (§ 16, stk. 4)		
Særligt vedr. øvrig planlægning		
Er der givet relevante oplysninger om øvrig planlægning, herunder fx:		
• vejforhold i og i nærhed af lokalplanområdet		
• kollektiv trafik		
• adgang til offentlig og privat service		
• varmeforsyningsplaner		
• spildevandsplaner		
Særligt hvis mulig påvirkning af internationalt naturbeskyttelsesområde eller beskyttede arter		
Er der foretaget konsekvensvurdering i forhold til påvirkning af internationalt naturbeskyttelsesområde (§ 6, stk. 1 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder) eller er virkningerne på generelt beskyttede dyrearter vurderet (§ 11 i bekendtgørelsen).		
• Er der redegjort for påvirkning på det internationale naturbeskyttelsesområde, herunder på områdets naturtyper og levesteder, samt de arter området er udpeget for at bevare		
• Er der redegjort for, om lokalplanforslaget kan indebære påvirkning af visse dyrearter, såvel i som uden for de internationale naturbeskyttelsesområder (§ 11, stk. 1 i bekendtgørelsen)		
Tilvejebringelse og administration		
Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanforslaget		
Er der mindretalsudtalelser, der skal offentliggøres (§ 24, stk. 2)		
Tager tidsplanen højde for 8 + 4 uger til endelig vedtagelse (§§ 24, stk. 3 og 27, stk. 1)		
Indeholderannoncen (jf. § 24, stk. 1) oplysninger om:		
• fremlæggelsessted		

Arne Post

LOKALPLANLÆGNING I DANMARK 2009-2011

Sammenfattende rapport



dansk byplan
laboratorium

Planloven



Kommenteret af
Helle Tegner Anker

med bistand af
Jens Flensborg

Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Eksempler på problematiske bestemmelser

Manglende planlægning

Forvirring og mystificering

Utilsigtede virkninger

Samspil med anden lovgivning mv

Unødvendige og uklare bestemmelser

Manglende planlægning

Det kan tillades, at overfladevandet ledes til regnvandssystemet, **hvis det viser** sig, at arealet ikke er egnet til nedsivning.

Det skal sikres, at byggeri kan overholde de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for afskærmning af boliger og opholdsområder mod støj, vibrationer og lignende fra jernbane, virksomheder og trafik.

Der skal reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med gældende regulativer.

Forvirring og mystificering 1

Boligområde med mulighed for erhverv i miljøklasse 1-2.
Anvendelsen er specificeret i Bilag A

Virksomhedstyper	Miljøklasse
Ophugning/nedknusning	5-7
Papir-/papfremstilling	6-7
Skibsværft	6-7
Stålvalseværk	7
Talg-/fedtsmelteri	6-7
Teglværk	6-7

Forvirring og mystificering 2

Byrådet kan tillade, at der på den enkelte ejendom drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af: at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (f.eks. ved skiltning og lignende.),

Der må ikke foretages ændringer af det på kortbilag 2 udpegede xxx uden byrådets tilladelse.

Byrådet kan dog tillade

Forvirring og mystificering 3

Der skal orienteres om byggeriet, da det afviger fra den gældende lokalplan. Ændringen kræver en **dispensation** i forhold til den gældende lokalplan 17-309 punkt 8.3 som siger at

Efter byrådets nærmere godkendelse kan der anvendes andre materialer.

Reglerne om partshøring står **Forvaltningslovens § 19**.

Reglerne om **byggeretten** står i Bygningsreglement 2015 kapitel 2.

Utsigtede virkninger

Det er lokalplanens formål at fastlægge bestemmelser for
bebyggelsens omfang og placering

Der må opføres 40 boliger efter **en samlet plan**.

En samlet plan for lokalplanens område skal omfatte disponering af boliger, fælles friarealer, private opholdsarealer, parkering og stiforbindelser.

Inden for området kan der **efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse** opføres

Tæt lav bebyggelse i delområde 1 og 2 må kun opføres efter **en samlet plan**. Opførelse af den sammenhængende bebyggelse kan **etapedeles**, hvor der er ophold i bebyggelsen.

Samspil med anden lovgivning mv.

Ved nedsivning af opsamlet regnvand **skal det dokumenteres**, at vandet er rensset før nedsivning.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet offentlig/kollektiv **vandforsyning, elforsyning og spildevandssystem**.

Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. **Bygningshøjden skal måles fra terræn.**

Alle veje, parkeringspladser, handicap p-pladser, vendepladser og lign. skal udformes efter Vejdirektoratets **til hver tid gældende vejregler**.

Vejen A-A skal indrettes med vejlysning i overensstemmelse med **XX Kommunes belysningspolitik**.

