



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

PLANLOVEN

I PRAKSIS

PLANLOVEN I PRAKSIS

Miljøministeriet, 2012

Gengivelse tilladt med angivelse af kilde.

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

Tekst:

Naturstyrelsen

Grafisk tilrettelæggelse:

2+1 Idébureau

Foto:

Luftfotos: Ole Gundersen

Femern.dk

Google Earth

Produktion:

Tryk: Rosendahls

Oplag: 2.500

ISBN trykt: 978-87-7279-584-3

Naturstyrelsen

Haraldsgade 53

DK - 2100 København Ø

Tlf: (+45) 72 54 30 00

Publikationen ligger også på www.nst.dk

INDHOLD

PLANLOVEN I PRAKSIS

2

DANMARK I TAL

6

UDFORDRINGER TIL PLANLÆGNINGEN

8

PLANLOVEN

10

LANDSPLANLÆGNING

12

PLANLÆGNING FOR KYSTOMRÅDER
& PLANLÆGNING TIL DETAILHANDEL

14

PLANLÆGNING I HOVEDSTADSOMRÅDET

16

REGIONALE UDVIKLINGSPLANER

18

KOMMUNEPLANLÆGNING

24

LOKALPLANLÆGNING

26

LANDZONEADMINISTRATION

30

MILJØVURDERING - VVM

32

DIGITAL PLANLÆGNING

33

RETSBESKYTTELSE OG KLAGER

DANMARK I TAL

Danmarks areal er på 43.000 km² (uden de selvstyrende områder i rigsfællesskabet: Grønland og Færøerne). Landet består af Jylland og et øhav på 406 øer, hvoraf 73 er beboede.

Den samlede kystlængde er 7.300 km. Arealanvendelsen fordeler sig med landbrug på 66 %, skov på 16 %, naturarealer på 8 % samt byområder og trafikanelæg på 10 %.

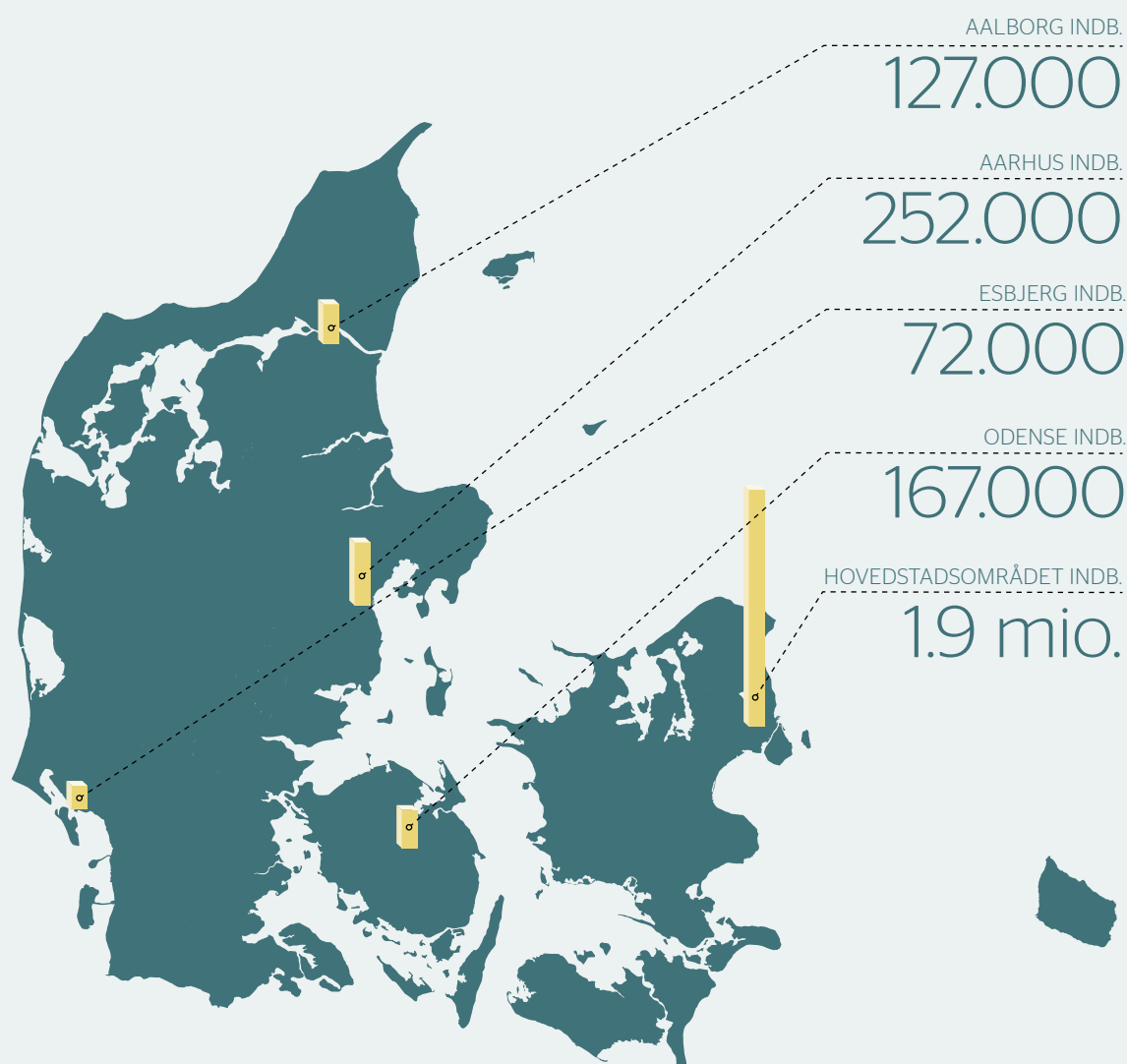
Befolkningstallet er 5,6 mill. (2012). Befolkningstætheden er 129 indbyggere pr. km². 87 % bor i byer og bymæssige bebyggelser med over 200 indbyggere og 13 % i det åbne land og mindre landsbyer.

