

Startskema for lokalplaner

Der skal udarbejdes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Når man udvikler et nyt projekt, stiller vi krav til kvaliteten. Byggeriet skal bidrage kvalitativt til det omgivende miljø. Dette forudsætter, at man ikke blot forholder sig til selve grunden, men også dens beliggenhed og dens omgivelser – landskab, beplantning, bebyggelse, infrastruktur - og udarbejder projektet med hensyntagen hertil.

Når vi planlægger nye boligområder, er vi i Stevns Kommune optaget af den bæredygtige dagsorden der understøtter bæredygtig byudvikling og bosætning. I Stevns Kommune arbejder vi aktivt på at understøtte arbejdet med FN's verdensmål og på at sætte skub i de strukturelle og kulturelle forandringer, der er nødvendige for at nå i mål med en positiv omstilling til et bæredygtigt samfund. En udvikling, der skal ske både lokalt, regionalt og globalt. Du kan læse mere om dette i Stevns Kommunes Planstrategi: [Planstrategi 2020 | Stevns Kommune](#).

Titlen for projektet:

Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan

Ejers navn og adresse (jf. tingbogen)	
Rådgivers/ansøgers navn og adresse (Fuldmagt fra ejer/dokumentation for adkomst vedlægges)	
Kontaktperson (mail, telefon):	
Dato:	

Præsentation af lokalitet

Præsentation af området evt. foto	Matrikelkort evt. på luftfoto i målestoksforhold
-----------------------------------	--

Nuværende forhold

Projektområdets adresse og matrikelbetegnelse	
Projektområdets zonestatus og arealets størrelse	
Nuværende anvendelse af området	
Rammeområde i kommuneplanen Kommuneplan Stevns Kommune	
Gældende byplanvedtægter eller lokalplaner for området Lokalplaner Stevns Kommune	
Ligger projektområdet indenfor Kystnærhedszonen	
Planmæssige bindinger i Stevns Kommuneplan som f.eks. kulturmiljø, bevaringsværdigt landskab, lavbundsareal mv.	
Lovgivningsmæssige bindinger som f.eks. § 3 områder, beskyttelseslinjer, fredning mv.	
Andre bindinger som ledningsanlæg til kloak, regnvand mv.	



Er der en jordforureningsproblematik?	
Er der særlige drikkevandsinteresser?	
Er der problematikker omkring klimatilpasning? Og hvordan forholder projektet sig til det?	
Nature 2000 område – angiv navn og afstand på de nærmeste	

Idé og formål med projektet

Projektforslagets formål	
Områdets fremtidige anvendelse	
Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt arealudnyttelse. Grundstørrelse, ca. antal boliger og fordeling.	

Præsentation af projektet

Vedlæg projektbeskrivelse som bilag til skemaet

Hvordan forholder projektet sig til omgivelserne?

Landskabstræk og topografi

Er der nogle særlige landskabstræk i nærheden (eksempelvis kyst, skov, å etc.)?	
Hvad karakteriserer terrænet og dets overflade (fx skrånende, fladt, grønt eller befæstet etc.)?	
Er der særlige udsigter i området?	

Gadens/kvarterets bebyggelsestypologi og -struktur

Hvilke eksisterende bygningstypologier findes i området (parcelhuse, rækkehuse, dobbelthuse etc.)? Hvordan forholder projektet sig til dette?	
Hvad er kendetegnende for bebyggelse i området (murstenshuse, sadeltage, orientering af indgangsparti , grønne forhaver etc.)?	
Er bebyggelse placeret langs vej, eller er den trukket tilbage? Hvordan arbejder projektet med disse karakteristika?	
Hvilke materialer karakteriserer den nye bebyggelse og hvordan spiller materiale- og farvevalg sammen med omkringliggende bebyggelse	

Kulturarv

Er der bevaringsværdier i området (bygninger, beplantninger etc.), og hvordan håndteres disse (transformering, restaurering, etc.)	
--	--

Hvordan forholder projektet sig til FN's verdensmål & Stevns Kommunes Boligpolitik



FN's Verdensmål for bæredygtig udvikling blev vedtaget af verdens stats- og regeringsledere på FN topmødet i New York den 25. september 2015. I Stevns Kommune ønsker vi at understøtte arbejdet med indfrielsen af verdensmålene og der har bl.a. været nedsat et § 17 stk. 4-udvalg der har arbejde med verdensmålene med særlig fokus på, at understøtte bæredygtig byudvikling og bosætning. [Udvalget for Stevns Verdensmål | Stevns Kommune](#)

Med afsæt i FN's verdensmål og Stevns Kommunes Boligpolitik [Boligpolitik \(stevns.dk\) Kommune](#), hvordan forholder projektet sig så til følgende seks temaer:

Boliger til alle – varieret boligudbud



<p>Hvordan bidrager projektet til et varieret boligudbud i lokalområdet? (boligtyper, størrelser mv.) I datagrundlaget som er bilag til Boligpolitikken, kan du se hvilke boligtyper der er i de enkelte områder på Stevns.</p>	
<p>Er der lejeboliger, handicapvenlige boliger, ældrevenlige boliger? Boliger der henvender sig til unge familier, studerende og/eller fællesskabsunderstøttende boformer?</p>	

Liv i landsbyer og landdistrikter



<p>Ligger dit projektet i en landsby eller i landdistriktet?</p>	
<p>Hvordan bidrager projektet til at bevare og videreudvikle området og miljøet?</p>	

Klima og miljøvenligt byggeri – nybyggeri og renovering



Hvordan er projektet med til at mindske den klima- og miljømæssige påvirkning? Som fx brug af bæredygtige byggematerialer, certificeringer, brug af eksisterende bygningsmasse mv.	
Hvordan arbejder projektet eksempelvis med, lys/skygge forhold, afskærmning mod vind og vejr. Er der synergier i dette fx ift. indbliksgener naboer etc.?	
Hvordan er parkering tænkt fx permeabel? Er der indtænkt ladestandere i projektet?	
Hvordan er byggeriet tænkt ift. fremtidige forandringer (ændring af lejlighedstyper, anvendeskift etc.)?	
Disponering af området, hvordan er det med til at minimere materialeforbrug og efterfølgende energiforbrug?	

Grønne forbindelser – binde land og by sammen



Hvordan er området forbundet til omgivelserne? (veje, stier, grønne kiler, adgang til natur mv.)	
Er projektet beliggende i nærhed til station /stoppesteder & hvordan er dette indtænkt?	
Nærhed til fx skoler, institutioner, læge, indkøb mv.	

Plads til vildskab – grønne boligområder



Beskriv hvordan kvaliteten sikres i de grønne områder.	
Er friarealerne varierede? som fx aktivitets- og stilleområder.	
Er der indtænkt formelle og uformelle mødesteder i området?	
Internt stisystem, hvordan forbindes friarealerne?	
Hvordan understøttes biodiversitet? Indtænkes bevarelse af eksisterende beplantning? Hvordan understøtter beplantningen på fællesarealerne biodiversiteten?	
Kan regnvandet indtænkes som en ressource i området?	
Hvordan minimeres befæstningsgraden?	

Strategisk udvikling



Indgår projektet i et partnerskab? Er der samarbejde med lokale håndværkere, institution, borgerforening, boligselskab mv.?	
Hvordan understøtter projektet lokal vækst?	