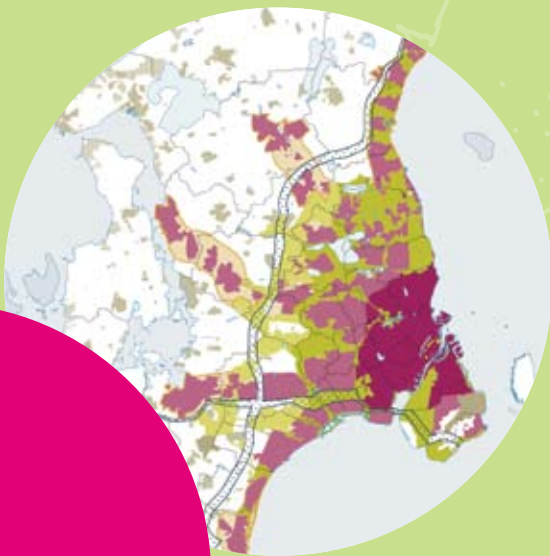


PLANLOVEN

i praksis



.....
MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen

PLANLOVEN I PRAKSIS

© Miljøministeriet, By- og Landskabsstyrelsen 2007
Gengivelse tilladt med angivelse af kilde.

Publikationen er samtidig udgivet på engelsk
med titlen "Spatial planning in Denmark"
med støtte fra Realdania.

Tekst: By- og Landskabsstyrelsen
Niels Østergård og Helle Witt

Grafisk tilrettelæggelse:
Tegnestuen Jens V. Nielsen

Illustrationer: By- og Landskabsstyrelsen,
hvor andet ikke angivet

Fotos: Jens V. Nielsen

Luftfoto s. 16: Arkitektfirmaet C. F. Møller,
fotograf Jan Kofod Winther

Produktion: Vilhelm Jensen & Partnere

Oplag: 3.000

ISBN trykt: 978-87-92256-03-4

ISBN digital: 978-87-92256-02-7

Distribution

Rapporten kan fås ved henvendelse til:

Frontlinien

Rentemestervej 8

2400 København NV

Telefon: 70120211

E-mail: frontlinien@frontlinien.dk

Rapporten ligger også på By- og Landskabsstyrelsens
hjemmeside www.byoglandskabsstyrelsen.dk

PLANLOVEN I PRAKSIS

- 3 Planlægning i Danmark
- 4 Udfordringer til planlægningen
- 6 Planloven
- 8 Landsplanlægning
- 12 Planlægning af detailhandel
- 13 Planlægning af kyster
- 14 Planlægning i Hovedstadsregionen
- 16 Regionale udviklingsplaner
- 18 Kommuneplanlægning
- 23 Lokalplanlægning
- 26 Landzoneadministration
- 28 Miljøvurderinger – VVM
- 30 Digitale planer
- 32 Retsbeskyttelse



Danmark i tal

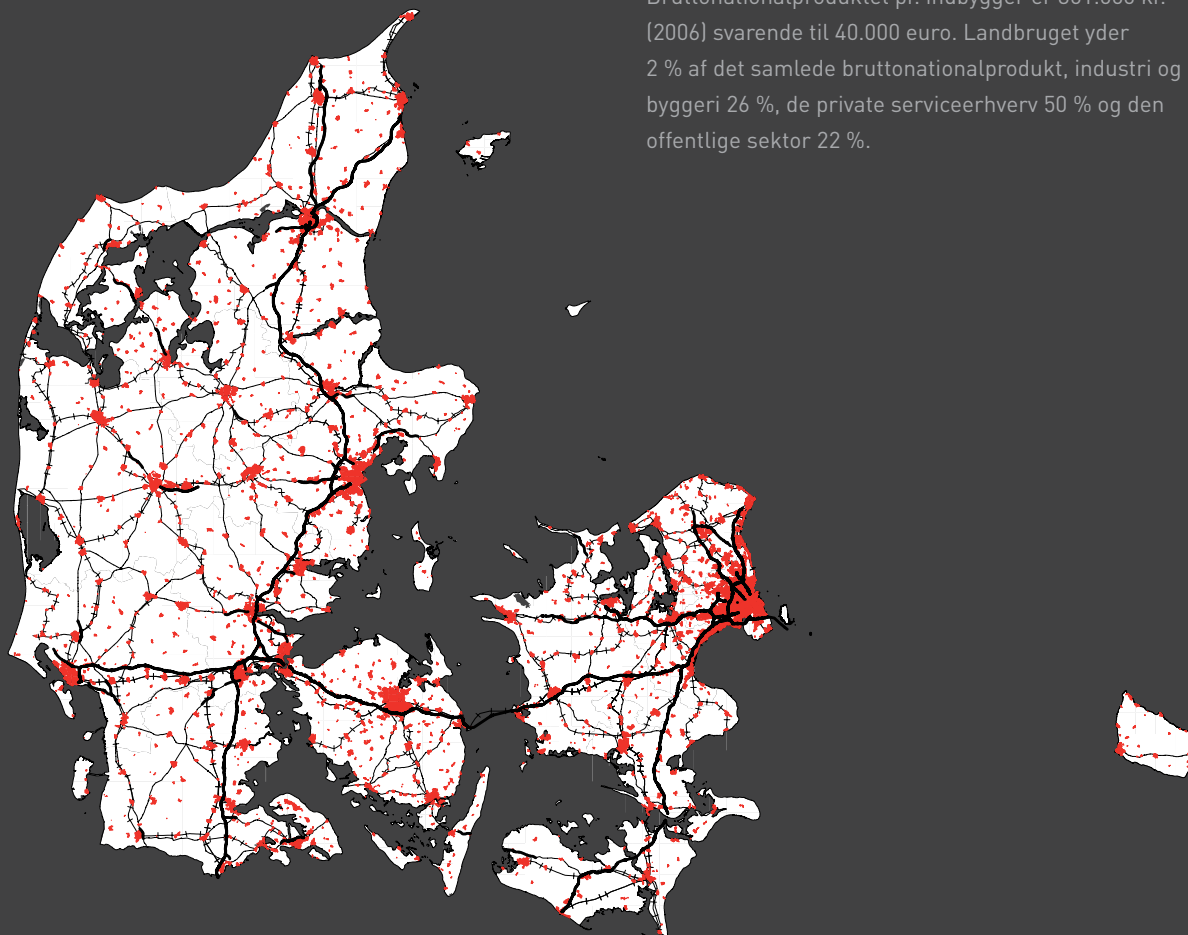
Danmarks areal er på 43.000 km². Landet består af Jylland og et øhav på 406 øer, hvoraf 75 er beboede. Den samlede kystlængde er 7.300 km. Arealanvendelsen fordeler sig med landbrug på 67 %, skov på 12 %, naturarealer på 11 % samt byområder og trafikanelæg på 10 %.

Befolkningstallet er 5,5 mill.(2007). Befolkningstætheden er 127 indbyggere pr. km². 86 % bor i byer og bymæssige bebyggelser med over 200 indbyggere og

14 % i det åbne land og mindre landsbyer. 1/3 af landets befolkning svarende til 1,85 mill. indbyggere bor i hovedstadsområdet. De fire største byer herudover er Århus med 296.000 indb., Odense med 187.000 indb., Aalborg med 164.000 indb. og Esbjerg med 82.000 indb.

Storebæltsbroen forener Sjælland med Fyn og Jylland. Omtrent halvdelen af befolkningen bor øst for broen og lidt over halvdelen vest for broen.

Bruttonationalproduktet pr. indbygger er 301.000 kr. (2006) svarende til 40.000 euro. Landbruget yder 2 % af det samlede bruttonationalprodukt, industri og byggeri 26 %, de private serviceerhverv 50 % og den offentlige sektor 22 %.



Danmark bliver ikke et smukt og velplanlagt land af sig selv. Det kræver visioner om hvilket land, hvilke landskaber og hvilke byer, vi vil udvikle. Og det kræver strategier og planlægning at skabe og bevare en høj kvalitet i omgivelserne – i landskaberne, i byerne og i miljøet.

Gennem planlægningen formes de omgivelser, vi fremover skal leve i. Derfor er de politiske beslutningsprocesser med offentlig debat og afvejning af forskellige interesser en spændende del af demokratiet. Det stiller samtidigt store krav til kvaliteten og fagligheden i plandokumenterne og i planprocesserne.

Planlægning er politik. Det er helt overvejende lokalpolitiske beslutninger, der konkret tegner det nye Danmarkskort. Det handler om, hvor der må bygges, og hvad der må bygges. Det handler om transportsystemet og serviceniveauet i de enkelte byer og byområder. Og det handler om at beskytte og udvikle kvalitetene i landskabet, naturen og miljøet.

God planlægning forudsætter hensigtsmæssige regler og værktøjer i lovgivningen. Kommunerne fik ansvaret for den sammenfattende planlægning for både byerne og det åbne land som en konsekvens af kommunalreformen i 2007. Samtidig blev landsplanlægningen styrket og de nye regionsråd skal udarbejde strategiske regionale udviklingsplaner. Der blev således også tale om en reform af planlægningen.

Formålet med denne publikation er at give en kort og illustreret fremstilling af planlovens indhold og anvendelse i praksis. Reglerne, kravene og reguleringsmulighederne beskrives uden brug af paragraffer.

Jeg håber publikationen dermed giver det overblik til alle, der i en arbejdsmæssig, politisk eller uddannelsesmæssig sammenhæng er nødvendig for aktiv deltagelse i planlægningen af vore omgivelser.

Connie Hedegaard
Miljøminister

UDFORDRINGER TIL PLANLÆGNINGEN

Planlægningen skal skabe og bevare kvaliteten i vores byområder og i det åbne land.

Udfordringerne i planlægningen ændres med udviklingen i samfundet. Lovgivningen og de redskaber, som bruges i planlægningen revideres og fornyes jævnligt. Senest har kommunalreformen i 2007 betydet store ændringer i det danske plansystem.

Planlægning og udvikling i samfundet

Ændringer i samfundet stiller nye krav til udvikling og omdannelse af byerne, til udbygning med teknisk og social infrastruktur og til beskyttelse og benyttelse af det åbne land. Det har resulteret i løbende ændringer i planlovgivningen og i de redskaber, som bruges i planlægningen.

I de senere år har moderniseringen af planloven fokuseret på at fremme strategisk planlægning, at styrke inddragelse af offentligheden i planlægningen, at forbedre mulighed for at omdanne tidligere erhvervsområder til blandet byformål, at fremme bæredygtig lokalisering, at bevare attraktive og levende bykerner og at beskytte de åbne kystområder.

Samtidig er der opbygget en række systemer, der gør det muligt at udvikle en effektiv digital planlægning. En ny national miljøportal – Danmarks Miljøportal – indeholder en række offentlige plan-, natur- og miljødata. Et nyt plansystem – PlansystemDK – fremmer offentliggørelse og samling af planforslag og vedtagne planer.

I Landsplanreddegørelse 2006 fokuserer regeringen på, at planlægningen skal holde fast i Danmark's styrkepositioner: velfungerende byer som er gode at arbejde og leve i, åbne landskaber og sammenhængende naturområder, som vi kan færdes og udfolde os i. Med fem pejlemærker for den fysiske planlægning genoplives det klassiske planprincip om at fastholde en adskillelse mellem land og by.

ÆNDRINGER I PLANLOVEN

Planloven trådte i kraft 1. januar 1992, men den er baseret på flere årtiers planlægningserfaring og planlovgivning. Loven er ændret flere gange.

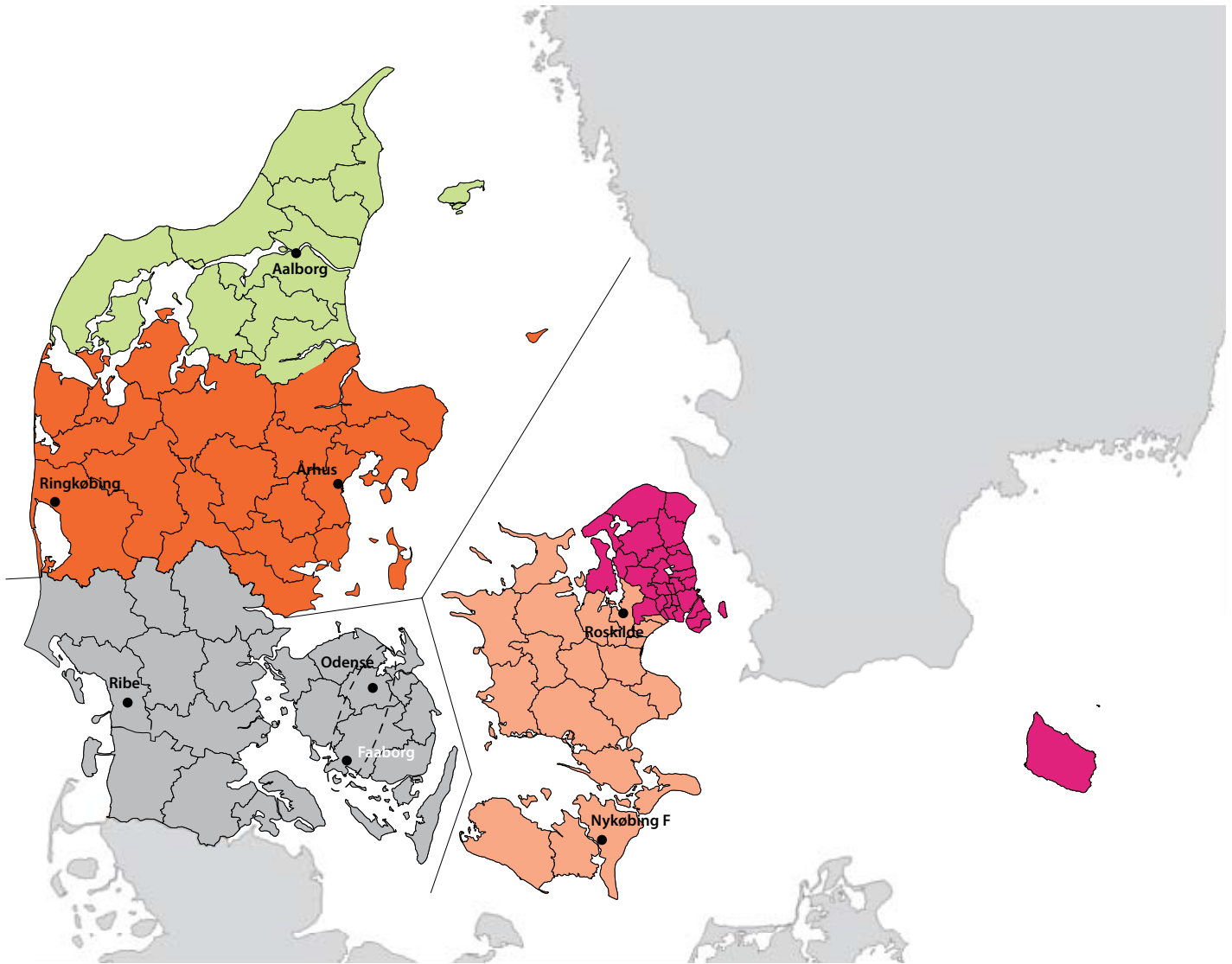
- Bypolitik (2007)
- Kommunalreform (2005–2007)
- 8.000 sommerhus i kystnærhedszonen (2004)
- Byomdannelsesområder (2002)
- Ændring af landzoneregler (2002)
- Kommunesammenlægning på Bornholm (2002)
- Kolonihaver (2001)
- Kommunestrategi og fleksibel revision (2000)
- Lokal Agenda 21 (2000)
- Vurdering af virkninger på miljøet – VVM (1999)
- Oprettelse af Hovedstadens Udviklingsråd (1999)
- Planlægning til butikksformål (1997, 2002, 2007)
- Planlægning i kystområder (1994)

Kommunalreform 2007

Danmark har i de seneste år grundlæggende reformeret den offentlige sektor. Folketinget vedtog i juni 2005 de sidste af de 50 lovforslag, som udmønter kommunalreformen. Reformen trådte i kraft 1. januar 2007.