1/3 af landets befolkning svarende til 1,9 mill. indbyggere bor i hovedstadsområdet. De fire største byer herudover er Aarhus med 252.000 indb., Odense med 167.000 indb., Aalborg med 127.000 indb. og Esbjerg med 72.000 indb.

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

Planloven

Planloven med tilhørende vejledninger kan ses på Naturstyrelsens hjemmeside: www.nst.dk. Her findes også en engelsk oversættelse af planloven.



KYSTLÆNGDE

7.300 km



BOR I BYER
OG BYMÆSSIG BEBYGGELSE

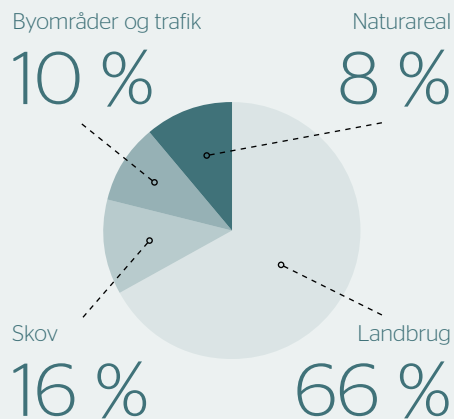
87 %



BOR I ÅBENT LAND
OG MINDRE BYER

13 %

AREAL ANVENDELSE



BEFOLKNINGSTAL

5,6 millioner



BEFOLKNINGSTÆTHEDEN

129 indbyggere
pr km²







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 derfor løbende.

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 en lang række emner f.eks. at fremme strategisk planlægning, at styrke inddragelse af offentligheden i planlægningen, at forbedre mulighed for at omdanne tidligere erhvervsområder til andre byformål, at fremme udvikling i landdistrikterne, at klimasikre og ressourceeffektivisere byerne, 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 digitalt plansystem - PlansystemDK - som indeholder alle kommune- og lokalplaner.

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

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

Staten har en aktiv rolle for at sikre overordnede interesser i den mere decentraliserede planproces. Staten har ligeledes ansvaret for de særligt komplicerede miljø-, natur- og plansager.

På regionalt niveau udvikles den regionale udviklingsplan, som er en overordnet strategisk plan for hver af landets fem regioner.

Væsentlige ændringer i planloven siden 2007

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

- Klimalokalplaner og forenkling af loven (2012)
- Naturbeskyttelse (2011)
- Miljøbeskyttelse (2011)
- Landdistriktsudvikling, detailhandel og sikring af kysterne (2011)
- Styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer (2009)
- Opførelse af mindre bygninger i landzone (2009)
- Bypolitik (2007)
- Kommunalreform (2005-2007)



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 retningslinier for grundejerne. Regionsrådet udarbejder en strategisk plan for den regionale udvikling. Miljøministeren har ansvaret for gennem landsplanlægningen at sikre overordnede interesser.

Planlovens formål

Planloven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om 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 støjulemper forebygges
- 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 fire 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, et landsplandirektiv eller en landsplan-redegørelse kan vedtages, skal der offentliggøres et forslag og en redegørelse for forslaget forudsætninger. Der skal fastsættes en frist på mindst otte uger, hvor grundejere, naboer, foreninger, myndigheder mv. kan komme med Indsigelser, 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 f.eks. 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 planportalen www.plansystemDK.dk – så alle kan se, hvilke planer der gælder for de enkelte ejendomme.