Unødvendige og uklare bestemmelser

Alle områdets **forsyningsledninger skal fremføres i jorden.**

Tagflader skal udføres **i tagsten, eternitplader, tagpap, skiffer, metal eller som grønne tage.**

Belysning på facade og parkeringsplads skal være **slukket fra 30 minutter efter butikkens åbningstid til 30 minutter før butikkens åbningstid.**

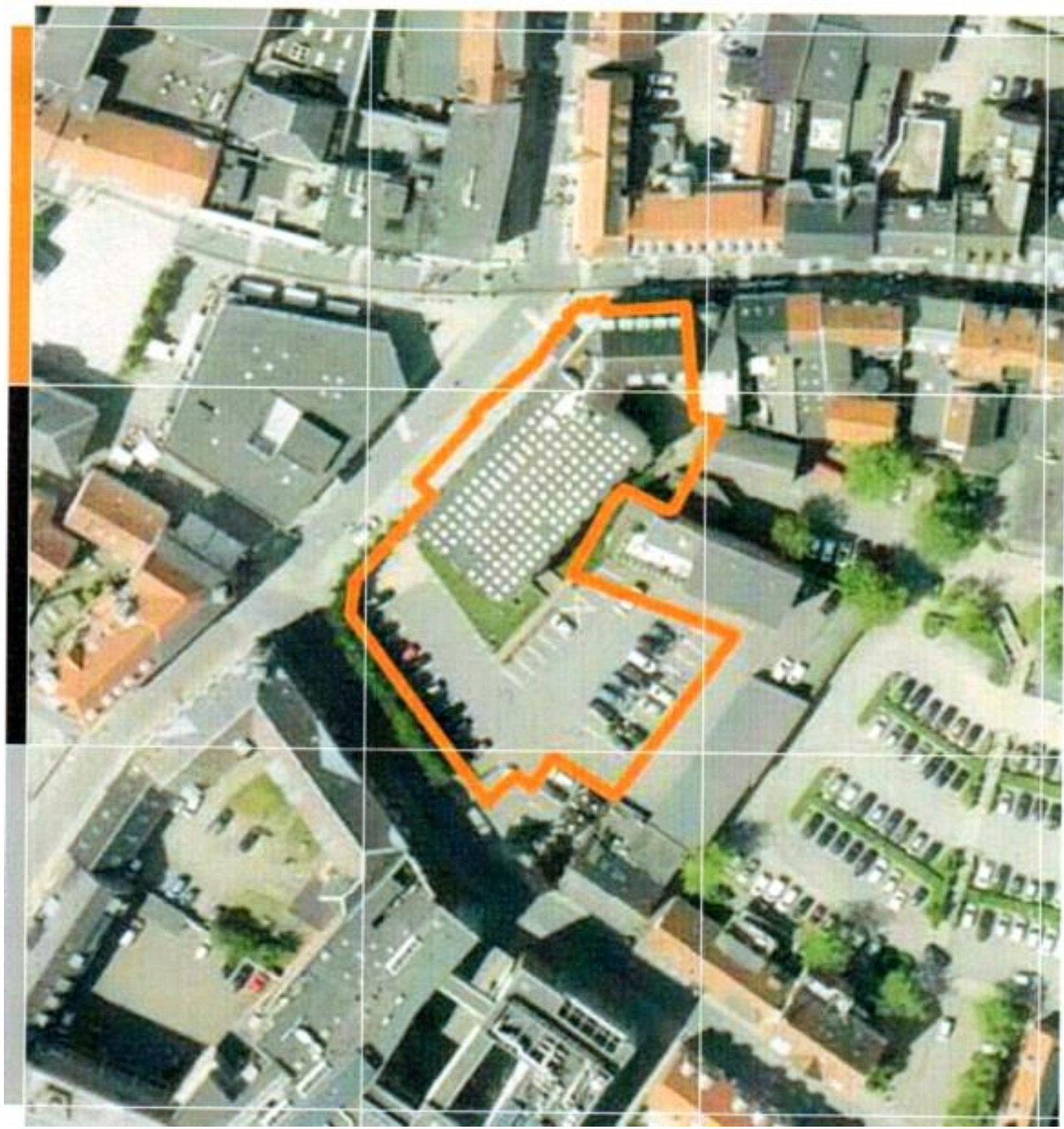
Bebyggelsen skal udføres i **et moderne og varieret formsprog.**

Bebyggelsen skal fremstå med en **høj arkitektonisk kvalitet** og materialekvalitet.

Politik og faglighed

Lokalplan nr. 278 for Skive

Lokalplan nr. 1245 for Vejle









ARKITEKTFIRMAET

ANDREAS RA



Forvaltningens anbefaling

Det er Forvaltningens vurdering, at det foreliggende projekt lægger op til et harmonisk og karakterfuldt byggeri som vil spille en markant rolle i den arkitektoniske oplevelse af gaderummet og som med butikker og nye lejligheder vil bidrage positivt til oplevelse af byliv i bymidten

Undladelser

Manglende omtale af konsekvenser:

Skygge

Indblik

Tab af udsigt

Anden skala end omgivende bygninger

Øget parkeringsbehov

Konsekvenser for lejer (ørelæge)

Forudgående forløb

Forvaltningen har møder med ansøger

Ansøger, tidligere byrådsmedlem (V), præsenterer projektet ved uformelt møde

Ansøger presser på over for udvalgsformand (V)

Underskriftindsamlinger mod vedtagelse af forslag til lokalplan

Vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

Tilvejebringelse, vedtagelse og klage

Fremlæggelse af planforslag

Indsigelser

Sagsbehandler (V) anbefaler afvisning af indsigelser og endelig vedtagelse

Endelig vedtagelse uden ændringer

Klage til Planklagenævnet



Optikerist

GAARDS EFTF.