Kommunalreformen tegner en ny offentlig sektor. Amterne er nedlagt, og fem folkevalgte regionsråd er etableret. Samtidig er kommunerne frivilligt blevet lagt sammen. Det har reduceret antallet af kommuner fra 271 til 98 større og mere bæredygtige kommuner. Kommunerne har nu ansvaret for at løse langt de fleste velfærdssopgaver. De er hovedindgangen til den offentlige sektor for borgere og virksomheder. Reformen ændrer så afgørende ved det danske plansystem, at ændringen af planloven omtales som en planlovreform.

Planloven fordeler ansvaret for planlægningen i Danmark mellem miljøministeren, 5 regionsråd og 98 kommunalbestyrelser. Planloven hviler på grundelementerne fra planlovreformen i 1970'erne om decentralisering af beslutningskompetencen og inddragelse af offentligheden i planlægningsprocessen.



Miljøministeriets syv nye miljøcentre. Miljøcentrene i Odense, Roskilde og Århus varetager planopgaver.

Kommunerne har ansvaret for at planlægge for byerne og for det åbne land. Det betyder, at kommuneplanen får en helt ny rolle som den bærende plantype for udvikling og arealanvendelse i kommunen.

Samtidig styrkes landsplanlægningen. Staten har en mere aktiv rolle for at sikre overordnede planhensyn i den mere decentraliserede planproces. Og staten har fået ansvaret for de særligt komplicerede miljø-, natur- og plansager.

På regionalt niveau udvikles en ny plantype – den regionale udviklingsplan.

Miljøministeriet har oprettet syv nye miljøcentre med ansvar for store dele af de opgaver, som Miljøministeriet har overtaget i forbindelse med kommunalreformen. Det betyder, at ministeriet er til stede lokalt og får bedre mulighed for at følge med i, hvordan lovgivningen virker i praksis.

Fornyelse af planlægningen

Miljøministeriet og Realdania har i samarbejde sat fokus

på fornyelse af planlægningen. Målet er at sikre kvaliteten af vore omgivelser og fortsat at udvikle redskaberne til det. Projektet er fortsat i partnerskabsprojektet Plan09, som skal bidrage til at udvikle plankulturen i kommunerne i lyset af de store omvæltninger, som kommunalreformen bringer.

MILJØCENTRE

Med kommunal reformen er der oprettet syv statslige miljøcentre med opgaver inden for planlægning, miljø og natur.



PLANLOVEN

Danmark har et enkelt og klart planlægningsystem med en stærk decentraliseret ansvarsfordeling. Kommunalbestyrelsen har ansvaret for den sammenfattende arealregulerende kommuneplanlægning og lokalplanlægningen med bindende retningslinjer for grundejerne. Regionsrådet udarbejder en strategisk plan for den regionale udvikling. Miljøministeren har ansvaret for gennem landsplanlægningen at sikre nationale interesser.

Planlovens formål

Planloven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

Planlægningen skal især sikre, at

- der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte regioner og kommuner,
- der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
- de åbne kyster fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabsressource,
- forurening af luft, vand og jord samt støjlempere forebygges, og
- offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Decentralisering af ansvar

Kommunalbestyrelserne har et stort ansvar for planlægningen i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere deres kommuneplan. I første halvdel af valgperioden på 4 år skal den fremlægge en politisk strategi for kommuneplanlægningen - planstrategien - og beslutte de nødvendige revisioner af kommuneplanen. Kommuneplanen udgør herefter rammen for udarbejdelse af lokalplaner og behandlingen af sager - også efter anden lovgivning.

Lokalplaner udarbejdes løbende - efter behov. Større bygge- og anlægsarbejder kan ikke startes før kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan.

Inddragelse af borgerne

Det er et grundelement i planloven, at borgerne skal inddrages i planprocessen. Det gælder planlægning på såvel kommunalt, regionalt som nationalt niveau. Før en kommunal plan, en regional udviklingsplan, et landsplandirektiv eller en landsplanredegørelse kan vedtages, skal der offentliggøres et forslag og en redegørelse for forslaget forudsætninger. Der skal fastsættes en frist på mindst 8 uger, hvor grundejere, naboer, foreninger, myndigheder mv. kan komme med indsigelse, bemærkninger, forslag eller protester.

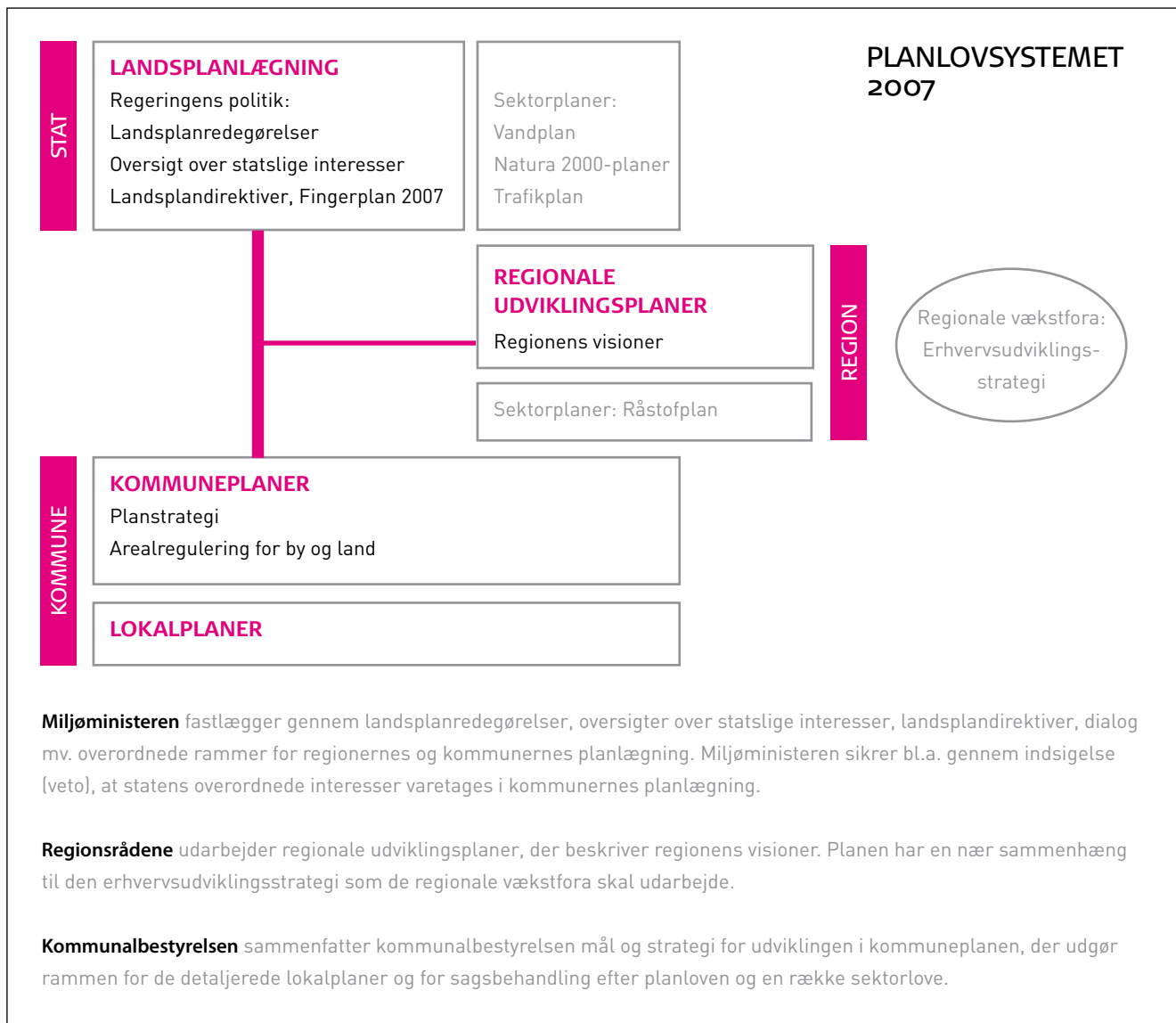
Planlovens regler om offentlighed er minimumsregler. Planmyndigheden vurderer selv, om der bør udsendes mere debatmateriale, afholdes borgermøder, nedsættes arbejdsgrupper, oprettes elektronisk borgerpanel eller lignende. Kommunerne eksperimenterer med forskellige måder at inddrage borgere, interesseorganisationer mv. i planarbejdet. Flere kommuner har fx udarbejdet en politik for nærdemokrati. Der er også kommuner, der eksperimenterer med at drøfte strategi og udviklingsmuligheder på et mere uformelt grundlag inden den formelle planprocedure.

Alle kan se planer og data

En række areal-, natur- og miljødata kan findes på Danmarks Miljøportal. Alle planforslag og planer lægges på en planportal - www.PlansystemDK.dk - så alle kan se, hvilke planer der gælder for de enkelte ejendomme.

Indsigelse, dialog og samarbejde

Miljøministeren har pligt til at gøre indsigelse mod forslag til kommuneplaner, der ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser. Det sker på hele regeringens vegne. Regionsrådet kan gøre indsigelser over for forslag til kommuneplaner, hvis planen er i strid med den regionale udviklingsplan. Kommunerne



kan fremsætte indsigelse mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. I hovedstadsområdet kan kommunerne fremsætte indsigelse mod planforslag fra andre kommuner i hovedstadsområdet. Målet er gennem dialog og samarbejde at sikre koordinering af lokale, regionale og nationale interesser.

Særlige regler for hovedstaden, kyster og detailhandel

Planloven indeholder særlige regler for planlægning i hovedstadsområdet, kystområder og for arealer til butiksfomål:

- Planlægningen i hovedstadsområdet skal sikre hovedprincipperne i den overordnede fingerbystruktur.
- Landets kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed.
- Planlægningen til butiksfomål skal fremme et varieret butiksudbud i bymidterne i de mange mindre og mellemstore byer.

SEKTORPLANER

Miljøministeriet udarbejder **vandplaner og planer for Natura-2000 områderne**. Det sker som opfølgning på EU direktiver. Disse statslige sektorplaner følges op af kommunale handleplaner. Vandplaner, Natura 2000-planer og handleplaner bliver bindende for kommuneplanlægningen.

Regionsrådene skal udarbejde en regional **råstofplan** for indvinding af og forsyning med råstoffer. Der er tale om en ny sektorplan. Råstofplanen er bindende for kommuneplanlægningen.

Trafikstyrelsen udarbejder en statslig **trafikplan** for den offentlige jernbanetrafik. Planen skal indeholde en beskrivelse af besluttede statslige projekter og dispositioner, der berører jernbanenettet. Den udarbejdes for at sikre sammenhæng mellem den statslige, regionale og lokale offentlige trafik. Kommunerne skal lægge disse planer til grund for kommuneplanen.



Storebæltsbroen fra 1998 er en væsentlig del af den nationale infrastruktur med nord-syd og øst-vest gående motorveje og jernbaner (Det store H)

LANDSPLANLÆGNING

Regler om landsplanlægning blev indført i 1974 og styrket væsentligt med kommunalreformen i 2007. Landsplanlægningen kommer til udtryk gennem redegørelser, bindende retningslinier, vejledninger og indgriben i den lokale planlægning for emner og projekter, som har international, national eller regional interesse.

