



# BRYD RAMMERNE FOR LOKALPLANLÆGNING

Få kommuner arbejder med at forny og nytænke rammedelen i kommuneplanen. Kommunerne bruger alligevel ofte en del ressourcer på at harmonisere rammerne. Hvorfor ikke genoverveje om der med få ekstra ressourcer kan skabes et væsentlig bedre plangrundlag? Planog går i luften med en række initiativer for at inspirere til udvikling af rammedelen.

Planog har udspurgt en række kommuner om, hvordan der arbejdes med rammedelen i kommuneplanen. Hovedparten af kommunerne er i gang med at revidere rammerne for lokalplanlægning for at harmonisere dem og sikre, at de kan indberettes til plan-systemet. Kun få kommuner arbejder med at forny og nytænke rammedelen af kommuneplanen.

Planstrategiarbejdet har på mange måder bragt nyt liv ind i kommuneplanen. Men fornyelsen har ikke for alvor nået rammedelen for lokalplanlægning - Endnu! Rammerne i de fleste kommuneplaner ligner de stort set de §15-rammer, der for over 30 år siden blev overført til kommuneplanen. I de fleste efterfølgende kommuneplanrevisioner er rammerne blot ajourført for enkelte områder - typisk som opfølgning på udarbejdede kommuneplantillæg eller ved udpegning af nye områder til byudvikling eller omdannelse.

Rammerne for lokalplanlægning er i hovedparten af de danske kommuner skematiske bestemmelser for arealanvendelse, tæthed, bebyggeshøjder m.m. for de enkelte områder. I en række kommuner er skemaerne suppleret med beskrivelser for de enkelte bydele. Men ofte er det svært at genfinde planstrategiens eller hovedstrukturens visioner eksempelvis politikområder som arkitekturpolitik, højhuspolitik, detailhandel og byliv, kulturmiljø og bevaring, klima mv. i de enkelte rammer.

Samtidig indeholder rammerne typisk en række "standard-krav", der ofte ikke afviger fra bygningsreglementet, og derfor kan man få den tanke, at rammerne ikke er gennemarbejdede i forhold til konkret planfaglig vurdering af, hvad det enkelte område kan eller bør rumme.

Muligvis kan en fuld revision af rammerne ikke nås i 2008-2009. I stedet kan der arbejdes med forskellige detaljeringsniveauer i rammerne, hvor der fokuseres på de områder, hvor planlægningsbehovet er størst.

## Publikation om rammerne for lokalplanlægning

Planog har udarbejdet en publikation, hvis formål er at inspirere til at udvikle og modernisere rammedelen. Pointen er at udfordre vanetækningen inden for lovens rammer. Publikationen indeholder gode eksempler og råd til nytænkning af rammerne. Eksemplerne er resultatet af en workshop og interviews med udvalgte kommuner. Metoderne i publikationen handler bl.a. om at formidle rammerne på en ny måde og at gøre dem mere handlingsorienterede. Målet er, at de i højere grad skaber sammenhæng mellem strategi/kommuneplan og lokalplan/projekt.

## Mellemvejen - Forskellige detaljeringsniveauer i rammerne

Frem for at arbejde med alle områder på samme detaljeringsniveau, er det muligt at fokusere på hvor planlægningsbehovet er størst:

- Udpeg udviklingsområder som fx byomdannelseområder og nye arealudlæg.
- Identificer områder, hvor der er problemer med de nuværende rammebestemmelser - i dialog med lokalplanlæggere og byggesagsbehandlere.
- Koncentrer indsatsen med at revidere bestemmelser og evt. bydelsbeskrivelser i udviklingsområder og problemområder. Gå i dialog med andre afdelinger som fx miljø og kultur for at sikre, at intentionerne i hovedstrukturen føres ned i rammerne.

# PLAN09

## siderne



I de øvrige områder kan indsatsen måske begrænses til en tilpasning til plansystemets krav. Samtidig kan der laves en tidsplan for, hvordan resten af rammerne revideres – evt. i næste byrådsperiode. Læs mere om Plan09s publikation om rammer på: [www.plan09.dk/publikationer](http://www.plan09.dk/publikationer)

### Plan09s eksempelprojekter

En række af Plan09s eksempelprojekter arbejder med at forny og nytænke rammedelen i den kommende kommuneplan. Det drejer sig om det digitale eksempelprojekt, som er beskrevet i sidste nummer af Byplannyt, klimaeksempelprojekt i Frederikshavn, Sønderborg og Albertslund, fortætningsprojekterne i Roskilde og Helsingør samt rammeeksempelprojektet i Odense Kommune.

Tanken er, at eksempelprojektet i Odense Kommune ved hjælp af arvegodset fra "mellemformplaner", der er uformelle planer, som ligger mellem kommuneplanlægningen og lokalplanlægningen, og planprincipper for bydele skal udvikle rammerne. Målet er, at kommuneplanens rammedel igen bliver den del af kommuneplanen, der bringer hovedstrukturen og strategien til live igennem lokalplanlægningen. Rammedelen skal give planlæggere, byggesagsbehandlere, developere, politikere, borgere en bedre forståelse af det givne kvarter/område, så der er enighed om kvaliteter og udviklingspotentialer. Du kan læse mere om Odense Kommunes projekt på [www.plan09.dk/odense](http://www.plan09.dk/odense)

Christina Hoffer, Svend Erik Rolandsen & Christina Krog, Plan09

## Overvejelser inden arbejdet med at forny rammerne igangsættes



### Find ud af hvilken rolle rammerne skal spille og hvem der er den primære målgruppe

Afklar i hvor høj grad rammerne skal styre lokalplanlægning og byggesagsbehandling.

Definer den primære målgruppe - politikere, administration, developere, ejendomsmæglere eller borgere.



### Organiser den rette arbejdsgruppe

Overvej om rammerne skal udarbejdes i dialog med miljø- og byggesagsbehandlere for at sikre administrerbare rammer.

Afklar behovet for teknisk bistand til GIS og digital kommuneplan.



### Strukturér rammerne i forhold til den rolle de skal spille

Fastlæg principper for hvordan der skabes sammenhæng mellem rammerne og visioner og målsætninger i hovedstrukturen.

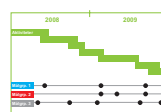
Afklar om rammerne skal suppleres med bydelsbeskrivelser.



### Analysér hvilke områder eller temaer, hvor behovet for revision er størst

Analyser i hvilke områder revisionsbehovet er størst.

Vurdér om bestemmelserne for kommunens erhvervsområder, centerområder eller boligområder er tidssvarende.



### Læg en plan for revision af rammerne

Beslut om alle områder skal revideres med samme detaljeringsgrad.

Overvej om en del af revision kan udskydes til fx næste byrådsperiode.