

Særlige anvendelsesmuligheder

I kommuneplanens rammer for byudviklingen er der særlige forhold, der gør sig gældende for at fremme en række anvendelser.

Generelle bestemmelser for særlige anvendelsesmuligheder:

Kulturelle formål og idræt mv.

I lokalplaner kan den maksimale bebyggelsesprocent eller det maksimale etageareal overskrides med op til 20 procent, hvis dette etageareal benyttes til kulturelle formål, eller idrætsformål. Friareal kravet kan fraviges for denne del af bebyggelsen. Kulturelle formål og idræt forstås i bred forstand som f.eks. biblioteker, museer, koncertsale, teatre, biografer, gallerier, foreningslokaler, træningsfaciliteter mv.

Bebyggelsers tekniske anlæg mv.

Den del af bebyggelsen, som anvendes til tekniske anlæg, bl.a. anlæg til energiproduktion og -forsyning samt bil- og cykelparkeringsanlæg, kan etableres ud over den maksimale bebyggelsesprocent eller det maksimale etageareal. Der stilles ikke krav om friareal til ovenstående anlæg. Bygningsreglementet kan dog forudsætte, at der etableres opholdsarealer til personale på stedet.

Byens forsyning og infrastruktur

Decentrale anlæg til byens forsyning og tekniske infrastruktur (fx opladeanlæg til køretøjer, kommunikationsudstyr, skakte til forsyningsledninger, affaldsindsamling, anlæg til decentral energiproduktion eller varmforsyning og varmelagring) kan generelt indpasses i alle områdetyper, så længe de ikke har en uacceptabel miljøpåvirkning på miljøfølsomme anvendelser. Disse anlæg kan etableres ud over den maksimale bebyggelsesprocent eller det maksimale etageareal og uden krav om friareal. Bygningsreglementet kan dog forudsætte, at der etableres opholdsarealer til personale på stedet. Disse anlæg kan også overskride den maksimale højde.

Håndværk og værksteder

Lokaler til håndværkserhverv og værksteder kan generelt etableres under og i stueplan af bygninger til anden anvendelse samt i alle plan af eksisterende bygningsmasse i områder til anden anvendelse, så længe de ikke har en uacceptabel miljøpåvirkning på miljøfølsomme anvendelser. De kan ligeledes etableres i parkeringshuse. Ved etablering på disse placeringer kan de etableres ud over den maksimale bebyggelsesprocent eller det maksimale etageareal og uden krav om friareal. Bygningsreglementet kan dog forudsætte, at der etableres opholdsarealer til personale på stedet.