

# Planlovsystemet

## Stat

- Landsplanlægning
- Oversigt over statslige interesser
- Landsplanredegørelse
- Sektorplaner (vand, Natura 2000, trafikplan)

## Region

- Regionale udviklingsplaner
- Sektorplaner (råstofplaner)

## Kommune

- Kommuneplaner
- Lokalplaner

# Planlovens formål

*Stk. 2.* Loven tilsigter særlig,

- 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
- 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
- 3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
- 4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdis og landskabelig værdi,
- 5) at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
- 6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
- 7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

# Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen

Erhvervsstyrelsen har den 1. marts 2018 offentliggjort "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning".

Den moderniserede planlov fra juni 2017 fokuserede de nationale interesser i kommunernes planlægning til fire nationale interesseområder:

- Vækst og erhvervsudvikling
- Natur- og miljøbeskyttelse
- **Kulturarvs- og landskabsbevarelse**
- Hensyn til nationale og regionale anlæg.

**Erhvervsministeren vil fremover kun fremsætte indsigelser mod kommunernes planlægning, hvis de er i strid med disse fire nationale interesser.**

# Statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017

- at kommuneplanen indeholder retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer, beskyttelsesområder for kirker og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier som fredede og bevaringsværdige bygninger.

# Kommuneplankatalogen

## **11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for**

- 1) udlægning af arealer til byzoner, jf. stk. 6-13, og sommerhusområder,
- 2) beliggenheden af områder til forskellige byformål, f.eks. boligformål, herunder almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v., erhvervsformål, blandede byfunktioner, beliggenheden af offentlige institutioner, serviceformål, byomdannelsesområder m.v.,
- 3) den kommunale detailhandelsstruktur, herunder afgrænsning af bymidter, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og eventuelle aflastningsområder samt fastsættelse af det maksimale bruttoetageareal til butikformål for det enkelte område og maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker i de enkelte områder, herunder også for enkeltstående butikker, jf. §§ 5 l-5 r,
- 4) beliggenheden af trafik anlæg,
- 5) beliggenheden af tekniske anlæg, herunder arealer til fælles biogasanlæg,
- 6) beliggenheden af områder til virksomheder m.v., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav,
- 7) sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener, jf. § 15 a,
- 8) sikring af, at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., jf. dog § 15 b,
- 9) beliggenheden af arealer til fritidsformål, herunder kolonihaveområder og andre rekreative områder,
- 10) varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegningen og sikringen af særlig værdifulde landbrugsområder,
- 11) beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug,
- 12) beliggenheden af skovrejsningsområder og områder, hvor skovtilplantning er uønsket,
- 13) lavbundsarealer, herunder beliggenheden af lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder,
- 14) varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne, som udgøres af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder eksisterende Natura 2000-områder på land og andre beskyttede naturområder samt økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, og for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats inden for Grønt Danmarkskort,
- 15) sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier,

# Kommuneplanens redegørelse

**§ 11 e.** Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om

1) den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse,

...

## Hvem gælder kommuneplanen for?

- **§ 12.** Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen.
- Dvs kommuneplanen binder ikke borgerne

# Tilvejebringelse af kommuneplanen

## Strategi for kommuneplanen

**§ 23 a.** Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen....

*Stk. 2.* Den i stk. 1 nævnte strategi skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen, kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen samt en beslutning om enten

- 1) at kommuneplanen skal revideres i sin helhed, eller
- 2) at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen og af, hvilke dele af kommuneplanen der genvedtages for en ny 4-års-periode.



# Strategi for kommuneplanen

## Offentlighedens medvirken

### **§ 23 a.**

...

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af ideer, forslag m.v. og kommentarer til den offentliggjorte strategi.

*Stk. 6.* Efter udløbet af fristen efter stk. 5 tager kommunalbestyrelsen stilling til de fremkomne bemærkninger. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse hermed vedtage ændringer af den offentliggjorte strategi.

*Stk. 7.* Kommunalbestyrelsen foretager offentlig bekendtgørelse af, om der er vedtaget ændringer af strategien.

**§ 23 b.** Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse efter § 23 a, stk. 7, kan kommunalbestyrelsen udarbejde sådanne forslag til kommuneplan eller ændringer hertil, der er truffet beslutning om i strategien.

# Forslag til kommuneplan

## Offentlighedens medvirken

- Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af et planforslag offentliggøres dette. Kommunalbestyrelsen skal samtidig offentliggøre den tilhørende redegørelse
- Ved offentliggørelsen skal der oplyses om fristen for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget,
- Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget.

# Ændring i kommuneplanen uden strategi ”Dispensation”

## § 24.

*Stk. 4.* For forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a, kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, hvis der alene er tale om mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, eller uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

# Ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi

**§ 23 c.** Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi.

Før udarbejdelsen af sådanne forslag skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet. Ved mindre ændringer i en kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur kan kommunalbestyrelsen dog undlade at indkalde ideer og forslag m.v.

