

## Vedtaget af Byrådet 26. april 2017

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

Dato: 26-04-2017  
 Tidligere versioner: 28-02-2017/  
 06-12-2016/ 09-05-2016/  
 23-09-2016  
 Sags id: 190-2015-7289  
 Dok.nr.: 190-2017-78975

#### Krav til bæredygtighed i lokalplaner

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

Furesø Kommune skal i den enkelte lokalplan vurdere, i hvilket omfang hvert af de foreslåede krav til bæredygtighed er relevante. Nogle af kravene kan eksempelvis være relevante at stille i boligområder, i byzone eller i stationsnære områder, mens de ikke er relevante i erhvervsområder eller i landzone.

For en del af kravene er de forhold, der skal sikres via lokalplanbestemmelser, angivet som eksempler. Der kan være behov for at ændre eksemplerne i takt med, at der bliver udviklet nye teknologiske løsninger.

	<b>Krav der skal gælde i alle Furesø Kommunes nye lokalplaner</b>	<b>Forhold som skal sikres via lokalplanbestemmelser, i det omfang det er <u>relevant</u></b>
<b>REGNVAND</b>	Bygninger skal placeres og koteret i terrænet med henblik på at undgå oversvømmelse og med henblik på sikring af landskabet.	Fastsættelse af byggefelter. Fastsættelse af omfanget af tilladt terrænregulering. Samt eksempelvis: <ul style="list-style-type: none"> <li>• fastsættelse af minimumskoter for byggeri</li> <li>• byggeri uden kældre</li> <li>• fastsættelse af minimums sokkelhøjder eller andre bygningstekniske løsninger.</li> </ul>



	<p>I områder, der bebygges eller be-fæstes, skal regnvandet så vidt muligt håndteres lokalt, f.eks. ved genbrug, nedsivning eller lokal af-ledning til søer, grøfter og regn-vandsbassiner.</p> <p>Regnvandet skal så vidt muligt væ-re synligt i bybilledet og i naturen, og være med til at øge den natur-mæssige 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.</p>	<p>Krav om udlæg af arealer til at etab-lere, f.eks.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• nedsivningsanlæg</li><li>• grøfter og grønne rabatter</li><li>• kanaler til vandafledning</li><li>• regnvandsbassiner</li></ul> <p>under hensyntagen til risiko for at forurene grundvandet.</p> <p>Krav om udformning af vejprofiler med f.eks. trug/grøfter, regnvands-bede og høje kantsten til håndtering af regnvand, under hensyntagen til risiko for at forurene grundvand el-ler natur med vejsalt samt tilgænge-lighedskrav.</p> <p>Krav om eller mulighed for at etab-lere grønne tage, hvor det er forene-ligt med et arkitektonisk tilfredsstil-lende udtryk, herunder hensynet til kulturarven.</p>
REGNVAND	<p>De maksimale afløbskoefficienter i kommunens spildevandsplan skal sikres overholdt.</p>	<p>Krav om maksimal tilladt befæstel-sesgrad samt henvisning i lokalpla-nens redegørelse til, at afløbskoeffi-cienter i gældende spildevandsplan skal overholdes.</p>
	<p>Tagvand skal opsamles og genbru-ges til toiletskyl og eventuelt tøj-vask i maskine.</p>	<p>Krav om etablering af anlæg til op-samling af regnvand fra tage til toi-letskyl og eventuelt tøjvask som be-tingelse for ibrugtagning af ny be-byggelse. Gælder for byggerier stør-re end 1.000 m<sup>2</sup>.</p>
NATUR OG LANDSKAB	<p>Bygningstætheden skal være stor med henblik på en effektiv udnyt-telse af arealet og minimering af bebyggelsens påvirkning af land-skabet.</p>	<p>Optimal udnyttelse af byzonearealer, eksempelvis via krav i stationsnære områder om:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• små grundstørrelser for boliger</li><li>• tæt-lav eller etageboliger</li><li>• høj bebyggelsesprocent.</li></ul>
	<p>Der skal plantes træer og buske. Sammensætningen af arter skal sik-re variation. Biodiversitet og ud-bredelse af hjemmehørende arter skal fremmes. Planterne må ikke optræde på de nationale lister over invasive arter.</p>	<p>Krav der sikrer en varieret beplant-ning med nærmere angivne arter.</p> <p>Krav om beplantning af fællesanlæg inden ibrugtagning.</p> <p>Krav om udpegning af eksisterende, bevaringsværdig beplantning.</p>
	<p>Den udendørs belysning må ikke påvirke omgivelserne negativt.</p>	<p>Krav i mindre tætbebyggede områ-der om lyshøjde, lysspredning og af-stand mellem armaturer, med mindst mulig påvirkning af nattehimmelen og omgivelserne, men med nødvendigt hensyn til sikkerhed og tryghed.</p>



RESSOURCER	Der skal sikres mulighed for, at bygninger helt eller delvist bliver forsynet med vedvarende energi, eksempelvis varmepumper, 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 mulighed for adgang til fælleshuse eller fælleslokaler samt fællesskure.	Krav om at der sikres plads til at etablere f.eks. fælleshus eller fælleslokaler samt fællesskure.
	Alle nye boliger skal have mulighed for adgang til tørrepladser.	Krav om at der sikres plads til f.eks. overdækkede tørrepladser.
	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 at grøn mobilitet skal i fokus ved udformning af veje, stier og parkering. Krav om plads til attraktive, gerne overdækkede, cykelparkeringsmuligheder tæt ved boliger og arbejdspladser mv.
FORURENING	For at mindske forurening af grundvand samt søer, vandløb og vådområder bør bygningselementer af zink og kobber ikke anvendes.	Forbud mod at anvende bygningselementer af zink og kobber udvendigt, hvor der er risiko for forurening. Zink kan dog vælges, hvor det i en afvejning med byggetekniske krav vurderes at være den optimale løsning.
	Brændeovne skal af miljøhensyn undgås i nye boliger.	Forbud mod at etablere skorstene på nye boliger i byzone.

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 500 m <sup>2</sup> , 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 eventuelt sikres P-pladser til delebiler.

\* DGNB er et system af kriterier for bæredygtighed i bygninger, og i byområder. DGNB står for Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Systemet er udviklet til danske forhold af Statens Byggeforskningsinstitut, Byggesocietetet, Naturstyrelsen og danske aktører i byggebranchen.