



Miljøministeriet  
Naturstyrelsen

# Kommunernes bevarende planlægning

Rasmus Hee Haastrup, specialkonsulent i Naturstyrelsen

Plansystemet

Lokalplanen

Den bevarende lokalplan

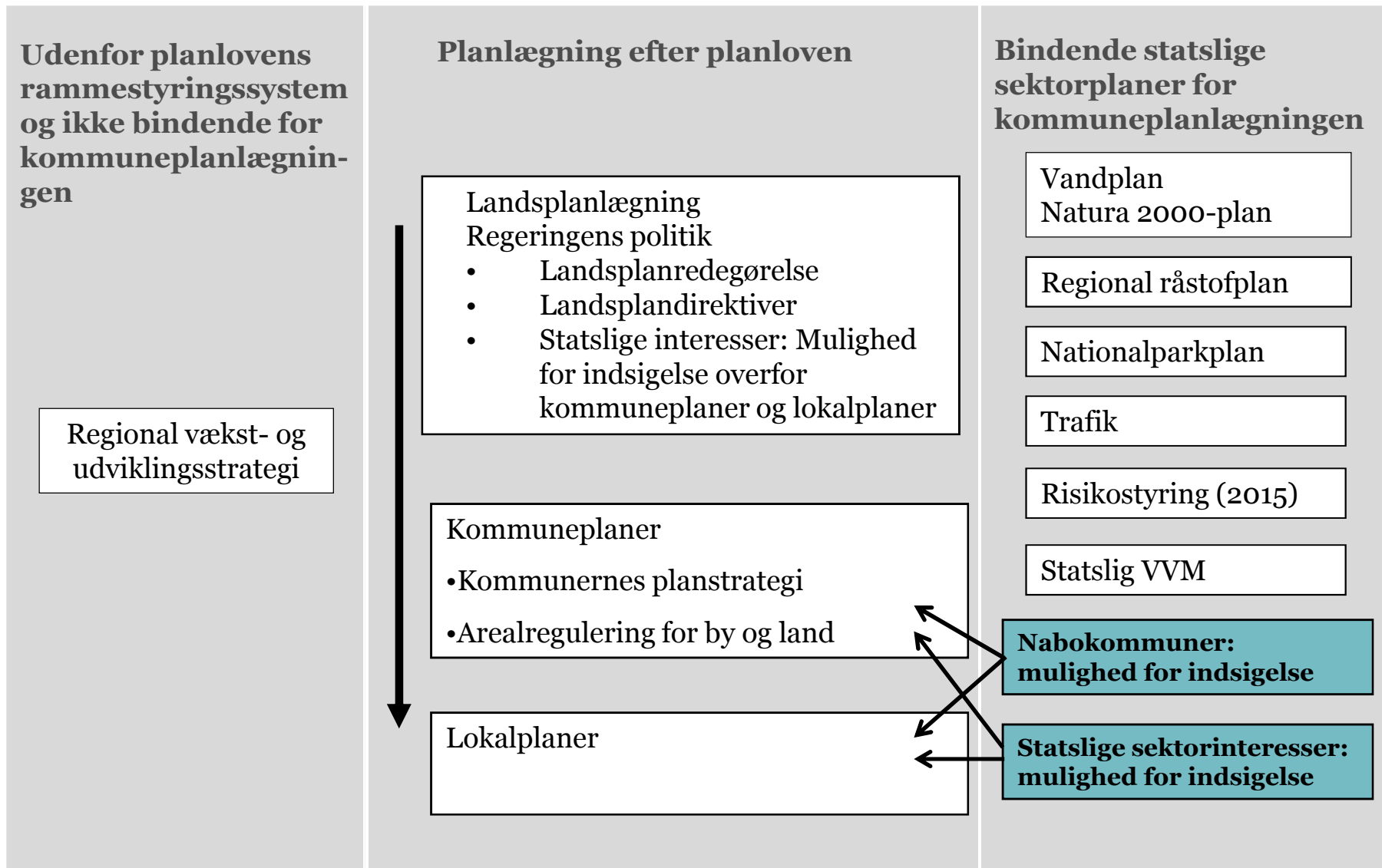
Lokalplanprocessen i praksis

Hvornår skal i komme på banen og hvordan?

Spørgsmål



# Plansystemet



# Kommunerne - den primære planmyndighed

Kommunerne er den primære planmyndighed i Danmark efter kommunalreformen i 2007.

