

lokalplanlægning og bæredygtighed



hvingel@land.aau.dk
tophoej@land.aau.dk

hvad er det vi vil ?

bæredygtighed



hvad mener vi med
bæredygtighed ?

*"... sammentænke øget tæthed,
grønt, blåt og sundt ..."*

SOCIAL
ØKONOMISK
MILJØMÆSSIG
BÆREDYGTIGHED

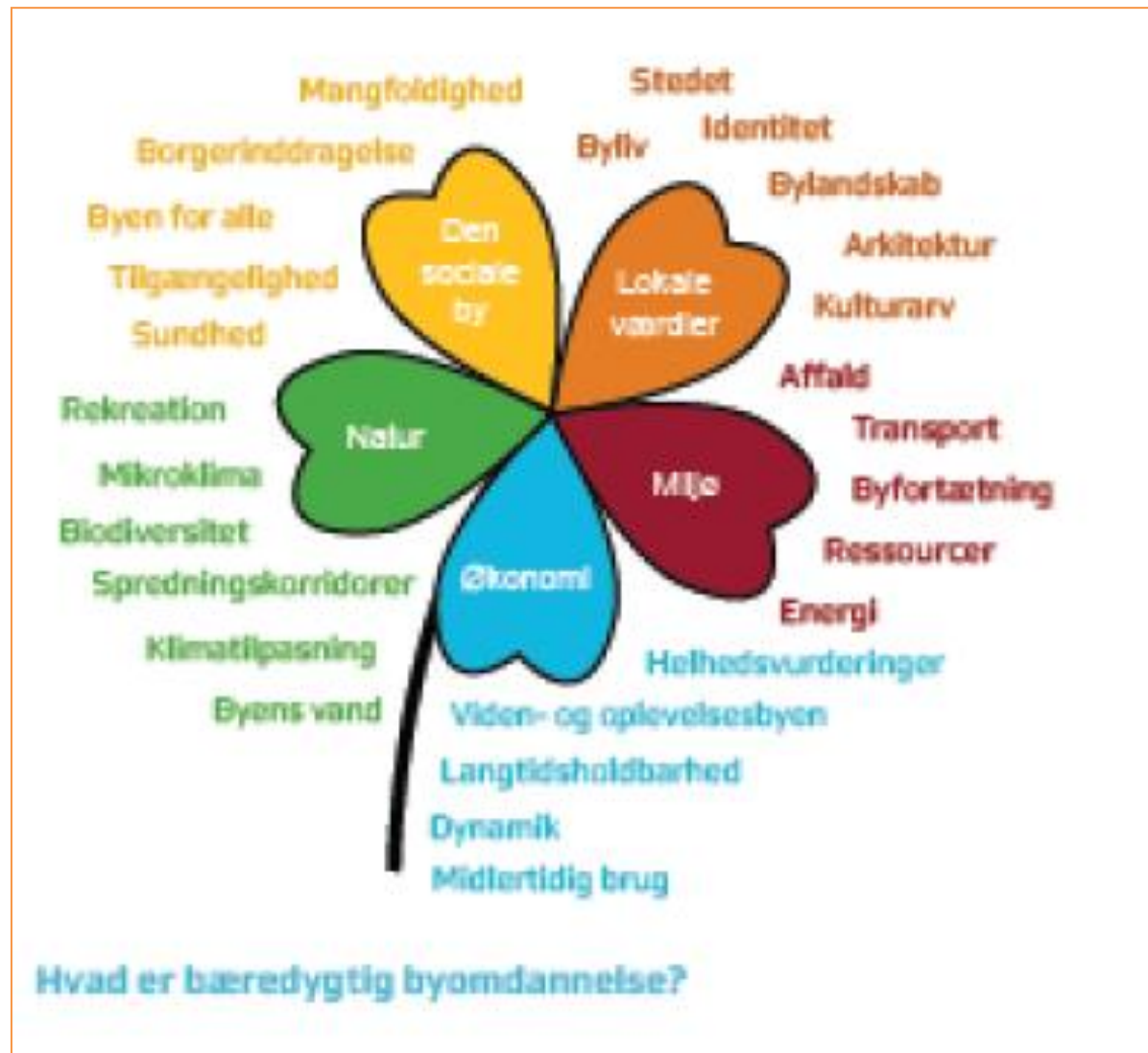
HVORDAN



HVORFOR vil vi arbejde
med bæredygtighed ?

hvad er det vi vil ?

bæredygtighed



hvorfor vil vi arbejde med bæredygtighed ?



KLIMAFORANDRINGER

1. forholde os til
konsekvenserne

2. imødegå øgede
klimaforandringer

hvordan vil vi arbejde med bæredygtighed? (klimaforandringer)



tage hånd om
øget nedbør

energirigtigt byggeri

tage højde for havstigning

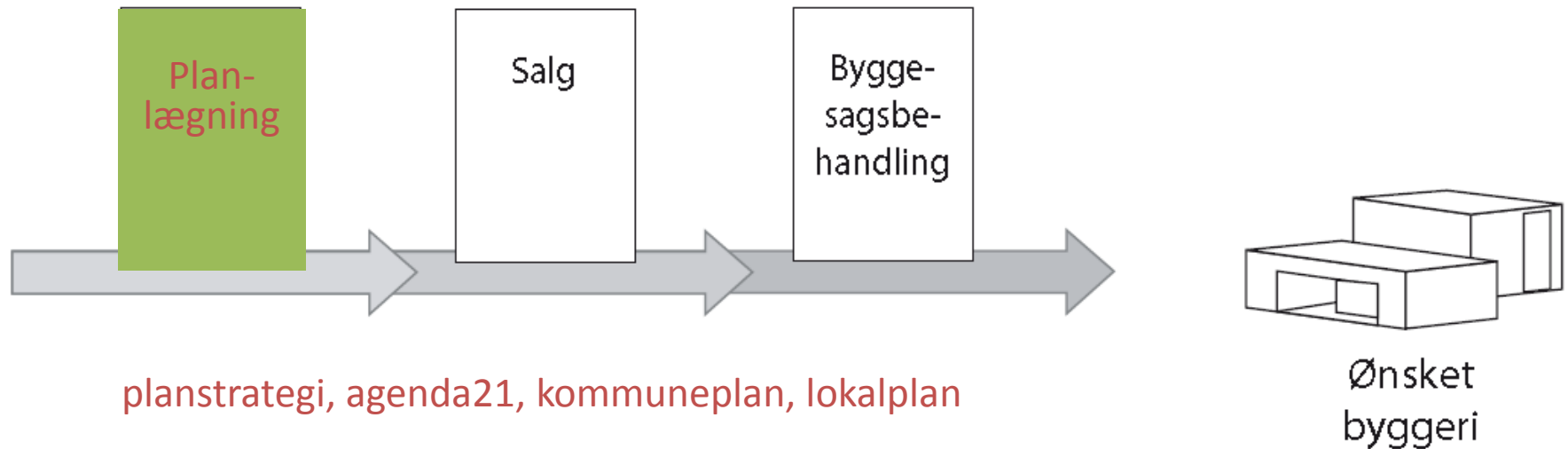
miljørigtigt byggeri

være en "grøn kommune" (i forvaltningen og
hos borgerne)

beskytte naturen

fremme gående og
cyklister

hvor vil vi arbejde med bæredygtighed?