ANNA SHOES

Norregade

Østergade

Norregade Østergade

Frederiksgade

WOLC

Posters and notices on a display board.

Orange banner with text, partially obscured.

malas

Red banner with text, partially obscured.





MORGENAVISEN

Jyllands-Posten

Onsdag den
29. marts
2017
www.jp.dk

Kr. 35,00

Foto: Michael Drost-Hansen



Flere naboer til den kommende politiskole vil forsøge at sætte en stopper for kommunens lokalplanforslag for politiskolegrunden og det omkringliggende område. Her er det Lone og Preben Jensen i deres have. De har besøgt Elisabeth Gamborg (th.), som også bor på vejen. Og de har en god sag, vurderer eksperter.

Ekspertter dumper Vejles plan for en ny politiskole

■ Hvis nogen klager over lokalplanen for den nye politiskole, vil de få medhold, lyder vurderingen fra to af landets førende eksperter.

MARTIN KAAE
THOMAS VIBJERG

martin.kaae@jp.dk
thomas.vibjerg@jp.dk

Politiskolen i Vejle kan støde på forhindringer, inden byggeriet overhovedet er kommet i gang.

For tre uger siden sendte Vejle Kommune et forslag til en lokalplan, som skal rumme politiskolen, i høring. Men planen lever ikke op til mindstekravene for, at lokalplanpligten er opfyldt. Og hvis der bliver klaget, vil kommunen være nødt til at

Sådan lyder vurderingen fra to af landets førende eksperter inden for lokalplaner.

«Planen opfylder ikke lokalplanpligten, der udtrykker, at man skal kunne forestille sig, hvordan området kommer til at se ud efter endt realisering af planen. Reguleringen i lokalplanen er ganske enkelt for generel,» siger Michael Tophøj Sørensen, lektor ved Institut for Planlægning, Aalborg Universitet.

Den kommende politiskole skal etableres i en tidligere sygeplejeskole, men lokalplanen dækker også nabogrundene, som ligger op til en række parcelhuse.

«Kommunen betragter hele området som ét stort byggefelt, så lokalplanen vil give mulighed

de overalt – også blot 1,5 meter fra parcelhusene. En bygherre kan stort set gøre nøjagtigt, som han vil,» siger byplanrådgiver Arne Post.

Naboer vil klage

Hvis planen skulle leve op til lokalplanpligten, skulle der være konkret beskrivelse af, hvor der må bygges, og formentlig også af, hvordan området mere præcist skal anvendes, mener Post.

«Hvis det nuværende forslag bliver endeligt vedtaget efter den offentlige fremlæggelse, og der er nogen, som klager over, at planen ikke har det tilstrækkelige indhold, er min vurdering, at de vil få medhold,» siger han.

Og Vejle Kommune kan godt se

Jensen, nabo til den kommende politiskole: «Vi er flere husstande, som har aftalt, at vi vil komme med en klage, hvis ikke kommunen laver lokalplanforslaget om.»

Vejle Kommune er ikke afvisende over for at justere planen.

«Der er en høringsfase, og der kan alle komme med bemærkninger. Og det kan da også godt være, at noget skal justeres efter høringsperioden,» siger planchef Lars Buksti.

Borgerne kan i sidste ende klage til Planklagenævnet, der »bestræber sig på at afgøre mange af sagerne inden for 12 måneder.»

På Christiansborg efterlyser Socialdemokratiet nu en status på hele projektet.

Gammel byplanvedtægt

Sygeplejeskolen ulovligt indrettet i erhvervsområde

Byplanvedtægt nr. 3:

Erhvervsområde (let industriområde).

Området må kun anvendes til erhvervsformål.

Ny lokalplan

3.1 Områdets anvendelse fastlægges til **erhvervsformål indenfor virksomhedsklasse 1-3**, som f.eks.

håndværksvirksomheder, lager, engroshandel, liberalt erhverv og hotel til brug for uddannelsesaktiviteterne i området.

3.2 Områdets anvendelse fastlægges til **offentlige funktioner** såsom skole, faglokaler og kursuscenter med tilhørende funktioner, samt idræts- og træningsanlæg og øvelsesby.