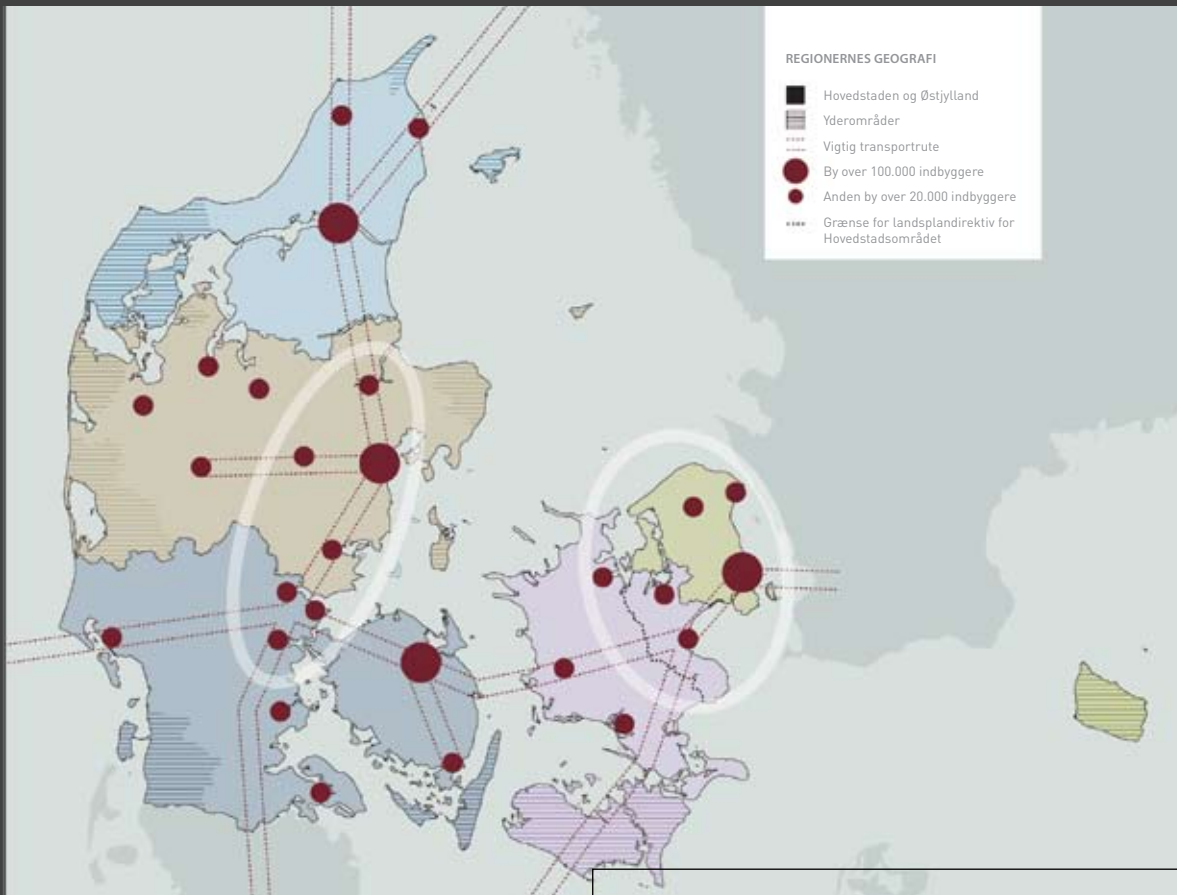
Landsplanredegørelse

Efter hvert folketingsvalg skal miljøministeren afgive en redegørelse om landsplanarbejdet til brug for den regionale udviklingsplanlægning og kommuneplanlægningen. Redegørelsen skal endvidere omfatte de særlige forhold af betydning for planlægningen i hovedstadsområdet.

Landsplanredegørelsen fremlægges som et forslag med mulige alternativer, og der inviteres til offentlig debat inden ministeren på regeringens vegne afgiver den endelige redegørelse. Der er tradition for, at Folketinget tager en debat om landsplanredegørelsen. De seneste landsplanredegørelser indeholder visioner og perspektiver for aktuelle plantemaer suppleret med et handlingsprogram for opfølgningen. Heri indgår projektsamarbejde med kommuner og den private sektor.

Oversigt over statslige interesser

Hvert fjerde år skal miljøministeren offentliggøre en oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen. Oversigten indeholder et overblik over de interesser og hensyn, som stammer fra politisk vedtagne beslutninger i form af lovgivning, handlingsplaner, sektorplaner, landsplanbeslutninger samt aftaler mellem myndigheder. Den første oversigt blev udsendt i november 2006.



Natur- og miljøpolitiske redegørelser

Ministeren skal mindst hver 4. år udgive en eller flere rapporter om miljøtilstanden i Danmark samt natur- og miljøpolitikken. Landsdækkende miljø-, erhvervs-, arbejdsmarkeds- og forbrugerorganisationer inddrages i processen. Ministeren skal desuden give Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg en redegørelse for det lokale Agenda 21-arbejde.

Detailhandelsreddegørelse

Ministeren skal hvert 4. år give en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg om planlægningen til butiksførmål.

Landsplandirektiver

Miljøministeren kan fastsætte bindende regler for indholdet af planlægningen efter loven. På den måde kan regeringen bane vej for både konkrete projekter og for en bestemt udvikling. Landsplandirektiver kan benyttes til at lokalisere en konkret samfundsmæssig nødvendig aktivitet og kan erstatte kommune- og lokalplanlægningen. Eksempler på landsplandirektiver er udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, linieføring for gas- og elledninger samt placering af nationale prøvestationer for vindmøller. Tilsvarende kan ministeren fastsætte regler for planlægning af

LANDSPLANREDEGØRELSE 2006

Landsplanreddegørelsen inddeler Danmark i fem typer af områder: Hovedstadsområdet, Sjælland, Østjylland, de mellemstore byregioner og yderområderne. Inddelingen tjener til at sammenfatte de geografiske forskellige hovedproblemstillinger, som den fysiske planlægning står over for forskellige steder i landet.

Danmark er inddelt i to storbyområder og en række mellemstore og små byer med deres oplande. Det østjyske område er på vej til at udvikle sig til en fælles funktionelt sammenhængende by. Sjælland er i dag et sammenhængende arbejdsmarked med København som centrum.

Miljøministeren udgiver hvert 4. år en oversigt over de statslige interesser i kommuneplanlægningen.





LANDSPLANREDEGØRELSE 2006 Debat om det østjyske bybånd

Miljøministeriet inviterer i Landsplanredegørelse 2006 kommuner til dialogprojekter om den fremtidige udvikling. I østjylland inviteres til dialog om den fremtidige udvikling af det østjyske bybånd. Dialogen skal dreje sig om, hvordan der kan sikres en koordineret og hensigtsmæssig arealregulering af det østjyske bybånd i lyset af behovet for at skabe nye rammer for udviklingen.

Dialogen skal sikre kvaliteten i landskabet og hensynet til infrastrukturen. Det er af national interesse, at der fortsat er åbne, sammenhængende landskaber mellem byerne.

Erhvervsbyggeri langs motorvejen ved Horsens

PEJLEMÆRKER FOR DEN FYSISKE PLANLÆGNING

Landsplanredegørelse 2006 indeholder regeringens fem pejlemærker for den fysiske planlægning.

1. Fastholde adskillelsen mellem by og land
2. Udviklingen skal komme hele landet til gode
3. Planlægningen skal basere sig på respekt for naturen, miljøet og landskabet
4. Fysisk planlægning skal spille tæt sammen med den overordnede transportstruktur
5. Planlægningen skal være helhedsorienteret – sikre dynamikken mellem by og land og funktionaliteten i den enkelte by

REDSKABER I LANDSPLANLÆGNINGEN

1. Særlige regler i planloven
2. Landsplanredegørelser
3. Landsplandirektiv for hovedstadsområdet
4. Andre landsplandirektiver
5. Indsigelser og påbud
6. Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen
7. Information og vejledning

bestemte aktiviteter. Et eksempel er planlægning for vindmølleudbygningen.

Planloven indeholder krav om, at miljøministeren skal fastsætte nærmere regler for planlægningen i hovedstadsområdet. Det sker i form af et landsplandirektiv – "Fingerplan 2007", se nærmere side 14-15.

Indsigelse og påbud

Miljøministeren har pligt til - på samtlige ministres vegne - at forhindre den endelige vedtagelse af et forslag til kommuneplan med en indsigelse, hvis forslaget ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser. Det skal ske i løbet af offentlighedsperioden, og indsigelsen medfører, at kommunalbestyrelsen ikke kan vedtage forslaget, før der er opnået enighed om indholdet i planforslaget.

Samtlige kommuneplanforslag behandles i et statsligt embedsmandsudvalg i løbet af offentlighedsperioden for at koordinere statens synspunkter. Det er Miljøministeriets miljøcentre i Århus, Odense og Roskilde, der koordinerer og fremsætter eventuelle indsigelser.

Statslige myndigheder kan hver for sig fremsætte indsigelser med vetovirkning overfor lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, myndigheden varetager. Kan myndigheden og kommunen ikke blive enige, afgøres uenigheden af Miljøministeriets miljøcentre.

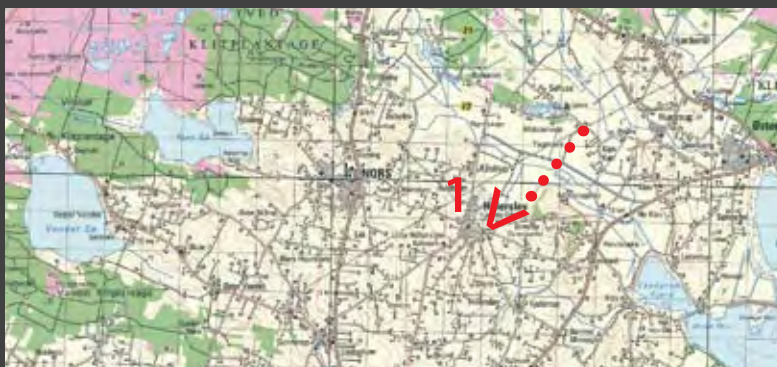
VINDMØLLER

Placering af store vindmøller

Det er regeringens vision, at Danmark skal bruge mere vedvarende energi. Regeringens planlægningsudvalg for vindmøller på land afgav i 2007 en rapport med anbefalinger og principper for den fremtidige planlægning.

Rapporten "Store vindmøller på land" undersøger de landskabelige konsekvenser ved opstilling af møller på 100-150 meter.

Øverste visualisering viser 6 møller på 1,75 MW med en totalhøjde på 100 m. Nederste visualisering viser 6 møller på 3,6 MW med en totalhøjde på 150 meter.



Illustrationer: Birk Nielsen, landskabsarkitekter, planlæggere

Miljøministeren kan pålægge en kommunalbestyrelse at udarbejde en plan med et nærmere bestemt indhold. I særlige tilfælde kan miljøministeren overtage kommunens kompetence og selv træffe afgørelse i en konkret plansag. Disse muligheder bruges kun meget sjældent, når særlige nationale interesser gør det nødvendigt at gøre indgreb i den kommunale kompetence.

Internationalt plansamarbejde

Udviklingen i Danmark er i stigende grad påvirket og afhængig af udviklingen og planlægningen i vore nabolande og i det øvrige EU. Det internationale myndighedssamarbejde sker især gennem EU's samarbejde på planministerområdet med arbejdsgrupper om især regionalpolitik, byudvikling og miljø, gennem regionalt samarbejde i Østersøområdet og i Nordsøområdet om forskellige projekter under Interreg-programmerne samt gennem samarbejdet mellem de nordiske plan- og regionalministre.

Nationalparker

Lov om nationalparker giver miljøministeren mulighed for at oprette nationalparker. Reglerne fastsættes i en bekendtgørelse, som kan indeholde regler om begrænsning af kommunernes kompetence til at planlægge inden for nationalparkens område. Der skal udarbejdes en

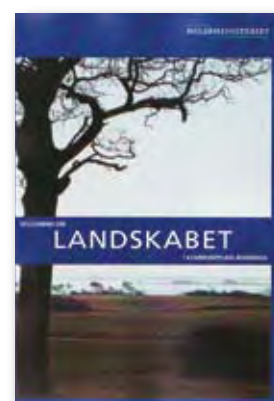
nationalparkplan, der ikke må stride mod den regionale udviklingsplan, kommuneplaner eller lokalplaner.

Vejledninger

Vejledninger er en vigtig del af landsplanlægningen. Der udsendes løbende vejledninger om fortolkning af loven fx vejledninger om kommuneplanlægning, landzoneadministration, lokalplanlægning og miljøvurdering.

Andre vejledninger giver inspiration til lokalplanlægningen, inddragelse af miljøhensyn, varetagelse af landskabshensyn eller strategi for kommuneplanlægningen. Miljøministeriet formidler også ideer og erfaringer via hjemmesiden, kurser og foredrag.

Miljøministeriet har udarbejdet en vejledning om varetagelse af landskabshensyn i kommuneplanlægningen. Vejledningen indeholder en metode til at vurdere landskabet.





BYMIDTEPLAN

Kommunernes planlægning skal styrke detailhandelen i bymidten af de mange mindre og mellemstore byer. Målet er at skabe attraktive offentlige byrum og et bredt og varieret handelsmiljø i de mange byer.

Centerområder, Fjerritslev og Ikast



PLANLÆGNING TIL **DETAILHANDEL**

Planloven indeholder særlige regler for planlægning til butikksformål.

Investeringer i nye butikker skal understøtte målet om fornyelse og omdannelse af de eksisterende handelsområder i bymidten.

Planloven indeholder særlige regler for planlægning til butikksformål. Undersøgelser viste, at en væsentlig del af tilvæksten blev bygget i udkanten af de største byer som store butikker og butikcentre. Det er en udvikling som svækker detailhandelen i de mange mindre byer, som påvirker det lokale erhverv, og som forringer mulighederne for at bevare og modernisere livet i bymidterne. Planlovens detailhandelsregler blev ændret i 1997 for at vende disse udviklingstendenser. I 2002 og 2007 blev reglerne forenklet og præciseret, men formålet er fastholdt. Det fremgår som et klart mål, at planlægningen skal fremme en udvikling i bymidten i de mange mindre og mellemstore byer og sikre, at butikker placeres, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og den kollektive trafik.

Loven indeholder regler om maksimale butiksstørrelser for de enkelte centerområder. Fx en maksimal butiksstørrelse på 3.500 m² for dagligvarebutikker og 2.000 m² – som hovedregel – for udvalgsvarebutikker i bymidter, bydelscentre og aflastningsområder.







Miljøministeren skal fastsætte nærmere regler for beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i hovedstadsområdet og for beliggenheden af aflastningsområder i Århus.

Som hovedregel skal nye arealer til butikksformål udlægges i den centrale del af en by – i bymidten eller i et bydelscenter i de større byer. Loven indeholder nogle få undtagelser fra denne hovedregel. Det gælder fx mindre lokale butikker og butikker med særlig pladskrævende varer.

BEVARING AF ÅBNE KYSTER

De åbne kyster skal bevares. Ud over planlovens kystnærhedszone på 3 km beskytter naturbeskyttelseslovens klitfrednings- og strandbeskyttelseslinier på op til 300 meter de åbne kyster. Kystområde ved Juelsminde.