*Stk. 2.* Indkaldelsen af ideer og forslag skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. Offentligbekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist for afgivelse af ideer, forslag m.v.

# Hvad skal man være opmærksom på Kulturmiljøer

- Omfatter strategien kulturmiljøer?
- Er der udpeget kulturmiljøer i kommuneplanen
- Er udpegningen tilstrækkelig? (omfatter udpegningen af kulturmiljøer også nyere, værdifulde bebyggelser?)
- Er retningslinjerne for de udpegede kulturmiljøer tilstrækkelige til at disse bevarer?
- Er der redegjort for, hvorledes kulturmiljøerne kan skærmes gennem udarbejdelse af lokalplaner med bevaringssigt?
- Er der en tidsplan for udarbejdelsen af sådanne lokalplaner med bevaringssigte?
- Ved affredning – sikres de affredede bygninger og evt. omgivende kulturmiljø ved en lokalplan?

# Hvad skal man være opmærksom på?

## Bevaringsværdige bygninger

### 1

- er der udpeget bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen?
- Ca. 1/3 af landets kommuner har ikke udpeget bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.
- Selv om der ikke direkte er udpeget bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen kan bevaringsværdier i stedet være sikret gennem lokalplaner med bevaringssigte.
- dækker udpegningen hele kommunen?
- I en række kommuner er der alene udpeget bevaringsværdige bygninger i et eller flere af kommunens større byer – ofte fra før kommunalreformen (2007) på grundlag af kommuneatlas.
- udpegning af bevaringsværdige bygninger begrænser sig i de fleste kommuner til bygninger opført før 1940. Landsforeningen anbefaler, at bevaringsværdige bygninger opført efter 1940 også registreres i kommuneplanerne.
- er der i forbindelse med udpegningen i kommuneplanen taget højde for de kulturhistoriske sammenhæng, de bevaringsværdige bygninger indgår i?

# Hvad skal man være opmærksom på Bevaringsværdige bygninger

## 2

- er der i kommuneplanen optaget retningslinjer for de bevaringsværdige bygninger?
- Efter lov om bygningsfredning kap. 5, § 17 gælder flg. for bevaringsværdige bygninger optaget i en kommuneplan
- Bygningen må ikke nedrives før nedrivningsmeddelelsen har været offentligt bekendtgjort med en frist på mindst 4 og højst 6 uger for fremsættelse af indsigelser (§18).
- Dette giver lokalforeningen mulighed for at komme med indsigelser i forb. med ønsker om nedrivning hvor dette er relevant.
- Det er derfor vigtigt, at disse retningslinjer fremgår eksplicit af kommuneplanen.

# Hvad skal man være opmærksom på

## Bevaringsværdige bygninger

### 3

- anvender kommunen SAVE-metoden?
  - Langt de fleste af de kommuner, der har udpeget bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen har anvendt SAVE metoden.
  - For at sikre et ensartet grundlag for bygningsbevaring på landsplan anbefaler landsforeningen, at kommunerne i deres planlægning anvender SAVE-metoden – især i de kommuner, der endnu ikke har udpeget bevaringsværdige bygninger i deres kommuneplan.
- er de bevaringsværdige bygninger optaget i FBB-registret?
  - Kulturstyrelsen driver et landsdækkende register over bevaringsværdige bygninger på baggrund af kommunernes indberetninger til systemet.
  - Det er vigtigt, at alle data lagres i en fælles database. Det er af afgørende betydning, at der på landsplan kun findes en database for bevaringsværdige bygninger, og at denne database er informativ og nem at anvende.



## Forslag og indsigelser i forb. med strategien

- Skal være relevante i forhold til processen
- Skal være kortfattede og præcise
- Forslå konkrete ændringer
- Begrund forslagene
- Prioriter (f.eks. højest tre forslag)
- Brug offentligheden

# Nedrivning af bevaringsværdige bygninger

## 1

- § 17.** En bygning er bevaringsværdig, jf. § 16, stk. 1, nr. 7, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 14.
- § 18.** En bevaringsværdig bygning, jf. § 17, må ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort, og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, om den efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen.

# Nedrivning af bevaringsværdige bygninger

## 2

- Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen foretager inden udløbet af de efter byggelovgivningen gældende frister offentlig bekendtgørelse af nedrivningsanmeldelsen med en frist på mindst 4 og højst 6 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. Offentlig bekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt.
- Stk. 3.* Samtidig med offentliggørelsen skal kommunalbestyrelsen underrette ejeren samt de i § 6, stk. 1 nævnte personer, foreninger m.fl., herunder om fristen for indsigelser m.v.
- Stk. 4.* Senest 2 uger efter fristens udløb meddeler kommunalbestyrelsen ejeren, hvorvidt der nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 14. Nedlægger kommunalbestyrelsen ikke forbud, foretager kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse af sin beslutning. Offentlig bekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt.
- Stk. 5.* Bestemmelserne gælder ikke bygninger, der er omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan, i en byplanvedtægt eller i et lokalplanforslag offentliggjort efter planlovens § 17.