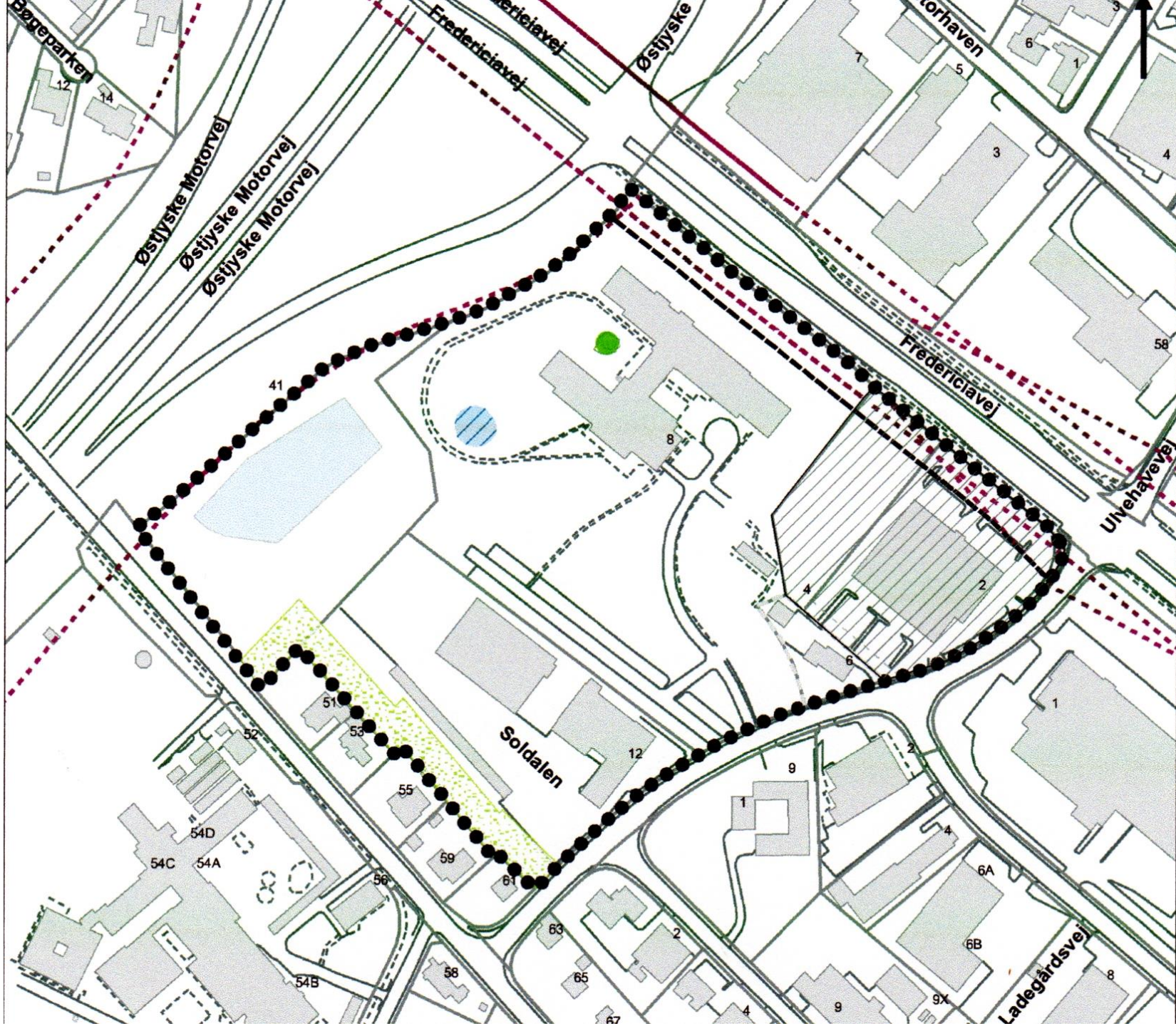
Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom må ikke overstige 80.

6.2 Bebyggelse må opføres i maksimum 5 etager.

6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 20 meter over niveauplan/terræn.

8.5 Der fastsættes et grønt bælte på 15 meter mod boligerne langs den sydvestlige lokalplanafgrænsning, se kortbilag 3.



Vejles politiplan åbner op for »hvad som helst« i 20 meters højde

Politiskole: Først var det ifølge Vejle Kommune ikke nødvendigt med en ny lokalplan for at etablere en politiskole. Så lavede kommunen alligevel et lokalplanforslag, og nu kan det »da også godt være«, at det forslag skal justeres.



MARTIN KAAE
THOMAS VIBJERG
martin.kaae@jp.dk
thomas.vibjerg@jp.dk



Der skal stort set kun en støvsuger og nogle møbler til, så kan man bare gå i gang, »lød det fra Vejles daværende borgmester, Arne Sigtenbjerggaard (V), tilbage i november, da han kæmpede for at få den nye politiskole

Arne Post er arkitekt maa, han har siden 2005 – efter mange års statslig og kommunal ansættelse – haft eget konsulentfirma, Byplanrådgivning, med rådgivning af diverse kommuner, virksomheder og private. Og så er han medforfatter til Miljøministeriets Vejledning om lokalplanlægning og har gennemført et større forskningsprojekt om lokalplanlægning.