	Strandbeskyttelseszonen
	Kystnærhedszonen
	Sommerhusområde
	Lokalplanlagt landzone
	Byzone
	Landsbyafgrænsning (landzone)

PLANLÆGNING FOR KYSTOMRÅDER

Planloven indeholder særlige regler for planlægning i kystområderne.

De åbne danske kyster skal bevares som åbne kyststrækninger.

Siden 1981 har der været regler om at bevare de åbne kyster. Udviklingen i kystområderne og udenlandske erfaringer med et omfattende byggeri langs kysterne skræmte.

Kystområderne skal friholdes for bebyggelse og anlæg som ikke er afhængige af en placering tæt på kysten. Inden for en i princippet 3 km bred kystnærhedszone kan der kun inddrages nye arealer i byzone eller planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Der må heller ikke udlægges nye sommerhusområder, og de eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til feriemål. Lokalplanforslag, der giver mulighed for bebyggelse og anlæg, skal visuelt illustreres. Det giver befolkningen og politikerne et bedre beslutningsgrundlag.

Med en ændring af planloven i 2004 blev der – som en éngangsproces – givet mulighed for etablering af op til 8.000 nye sommerhusgrunde i kystområderne for at styrke den økonomiske udvikling lokalt i yderområder. Der er efterfølgende blevet udarbejdet landsplandi- rektiver, der placerer de nye sommerhusområder og indeholder nærmere regler for kommunernes lokal- planlægning.

Siden 1937 har der efter naturbeskyttelseslovgivningen været forbud mod at opføre bebyggelse inden for 100 meter fra strandbredden. Forbuddet blev i 1994 udvidet til en zone på 300 meter.



Metrobanen gennem Ørestaden.

PLANLÆGNING I HOVEDSTADSOMRÅDET

Hovedstadsområdet udgør ét sammenhængende bolig- og arbejdsmarked med fælles regionale friluftsområder og grønne områder på tværs af kommunegrænserne. Derfor er der særlige regler for planlægning i hovedstadsområdet. Loven indeholder overordnede principper for byudvikling, rekreative hensyn m.v. og miljøministeren har til opgave at udarbejde et landsplandirektiv, som konkretiserer disse principper.

Fingerplan 2007

Byvæksten i hovedstadsområder er siden Fingerplanen fra 1947 søgt tilrettelagt ud fra en overordnet regional struktur med byudvikling i byfingre i tilknytning til banenettet og det radiale vejnet med friholdelse af grønne kiler mellem byfingre.

Københavns profil som en grøn hovedstad skal i fremtiden yderligere forstærkes. Det skal ske gennem landsplandirektivet "Fingerplan 2007", der vil sikre skarpe skel mellem by og land, give den kollektive trafik de bedste vilkår og hjælpe de i alt 34 kommuner i hovedstadsområdet med fremtidens byplanlægning.

Regionalt ansvar

Ifølge planloven skal kommunerne tage et regionalt ansvar – og finde sin regionale rolle. Kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet skal udføres på grundlag af en vurdering af udviklingen i området som helhed og sikre, at hovedprincipperne i den overordnede fingerbystruktur videreføres. Byudvikling af regional betydning skal koordineres med udbygning af hovedstadsområdets overordnede infrastruktur med særlig hensyntagen til den kollektive trafikbetjening.

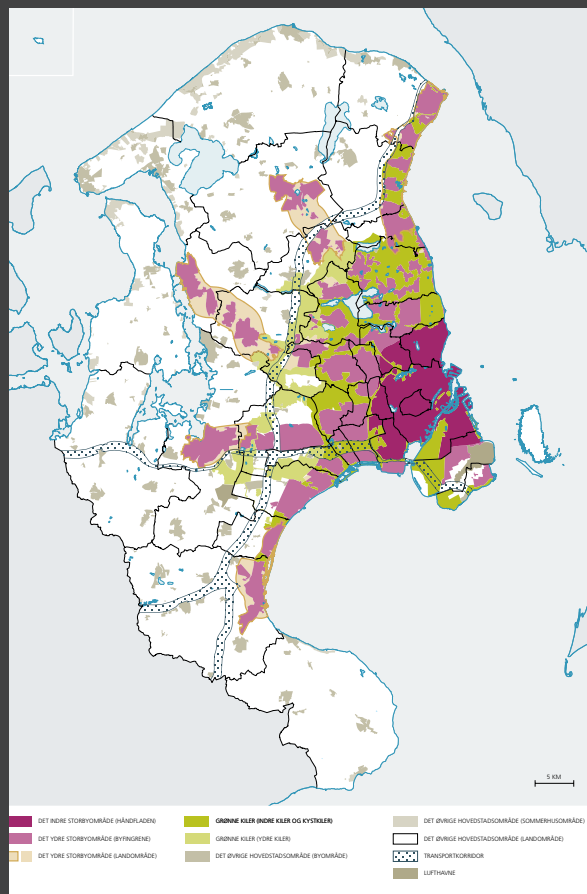
HOVEDSTADSREGIONEN

Fingerplan

Hovedstadsområdet fungerer som én by. Kommuneplanlægningen skal bygge videre på den fingerbystruktur, som i sin tid blev skabt med den første "Fingerplan" fra 1947. Bebyggelsen samles langs trafikårene mod købstæderne ud fra København med særlig hensyntagen til mulighederne for kollektiv trafikbetjening.



Det første landsplandirektiv for hovedstadsområdet "Fingerplan 2007" trådte i kraft august 2007. Fingerplanen sætter rammerne for udvikling i hovedstadsområdet og yder hjælp til en fornuftig byudvikling i tæt sammenhæng med udviklingen i den trafikale infrastruktur og den trafikale betjening.



Fire delområder

Planloven inddeler hovedstadsområdet i 4 geografiske delområder med forskellige planlægningsmuligheder.

Det indre storbyområde – håndfladen. Her skal byudvikling og byomdannelse ske inden for eksisterende byzone og med hensyntagen til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening.

Det ydre storbyområde – byfingrene. Her skal byudvikling og nye byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafik.

De grønne kiler – mellem byfingre og på tværs af byfingrene. Kilerne må ikke inddrages til byzone eller anvendes til bymæssige fritidsanlæg.

Det øvrige hovedstadsområde – imellem byfingrene. Her skal byudvikling være af lokal karakter og ske i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund.

Miljøministeren skal løbende udarbejde et landsplandirektiv, der præciserer disse overordnede principper. Landsplandirektivet skal også sikre overordnede arealreservationer til fremtidig trafikale infrastruktur, tekniske anlæg, støjkonsekvensområder og lignende af betydning for udviklingen i området som helhed.

Fælles data

Som noget nyt stiller miljøministeren oplysninger om udviklingen og planlægningen i hovedstadsområdet til rådighed for den kommunale planlægning i hovedstadsområdet. Det fælles datagrundlag er med til at sikre et ensartet beslutningsgrundlag for kommunernes planlægning. Det kan være oplysninger om aktuelle udviklingstræk inden for erhverv, bosætning og trafik. Eller det kan være oplysninger om arealanvendelse, planlagte byggemuligheder og forventede behov for arealer til forskellige byformål.

Miljørigtig lokalisering – stationsnærhed

En af nyhederne i Fingerplan 2007 er en regel om miljørigtig lokalisering i form af et princip om stationsnærhed. Store kontorarbejdspladser – dvs. arbejdspladser med mere end 1.500 etagemeter – skal som hovedregel i fremtiden placeres inden for en gåafstand af 600 m til nærmeste station. Undersøgelser viser, at en stationsnær placering får betydeligt flere til at vælge den kollektive trafik frem for bilen. Princippet om stationsnær placering forventes at nedbringe trafikken på vejene og reducere miljøbelastningerne i form af et betragteligt mindre CO₂-udslip.



Birk Centerpark, Herning

REGIONALE UDVIKLINGSPLANER

Med kommunalreformen er der indført en ny plantype. Regionsrådene skal udarbejde regionale udviklingsplaner, som skal opstille strategiske visioner for regionernes udvikling. Den regionale udviklingsplan skal ses som et fælles projekt mellem kommuner, erhvervsliv, regionsråd og de øvrige aktører i regionen.

Den regionale udviklingsplan

Den regionale udviklingsplan skal på grundlag af en helhedsvurdering beskrive en ønskelig fremtidig udvikling for regionens byer, landdistrikter og udkantsområder – samt for:

- natur og miljø, herunder rekreative formål,
- erhverv, inklusive turisme,
- beskæftigelse,
- uddannelse, og
- kultur.

Den regionale udviklingsplan skal indeholde kortbilag med overordnede men ikke præcise udpegninger, der illustrerer indholdet i planen. Regionsrådet kan stille forslag til kommune- og lokalplanlægningen. Kommuneplanerne må ikke stride mod den regionale udviklingsplan.

Forslaget til en regional udviklingsplan skal offentliggøres inden udgangen af den første halvdel af valgperioden på 4 år. De regionale udviklingsplaner udarbejdes altså sideløbende med, at kommunerne udarbejder planstrategier. De to processer skal naturligvis hænge sammen, selvom det ikke er muligt at koordinere dem fuldstændigt, men gennem en tæt dialog kan der opnås synergieffekter.



REGION SJÆLLAND

rammen om det gode liv by og land

MODEL FOR REGIONAL UDVIKLING

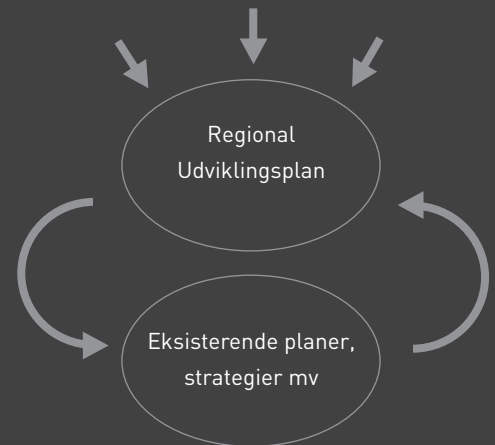
Region Sjælland har i samarbejde med Oxford Research udviklet en model for regional udvikling. Udgangspunktet er et analysedesign, som inddrager fokusområder som kultur, natur og tryghed med i alt ca. 50 indikatorer. Modellen danner grundlag for den politiske dialog om regionens udvikling.

EN NY VISIONÆR PLANTYPE

”Fokus er ikke det eksisterende, det er der jo. Fokus er pilene, der kommer fra oven, og som repræsenterer det nye, de nye indspil. Den regionale udviklingsplan er en helt ny type plan - en visionsplan og en fælles platform for både region og kommuner i regionen. Den skal også være afsæt for kommunens og de enkelte områders arbejde med kommunale og fælleskommunale strategier.”

Borgmester Uffe Steiner Jensen,
Formand for Kommunekontaktrådet i Region Syddanmark.

VÆKST menneskelige ressourcer innovation, iværksætteri og ny teknologi	ARBEJDE	BO	BOSÆTNING boligkvalitet, tryghed natur og infrastruktur
OFFENTLIG SEKTOR offentlige nøgletal beskæftigelse, sundhed og offentlige servicetilbud	SERVICE	LEVE	FRITID OG LÆRING uddannelse, foreningsliv kultur og oplevelser



Redegørelse

Den regionale udviklingsplan skal redegøre for:

- sammenhængen mellem den fremtidige udvikling og den statslige og kommunale planlægning for infrastruktur,
- sammenhængen med regionens eventuelle samarbejde med tilgrænsende landes myndigheder om plan- og udviklingsmæssige emner, og
- de handlinger, som regionsrådet vil fortage som opfølgning på udviklingsplanen.

Sammenhæng til andre planer

Den regionale udviklingsplan skal bl.a. sikre sammenhæng mellem:

- vækstforums erhvervsudviklingsstrategi,
- beskæftigelsesrådets beskæftigelsesstrategi,
- de lokale aktionsgruppers udviklingsstrategi, land-distriktsprogrammet,
- lokale og regionale Agenda 21 strategier, og
- andre regionale strategier og planer, fx for uddannelse og kultur

Økonomi

I det omfang det er muligt efter anden lovgivning, kan regionsrådet fremme realiseringen af den regionale udviklingsplan. På regionernes budgetter er der afsat

midler til regional udvikling indenfor områderne erhvervsudvikling, uddannelse og kultur. Endvidere er der EU's Mål 2 midler til regional udvikling. EU midlerne skal medfinansieres med et tilsvarende beløb fra offentlige eller private kilder. De regionale vækstfora indstiller til regionsrådet om støtte til erhvervsudviklingsprojekter og til staten om anvendelse af EU-midlerne.

VÆKSTFORA

De regionale vækstfora skal ifølge lov om erhvervsfremme udarbejde regionale erhvervsudviklingsstrategier, der skal udgøre en del af grundlaget for den regionale udviklingsplan.

Erhvervsudviklingsstrategierne tager udgangspunkt i erhvervslivets stærke sider i regionen. De tager udgangspunkt i regeringens fire vækstdrivere: Innovation, iværksættere, uddannelse og ny teknologi. Vækstforaene udarbejder handlingsplaner med en række konkrete aktiviteter og indsatsområder.



Havneomdannelse, Middelfart

KOMMUNEPLANLÆGNING

Kommuneplanen sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for udviklingen i kommunen. Her fastlægger kommunalbestyrelsen politikken for byernes udvikling og for det åbne land. Kommuneplanen udgør bindeleddet mellem landsplanlægningen og lokalplanens bestemmelser om anvendelse og bebyggelse af de enkelte delområder og mellem landsplanlægningen og den konkrete administration i det åbne land. Reglerne om planstrategi har styrket den strategiske kommuneplanlægning og den lokalpolitiske interesse for kommuneplanlægningen.

Planstrategi

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Strategien skal indeholde kommunalbestyrelsens politiske strategi for udviklingen, samt oplysninger om planlægningen siden den seneste revision af kommuneplanen.

Planstrategien skal samtidig munde ud i en beslutning om kommuneplanens revision. Kommunalbestyrelsen kan vælge at

- revidere hele kommuneplanen, eller
- revidere planen delvis – for et emne eller et område. Resten af planen gendrages.

Kravet om at udarbejde en planstrategi og den fleksible tilgang til revision er en nyskabelse vedtaget i 2000. Planstrategien har været med til at revitalisere kommuneplanlægningen. Formålet er at give kommunalpolitikkerne større mulighed for at tilrettelægge en planlægning, der både skuer fremad og tager afsæt i aktuelle problemer og muligheder i kommunen.