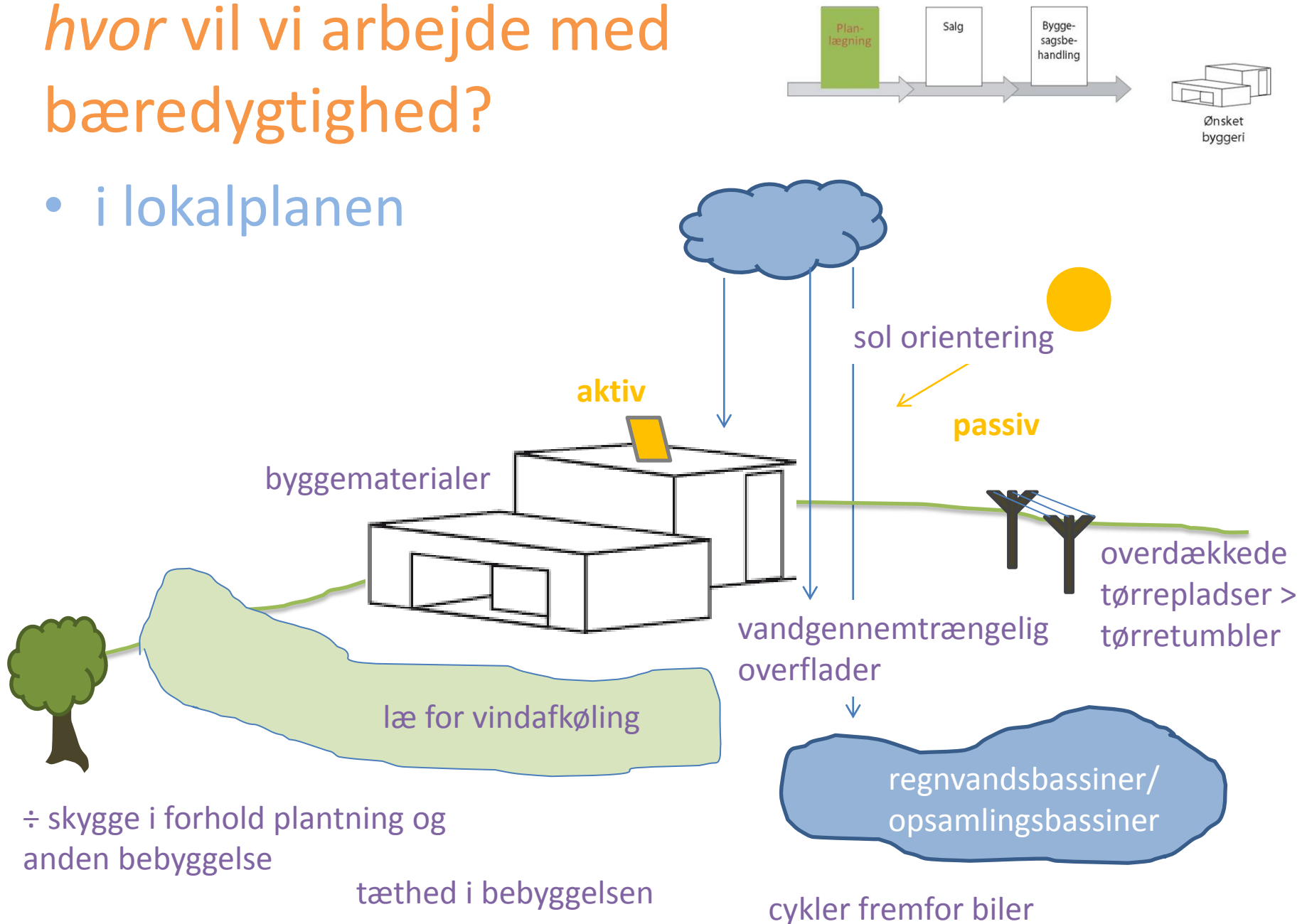


planstrategi, agenda21, kommuneplan, lokalplan

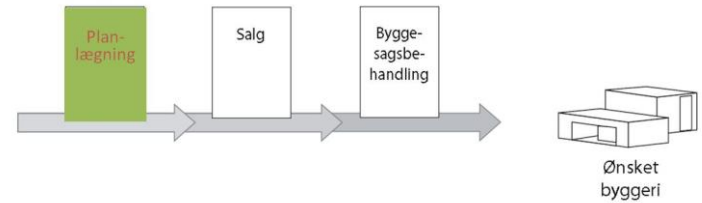
formelle og uformelle planer, f.eks. vejledning i
miljørigtigt byggeri og opfordring til bæredygtig adfærd

hvor vil vi arbejde med bæredygtighed?

- i lokalplanen



hvad kan man igennem lokalplanlægningen?

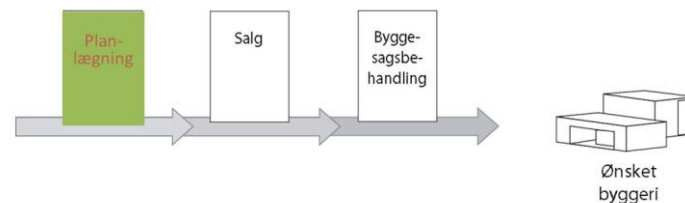


Dette kan lokalplanlægningen ikke:

- regulere flere eller andre emner end de i planloven § 15 stk. 2 nævnte 25 punkter,
- påbyde handlepligt (bortset fra implicit handlepligt, jf. nr. 9 – vedr. beskæring/klipning af beplantning),
- regulere uden ”planlægningsmæssig begrundelse” (= miljøhensyn, funktionelle hensyn og æstetisk kulturelle hensyn, jf. Boeck 2. udg. s. 161),
- gøre indgreb i lovlige eksisterende forhold, dvs. kun ny bebyggelse bliver omfattet af bæredygtighedskrav i en lokalplan

hvad kan man igennem lokalplanlægningen?

Dette kan lokalplanlægningen:

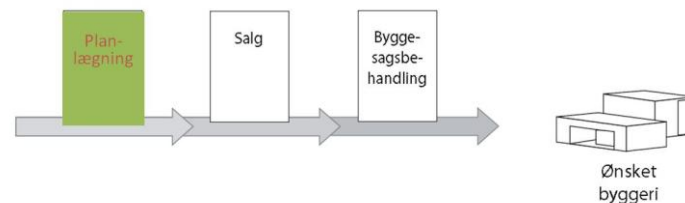


- Kræve at ny bebyggelse opføres som **lavenergibebyggelse** (= byggeriet opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i BR, på ansøgningstidspunktet), jf. §15, stk. 2 nr. 22 og § 21a)
- Mulighed for i en lokalplan at kræve, at der installeres anlæg til opsamling af regnvand fra tage til WC-skyl og tøjvask

hvad kan man igennem lokalplanlægningen?

... og så kan man faktisk ikke mere for at fremme bæredygtighed i lokalplaner – i hvert fald på direkte måde!

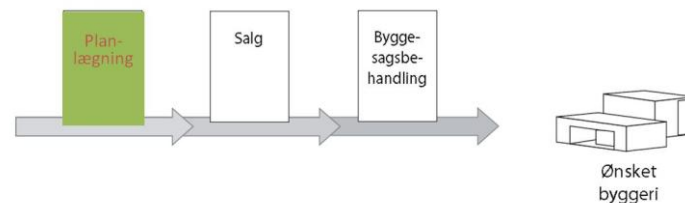
Men indirekte kan man lidt mere, hvis foranstaltningen samtidig er båret af en planlægningsmæssig begrundelse (= miljøhensyn, funktionelle hensyn og æstetisk kulturelle hensyn, jf. Boeck 2. udg. s. 161):



- *Materialevalg*
- *Solorientering af primære rum*
- *Udlægge areal til tørrepladser mv.*
- *Tillade solfanger på tag*

... tænk m.a.o. kreativt!

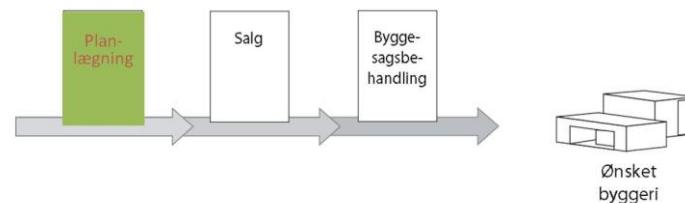
hvad kan man igennem lokalplanlægningen?



HVAD KAN KOMMUNEN REGULERE VIA LOKALPLANEN?