Kommunerne udarbejder:

- Strategi for den kommunale planlægning
- Kommuneplan for den samlede kommune – by og land
- Lokalplaner for relevante områder



# Lokalplaner

Lokalplaner er juridisk bindende planer for et konkret afgrænset område.

Lokalplaner:

- Sætter rammerne for den fremtidige anvendelse af arealet
- Præciserer hvad man må og ikke må
- Giver krav på byggetilladelse hvis planen og byggeloven er opfyldt
- Medfører som udgangspunkt ikke handlepligt



# Hvad siger planloven om lokalplaner?

Lokalplanpligt - lokalplanret ( § 13)

Hjemmelskravet - lokalplankataloget ( § 15, stk. 2)

Klarhedskravet, rammelokalplaner

Forholdet mellem lokalplanens bestemmelser, redegørelsen og kortbilag

Krav om planoverensstemmelse

Forholdet til anden lovgivning, herunder byggelovgivningen

Planlægning i kystnærhedszonen

Procedurekrav og dispensationskompetence

Håndhævelse



# Hvad kan reguleres?

Emnekataloget (planloven § 15, stk. 2)

Undtagelser for landzonearealer til jordbrugsformål - ikke ejendomsstørrelse, bebyggelsens beliggenhed, bygningers anvendelse, ubebyggede arealer

Erstatningsfri regulering – ingen handlepligt

Grænser for detaljeringsgraden

Del af en ejendom, hele kommunen, ét eller mange emner

Nærmere regler eller rammelokalplan

Kan ikke tilsidesætte anden lovgivning

For kyst og detailhandel er der særlige krav til planlægningen i planloven

Den kan **ikke** regulere eksisterende lovlig anvendelse



# Bestemmelser der ikke kan håndhæves

Der må ikke anvendes pesticider i lokalplanområdet

Vandforsyningsanlæg skal indrettes med vandbesparende installationer

... kommunen er berettiget til at lade arbejdet udføre for parcelejerens regning

Der må ikke anvendes plastikmaling





# Andre myndigheders rolle i lokalplanlægningen

Miljøministeren har pligt til indsigelse hvis der er strid med kystbestemmelserne

Sektorministerier + MIM – indsigelse ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager

Nabokommuner – indsigelse hvis forslag har væsentlig betydning for kommunal udvikling



# Vejledning om lokalplanlægning



# Bevarende lokalplan

En bevarende lokalplan må antages at være en plan;

- hvor hensynet til bevaring af bygninger eller bymiljøer er hovedindholdet, eller
- hvor lokalplanen handler om udpegning af bevaringsværdier

For bevaring af eksisterende bebyggelse kan bruges kompetencenorm, da der i § 15, stk. 2, nr. 14, står, at der kan fastsættes bestemmelser om 'bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres'.