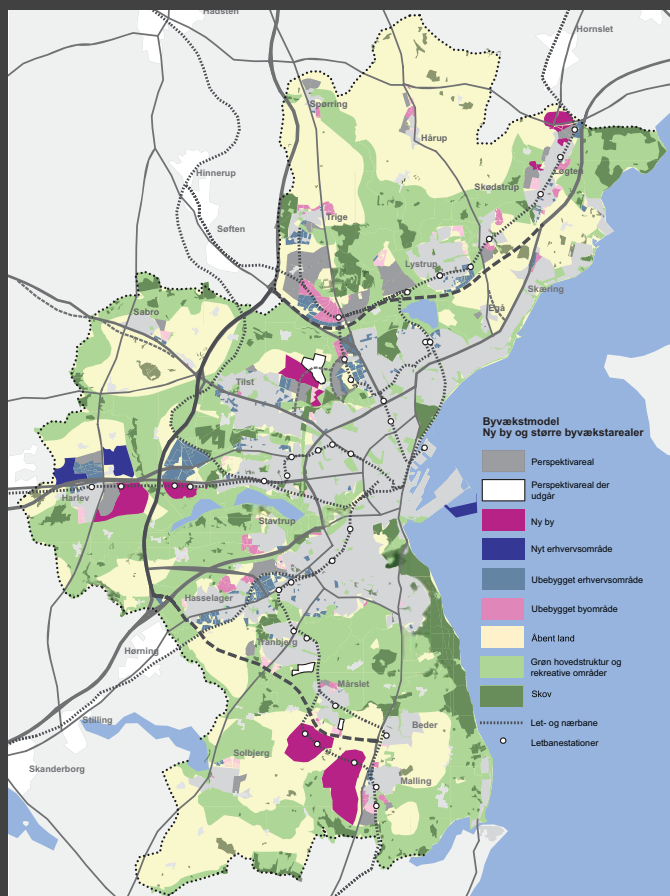
Flere kommuner vælger at koble processen for strategiens tilblivelse med andre politikområder fx erhvervsudvikling, kultur og sundhed. Det giver sammenhæng og en større politisk vægt bag strategien. Planstrategien skal i offentlig debat i mindst 8 uger.



PLANSTRATEGI – ÅRHUS

Med Forslag til Planstrategi 2008 og Agenda 21-Redegørelse lægger Århus byråd op til en stillingtagen til, hvad der skal være de store linier for Århus's udvikling i et 20-30 års perspektiv.

De vigtigste udfordringer er – som Vestdanmarks hovedby – at finde plads til mange nye arbejdspladser og boliger samtidig med, at Århus fortsat skal være velfungerende og attraktivt at leve i. Byrådet har valgt at spille ud med et konkret forslag til byudviklingsstrategi og et konkret forslag til strategi for det åbne land.



Kommuneplan

En kommuneplan består af

- en hovedstruktur med overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen,
- retningslinier for arealanvendelsen for en række emner,
- rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.

Planen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger.

Der er stor variation i kommunernes planpraksis. Nogle kommuner arbejder med en tæt kobling til kommunens budget og mål for serviceforsyningen, andre kommuner vælger en ren arealanvendelsesplan.

Hovedstruktur

I hovedstrukturen vises på kort og i tekst kommunalbestyrelsens overordnede mål for udviklingen og for arealanvendelse i kommunen. Hovedstrukturen giver et overblik over planens indhold og kan være indgangen til kommuneplanens mere detaljerede indhold.

Retningslinier for arealanvendelsen

Kommuneplanens retningslinier er en konkretisering af hovedstrukturens mål. Der skal være retningslinier for

KOMMUNEPLANENS INDHOLD

1. Byvækst og sommerhusområder
2. Forskellige byformål
3. Detailhandelstruktur
4. Trafikanlæg
5. Tekniske anlæg
6. Forurenende virksomheder med særlige beliggenhedskrav
7. Anlæg som kræver VVM-vurdering
8. Støj
9. Fritidsanlæg og kolonihaver
10. Særligt værdifulde landbrugsarealer
11. Skovrejsningsområder
12. Lavbundsarealer
13. Særlige naturbeskyttelsesområder
14. Værdifulde kulturmiljøer
15. Værdifulde landskaber
16. Særlige geologiske bevaringsværdier
17. Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande
18. Kystnærhedszonen
19. Gennemførelse af landsplandirektiver

BYOMDANNELSE

Kvarterplan for Odense tegner et fremtidsbillede af udviklingsmulighederne i bymidten og i havnen. Det er en uformel plan, der efterfølgende indarbejdes i kommuneplanen og i lokalplaner.



Illustrationer: Odense Kommune

alle de emner, der fremgår af kommuneplankataloget. Retningslinierne kan have meget forskellig karakter. De kan udpege arealtyper med særlige beskyttelsesinteresser, fx særlige naturområder. Eller de kan fastsætte lokaliseringsprincipper eller kriterier, fx principper for serviceforsyning i kommunens byer.

Rammer for lokalplanlægning

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning er bindeledet til lokalplanlægningen og er afgørende for kommunalbestyrelsens kompetence til at udarbejde lokalplaner. I rammerne beskrives, hvad der kan og bør bestemmes i en lokalplan for det enkelte område for at sikre den sammenhængende bystruktur og de overordnede mål. Rammedelen indeholder ofte illustrationer af de fremtidige muligheder.

Kommuneplanen bestemmer hvilke arealer i landzone, der kan overføres til byzone eller sommerhusområde. Rammedelen kan bestemme rækkefølgen for udbygning af by- og sommerhusområder.

Kommuneplanforslag

Efter offentliggørelse af planstrategien kan kommunalbestyrelsen udarbejde forslag til revision af kommuneplanen i overensstemmelse med strategien. Enten som et forslag til kommuneplan for hele kommunen,

et planforslag for et særligt emne fx detailhandel, byomdannelse, erhverv, trafik eller boliger, eller som et planforslag for et område i kommunen, fx en eller flere bydele eller landsbyer, ældre havneområder eller bymidten.

Offentliggørelse

Forslag skal offentliggøres og debatteres i mindst 8 uger inden endelig vedtagelse. Både forslag og vedtagne planer offentliggøres på kommunens hjemmeside og i PlansystemDK.

Statslige og regionale sektorplaner

Kommuneplanen må ikke stride mod beskrivelsen af den ønskelige fremtidige udvikling i den regionale udviklingsplan: landsplandirektiver; en vandplan, en Natura 2000-plan eller handleplaner for realisering af disse planer; eller en råstofplan.

Statslige interesser

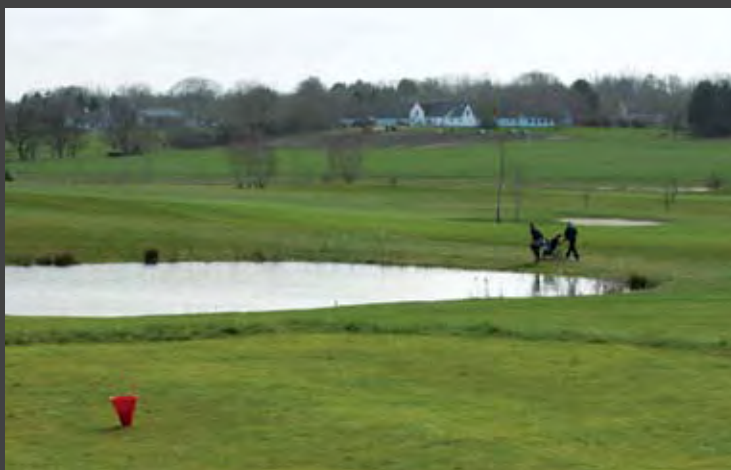
Miljøministeren har pligt til at gøre indsigelse mod et forslag til kommuneplan, hvis det ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser.

DET ÅBNE LAND

Kommunerne overtog med kommunalreformen en række nye planopgaver i det åbne land. Det gælder særligt beskyttelse af landskabet, natur og miljø i det åbne land. Det bliver også kommunerne, der skal planlægges for større tekniske infrastruktur og en række større fritidsanlæg som golfbaner, lystbådehavne, campingpladser og feriehoteller. Det forudsætter en tæt dialog på tværs af kommunegrænser.

Øverst: Golfbane Hornbæk

Nederst: Campingplads Sandvig



Redegørelse

Et planforslag skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse og hvordan kommuneplanen forholder sig til planstrategien, den regionale udviklingsplan, vandplanen, Natura 2000-planer og råstofplanen. Der skal også være kort og tekst, der viser beskyttede områder efter anden lovgivning fx naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinier og reservationer efter anden lovgivning fx råstofloven og anlægslove for større trafik anlæg.

Det er også i redegørelsen, at kommunen beskriver sammenhængen til nabokommunernes planlægning og til den statslige trafikplan.

Retsvirkninger

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Kommunalbestyrelsen har ret til at administrere andre love fx natur-, miljø- og vejlovgivningen ud fra hensyn i kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen kan – inden for byzoner og sommerhusområder – modsætte sig ønsker om opførelse af bebyggelse eller ændret arealanvendelse, der strider mod kommuneplanens rammedel. Den kan også sige nej til udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens bestemmelser om rækkefølge.

PLANPROCESSEN

1. *Forudgående debat hvert 4. år*
 - Oplysning om den hidtidige planlægning
 - Strategi for kommuneplanlægningen
 - Debatperiode på minimum 8 uger
2. *Forslag til plan*
 - Udarbejdelse i samarbejde med andre myndigheder, borgere, interesseorganisationer mv.
3. *Offentliggørelse af planforslag*
 - Debatperiode minimum 8 uger
 - Sendes til myndigheder
 - Miljøministeren har pligt til at gøre indsigelse på regeringens vegne mod forslag, der er i strid med overordnede interesser
4. *Vedtagelse af planen*
 - Behandling af indsigelser, forhandling af ændringsforslag
5. *Offentliggørelse*
6. *Administration af planen*
 - Kommunalbestyrelser skal virke for planens gennemførelse



TVÆRKOMMUNALT SAMARBEJDE

Det er nødvendigt at samarbejde på tværs af kommune-grænser. Kommunerne i trekantområdet har tradition for at konkurrere og for at samarbejde. I 2005 har de vedtaget en fælles hovedstruktur for en række af de emner, der indgår i kommuneplanen, fx landskabet.



Rekreativt landskab ved Lillebælt

Lokal Agenda 21

Agenda 21 er en international ramme for en bred indsats for bæredygtig udvikling, der er udsprunget af FN-konferencen for Miljø og Udvikling i Rio i 1992.

Alle regionsråd og kommunalbestyrelser skal i første halvdel af den kommunale og regionale valgperiode redegøre for deres strategi for deres bidrag til en bæredygtig udvikling. Strategien for lokal Agenda 21 skal indeholde politiske målsætninger for bidrag til:

- nedsættelse af miljøbelastningen,
- bæredygtig regional udvikling eller byudvikling og byomdannelse,
- inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale Agenda 21-arbejde, og
- samspil med en bredde af sektoraktiviteter.

Kommunernes lokale Agenda 21-strategi skal desuden indeholde målsætninger for fremme af biologisk mangfoldighed.

De fleste kommuner vælger at se den lokale Agenda 21-strategi i tæt sammenhæng med kommunens planstrategi.

KOMMUNALREFORM 2007

Med kommunalreformen bliver kommuneplanen den bærende plantype. Kommuneplanen skal indeholde mål og retningslinier for udviklingen i både byerne og det åbne land. De beskyttelseshensyn og arealudlæg som tidligere indgik i regionplanerne skal nu indarbejdes i de nye kommuneplanerne, der forudsættes at blive udarbejdet i perioden frem til 2009.

Retningslinierne i "Regionplan 2005" har retsvirkning som landsplandirektiv indtil miljøministeren ophæver retningslinierne for den pågældende kommune. Kommunerne kan vælge at ændre afgrænsningerne og udpege andre arealer, men planen kan ikke vedtages, før miljøministeren har ophævet regionplanretningslinien.

Miljøministeren har pligt til at påse, at kommuneplanforslaget respekterer overordnede interesser.



LOKAL PLANLÆGNING

Lokalplaner er grundstenen i det danske plansystem. Det er gennem lokalplaner kommuneplanens politiske strategi og målsætninger gøres konkrete. Hvor kommuneplanen giver det samlede overblik over udviklingen i kommunen og udbygningen med boliger og arbejdspladser, trafik mv. samt beskyttelse af natur- og miljø i hele kommunen, bestemmer lokalplaner bebyggelsen og anvendelsen af et mindre område. Lokalplaner er juridisk bindende for grundejerne.

Lokalplaners indhold

En lokalplan kan siges at være en lokal lov, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer inden for planens område. Gennem en lokalplan kan de mange forskellige interesser i lokalplanområdet afvejes og diskuteres på forhånd.

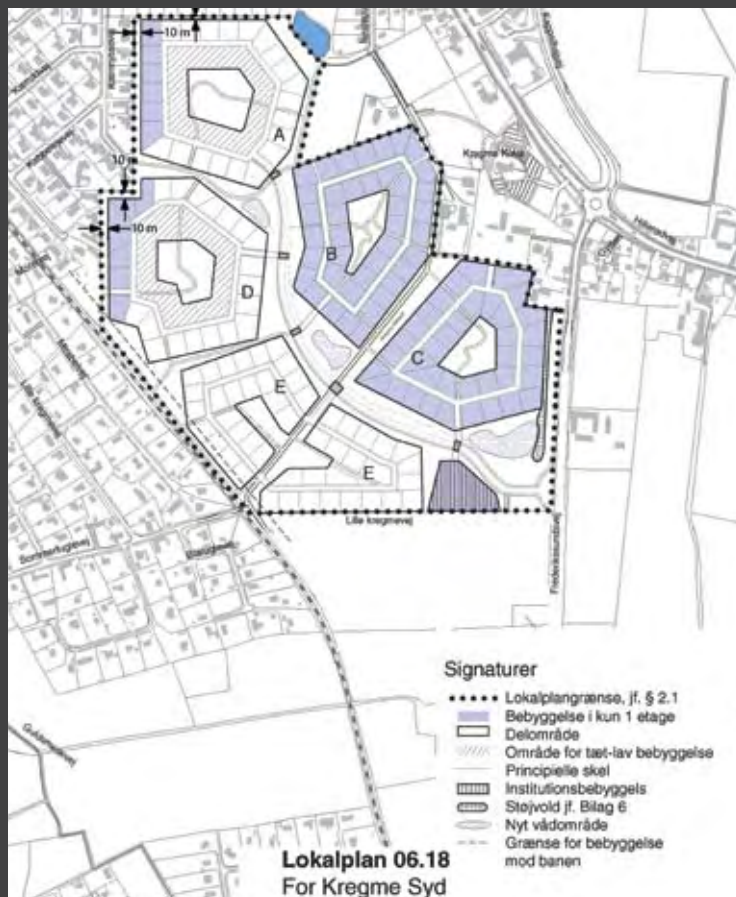
Lokalplanen er en fleksibel plantype. Den kan regulere en lang række forhold om anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje og stier og arkitektonisk udformning af et område. En lokalplan giver grundejeren ret til at bebygge og anvende ejendommene i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Planlægningen er som udgangspunkt erstatningsfri.