Han har gennemgået den lokalplan, som Vejle Kommune har sendt i høring, og han

POLITISKOLEN I VEJLE



DEN
SYGGEPL



Naboer til ny politiskole er utrygge

»Voldsomt«, »skræmmende«, og det kan få »fatale konsekvenser«, lyder naboernes vurdering af lokalplanforslaget for den nye politiskole. De vil klage, hvis ikke forslaget ændres.

MARTIN KAAE
THOMAS VIBJERG

martin.kaae@jp.dk
thomas.vibjerg@jp.dk

Da det i januar på direkte tv blev meldt ud, at den kommende politiskole i Vestdanmark skal ligge i Vejle, sprang byens daværende borgmester, Arne Sigtenbjerggard (V), op af stolen, lod champagnepropperne springe og uddelte citronmåner til sine kolleger.

Også Lone Jensen blev glad. Blot et stenkast fra den kommende politiskole – et reelt stenkast og ikke et ejendomsmæglerkast – bor hun i et parcelhus. Og med hundredvis af betjente i udsigt ville det være svært at finde et meget mere roligt sted, forklarer hun.

»En politiskole lyder trygt og godt,« som hun siger.

»Det er skræmmende«

Og fordelene er flere, mener hun. Indtil for få år siden lå der en sygeplejeskole i de lokaler, som nu skal huse politielever, men de seneste år har lokalerne stået mere eller mindre tomme, og »de står bare og forfalder«, lyder det fra Lone Jensen.

Med flere hundrede millioner kroner til at istandsætte og udbygge den tidligere sygeplejeskole bliver der nu gjort noget ved det, og ydermere vil skolen »skabe liv i byen«.

Men efter at have nærstuderet den lokalplan, som Vejle Kommune sendte i høring for tre uger siden, er Lone Jensen alligevel blevet noget utryg. Imellem hendes parcel-

Lone og Preben Kaae og en af de øvrige naboer til den kommende politiskole Elisabeth Gamborg (t.v.) i deres bag-

Ekstra Bladet onsdag d. 3. maj 2017

**Vejle har ikke fortalt naboer om støj fra politiskolen
Den kommende politiskole vil have udendørs øvelser
med megafon, sirener, højrøstede råb og løs
ammunition.**

Endelig vedtagelse af lokalplanen

Lokalplanbestemmelse:

Udnyttelsen af lokalplanområdet kan kun ske under hensyntagen til overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj

Sagsfremstilling

Der er foretaget støjberegninger der viser, at med støjafskærmning kan de vejledende grænseværdier overholdes. **Støjberegning er ikke vedlagt**

Teknik & Miljø indstiller at:

højden ændres til max 10 m nærmest parcelhusene

placering af støjafskærmning tilføjes og præciseres i lokalplanens bestemmelser, minimum 15 m fra skel. **Højden er ikke oplyst**

der tilføjes en bestemmelse i lokalplanen om, hvilke materialer og farver hovedbebyggelsen skal gives. **Hvilke er ikke oplyst ved den politiske behandling, men tilføjes bagefter.**