# Ansvarsfordeling i forhold til bevaringsværdier

Kommunerne har plankompetencen → kommunerne udarbejder kommune- og lokalplaner

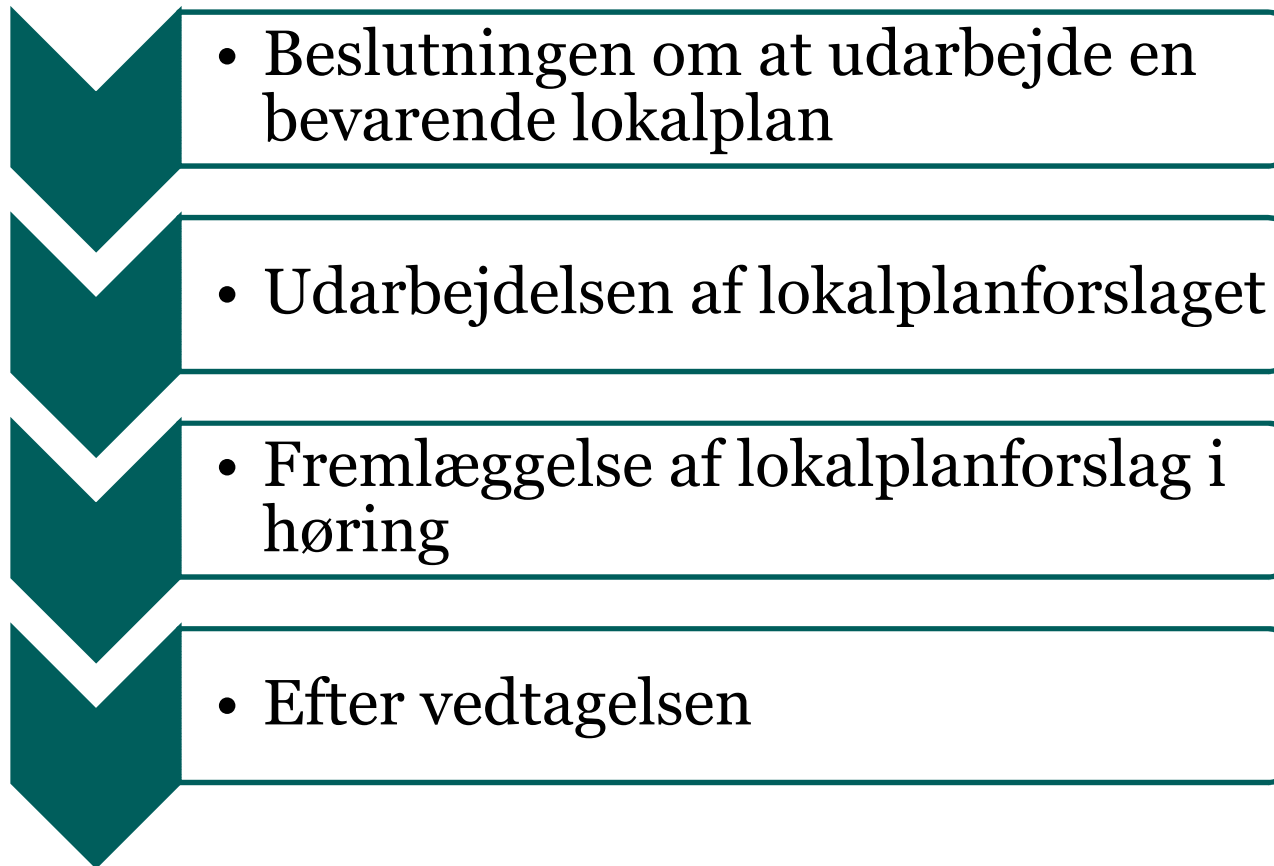
Staten på banen, hvis den kommunale planlægning er i strid med de statslige interesser

Kulturstyrelsen varetager den statslige interesse fsva. kulturarven, herunder bygningsarven

Naturstyrelsen administrerer planloven → vejledning af kommunerne i planlovens regler på området



# Lokalplanprocessen i praksis



# Udarbejdelse af lokalplanforslag

Sker oftest efter en politisk beslutning

Udarbejdes af administrationen eller en bygherre. Ved bygherre-planer har kommunen stadig ansvar for indholdet.

Gør opmærksom på, at I vil deltage i processen

Mød op til de arrangementer, der eventuelt afholdes om planen

Hjælp med at skabe god stemning om planen blandt borgerne



# Hvad kan lokalplanen rumme

Udpegning af bevaringsværdig bebyggelse

Udpegning af bevaringsværdig beplantning

Anvendelse af bebyggelse

Helhedsplanlægning hvor  
bevaringsværdier indgår i et samlet miljø

Rammer for ændringer, nybyggeri m.m.

I øvrigt alt efter lokalplankataloget



# Fremlæggelse af lokalplanforslag i høring

Den 8 ugers høring af et lokalplanforslag er minimumskrav for borgerinddragelse

Hvis der fremmes en offentlig debat, så bidrag.

Kom gerne med et kvalificeret hørings svar





# Administration af lokalplaner efterfølgende

Der må ikke etableres forhold i strid med planen.

Ændringer i strid med planen kræver dispensation

Tilladelser givet i forhold til en kompetencenorm skal altid betragtes som en dispensation og håndteres som sådan i forhold til nabohøring m.m.

Dispensation kan ikke gives i strid med planens principper



# Administration af lokalplaner efterfølgende

Kommunen skal sikre planens overholdelse.

Kan udstede påbud, hvis der etableres forhold i strid med lokalplanen.



# Klagemuligheder

Natur- og Miljøklagenævnet; uafhængigt klagenævn

Alene retlige spørgsmål når der er tale om planlægning efter planloven

Enhver med retlig interesse

Inden 4 uger

Klage indgives via klageportalen på NMKN.dk

Ikke opsættende virkning

Indbringelse for domstolene inden 6 måneder





Miljøministeriet  
Naturstyrelsen

Haraldsgade 53  
2100 København Ø  
Tlf: 72 54 30 00  
E-mail: [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)  
[www.naturstyrelsen.dk](http://www.naturstyrelsen.dk)