En lokalplan regulerer kun fremtidige forhold, og den giver ikke grundejere handlepligt. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde ekspropriere privat ejendom for at gennemføre en lokalplan.

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er navnlig udtrykt i formåls- og anvendelsesbestemmelserne.

De forhold en lokalplan regulerer, involverer ofte mange – indbyrdes modstridende – interesser. Der kan være forskel mellem grundejerens og naboernes

Foto: Boligbebyggelse i Herning



LOKALPLAN

Lokalplan for nyt boligområde ved Kregme i Frederiksværk-Hundested kommune. Lokalplanen indeholder kort og tegninger, der viser hvordan det nye boligområde skal bebygges. Miljøministeriet har udarbejdet en vejledning om lokalplaner for at lette og inspirere kommunernes arbejde med at lave lokalplaner.



interesse, og mellem lokale og nationale interesser. Gennem lokalplanlægningen sikres det, at interesserne kan komme til orde, inden det med lokalplanen bliver besluttet, hvad der skal ske.

Lokalplanens styrke ligger i, at man kan læse hvad der er tilladt, og hvad der er forbudt. Grundejeren og andre kender råderummet for deres dispositioner, og naboer ved hvad de kan forvente.

Lokalplanligt

Større bygge- og anlægsarbejder kan kun gennemføres på grundlag af en lokalplan. Begrebet "større bygge- og anlægsarbejder" er en relativ størrelse. Hvad der er småt i København kan være stort i en mindre by. Der er lokalplanligt, hvis der skal ske væsentlige ændringer i det eksisterende miljø. Der skal udarbejdes en lokalplan før der gennemføres større bygge- og anlægsarbejder.

Fx:

- nyt boligområde,
- omfartsvej i byzone,
- opførelse af højhuse eller større etageboligbebyggelse,
- hotel i et sommerhusområde,
- større erhvervsbyggeri, og
- bygninger til offentlig formål.

Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid lave en ny lokalplan – hvis planen holder sig inden for kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Lokalplantyper

Lokalplanerne er meget forskellige i indhold. Nogle lokalplaner regulerer anvendelse, udstykning og bebyggelse i et nyt byområde, andre bebyggelse på en enkelt ejendom. En lokalplan kan også regulere et enkelt tema, fx skilte og facader.

Lokalplaner består af en redegørelse, bestemmelser og kortbilag. Redegørelsen beskriver, hvordan planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området. Herefter følger de juridisk bindende bestemmelser om anvendelse, bebyggelsens placering og udseende, trafikforhold, ubebyggede arealer mv. Sidst er der et eller flere kortbilag.

Der kan laves lokalplan for ejendomme i såvel byzone og sommerhusområder som i landzone. Når arealer til byvækst ønskes overført til byzone eller sommerhusområde, sker det altid gennem en lokalplan.

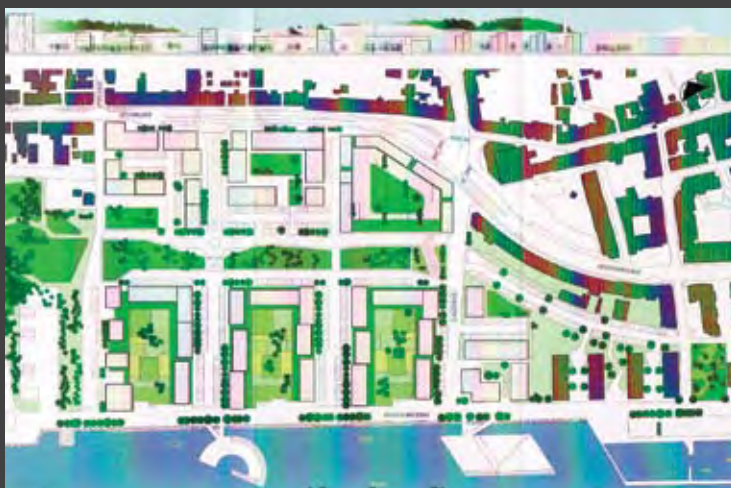
Borgerne og myndigheder skal høres

En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen eller landsplandirektiver. Lokalplanforslag skal lægges frem til offentlig debat i mindst 8 uger før kommunalbestyrelsen kan vedtage dem endeligt.

BYPOLITIK

Byomdannelse er et væsentligt element i kommunernes bypolitiske arbejde. Planloven indeholder værktøjer, der åbner mulighed for en omdannelse af tidligere havne- og industriområder til blandet byformål. Byomdannelsesområder afgrænses i kommuneplanen. Herefter er det muligt at lokalplanlægge for støjfølsom anvendelse og tilsidesætte støjreglerne for en kortere periode på ca. 8 år. Det er også muligt for grundejeren at indgå frivillige udbygningsaftaler med kommunen om at bidrage til den fysiske infrastruktur som fx torve, gader og stier ved planlægningen for byudvikling eller byomdannelse.

Havneomdannelse i Aalborg

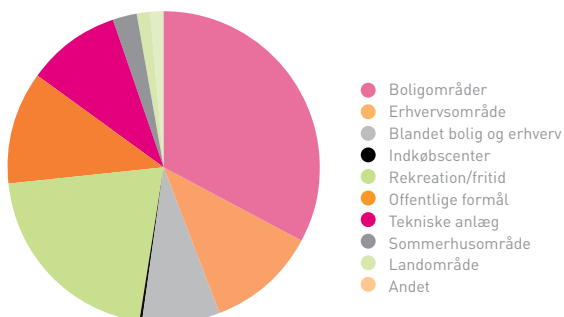


Illustrationer: Aalborg Kommune



Statslige myndigheder kan i debatperioden gribe ind med en indsigelse (veto) mod et forslag til lokalplan, hvis det er i strid med de særlige hensyn som den statslige myndighed varetager.

Når kommunalbestyrelsen har endeligt vedtaget en lokalplan, skal den offentliggøres og indmeldes i PlansystemDK. Kommunerne offentliggør også deres lokalplaner på kommunens hjemmeside.



Kommunerne udarbejder ca. 1.300 lokalplaner om året. I gennemsnit har hver lokalplan 2 anvendelser. Alle kommuner lægger lokalplanforslag og lokalplaner på kommunens hjemmeside.

LOKALPLANER KAN REGULERE

- Zonestatus
- Anvendelse af arealer og bygninger
- Udstykningsforhold
- Vej- og stiforhold
- Spor- og ledningsanlæg
- Bebyggelsens placering og omfang
- Anvendelse af bygninger
- Landskabsforhold
- Tilslutning til fælles anlæg
- Afskærmning mod støj
- Oprettelse af grundejer- og haveforeninger
- Bevaring af bebyggelse
- Friholdelse for bebyggelse
- Afløsning af servitutter
- Sammenlægning af lejligheder
- Isolering mod støj
- Forbud mod større byggearbejder på eksisterende bebyggelse
- Krav om lavenergibebyggelse
- Anlæg på vandområder i havne

LANDZONEADMINISTRATION

Planlovens opdeling af Danmark i byzone, sommerhusområder og landzone – med særlige regler for byggeri i landzonen – er en af hjørnestenene i beskyttelsen af det åbne land. Målet er at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. I landzone har jordbrugserhvervene en fortrinsstilling. Gennem zoneinddelingen skabes en klar grænse mellem by og det åbne land, der sikres rekreative og værdifulde landskaber, og jordbrugserhvervene får gode produktionsmuligheder.



Landbrug ved Hillerslev i Thy

LANDZONEADMINISTRATIONEN SKAL MEDVIRKE TIL:

- at opretholde en skarp grænse mellem by og land,
- at sikre landskabelige og rekreative forhold,
- at sikre udviklingsmuligheder for jordbrugserhvervene,
- at sikre udnyttelsen af råstoffer,
- at sikre beboernes adgang til offentlig og privat service,
- at sikre forsvarlige trafikale forhold,
- at beskytte de ubebyggede dele af kystnærhedszonen,
- at sikre befolkningens adgang til naturen,
- at sikre det landskabelige udsyn fra veje fx til kirker og fortidsminder,
- at tage særligt hensyn til udviklingen af de små øer,
- sikre kulturhistoriske elementer og helheder i landskabet, og
- at varetage miljøhensyn, fx ved etablering af forurenende virksomheder og større pelsdyrfarme.

Krav om landzonetilladelse

Siden 1970 har Danmark været opdelt i byzone, sommerhusområde og landzone. Landzoneområderne omfatter det åbne land og en stor del af de mindste landsbyer. Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre ukontrolleret bebyggelse og anlæg i det åbne land og bevare værdifulde landskaber. Som hovedregel kræves der en landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, hvis man ønsker at udstykke, opføre ny bebyggelse eller ændre anvendelsen af eksisterende bygninger og ubebyggede arealer. Der er ikke tale om et forbud. Tilladelse kan gives, når det ansøgte efter en konkret vurdering af de lokale forhold er foreneligt med de hensyn som landzonebestemmelserne skal varetage. Der er også mulighed for at give tilladelse på vilkår. Det kan fx være vilkår om afskærmende beplantning eller om fjernelse af bebyggelsen, når den ikke er i brug mere.

Kommuneplanens retningslinier

De hensyn, der skal indgå i kommunens behandling af en ansøgning om landzonetilladelse, findes i lovens formålsbestemmelse og i kommuneplanens retningslinier for det åbne land. Kommunen skal vurdere den enkelte ansøgning i forhold til mål for udviklingen i landdistriktet, sikring af udviklingsmulighederne for landbrugsproduktionen, vejsikkerhed og trafikforhold, påvirkning af miljøet, landskabet, kulturarven og naturen, mulighederne for offentlig og privat service mv.

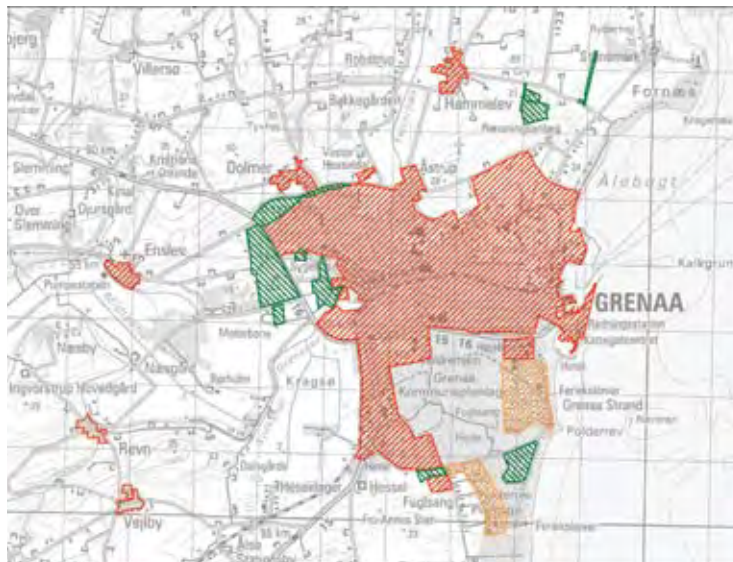
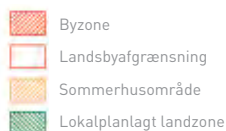
Kommunen kan i forbindelse med kommuneplanlægningen vælge at afgrænse de landsbyer i landzonen, hvor man ønsker at åbne mulighed for et begrænset antal nye boliger.

Landzonalokalplaner

Kommunen kan vælge at udarbejde en lokalplan, hvis den fx ønsker at sikre et bevaringsværdigt landsbymiljø.

ZONEKORT

PlansystemDK indeholder oplysninger om alle byzoner og sommerhusområder. I dag er ca. 5,5 % af landet byzone og ca. 1,2 % udlagt til sommerhusområder. Det øvrige areal er landzone.



Etablering af større tekniske anlæg som fx en vindmølepark kan forudsætte, at kommunen udarbejder en lokalplan. Lokalplanen kan erstatte de nødvendige landzonetilladelser.

Byggeri uden landzonetilladelse

Planloven indeholder en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse. Det gælder fx byggeri til landbrug, skovbrug og fiskeri i tilknytning til hidtidige bebyggelsesarealer, når bebyggelsen er nødvendigt for den erhvervsmæssige drift.

Helårshuse kan bygges om og udvides uden landzonetilladelse, hvis det samlede areal ikke overstiger 250 m². Og der kan opføres eller indrettes en ny bolig på landbrugsejendomme over 30 ha i tilknytning til eksisterende bebyggelse, når boligen skal bruges i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper. Uden for landsbyer og lokalplanlagte områder kan mindre erhvervsvirksomheder, der er etableret i en tidligere landbrugsbygning, udvides med op til 500 m² uden landzonetilladelse. Det gælder dog ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinien.

Tidligere landbrugsbygninger

Landbrugsbygninger der ikke længere er nødvendige for landbrugsdriften, kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og én bolig samt lager- og kontorformål uden landzonetilladelse.

Praksis

Som eksempler på ansøgninger, der normalt imødekommes, kan nævnes tilpasset byggeri i landsbyer og anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger til ferieformål. Som eksempler på ansøgninger der normalt afslås, kan nævnes opførelse af nye boliger, virksomheder og sommerhuse i det åbne land.

