

Forslag

Furesø Kommunes krav til bæredygtighed i lokalplaner samt i kommunalt byggeri, kommunalt støttet byggeri og kommunalt salg af fast ejendom

Dato: 09-05-2016
Sags id: 190-2015-7289
Dok.nr.: 190-2016-43896

Krav til bæredygtighed i lokalplaner

De med **grønt markerede krav** svarer til retningslinjer, der allerede er stillet i kommunens Kommuneplan og Klimatilpasningsplan.

	Krav der gælder i alle Furesø Kommunes nye lokalplaner	Forhold som skal sikres via lokalplanbestemmelser, i det omfang det er relevant
	Bygninger skal placeres og koteris i terrænet med henblik på at undgå oversvømmelse og med henblik på sikring af landskabet.	Fastsættelse af minimumskoter for byggeri. Forbud mod kældre. Fastsættelse af minimums sokkelhøjder. Fastsættelse af byggefelter. Fastsættelse af omfanget af tilladt terrænregulering.
REGNVAND	I områder, der bebygges eller befastes, skal regnvandet så vidt muligt håndteres lokalt, f.eks. ved genbrug, nedsivning eller lokal afledning til søer, grøfter og regnvandsbassiner. Regnvandet skal så vidt muligt være synligt i bybilledet og i naturen, og være med til at øge den naturmæssige og rekreative værdi og/eller ledes hen, hvor det gør mindst skade. Hvis dette ikke er muligt, skal det forsinkes, inden det ledes til kloak.	Krav om udlæg af arealer til at etablere: <ul style="list-style-type: none"> • nedsivningsanlæg • kanaler til vandafledning • regnvandsbassiner under hensyntagen til risiko for at forurene grundvandet. Krav om udformning af vejprofiler med f.eks. trug/grøfter, regnvandsbede og høje kantsten til håndtering af regnvand, under hensyntagen til risiko for at forurene grundvand eller natur med vejsalt samt tilgængelighedskrav. Krav om eller mulighed for at etablere grønne tage, hvor det er foreneligt med et arkitektonisk tilfredsstillende udtryk, herunder hensynet til kulturarven.



REGNVAND	De maksimale afløbskoefficienter i kommunens spildevandsplan skal sikres overholdt.	Krav om maksimal tilladt befæstelsesgrad samt henvisning i lokalplanens redegørelse til, at afløbskoefficienter i gældende spildevandsplan skal overholdes.
	Tagvand skal opsamles og genbruges til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine.	Krav om etablering af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til toiletskyl og eventuelt tøjvask som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.
NATUR OG LANDSKAB	Bygningstætheden skal være stor med henblik på en effektiv udnyttelse af arealet og minimering af bebyggelsens påvirkning af landskabet.	Krav om små grundstørrelser for boliger. Krav om tæt-lav eller etageboliger. Krav om høj bebyggelsesprocent.
	Der skal plantes træer og buske. Sammensætningen af arter skal sikre variation, og udbredelse af hjemmehørende arter skal fremmes. Planterne må ikke optræde på Naturstyrelsens lister over invasive arter.	Krav der sikrer en varieret beplantning med nærmere angivne arter Krav om beplantning af fællesanlæg inden ibrugtagning. Krav om udpegning af eksisterende, bevaringsværdig beplantning.
	Den udendørs belysning må ikke påvirke omgivelserne negativt.	Krav om lyshøjde, lysspredning og afstand mellem armaturer, med mindst mulig påvirkning af nattehimlen og omgivelserne, men med nødvendigt hensyn til sikkerhed og tryghed.
RESSOURCER	Der skal sikres mulighed for, at bygninger helt eller delvist bliver forsynet med vedvarende energi, eksempelvis solenergi og jordvarme.	Mulighed for at etablere solenergi-anlæg, hvor det er foreneligt med et arkitektonisk tilfredsstillende udtryk, herunder hensynet til kulturarven.
	Alle nye boligbebyggelser skal have adgang til fælleshuse eller fælleslokaler samt fælles redskabsskure.	Krav om etablering af fælleshuse eller fælleslokaler som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. Krav om etablering af fælles skure som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.
	Alle nye boliger skal have adgang til køkkenhaver og overdækkede tørrepladser.	Krav om areal til køkkenhaver Krav om etablering af overdækkede tørrepladser som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.



	Områder skal fremtidssikres i forhold til kildesortering, opbevaring og afhentning af affald, herunder genanvendelige affaldsfraktioner og storskrald.	Krav om tilstrækkeligt areal til affaldshåndtering. Krav om hensigtsmæssig placering af beholdere og faciliteter til kildesortering, så der er let adgang fra boliger. Krav om placering, der er hensigtsmæssig for afhentning af affald.
TRANSPORT	Vej-, sti- og parkeringsbestemmelser for biler og cykler skal prioritere gående, cyklister og kombinationsrejsende.	Krav om at bebyggelser skal disponeres, så der er let adgang for cyklister og gående. Krav om plads til attraktive, overdækkede cykelparkeringsmuligheder tæt ved boliger og arbejdspladser mv. Krav om at grøn mobilitet skal i fokus ved udformning af veje, stier og parkering.
FORURENING	For at mindske forurening af grundvand samt søer, vandløb og vådområder bør bygningselementer af zink og kobber ikke anvendes.	Forbud mod at anvende zink og kobber udvendigt på bebyggelse, hvor der er risiko for forurening.
	Brændeovne skal af miljøhensyn ikke tillades i nye boliger.	Forbud mod at etablere skorstene på nye boliger.

Lovkrav til bæredygtighed i lokalplanlægning er ikke gentaget i kommunens krav ovenfor. Eksempelvis fremgår det ikke, at der er lovkrav om, at en lokalplan skal indeholde bestemmelse om, at et støjbelastet areal ikke må tages i brug til støjfølsom arealanvendelse, før grænseværdierne for støj er overholdt.

Alle lokalplanbestemmelser skal have hjemmel i planlovens § 15. Alle lokalplanbestemmelser skal desuden have planlægningsmæssigt relevant begrundelse og arealrelateret karakter inden for de hensyn, som lovligt kan varetages. Disse hensyn er funktion, arkitektur, klimatilpasning og forebyggelse af forurening.

Krav til bæredygtighed ved kommunalt byggeri, kommunalt støttet byggeri og kommunalt salg af fast ejendom

Ud over ovennævnte krav i lokalplaner, stiller Furesø Kommune ved kommunalt byggeri, støttet byggeri og ved salg af grunde også nedenstående krav. Kravene tinglyses på ejendommen forud for salg.

Desuden tinglyses ovenstående krav på ejendommen ved kommunalt salg af fast ejendom til ikke lokalplanpligtigt byggeri.



Lavenergibyggeri	Byggeri skal opføres som lavenergibyggeri, jf. Bygningsreglementet – aktuelt betyder det Bygningsklasse 2020.
Certificering	Byggeri, der opføres med et samlet etageareal på mere end 250 m ² , skal DGNB-certificeres; såfremt der er udviklet danske DGNB-kriterier for bygningstypen.
Intelligent sti- og vejbelysning	Belysning af stier, veje, pladser og øvrige offentligt tilgængelige arealer skal optimeres, så der er lys, når og hvor der er brug for det, og der sker mindst mulig påvirkning af nattehimlen og omgivelserne.
Forberedt til opladning af el-biler	Der skal sikres mulighed for, at P-pladser kan forsynes med lade-standere til el-biler.
P-pladser til delebiler	Der skal sikres P-pladser til delebiler.