	ENERGI	VAND	AFFALD OG MATERIALER
Det kan kommunen via lokalplanen	- tilslutte sig til kollektive forsyningssystemer - placere bebyggelsen i forhold til solen, så der er grundlag for passiv solvarme - indrette tagene, så der kan placeres solfangere - lokalisere bebyggelsen tæt på kollektiv transport, og sikre gode cykelforhold, - afsætte arealer til solfangere eller andre energiinitiativer	- regulere størrelsen af befæstede arealer for at sikre lokal nedsivning af regnvand - benytte materialer på tage, som kan have betydning for vandafledningen - afsætte arealer til nedsivningsanlæg	- afsætte arealer til affaldsordninger og kompostering - bestemme materialer ud fra æstetiske overvejelser
Det kan kommunen <i>ikke</i> via lokalplanen	stille krav til bygningernes energitekniske forhold og brug af vedvarende energi.	- regulere et områdes samlede vandforbrug, f.eks. ved at stille krav om brug af vandbesparende armaturer - stille krav om regnvandsnedsivning - forbyde brug af pesticider for at beskytte grundvandet	- stille krav om brug af bæredygtige materialer - stille krav om affaldssortering og lokal kompostering

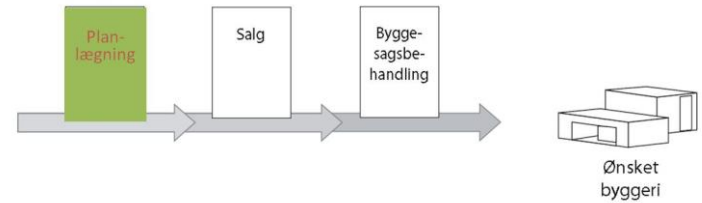
hvordan gør vi ?



- hvordan planlægger I i Gribskov i dag for bæredygtighed ?

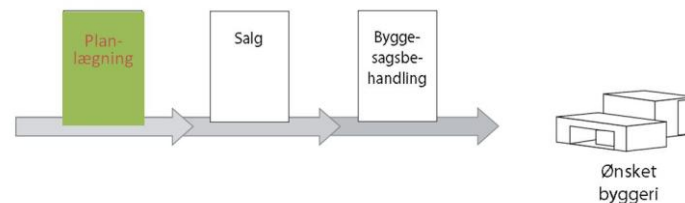
512.04	for etagebyggeri ved Nytorv i Helsingør	13 Sep 2010
512.07	Helsingør Realskole	13 Sep 2010
342.01	For ferieboliger i tilknytning til ferie- og kursuscenter ved Gilleleje	13 Sep 2010
339.01	For Saltrup Landsby	13 Sep 2010
315.08	for Remisen, et område til offentlige formål ved Gilleleje Station	13 Sep 2010
315.09	boliger ved Østre Alle i Gilleleje	13 Sep 2010
555.04	for solvarmeanlæg ved Vejby-Tisvilde Fjernvarme	28 Feb 2011
315.11	for et område til centerformål i Gilleleje	28 Mar 2011
512.10	for område til uddannelse, kultur og idræt	07 Apr 2011
521.02	for en dagligvarebutik i Ramløse	20 Jun 2011

hvordan gør vi ?



- hvordan planlægger I i Gribskov i dag for bæredygtighed ?
 - boliger ved Østre Alle, Gilleleje
formål: at sikre et ensartet arkitektonisk udtryk
 - etageboliger ved nytorv
formål: omdannelse og nybyggeri → øget urbanisering og markering af bykerne
 - ferieboliger ved ferie- og kursuscenter i Gilleleje
formål: muliggøre opførelse af ferieboliger samt indpasning i omgivende natur

hvordan gør vi ?



• *sådan* planlægger København

Lokalplan nr. 432 "Carlsberg II"

Del I - baggrund og indhold



Lokalplanen er vedtaget på Borgerrepræsentationens møde 29. januar 2009 og bekendtgjort den 18. februar 2009.

Københavns Kommune

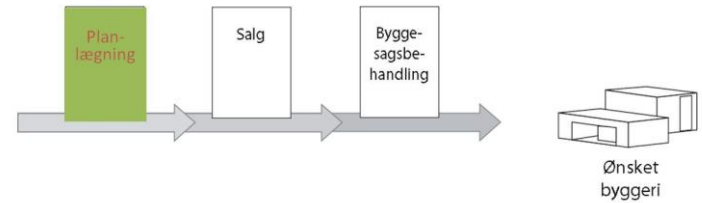
Social bæredygtighed

- Bolig: 45-60 % med en varierende
- Resten: erhverv, detailhandel samt til fritids- og kulturaktiviteter og institutioner

Miljømæssig bæredygtighed

- Stationsnærhed
- De bløde trafikanter har høj prioritet
- Lavenergibebyggelse
- Opsamling af regnvand til brug i rekreative vandelementer
- Gode stiforbindelser
- Kvartermiljøstation
- Grønne tage
- Vandgennemtrængelige belægninger
- Plads til solfangere
- Træer

hvordan gør vi ?



• sådan planlægger København

Lokalplan nr. 432 "Carlsberg II"

Del I - baggrund og indhold



Lokalplanen er vedtaget på Borgerrepræsentationens møde 29. januar 2009 og bekendtgjort den 18. februar 2009.

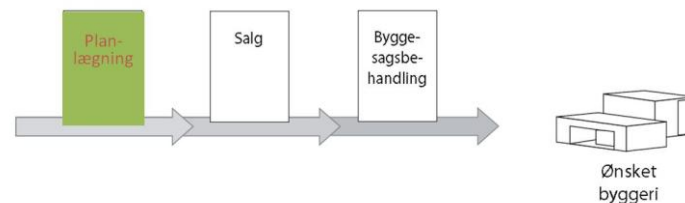


Københavns Kommune

Økonomisk bæredygtighed

- Udnytte den eksisterende infrastruktur
- Stationsnærhed
- Tæt og attraktivt kvarter.

hvordan gør vi ?



- *sådan* planlægger København

DE 14 BÆREDYGTIGHEDSHENSYN

MILJØ

- 1 AREALUDNYTTELSE
- 2 TRANSPORT
- 3 ENERGI
- 4 VAND
- 5 MATERIALEKREDSLØB

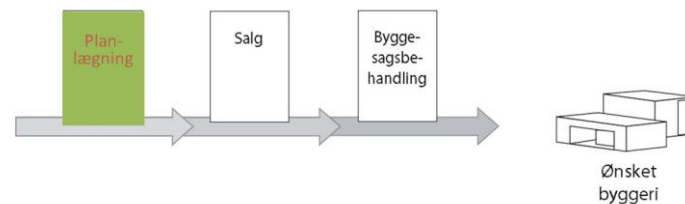
SOCIAL

- 6 GRØNNE OG BLÅ OMRÅDER
- 7 SOCIAL MANGFOLDIGHED
- 8 BYENS RUM
- 9 BYENS LIV
- 10 IDENTITET

ØKONOMISK

- 11 ERHVERV OG SERVICE
- 12 KOMMUNAL ØKONOMI
- 13 PROJEKTØKONOMI
- 14 LANGTIDSHOLDBARHED

hvordan gør vi ?