Eksempel på kritisk indstilling

København, Teknik- og Miljøudvalget den 19. juni 2017

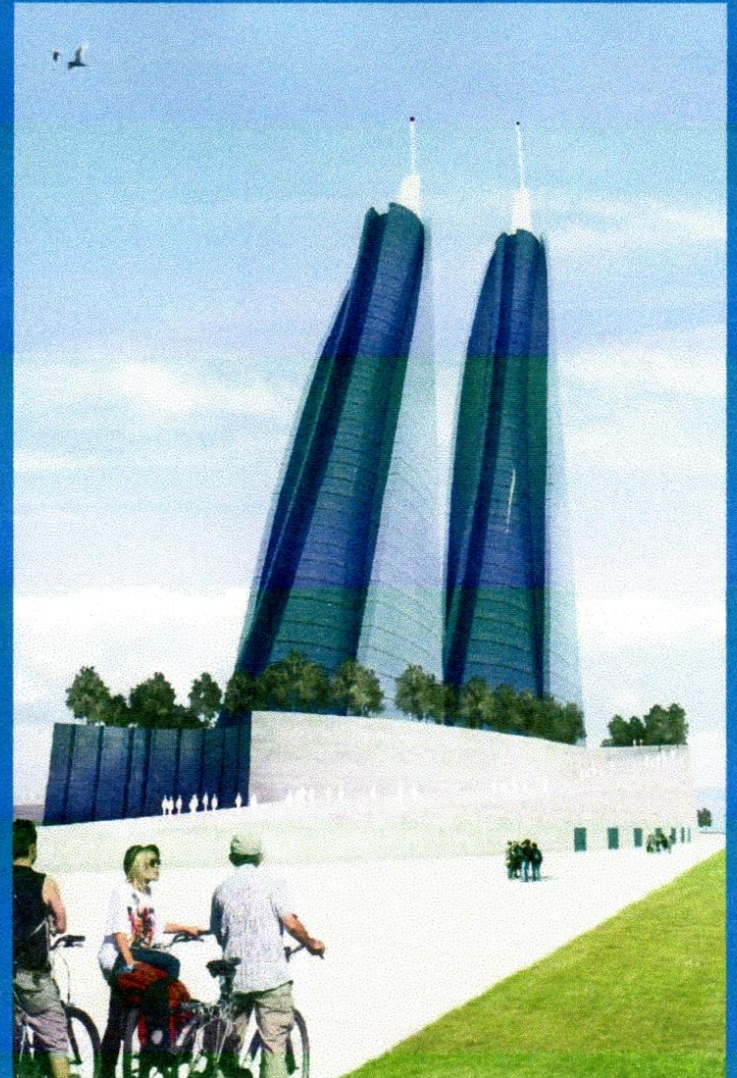
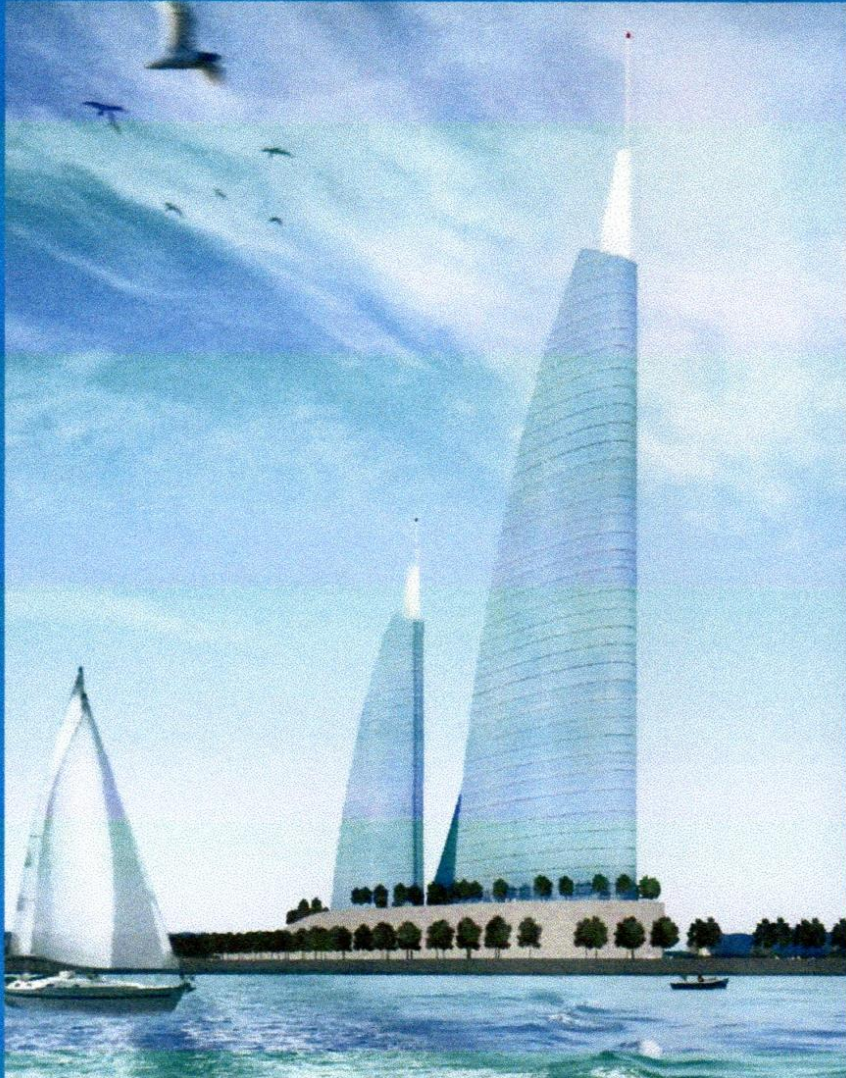
Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen indstiller, at to konkrete projekter indeholdende højhuse på op til 330 meter **afvises**, idet projekterne ikke er i overensstemmelse med Masterplanen for udviklingen af Nordhavn

Elementer i en eventuel planproces.

Såfremt indstillingen afvises, igangsætter forvaltningerne det videre planarbejde. Forvaltningerne vurderer, at følgende forudsætninger i så fald skal danne ramme for det videre planarbejde,

Nordhavn

ration



Planlæggernes faglighed ?

- 1) At kunne analysere og beskrive problemstillinger vedrørende fysisk planlægning.
- 2) At kunne designe planer og argumentere for løsninger vedrørende byudvikling, der er udtryk for holdbarhed, brugbarhed og skønhed.
- 3) At gøre planlægningsprocessen gennemskuelig og troværdig.



**Hvad jeg taler om,
når jeg taler om
at cykle**

Cykling er vores fælles lidenskab. Men lidenskaben har mange udtryksformer. Forholdet til cyklen og den betydning vi lægger i den særlige pedaltrampende aktivitet er individuel. I en ny serie lader vi en række danske intellektuelle give stemme til, hvad cykling er for dem.