Offentliggørelse og klage

En landzonetilladelse skal offentliggøres. Det sker typisk i lokale dagblade. En landzoneafgørelse kan påklages til Naturklagenævnet inden for en frist på fire uger. Ud over retlige spørgsmål skal nævnet tage stilling til kommunens skøn i afgørelsen.

ANDEN RELEVANT LOVGIVNING

Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelsesloven indeholder bestemmelser om bygge- og beskyttelseslinier langs strande, søer, vandløb, skove og fortidsminder. Desuden rummer loven beskyttelse af naturtyper.

Tinglysningsloven

Rettigheder over fast ejendom fx ejendomsret, panterrettigheder og servitutter tinglyses på matriklens ejendomsregistrering. Det sker i Tingbogen på det lokale dommerkontor. En lokalplan skal tinglyses på de enkelte ejendomme.

Vurderingsloven

Vurdering og beskatning af fast ejendom sker på baggrund af den eksisterende og planlagte anvendelse.

Udstykningsloven

En ejendom kan deles ved en udstykning. Loven sikrer, at alle ejendomme er entydigt identificeret og registreret. En ejendom skal udstykkes, hvis en del af en ejendom skal sælges, lejes eller pantsættes i mere end 30 år.

Byggeloven

Nyt byggeri kræver byggetilladelse. Tilladelse kan først gives, når kommunen har sikret, at det ansøgte er i overensstemmelse med gældende planer og bestemmelser i anden areallovgivning.

MILJØVURDERING – VVM

VVM står for Vurderinger af Virkninger på Miljøet. Formålet med VVM-reglerne er at vurdere de miljømæssige konsekvenser af anlæg og projekter – som må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt – inden bygherren må få tilladelse til at igangsætte projektet. De danske VVM-regler er baseret på et EU-direktiv, og der gælder derfor tilsvarende regler i andre EU-lande.

VVM – en del af kommuneplanlægningen

Processen med Vurdering af Virkningerne på Miljøet gennemføres som et kommuneplantillæg for anlæg på land. Det giver – sammen med kravet om en særlig VVM-redegørelse – offentligheden en god mulighed for at påvirke projektet inden det tillades.

Som hovedregel er kommunalbestyrelsen VVM-myndighed. Miljøministerens miljøcentre i Århus, Odense og Roskilde er dog VVM-myndighed for visse anlægstyper. Det drejer sig blandt andet om anlæg hvor staten er bygherre, om de miljøtunge virksomheder, hvor de

statslige miljøcentre også er godkendelsesmyndighed efter miljøbeskyttelsesloven, om infrastrukturanlæg der forudsætter kommuneplantillæg i mere end to kommuner og om vindmøller over 150 m.

Det fremgår af VVM-bekendtgørelsen, hvornår bygherren skal anmelde et projekt til kommunen med henblik på at få afgjort om projektet er VVM-pligtigt og der skal gennemføres en VVM-vurdering. VVM-bekendtgørelsen indeholder en liste over projekter, der altid er VVM-pligtige – bilag 1. Det er bl.a. vindmølleparker, anlæg til affaldsdeponering, større detailhandelscentre, større fritidsanlæg og større veje.

Ved lokalplanpligtige projekter kan kommunen fremlægge et forslag til lokalplan i samme offentlighedsproces. For bygherren betyder det, at projektet kan vurderes, beslutes og tillades i en arbejdsgang, så den samlede sagsbehandling af projektet bliver mere overskuelig.

Den samlede miljøvurdering og resultatet af den offentlige debat giver kommunalbestyrelsen gode forudsætninger for at tage stilling til projektet og de vilkår der eventuelt skal knyttes til tilladelsen. Undervejs i arbejdsprocessen sker der ofte forbedrende ændringer af projektet. Det kan være til fordel for både ansøgeren, naboer og miljøet. Kommunalbestyrelsens beslutning skal offentliggøres med vejledning om muligheden for at klage til Naturklagenævnet.

Screening (udvælgelse)

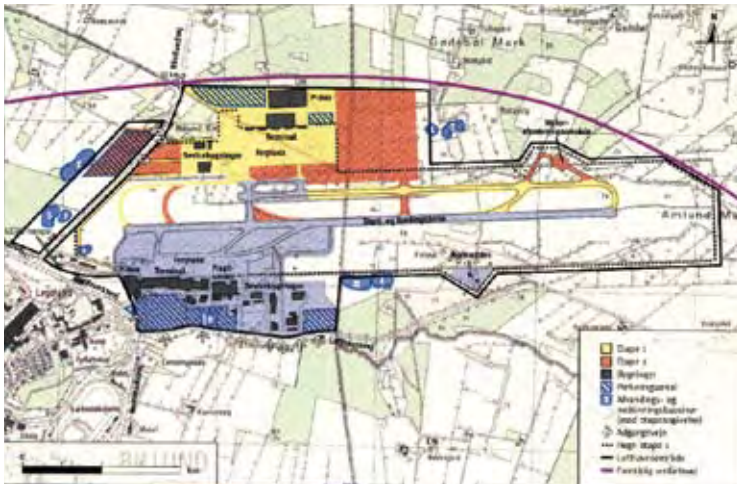
Bekendtgørelsen om VVM indeholder også en liste over projekter, der er omfattet, hvis de har en væsentlig påvirkning af miljøet - bilag 2 projekter. Det gælder bl.a. en lang række produktionsvirksomheder, rensningsanlæg og infrastrukturanlæg. I disse tilfælde skal der gennemføres en VVM-vurdering, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at et projekt kan antages at påvirke miljøet

VVM PROCES

- Indkaldelse af ideer og forslag
- Kommuneplantillæg og VVM-redegørelse offentliggøres i mindst 8 uger
- Vedtagelse af planforslag
- VVM-tilladelse – kan erstattes af miljø-godkendelse eller råstoftilladelse

VVM-REDEGØRELSE INDHOLD

- En beskrivelse af projektet
- En oversigt over væsentlige alternativer til projektet som har været undersøgt
- En beskrivelse af projektets virkninger på mennesker, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klima, landskab, materielle goder samt kulturarv
- En beskrivelse af projektets kortsigtede og langsigtede virkninger på miljøet
- En beskrivelse af miljøforbedrende foranstaltninger
- Et ikke-teknisk resumé af redegørelsen



BILLUND LUFTHAVN

VVM-proceduren for Billund Lufthavn betød blandt andet at man sparede 300 mio. kr. til en ny startsbane. Resultatet af VVM for Billund Lufthavn blev:

- Færre støjrante boliger
- Fordobling af belyvningskapacitet
- Sparet 350 ha landbrugsjord
- Bevarelse af dansk urskov
- 300 mio kr sparet i anlægsudgifter
- Mindre miljøbelastning på drift
- Miljøgodkendelse af lufthavnen uden klager!

væsentlig. For at kunne afgøre dette skøn, gennemføres en såkaldt screening (udvælgelse). Screeningen er – for langt hovedparten af projekterne – den eneste berøring de får med VVM-reglerne. Den gennemføres som en administrativ proces på grundlag af en række kriterier i bekendtgørelsen.

Anlægslove

Ved anlæg der vedtages ved særlig lov er undtaget planlovens VVM-regler – fx anlægslove for statslige veje – indgår oplysningerne om anlæggets virkninger på miljøet og inddragelsen af offentligheden under anlægsmyndighedens forberedelse af lovforslaget.

MILJØVURDERING I ANDEN LOVGIVNING

Miljøvurdering af planer – SMV

Miljøvurdering af planer og programmer kaldes undertiden for SMV, der står for Strategisk MiljøVurdering. Reglerne fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og følger reglerne i et EU-direktiv. Miljøvurdering af planer og programmer foregår på niveauet før projektniveauet, før VVM, og dermed også på et tidligere tidspunkt i beslutningsprocessen. Miljøvurderingen erstatter ikke planlovens krav om miljøvurdering af projekter, der kan påvirke miljøet væsentligt – VVM.

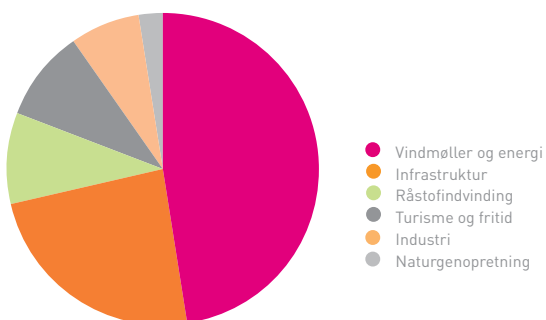
Alle planer og programmer hvori der fastsættes rammer for fremtidige anlægstilladelser skal gennemgå en strategisk miljøvurdering. Det gælder fx kommune- og lokalplaner og landsplandirektiver.

Risikobekendtgørelsen

Cirkulære om planlægning ved risikovirksomheder indenfor en afstand af 500 meter fra risikovirksomhed pålægger kommunerne at inddrage hensynet til risikoen for større uheld i forbindelse med kommune- og lokalplanlægning. Reglerne skal forebygge konsekvenserne af større uheld på særlige risikovirksomheder.

Husdyrloven

Husdyrloven fra december 2006 betyder, at kommunalbestyrelsen i en og samme arbejdsdag kan vurdere og udarbejde en samlet godkendelse for et husdyrbrug. Loven implementerer VVM-direktivet for så vidt angår husdyrbrug, planlovens regler om landzonetilladelser og miljøbeskyttelseslovens regler om godkendelse og revurdering af husdyrbrug.



Der udarbejdes ca. 40 plantillæg efter planloven med VVM-redegørelse om året. Ca. halvdelen handler om placering af store vindmøller.

DIGITAL PLANLÆGNING

Planlægningen er i de seneste år blevet digital og offentliggørelsen baseret på internetløsninger. De fleste kommuner arbejder i dag med digitale kommune- og lokalplaner. Og der er udviklet et fælles offentligt system – plansystemDK – som efterhånden vil indeholde alle planer efter planloven.

Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er indgangen til en række fælles-offentlige data på natur- og miljøområdet. Her kan borgere og professionelle miljømedarbejdere hente relevante og opdaterede data om Danmarks natur og miljø. Visionen med Danmarks Miljøportal er at skabe en effektiv, digital forvaltning på miljøområdet.

Danmarks Arealinformation

Danmarks Arealinformation er en del af Danmarks Miljøportal. Det er en fælles-offentlig database, som samler tidligere amtslige data og nationale datasæt, herunder regionplandata fra de tidligere amter og HUR.

PlansystemDK

PlansystemDK er en del af Danmarks Miljøportal og indeholder planer efter planloven. Systemet sikrer, at plandata standardiseres og stilles til rådighed for alle – herunder også for andre systemer fx elektroniske sagsbehandlersystemer.

Hovedmålene med PlansystemDK er at skabe en let adgang for alle til kommunernes og statens planer og en simpel måde for kommunerne at indmelde planforslag og vedtagne planer til staten.

Kommunerne indberetter og har ansvaret for kvaliteten af:

- lokalplaner (samt byplanvedtægter og andre historiske planer),
- kommuneplaner, planstrategier og kommuneplantillæg, og
- zonekort – by- og landzone samt sommerhusområder.

Staten har ansvaret for fx:

- kystnærhedszonen (ca. 3 km bred planlægningszone langs kysterne uden for byzone),
- strandbeskyttelses- og klitfredningslinien,
- landsplandirektiver, og
- statslige kommuneplantillæg (VVM-tillæg).

Alle nye planer og planforslag vedtaget efter den 15. september 2006 skal sendes til PlansystemDK. Alle gældende planer – altså også planer fra før 2006 – skal sendes til systemet inden den elektroniske tingbog omlægges omkring april 2008.

Når planerne er lagt ind i systemet vil kommunen kunne se egne planer i sammenhæng med andre kommuners planlægning. Herved bliver det muligt at lægge planer sammen på tværs af kommunegrænserne.

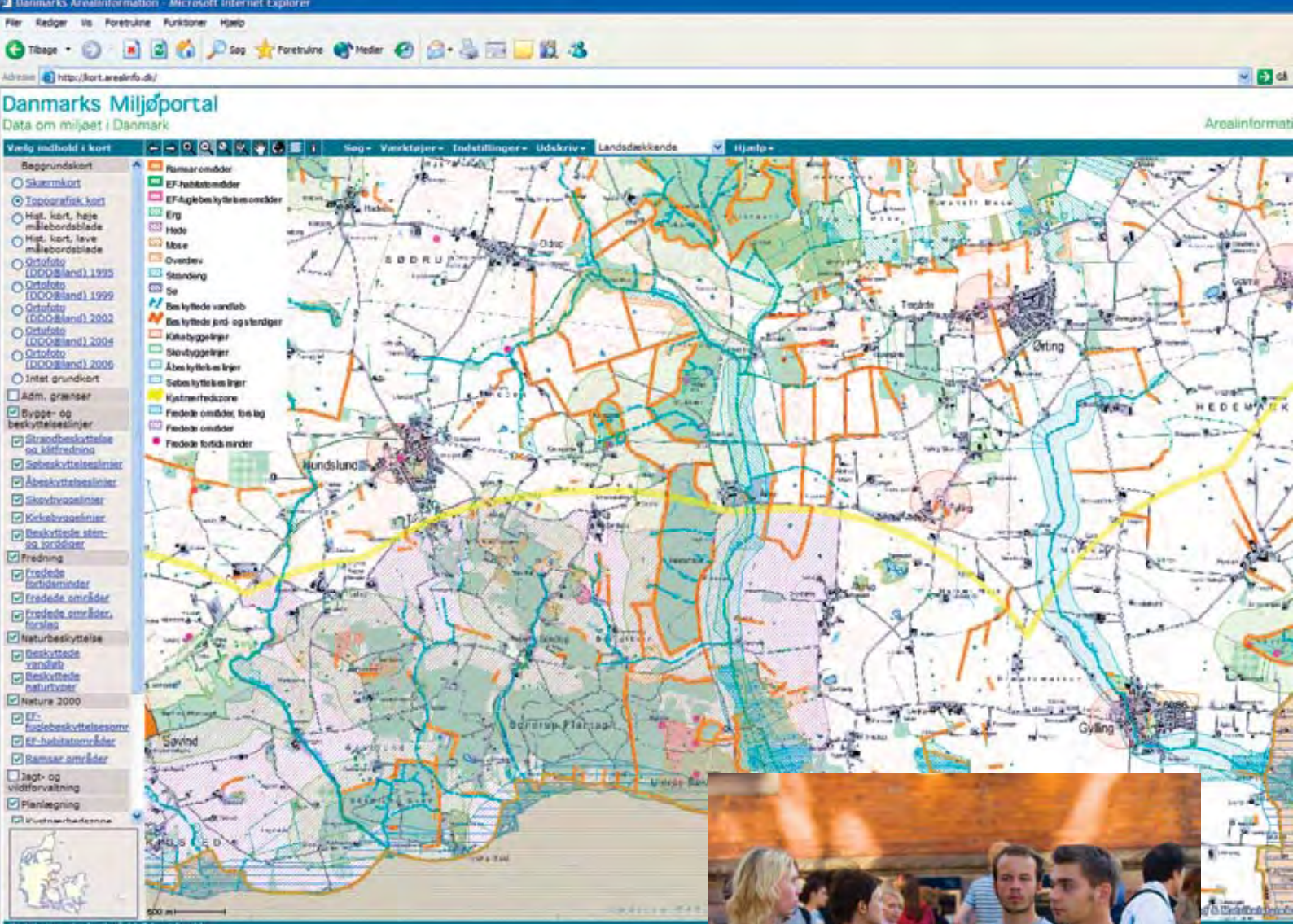
Fælles datamodel PlanDK2

PlansystemDK vil i første omgang indeholde kommunernes lokalplaner (byplanvedtægter mm.), kommuneplanrammer og zonekort. Systemet indeholder både planernes egenskabsdata og den geografiske udstrækning.