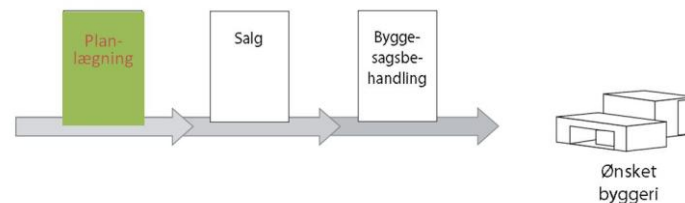
- *sådan* planlægger København

PLANPROCES

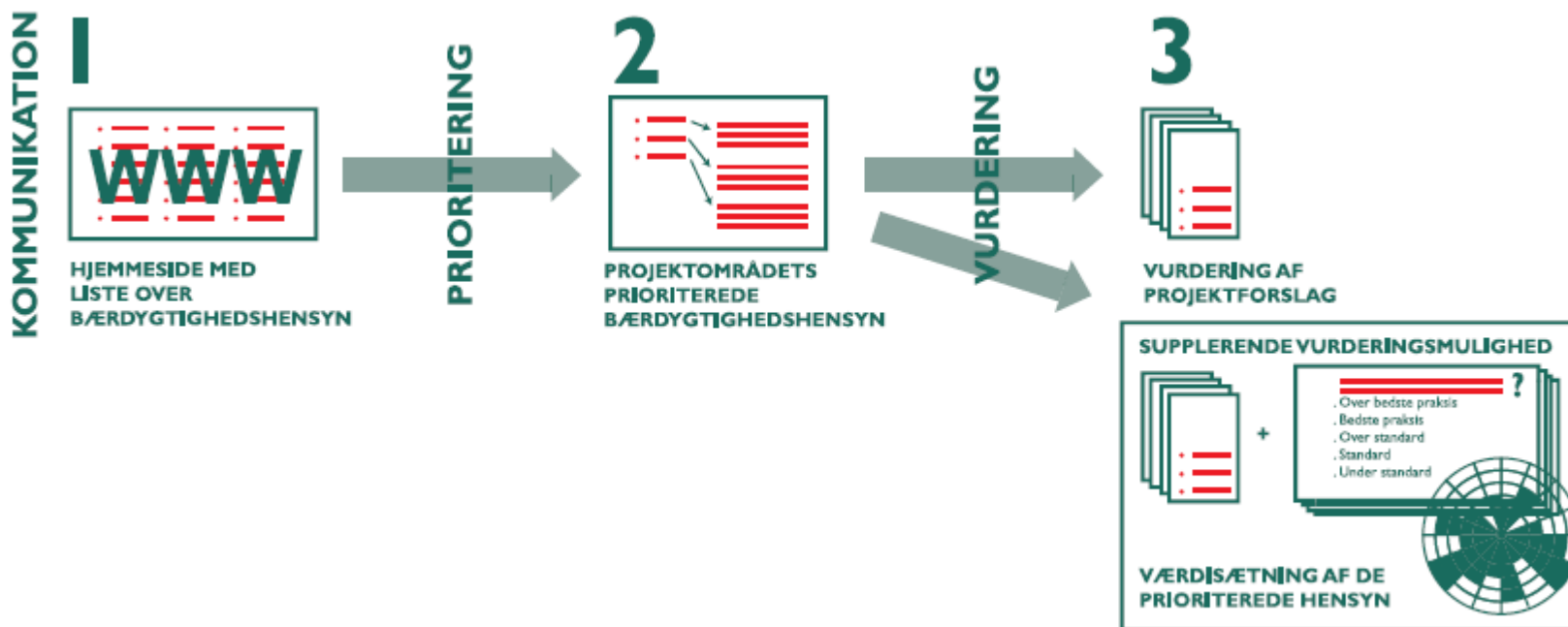


BÆREDYGTIGHEDSVÆRKTØJ

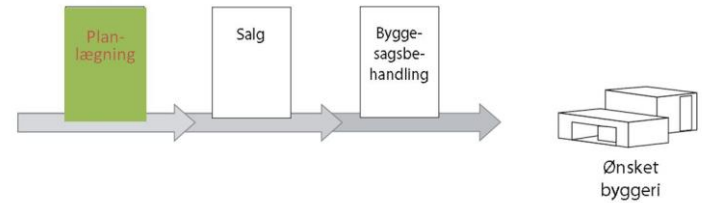
hvordan gør vi ?



- *sådan* planlægger København



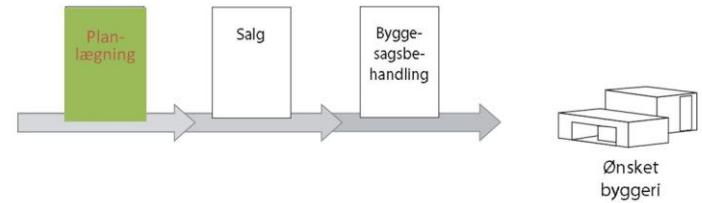
hvordan gør vi ?



- *sådan* planlægger Køge Kommune

- Nye huse skal leve op til Lavenergiklasse II i det danske bygningsreglement
- Nye huse skal svanemærkes
- Krav om en biofaktor på mere end 0,6
- Regnvand skal nedsives, genanvendes eller ledes til anlæg til regnvand.

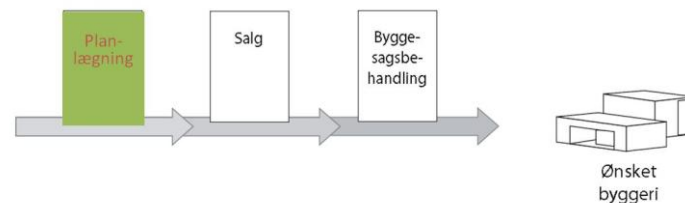
hvordan gør vi ?



• *sådan* planlægger Roskilde Kommune

- Fastholde eksisterende landskabstræk
- Fastholde særlig beplantning, vandløb, grøfter, vådområder etc.
- Placere byggeri af hensyn til at give velfungerende byrum og udnytte solenergi
- Udforme byggeri så der er mulighed for lave tage med Sedumvegetation
- Give mulighed for at anvende regnvand som et aktiv i området
- Sikre mulighed for fælleshus og nyttehaver til at skabe netværk
- Reservere plads til genbrug og affaldssortering, samt kompostering
- Give bymæssig tæthed og velfungerende rekreative rum
- Sikre arealer til beplantning, der fremmer fauna og spredningskorridorer
- Give mulighed for at etablere trafiksikre veje og stier

hvordan gør vi ?



- *sådan* planlægger Jammerbugt Kommune

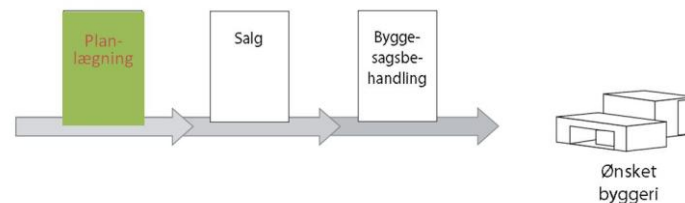


Politisk og administrativt værktøj til lokalplanlægning

Hvert tiltag tildeles point mellem 1 og 10

En bæredygtig lokalplan skal opnå 57 % af den mulige totalsum

hvordan gør vi ?



• *sådan* planlægger Jammerbugt Kommune

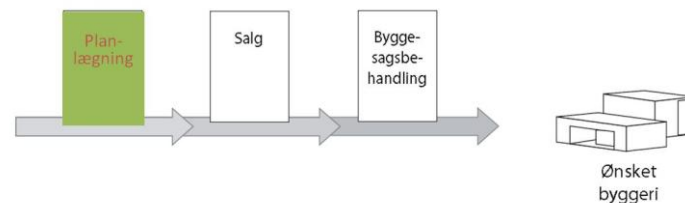


Bygningsniveau

På bygningsniveau defineres bæredygtighed i Jammerbugt Kommune som en bygning hvor

- der er taget højde for CO₂-udledning
- forholdet mellem bygningsvolumen og fladeareal er indtænkt
- der er taget højde for energiforbruget
- der er stillet krav om optimering af energiklasse
- der er taget stilling til placering på grunden

hvordan gør vi ?



• sådan planlægger Jammerbugt Kommune

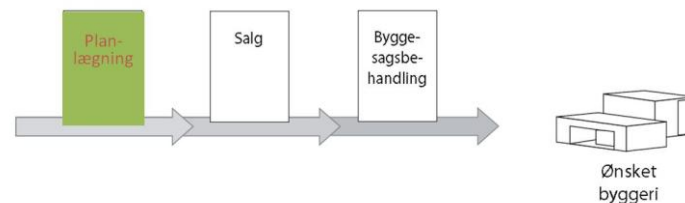


Grunden

Den private grund opfattes for bæredygtig, når

- der er taget højde for regnvand – opsamles /nedsives/genanvendes
- der er fastsat bestemmelser for beplantning versus befæstet areal – herunder biofaktor for grunden
- spildevand afledes fra grunden på naturlig vis – dvs. uden pumper

hvordan gør vi ?



• sådan planlægger Jammerbugt Kommune

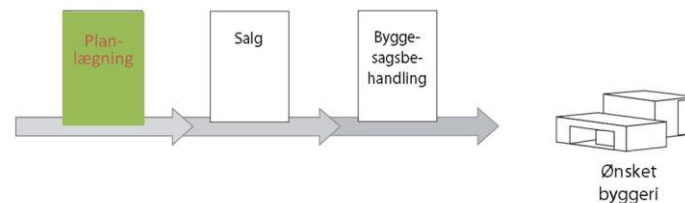


Området som helhed

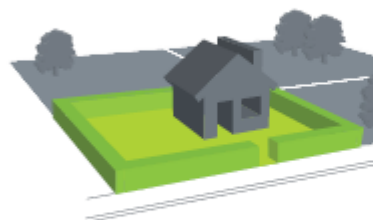
Lokalplanområdet opfattes som bæredygtigt, når

- der er taget højde for områdets overfladevand
- fællesarealer anlægges med egnskarakteristiske planter
- der er rig mulighed for at cykle, gå eller løbe
- bebyggelse og beplantning er afstemt i forhold til skyggepåvirkning

hvordan gør vi ?