Vandplan og Natura 2000-plan

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

Råstofplaner

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.

Trafikplaner

Trafikstyrelsen udarbejder en statslig trafikplan for den offentlige jernbanetrafik. Den første plan udarbejdes i 2007. 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.

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 statens vegne. Kommunerne kan fremsætte indsigelse mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. I hovedstadsområdet kan kommunerne fremsætte indsigelse mod forslag 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 butikksformål:

- 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 butikksformål skal fremme et varieret butiksubud i bymidterne i de mange mindre og mellemstore byer.

Miljøministeren

Miljøministeren fastlægger gennem landsplanredegørelser, oversigter over statslige interesser, landsplandirektiver, dialog mv. overordnede rammer for regionernes og kommuners planlægning. Miljøministeren sikrer bl.a. gennem indsigelse, at statens overordnede interesser varetages i kommunernes planlægning.

Regionerne

Regionerne udarbejder regionale udviklingsplaner, der beskriver regionens visioner. Der er efter kommunalreformen i 2007 tale om en helt ny strategisk plantype, der tegner et fælles billede af regionens samlede udvikling. Planen har en nær sammenhæng til den erhvervsudviklingsstrategi, som de regionale vækstfora skal udarbejde.

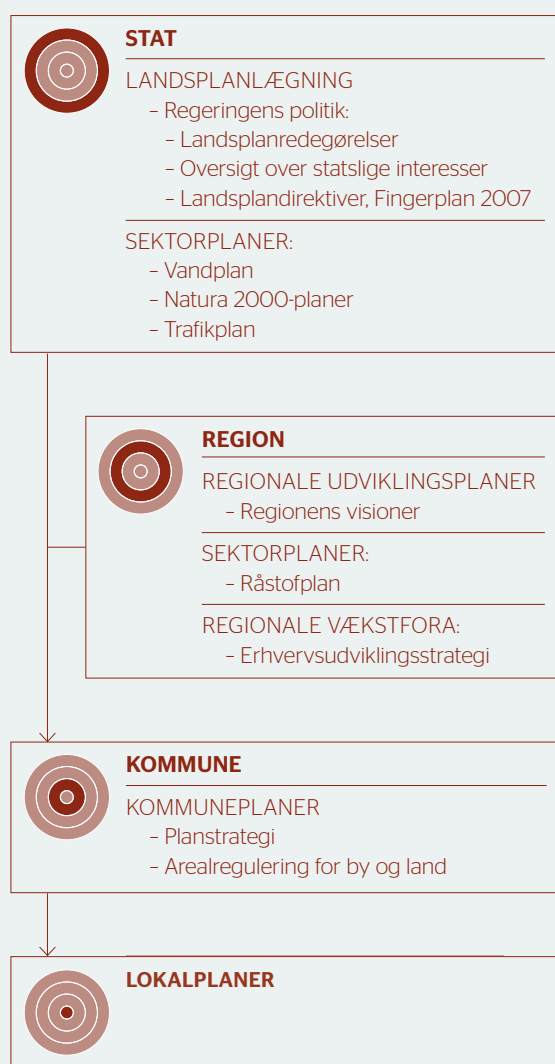
Kommunalbestyrelsen

Kommunalbestyrelsen sammenfatter sine mål og strategi for udviklingen i kommuneplanen, der udgør rammen for de detaljerede lokalplaner og for sagsbehandling efter planloven og en række sektorlove.

Statslige og regionale sektorplaner

Statslige og regionale sektorplaner er bindende for kommuneplanlægningen.

PLANLOVSYSTEMET



LANDSPLANLÆGNING

Regler om landsplanlægning blev indført i 1974 og styrket væsentligt med kommunalreformen i 2007.

Landsplanlægningen kommer til udtryk gennem redegørelser, bindende retningslinjer, vejledninger og indgriben i den lokale planlægning for emner og projekter, som har international, national eller regional interesse.

Landsplanreddegørelse

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

Landsplanreddegørelsen fremlægges som et forslag, og der inviteres til offentlig debat inden ministeren på regeringens vegne afgiver den endelige redegørelse. Landsplanreddegørelser indeholder visioner og perspektiver for aktuelle plantemaer suppleret med et handlingsprogram for opfølgningen.

Oversigt over statslige interesser

Hvert fjerde år skal miljøministeren offentliggøre en oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen. Oversigten udgør et øjebliksbillede af de planlægningsmæssige vilkår, der bliver offentliggjort. Oversigten kan derfor ikke være udtømmende. Oversigten gengiver de krav, som kommuneplanerne skal opfylde for at tilgodese statslige interesser. Det er et krav, som har hjemmel i enten planloven, anden lovgivning, beslutninger i Folketinget eller som stammer fra politiske aftaler mellem regeringen og Kommunernes Landsforening.