Faglig er den, der binder sammen og føjer noget sammen, men næppe den, der føjer uforstanden og er løs i fugerne.

Dilemma for faglighed

Steen Nebber Larsen:

Faglig er den, der binder sammen og føjer noget sammen, men næppe den, der føjer uforstanden og er løs i fugerne.



Vilkår: At måtte føje sig efter "uforstanden" i form af politiske direktiver eller signaler.

NYP-spørgsmål

Hvad er det egentlig man skal vide, for at kunne søge jobbet som lokalplan-kyndig planlægger?

Hvordan forbereder man sig på at bestride jobbet som lokalplanlægger?

DANSK BYPLANLÆGNING 1938-1992

ARNE GAARDMAND.



Omgivet af idyl og
uvidende om de
store problemer
ror den danske
lokalplanlægger
rundt med sit folk



Opsamling

Kan være et godt redskab til planlægning og borgerinddragelse

Kvalitet i emnet samt i sagsfremstilling, udformning og borgerinddragelse

Lovhjemmel og forståelighed – skal kunne håndhæves

Et godt beslutningsgrundlag kræver dækkende beskrivelse

Vær opmærksom på rollefordeling mellem politikere og embedsmænd

Vær opmærksom på politiske og samfundsmæssige sammenhænge

Om muligt: Tydeliggør politiske beslutninger

Læs skønlitteratur mv.

- sagt af en gammel deltidspensionist ...