- sådan planlægning



Vurderingsskema - bæredygtighed i lokalplaner Lokalplan 28-004

Bygningsniveau



Bygningsvolumen

Lokalplanen giver mulighed for at der kan opføres seks boliger af typen åben-lav (parcelhuse). Den type bebyggelse giver en ringe bæredygtighed, da klimaskærmen på parcelhuse er stor.

Dog gives der igennem lokalplanen mulighed for, at byggeri kan opføres i to etager, hvilket giver en mindre klimaskærm, og dermed en bedre bæredygtighed.

Klimapoint 8

Energiforbrug

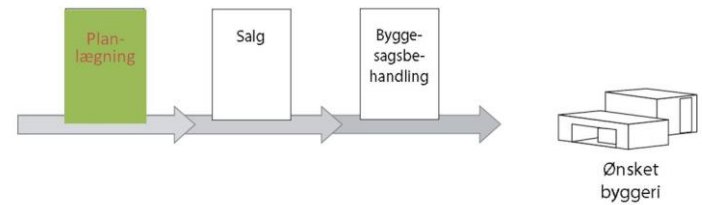
Indenfor lokalplanområdet skal bebyggelse tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg, som i dette tilfælde er naturgas.

Der er samtidigt mulighed for etablering af solceller på taget. Solcellerne på taget skal kun ses som et supplement, og det vil være nødvendigt at tilslutte bygningerne til den kollektive varmforsyning.

Klimapoint 7

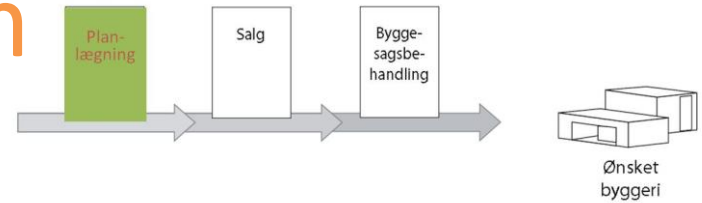
Lokalplan 28-004 får i alt 60 klimapoint. Lokalplanen anses for at være bæredygtig, da klimapointene overstiger det af Kommunalbestyrelsen fastsatte niveau for bæredygtighed på 57 klimapoint.

gruppediskussion og -opgave



1. Beslut og notér i hver gruppe 3-5 bæredygtige tiltag, som I kunne tænke jer at gennemføre i et konkret lokalplanområde,
2. Diskutér og formulér konkrete lokalplanbestemmelser, som sikrer og fremmer de pågældende bæredygtige tiltag, og
3. Diskutér med udgangspunkt i det netop gennemgåede, om de pågældende tiltag kan gennemføres lovligt ved lokalplan

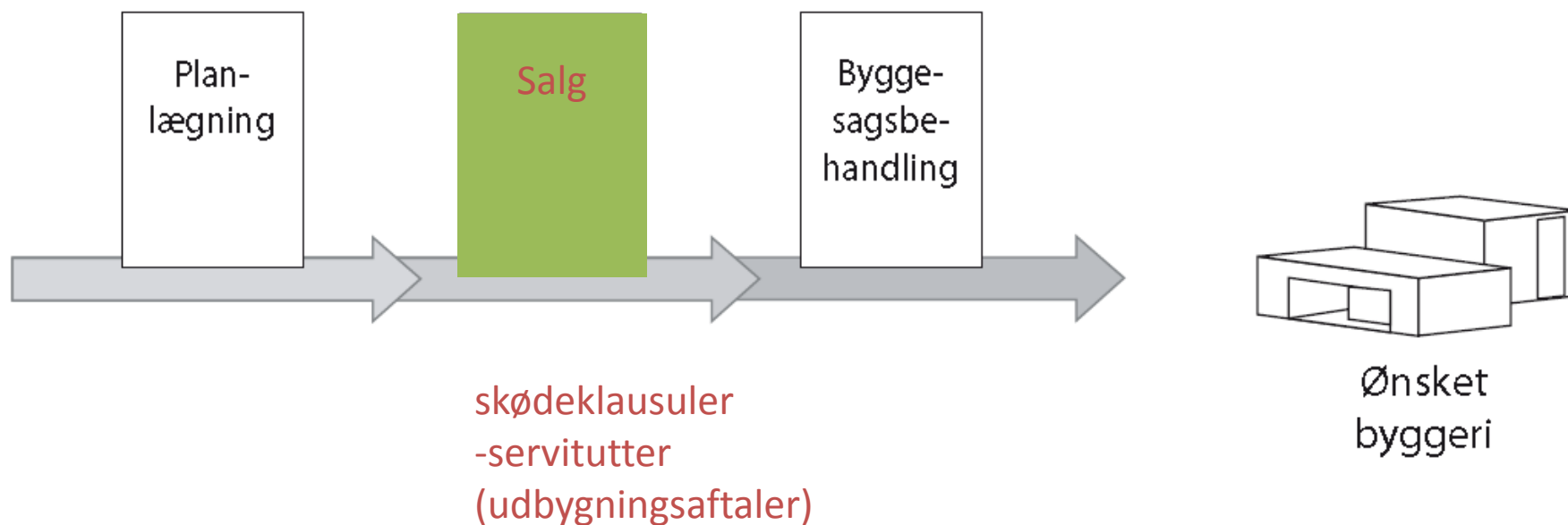
hvad kan man igennem lokalplanlægningen?



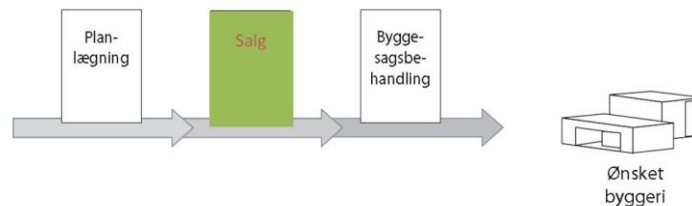
Konklusion:

- Gennem lokalplanlægning kan man visse ting...
- ...men man kan i virkeligheden ikke så meget for at sikre og fremme bæredygtighed!
- Derfor må man andre virkemidler/værktøjer – navnlig servitutter

hvordan gør vi ?



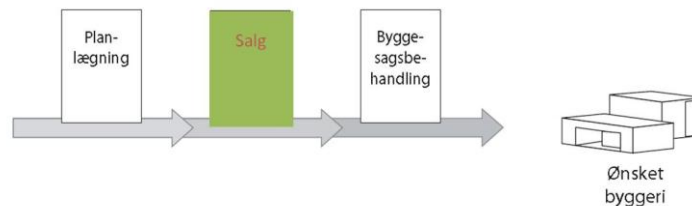
definitioner (1)



En servitut -

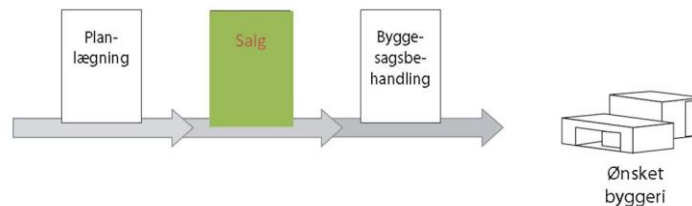
- er en *ret* over fast ejendom, hvorefter den servitutberettigede kan udøve en begrænset *råden* over ejendommen eller kræve en vis *tilstand opretholdt* på ejendommen

definitioner (2)



- Ejendommen hvorpå servitutten hviler (den forpligtede ejendom) kaldes *“den tjenende ejendom”*
- Den berettigede ejendom kaldes *“den herskende ejendom”*
 1. Den til enhver tid værende ejer af en fast ejendom ved *en reel servitut*
 2. Én eller flere bestemte personer, eller en ubestemt kreds af personer ved *en personel servitut*

definitioner (3)

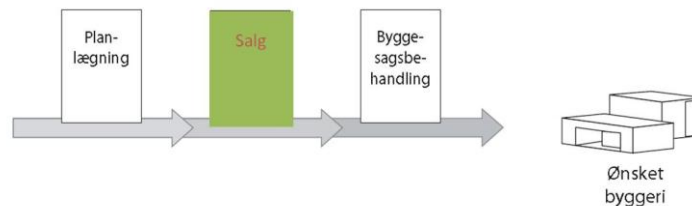


Undertiden defineres servitutter pba. deres indhold:

1. Villaservitutter
2. Erhvervsservitutter
3. Ulempeservitutter
4. Færdselsservitutter

(jf. W. E. von Eyben, Dansk Miljøret bd. 4, 1978)

definitioner (4)



2 hovedgrupper af servitutter:

1. Rådighedsservitutter

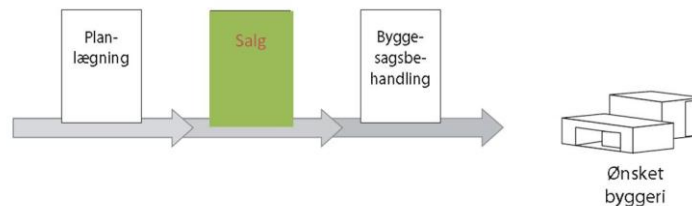
giver den berettigede magt til at udøve en direkte råden over den tjenende ejendom (fx færdsel, vandaflledning,...).