Der arbejdes for tiden med at udvikle PlanDK3, der også indeholder standardiserede data for de nye emner i kommuneplanerne (de tidligere regionplantemaer). Resultatet vil blive indarbejdet i PlansystemDK.

Bidrag til fremtidens digitale forvaltning

PlansystemDK er opbygget så det kan spille sammen med andre systemer i fremtidens digitale forvaltning og levere plandata til den Offentlige Informations Server – OIS.



DANMARKS MILJØPORTAL

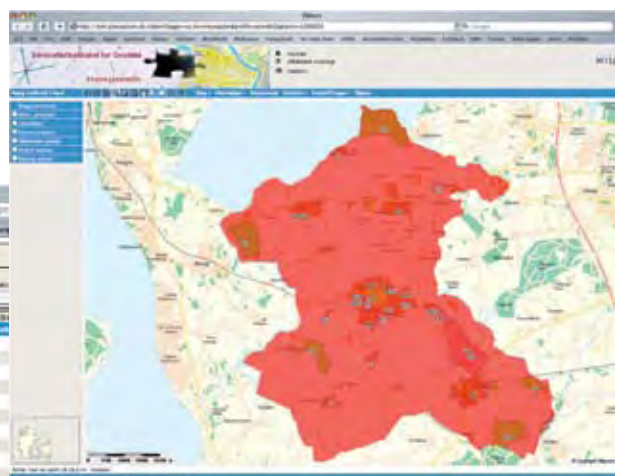
På miljøportalen kan alle hente data om Danmarks natur og miljø.



PLANSYSTEMDK

PlansystemDK skal udvikles til at vise alle planer efter planloven. I første omgang indeholder systemet alle forslag til lokal- og kommuneplaner. Og alle planer vedtaget efter 15. september 2006. Det er muligt på et kort at søge efter planer i en konkret geografi.

ID	Plan nr.	Navn	Planstype	Status	Dato	Kommunens navn
1	3.77 - 215	Udbygget område ved Kjørgård	Lokalplan	Vedttaget	21 Jun 1976	Gribskov
2	7.76 - 215	Dagbeholdt i landskab	Lokalplan	Vedttaget	18 Sep 2006	Gribskov
3	8.76 - 215	Offentligt område på mark nr. 5a	Lokalplan	Vedttaget	13 Dec 1979	Gribskov
4	10.76 - 215	Sikringsområde i Vagle	Lokalplan	Vedttaget	18 Apr 1979	Gribskov
5	12.76 - 215	Beholdnings område	Lokalplan	Vedttaget	21 Aug 1907	Gribskov
6	13.76 - 215	Vej og Landevej	Lokalplan	Vedttaget	09 Aug 1979	Gribskov
7	14.76 - 215	Højbjerg Landevej	Lokalplan	Vedttaget	21 Jul 1907	Gribskov
8	17.80 - 215	Spejlsområde ved Rønnegårdsvej	Lokalplan	Vedttaget	12 Jul 1907	Gribskov
9	18.80 - 215	Beholdnings og offentligt område	Lokalplan	Vedttaget	21 Jul 1907	Gribskov
10	20.81 - 215	Beholdnings i Tjørnskov	Lokalplan	Vedttaget	17 Jun 1907	Gribskov
11	21.81 - 215	For et område i Hørbæk, vedby	Lokalplan	Vedttaget	02 Sep 1961	Gribskov
12	23.81 - 215	Gårdevej ved Hørbækvej	Lokalplan	Vedttaget	10 Mar 1962	Gribskov
13	24.82 - 215	Mark nr. 206 i Hørbæk	Lokalplan	Vedttaget	13 Okt 1907	Gribskov
14	25.82 - 215	Rønnegårdsvej	Lokalplan	Vedttaget	15 Aug 1907	Gribskov
15	26.82 - 215	Et område ved Rønnegårdsvej i Hørbæk	Lokalplan	Vedttaget	11 Apr 1907	Gribskov
16	27.82 - 215	Mark nr. 20 i Tjørnskov	Lokalplan	Vedttaget	11 Apr 1907	Gribskov
17	28.84 - 215	Beholdningsområde af jordbrugsgrunde	Lokalplan	Vedttaget	20 Jun 1906	Gribskov
18	29.84 - 215	Løb i Hørbæk	Lokalplan	Stykket	18 Aug 2006	Gribskov
19	30.84 - 215	Dagbeholdt i Hørbækvej	Lokalplan	Vedttaget	08 Aug 1986	Gribskov



RETSBESKYTTELSE OG KLAGER

Det er et uafhængigt Naturklagenævn, der behandler klagesager. I plansager kan der som hovedregel kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, om kommunen følger planlovens regler og om der er hjemmel til en afgørelse. Man kan derimod ikke klage over eller få afprøvet planens politiske indhold. Ansvar for planernes indhold er placeret hos kommunalbestyrelsen. I landzonesager kan kommunens afvejning af de forskellige hensyn dog også prøves ved Naturklagenævnet.

Klageregler

Naturklagenævnets mulighed for at behandle klager over afgørelser efter planloven afhænger af, hvilken type afgørelse, der klages over. Landzoneafgørelser, afgørelser om ekspropriation og tilladelse til at begynde et VVM-pligtigt anlæg kan påklages til Naturklagenævnet, uanset hvad der klages over. Nævnet kan tage stilling til alle spørgsmål, og vil kunne ændre kommunalbestyrelsens afgørelse, hvis den er i strid med gældende retsregler, eller hvis nævnet mener, at afgørelsen er urimelig eller uhensigtsmæssig.

Ved kommunalbestyrelsens øvrige afgørelser efter planloven kan Naturklagenævnet kun behandle retlige spørgsmål. Hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har Naturklagenævnet i disse sager ikke mulighed for at behandle klager over andre spørgsmål og vil ikke kunne tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig eller rimelig. Det gælder fx beslutninger i kommuneplanen eller formål og indhold i lokalplanerne, når lovens regler overholdes. Retlige spørgsmål er bl.a.:

- om planen er tilvejebragt i overensstemmelse med planlovens regler om borgerinddragelse,
- om der er overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan,
- om planloven, kommuneplanen og lokalplanen er fortolket korrekt,
- om et byggeprojekt er lokalplanpligtigt, og kræver udarbejdelse af en lokalplan,
- om et anlæg forudsætter en VVM-vurdering,
- om en dispensation fra en lokalplan er lovlig, og
- om almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling m.m. er fulgt.

Hvem kan klage?

Miljøministeren og enhver med en retlig interesse i sagens udfald kan klage. Landsdækkende foreninger og organisationer, som har til hovedformål at beskytte natur og miljø eller at varetage væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen kan også klage. Klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Virkning af en klage

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse eller en ekspropriationsafgørelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder at afgørelsen ikke må udnyttes før klagen er afgjort, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet. Andre klager har normalt ikke opsættende virkning, men udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da Naturklagenævnet kan ændre afgørelsen.

Indbringelse for domstolene

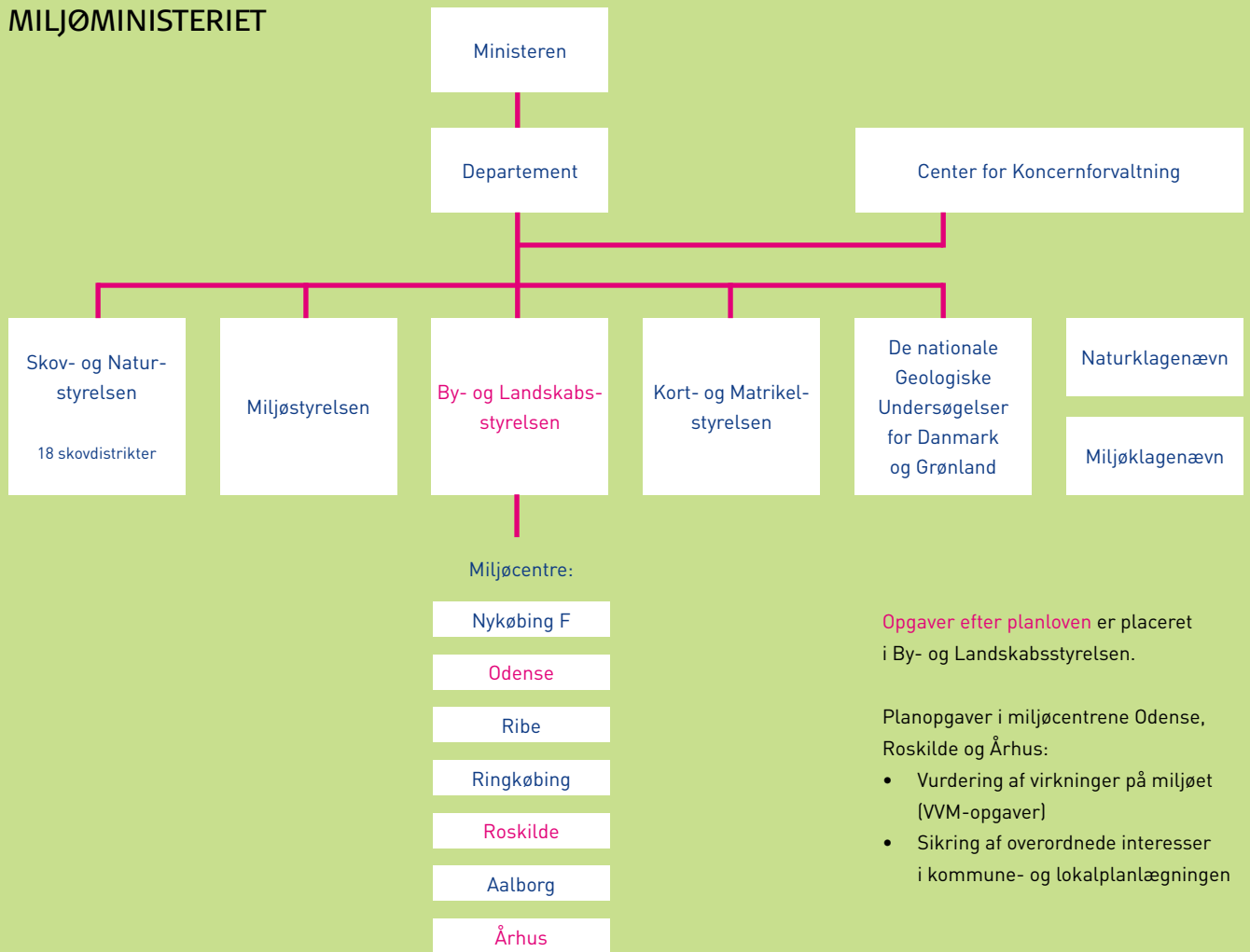
Naturklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder.

NATURKLAGENÆVNET

Naturklagenævnet er et uafhængigt domstols-lignende organ. Det består af en formand, to højesteretsdommere samt et antal politiske medlemmer, der er udpeget af de partier, der er repræsenteret i Folketingets Finansudvalg.

Naturklagenævnets afgørelse er endelig. Der kan ikke klages til ministeren eller andre administrative myndigheder. Afgørelser kan prøves ved domstolene.

MILJØMINISTERIET



Opgaver efter planloven er placeret i By- og Landskabsstyrelsen.

Planopgaver i miljøcentrene Odense, Roskilde og Århus:

- Vurdering af virkninger på miljøet (VVM-opgaver)
- Sikring af overordnede interesser i kommune- og lokalplanlægningen

PLAN09

Miljøministeriet | Realdania

Plan09 er et partnerskabsprojekt mellem Realdania og Miljøministeriet om udvikling og fornyelse af plankulturen i kommunerne. Formålet er at bidrage til kvalificering af det fremtidige plangrundlag i landets 98 kommuner. Plan09 gennemføres i perioden 2006-2009. Plan09 støtter eksempelprojekter i udvalgte kommuner, og gennemfører en lang række aktiviteter, som skal skabe videndeling og debat: Debatoplæg, seminarer, foredrag, hjemmesiden www.plan09.dk og et elektronisk netværk.



PLANLOVEN I PRAKSIS

Planlægningen skal skabe og bevare kvaliteter i vores byområder og i det åbne land: Planloven i praksis giver en hurtig oversigt over planlovens regler og muligheder, viser eksempler på lands-, kommune- og lokalplanlægning og beskriver den nye plantype regionale udviklingsplaner.

Publikationen beskriver lovens principper om decentralisering af ansvar, rammestyring og inddragelse af borgerne i planlægningsprocessen. Der er også en kort indføring i planlovens regler for planlægning i kystområder, planlægning til butikformål og planlægning for større enkeltanlæg, der kan påvirke miljøet væsentligt. Endelig beskrives formålet med opdeling af landet i byzone, sommerhusområde og landzone og reglerne for byggeri i landzonen ridses op.