ARNE POST=SKIVE &





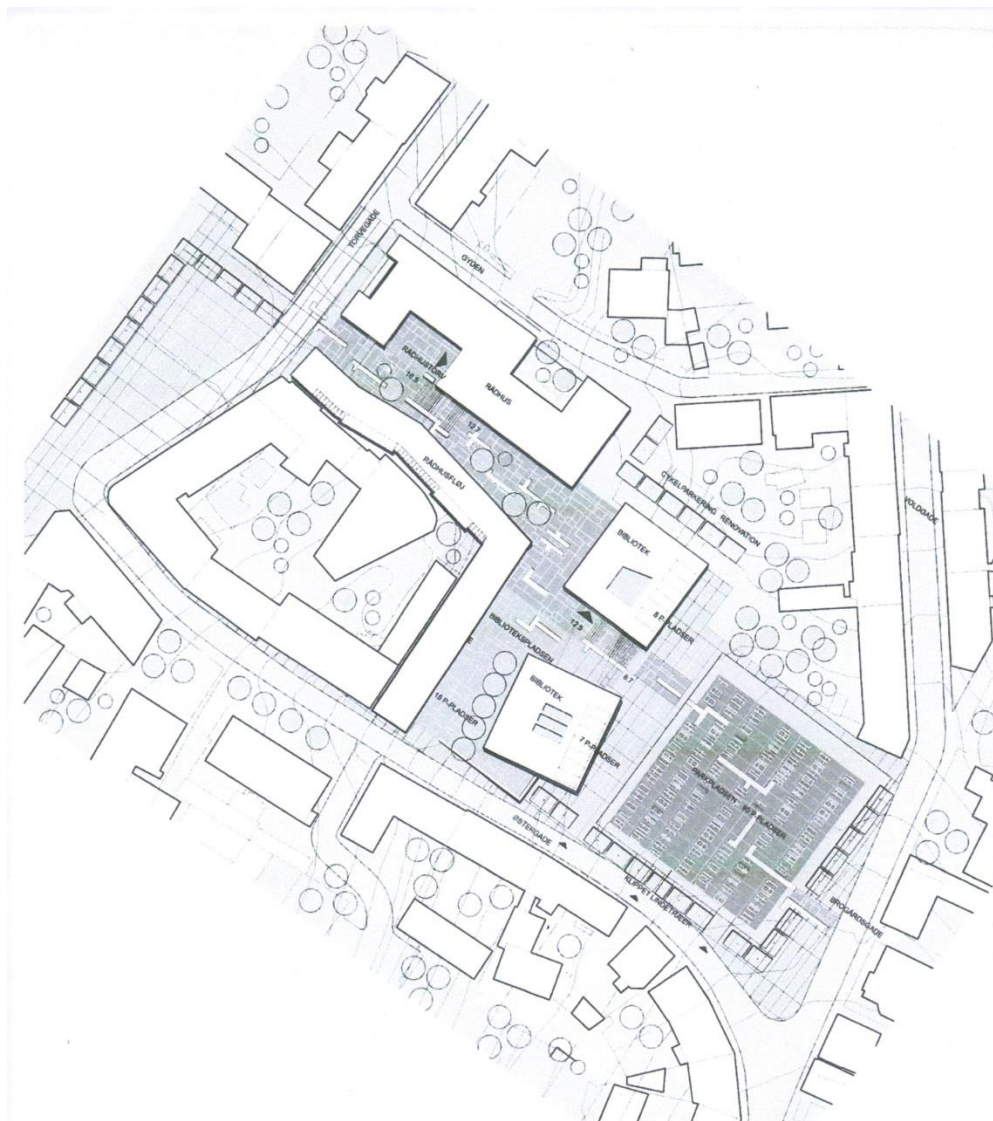
Planloven LBK af 2013

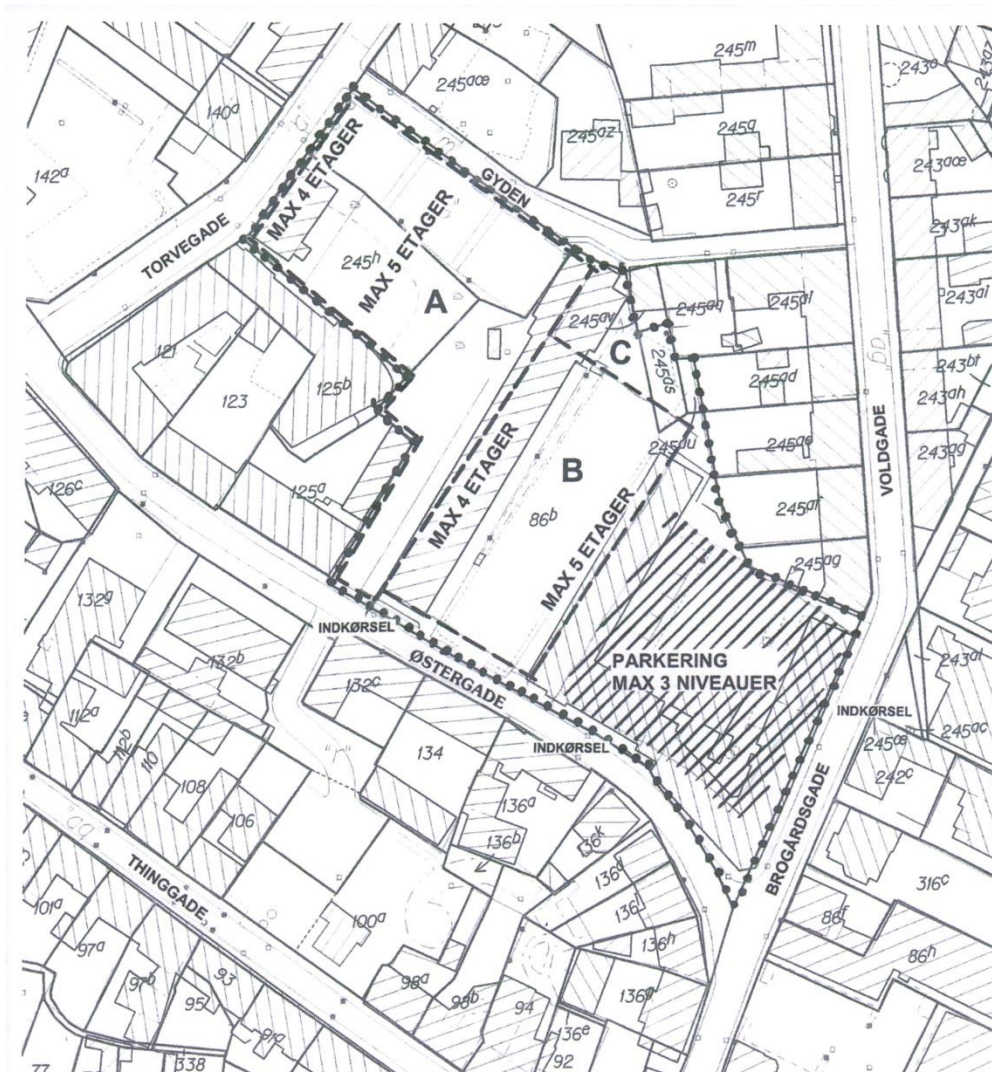
Udvidelse af formålsbestemmelsen:

Formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse, eksempelvis varetagelse af klimatilpasning eller forebyggelse af forurening.

Suppleret med 5 emner:

- 21) oprettelse af haveforeninger for nye kolonihaveområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at vedtage bestemmelser, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, om opsigelse eller ophævelse af brugsretskontrakter og haveafståelser,
- 22) isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2,
- 23) anvendelsen af vandområder i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker,
- 24) udformningen af anlæg på vandområder i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker, herunder inddæmning og opfyldning, etablering af faste anlæg og anbringelse af faste eller forankrede indretninger eller genstande samt anbringelse af fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads, uddybning eller gravning m.v., og
- 25) installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.





3.1 Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål indenfor virksomhedsklasse 1-3, som f.eks. håndværksvirksomheder, lager, engroshandel, liberalt erhverv og hotel til brug for uddannelsesaktiviteterne i området.

3.2 Områdets anvendelse fastlægges til offentlige funktioner såsom skole, faglokaler og kursuscenter med tilhørende funktioner, samt idræts-og træningsanlæg og øvelsesby.