Hvis der må fjernes værdier taler man om tilegnelsesservitutter (fx jagtret, vandindvinding, grusgravning,...)

2. Tilstandsservitutter

giver den berettigede magt til at hindre en ellers lovlig udnyttelse af ejendommen eller til at fordre en bestemt tilstand opretholdt (fx max. bygningshøjde, træhøjde,...)

definitioner (5)



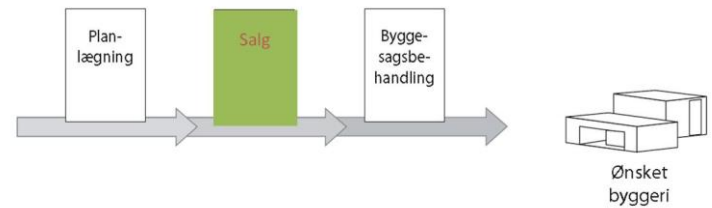
Privatretlige servitutter

- er pålagt af vedkommende ejer (som sagtens kan være en offentlig myndighed)

Offentligretlige servitutter

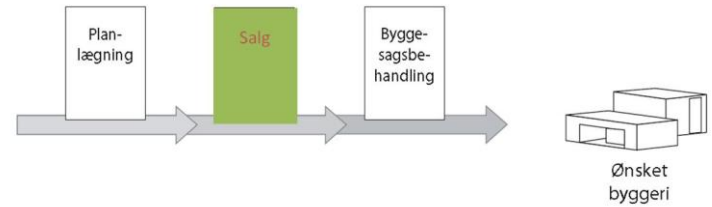
- er pålagt af offentlig myndighed med hjemmel i lovgivningen, fx
 - Byggeliniepålæg (jf. Lov om offentlige vej)
 - Fredningsservitut (jf. Lov om naturbeskyttelse)
 - Betingelser/vilkår i en tilladelse, fx landzonetilladelse

stiftelse af servitutter - hvordan?



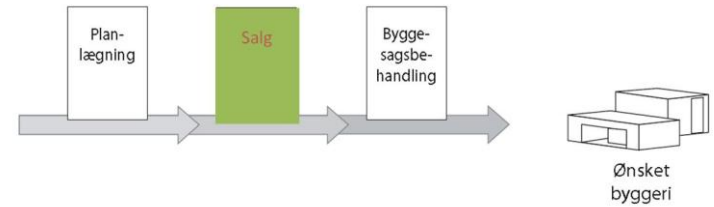
- Aftale
 - Kræver normalt to parter, men terminologien omfatter også en grundejers (fx kommunes) beslutning om at pålægge sin egen ejendom en servitut (fx om forbud mod kemisk ukrudtsbekæmpelse)
- Pålæg af erstatningsfri rådighedsindskrænkning
 - ensidig (fx byggelinie) eller tosidig (vilkår i f.m. tilladelse/dispensation)
 - Kræver lovhjemmel
- Ekspropriation
 - Kræver lovhjemmel (fx fredning)
- (hævd, testamentarisk disposition, m.fl.)

tinglysning sikrer servitutten (1)



- **Tinglysningsloven**
- § 1. Rettigheder over fast ejendom skal lyses til tinge for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning.
- *Stk. 2.* Den aftale eller retsforfølgning, der skal kunne fortrænge en utinglyst ret, skal selv være tinglyst og erhververen ifølge aftalen være i god tro.
- § 25. Et dokument anses for tinglyst, når det er indført i tingbogen. Tinglysningens retsvirkninger regnes, hvor ikke andet er bestemt i denne lov, fra den dag, da dokumentet anmeldes til tinglysning. Dokumenter, der anmeldes til tinglysning samme dag, ligestilles.

tinglysning sikrer servitutten (2)



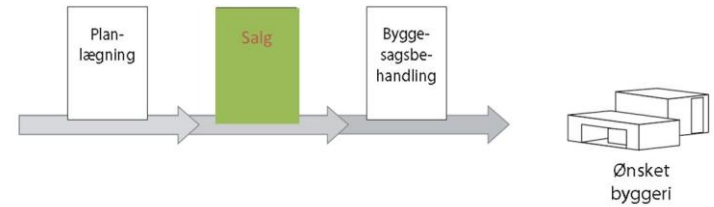
Tinglysningsloven

§ 10. Et privat dokument [læs: servitutdokument] skal for at kunne tinglyses efter sit indhold gå ud på at fastslå, stifte, forandre eller ophæve en ret over en bestemt fast ejendom og skal fremtræde som udstedt af den, der ifølge tingbogen - eller ved pantebreve ifølge transport - er beføjet til at råde over den pågældende ret, eller som udstedt med hans samtykke.

[..]

Stk. 6. Et servitutdokument skal altid angive den eller de påtaleberettigede.

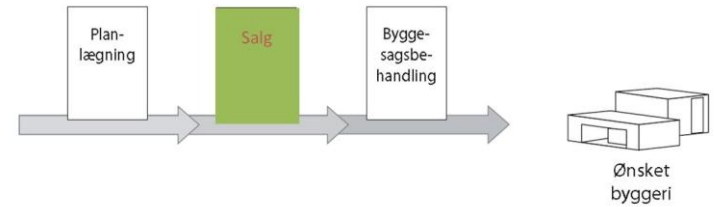
hvad er påtaleret?



Påtaleretten er

- en magt til at skride ind mod krænkelse af en servitut, eller til at lempe den eller ophæve den. Så længe servitutten fastholdes af den (de) påtaleberettigede, forpligter den den tjenende ejendom

hvem kan besidde påtaleret?

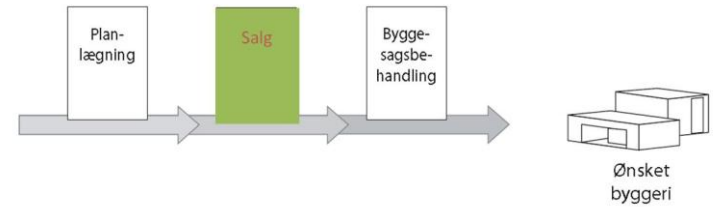


Påtaleret kan besiddes af –

- Bestemte personer
- Ubestemt personkreds
- Den til enhver tid værende ejer af [matr. nr....]
- Det offentlige (fx kommunen)

... alt afhængig af hvad vedkommende, der pålægger servitutten, beslutter.

kan en servitut angå hvad som helst? (1) - begrænsninger



DSK nr. 11336 af 05/10/1994 (Gældende). **Datasammenskrivning af Kong Christian Den Femtis Danske Lov af 15/04/1683**

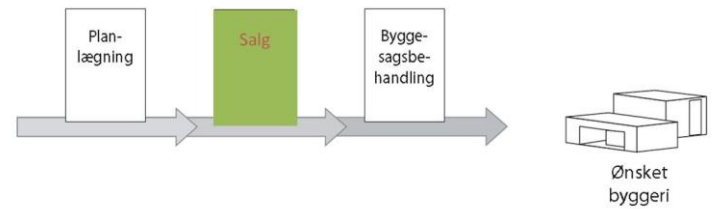
Denne datasammenskrivning omfatter Kong Christian Den Femtis Danske Lov. Lov nr. 336 af 14/05/1992 § 17 og Lov nr. 469 af 30/06/1993 § 3.

1. CAPITEL.

Om Contracter og Forpligter

1. Een hver er pligtig at efterkomme hvis hand med Mund, Haand og Segl, lovet og indgaaet haver.
2. **Alle Contracter**, som frivilligen giøris af dennem, der ere Myndige, og komne til deris Lavalder, være sig Kiøb, Sal, Gave, Mageskifte, Pant, Laan, Leje, Forpligter, Forløfter og andet, ved hvad Navn det nævnis kand, **som ikke er imod Loven, eller Ærbarhed, skulle holdis i alle deris Ord og Puncter, saa som de indgangne ere.**

kan en servitut angå hvad som helst? (2) - begrænsninger



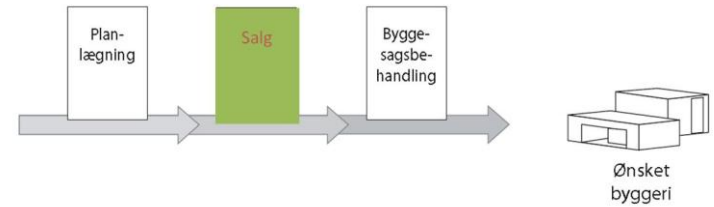
Bekendtgørelse af lov om aftaler og andre retshandler på formuerettens område (Aftaleloven)

LBK nr. 781 af 26/08/1996 (Gældende)

§ 36. En aftale kan ændres eller tilsidesættes helt eller delvis, hvis det vil være urimeligt eller i strid med retelig handlemåde at gøre den gældende. Det samme gælder andre retshandler.

Stk. 2. Ved afgørelsen efter stk. 1 tages hensyn til forholdene ved aftalens indgåelse, aftalens indhold og senere indtrufne omstændigheder.

kan en servitut angå hvad som helst? (3) - *begrænsninger*



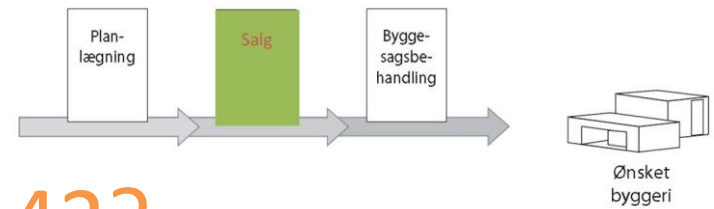
Planlovens § 42 forhindrer, at byudviklingen sker ukontrolleret gennem regulering via servitutter:

§ 42. En ejer af fast ejendom kan kun med forudgående samtykke fra kommunalbestyrelsen gyldigt pålægge ejendommen servitutbestemmelser om *forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan*. Samtykke efter 1. pkt. kan ikke meddeles i tilfælde, hvor der som følge af § 13, stk. 2, skal tilvejebringes en lokalplan.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1 skal påføres servituddokumentet. Hvis samtykke meddeles, eller hvis ejendommen ejes af kommunen, skal påtegningen udtrykkeligt angive, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

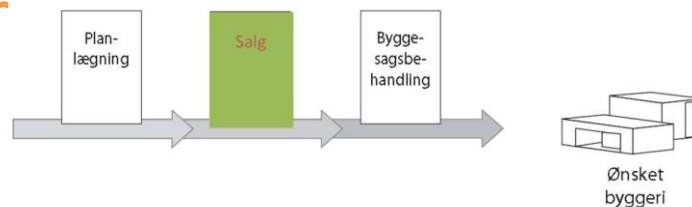
§ 44. Bestemmelserne i §§ 42 og 43 finder ikke anvendelse på servitutter, der er pålagt af offentlige myndigheder med hjemmel i lovgivningen.

hvad er ”forhold, hvormed der kan optages bestemmelser i en lokalplan”, jf. § 42?



- Et områdes anvendelse
- Udstykningsforhold
- Vej- og stiforhold
- Spor- og ledningsanlæg
- Bebyggelses placering, omfang og fremtræden
- Anvendelse af ubebyggede arealer
- Forhold vedr. fællesanlæg
- Afskærmningsforanstaltninger
- Grundejerforeninger
- ”konkurrenceklausuler” – m.a.o. ALT der kunne tænkes at foregribe en kommunalbestyrelses lokalplankompetence.

kommunerne har noget, er minder om automatisk påtaleret vedr. lokalplanrelevante servitutter

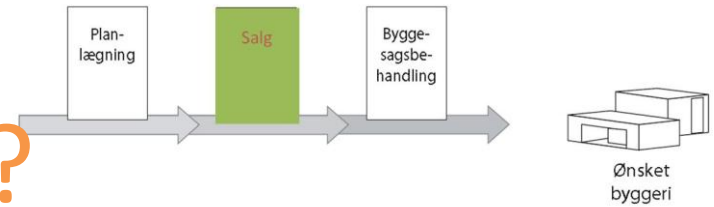


Planloven

§ 43. Kommunalbestyrelsen kan ved påbud eller forbud sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

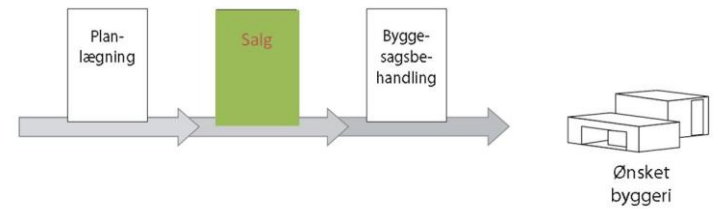
§ 44. Bestemmelserne i §§ 42 og 43 finder ikke anvendelse på servitutter, der er pålagt af offentlige myndigheder med hjemmel i lovgivningen.

hvordan ophører/ bortfalder servitutter?



- Ved viljeserklæring/aftale, jf. TL § 10
- Pga. ændrede forhold (interessebortfald, passivitet)
- Ved ekspropriation, fx jf. PL § 47
- Ved lokalplan, jf. PL § 18 – automatisk bortfald ("indholdsuforenelighed"). NB: Kun tilstandsservitutter!
- Ved lokalplan, jf. PL § 15 stk. 2 nr. 16 - når servituten er udtrykkelig angivet ("formålsuforenelighed"). NB: Kun tilstandsservitutter!
- Mortifikation, jf. TL § 20

huskeliste ved servitutstiftelse



1. Kun grundejer kan anmelde en servitut
2. Servituttens indhold skal klart fastslå, stifte, forandre eller ophæve en ret over en bestemt fast ejendom
3. Påtaleberettigede skal angives
4. Husk samtykkepåtegning, jf. § 42

51 a , 51 af, 51 ag og 51 ah
Odder by, Odder

Odder Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhusgade 3
8300 Odder
Tlf. nr. 87 80 33 33

DEKLARATION

OM

FORBUD MOD BRUG AF KEMISKE BEKÆMPELSESMIDLER

GÆLDENDE FOR MATR. NR:

51 a, 51 af, 51 ag og 51 ah. Odder by, Odder

Byrådet har besluttet, at grunde udstykket fra matr. nr. 51 a, 51 af, 51 ag og 51 ah. Odder by, Odder skal være sprøjtefrit område.

Et stigende antal fund af pesticider i grundvand og drikkevand er en trussel for vandforsyningerne og grundvandet.

Af hensyn til grundvandsbeskyttelsen bestemmes det herved, at det er forbudt at bruge kemiske bekæmpelsesmidler på udearealer inden for det på vedlagte kortskitse i mål 1 : 2.000 viste område

Forbudet gælder også alle parceller/ejendomme, der efter den 01.10.2000 udstykkes fra matriklen.

Deklarationen tinglyses på Odder Kommunes ejendom med prioritet efter de tinglyste byrder, deklarationer og pantehæftelser.

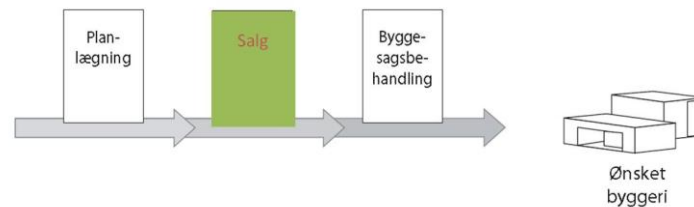
Påtaleberettiget er Odder Kommune.

Odder Kommune den 30.10.2000.

Elvin J. Hansen
borgmester

/

Jesper Hjort
kommunaldirektør



Et eksempel

Håndhævelse?

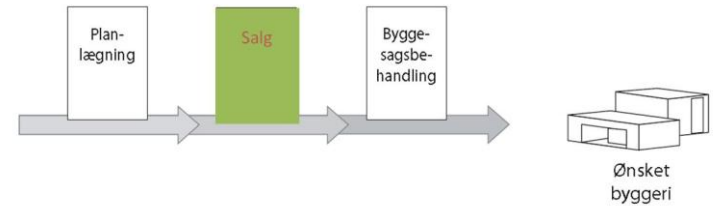
- Tilsyn
- Bod ved overtrædelse?

roskilde

Plan for bæredygtig byudvikling i Roskilde Kommune 2007-2012

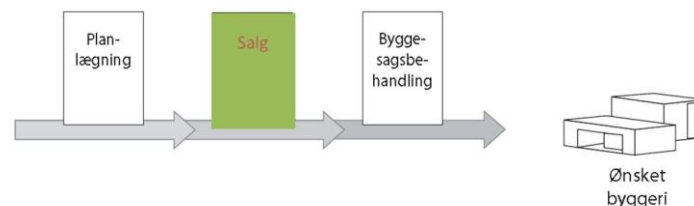


ROSKILDE
KOMMUNE



- Ved byggeri på storparceller, følges der op på gennemførelse af de bæredygtige elementer fra udbudskataloget, der er indgået i købstilbudet
- Ved udbud af grunde til parcelhuse bør det overvejes at vurdere tilbudenens omfang af bæredygtige elementer, som det i dag bruges ved udbud af grunde til storparceller.
- Forvaltningens bygningsdrift kan indarbejde bæredygtige initiativer ved ombygninger og drift af kommunens ejendomme.
- Der kan afholdes møder med de nye beboere, hvor der samles information om de bæredygtige emner, der er relevante indenfor det pågældende boligområde
- Arbejdsmetoder og emner, der ikke er relateret specifikt til udviklingen i Trekroner, kan med stor gavn kan benyttes af andre og i hele kommunen
- Erfaringer med bæredygtig udvikling kan også udbredes til erhverv, fx på dialogmøder.
- Kommunens byggemodning skal medvirke til, at der ved byggemodnings-arbejder anvendes bæredygtige løsninger.
- Deltagelse i nationale og internationale (EU-) projekter, kan udbrede kendskab til midler og metoder for at anvende bæredygtige løsninger i planlægning, anlæg, byggeri og drift.

roskilde



Plan for bæredygtig byudvikling i Roskilde Kommune 2007-2012



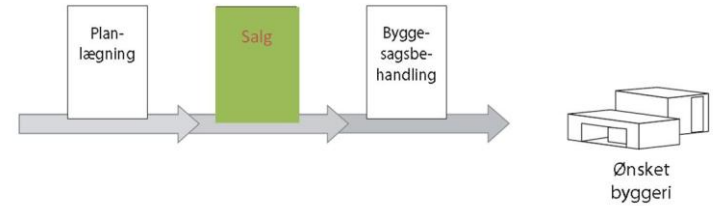
- Ved byggeri på storparceller, følges der op på gennemførelse af de bæredygtige elementer fra udbudskataloget, der er indgået i købstilbudet
- Ved udbud af grunde til parcelhuse bør det overvejes at vurdere tilbudenens omfang af bæredygtige elementer, som det i dag bruges ved udbud af grunde til storparceller.
- Forvaltningens bygningsdrift kan indarbejde bæredygtige initiativer ved ombygninger og drift af kommunens ejendomme.

Projekter til en bæredygtig udvikling

Projektnr. 1 Bæredygtig lokalplan.....	7
Projektnr. 2 Bæredygtig udbudsmateriale og byggeri.....	8
Projektnr. 3 Bæredygtig byggevejledning.....	9
Projektnr. 4 Information om Bæredygtig dagligdag.....	10
Projektnr. 5 Bæredygtigt kommunalt byggeri.....	11
Projektnr. 6 Bæredygtig drift og vedligeholdelse af kommunale institutioner....	12
Projektnr. 7 Bæredygtig byggemodning.....	13
Projektnr. 8 Bæredygtigt erhvervsliv.....	14
Projektnr. 9 Bæredygtigt netværk	15

- Deltagelse i nationale og internationale (EU-) projekter, kan udbrede kendskab til midler og metoder for at anvende bæredygtige løsninger i planlægning, anlæg, byggeri og drift.

herning



- lokalplan med tilhørende tinglyst deklARATION "bygherrevejledning"
- offentliggjort sammen med planforslaget

herning

Det har været et ønske, udvikling kommer til, at principper.

Det er områdets formål at udvikle sig planer for bygherreveddygtige tiltag skal sikre uden skal området, at principper.

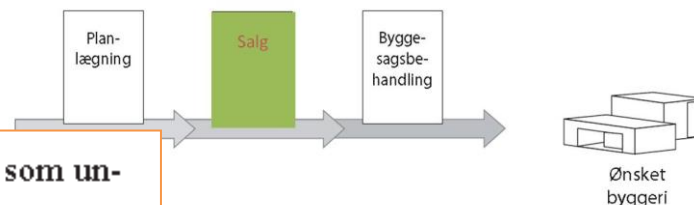
1.2 Lokalplan

Lokalplanens formål

- at sikre den stemmelse
- at boligerne gevel varierer
- at udlægge conditioner og
- at sikre et historisk udtryk

Elementer i udformning af lokalplanen som understøtter bæredygtigt byggeri:

1. Der er rammemæssigt angivet udmatrikuleringen for boligerne i området, dette med henblik også at give mulighed for rækkehuse, som opnår bæredygtige fordele ved mindre varmeudledning, deling af vægge osv.
2. Alle boliger har mulighed for en mæssig optimal placering mod syd.
3. Der er med de centrale arealer af komposteringsanlæg, fælles husdzoneanlæg osv.
4. Der er udlagt et så minimalt vejemuligt for at minimere miljøbelastning meget som muligt.
5. At læhegnet langs områdets østlige grænsebevares, da dette er et egnet træk.
6. Bilag nr. 1 til redegørelsen - Bygherrevejledning for bæredygtig bydel i Studsgård.



Teknik- og Miljøudvalget har den 5. december 2005 behandlet udkast til deklaration og bygherrevejledning for bæredygtig bydel i Studsgård.

Lokalplanen fastsætter den ydre ramme for områdets formål, anvendelse, overordnet disponering og regulering af forsyning. Bygherrevejledningen består af både de deklarerede krav, men angiver også mulige bæredygtige tiltag sammenholdt med kravene.

Bygherrevejledningen og deklaration fulgte lokalplanen i offentlighedsfasen, og der var mulighed for kommentarer og bemærkninger til disse.

herning

Elementer i udformning af lokalplanen som understøtter bæredygtigt byggeri:

Plan-
lægning

Salg

Bygge-
sagsbe-
handling



Ønsket
byggeri

Bygherrevejledning for en bæredygtig bydel i Studsgård

Indhold

§ 2 MATERIALER

2.1 Hvor det er muligt, skal man vælge byggematerialer, der ikke forurenar i nedbrud

§ 4 DRIKKEVAND

4.1 Der skal etableres offentlig forsyning af drikkevand i området.

§ 5 BRUGSVAND

5.1 Der skal etableres pumpefri regnvandsopsamling til toiletskyl, tøjvask og havevan-
ding.

5.2 Hårde hvidevarer, som er vandforbrugende, skal være klassificeret indenfor A ifølge
energimærkningsordningen.

5.3 Private veje, parkeringspladser og befæstede arealer i øvrigt, skal etableres med be-
fæstning, der tillader nedsivning.

Side

3

3

3

4

5

6

7

7

8

9

10

10

11

tid til spørgsmål

- nogle spørgsmål ?
- mangler vi at komme omkring noget (relevant) ?
- fik I det i ville ?

kontaktinfo

Michael tophoej@land.aau.dk

Line hvingel@land.aau.dk

TAK FORDI VI MÅTTE KOMME