Natur- og miljøpolitiske redegørelser

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

Detailhandelsreddegørelse

Ministeren skal hvert 4. år give en redegørelse til Folketingets Miljøudvalg 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 et nationalt testcenter for vindmøller. Tilsvarende kan ministeren med et cirkulære fastsætte regler for planlægning af 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 - "Fingerplanen", se nærmere side 14-15.

Indsigelse og påbud

Miljøministerens opgave er at koordinere og sikre de statslige interesser i kommunernes planlægning. Miljøministeren har pligt til at gøre indsigelse mod forslag til kommuneplaner, der er i strid med de overordnede statslige interesser. Det er miljøministeren, der gør indsigelse - også på de øvrige ministeriers vegne. Miljøministerens kompetence er delegeret til Naturstyrelsen.

Vejledning

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

Redskaber i landsplanlægningen

1. Landsplanreddegørelser
2. Landsplandirektiv for hovedstadsområdet
3. Konkrete beføjelser
 - landsplandirektiv
 - påbud
 - indkaldelse
 - indsigelse
4. Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen
5. Information og vejledning



Ringsted

Naturstyrelsen sender forslag til kommuneplan i stjerne-høring til de øvrige statslige myndigheder, de sender eventuelle indsigelsespunkter til Naturstyrelsen, som fremsætter en eventuel samlet statslig indsigelse til kommunalbestyrelsen inden for offentlighedsperioden. Statslig indsigelse betyder, at kommunalbestyrelsen ikke kan vedtage planforslaget endeligt, før der er opnået enighed om indholdet i planforslaget og Naturstyrelsen har ophævet indsigelsen

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 foretage et 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 myndigheds-samarbejde 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, der 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 og lokalplaner.

PLANLÆGNING FOR KYSTOMRÅDER

Planloven indeholder særlige regler for planlægning i kystområderne. De åbne danske kyster skal bevares som åbne kyststrækninger.

Planlægning for kystområder

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.

PLANLÆGNING TIL DETAILHANDEL

Planloven indeholder særlige regler for planlægning til butiksformål. Investeringerne i nye butikker skal understøtte målet om fornyelse og omdannelse af de eksisterende handelsområder i bymidten.

Planlægning til detailhandel

Planloven indeholder særlige regler for planlægning til butiksformål. Undersøgelser viste, at en væsentlig del af tilvæksten skete i udkanten af de største byer som store butikker og butikcentre. Det er en udvikling der 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. Formålet med bestemmelserne har været fastholdt siden, men der har været foretaget ændringer i de underliggende bestemmelser bl.a. i 2007, hvor reglerne blev præciseret og forenklet samt i 2011 og det forventes at ske igen i 2013.

Det fremgår som et klart mål, at planlægningen skal fremme en udvikling i de mange mindre og mellemstore bymidter og sikre at butikker placeres, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og den kollektive trafik.

Planloven indeholder regler om maksimale butiksstørrelser for de enkelte centerområder. F.eks. en maksimal butiksstørrelse på 3.500 m² for dagligvarebutikker og 2.000 m² – som hovedregel – for udvalgsvarebutikker i bymidter, bydelscentre og aflastningsområder. I de mindre lokalcentre gælder en maksimal butiksstørrelse på 1.000 m².

Miljøministeren skal fastsætte nærmere regler for beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i hovedstadsområdet og for beliggenheden af aflastningsområder, hvori der kan placeres store udvalgsvarebutikker på mere end 2000 m² i Århus.

Som hovedregel skal nye arealer til butiksformål 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 f.eks. mindre lokale butikker og butikker med særlig pladskrævende varegrupper.

Kommunernes planlægning skal styrke detailhandelen i bymidten af de mange mindre og mellemstore byer. Målet er at skabe attraktive offentlige bymidter med et bredt og varieret handelsmiljø. Investeringer i nye butikker skal understøtte målet om fornyelse og omdannelse af de eksisterende handelsområder i bymidten.



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 planlægningen 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.

Fingerplanen

Byvæksten i hovedstadsområder er siden Fingerplanen fra 1948 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 skete gennem landsplandirektivet "Fingerplan 2007", og det videreføres i forslag til "Fingerplan" 2013. Formålet er at sikre skarpe skel mellem by og land og samordne byudviklingen med den kollektive trafik.

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.

Fire delområder

Planloven inddeler hovedstadsområdet i fire 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 udarbejde et landsplandirektiv, der præciserer disse overordnede principper. Landsplandirektivet skal også sikre overordnede arealreservationer til fremtidig trafikal infrastruktur, tekniske anlæg, støj-konsekvensområder o.lign. af betydning for udviklingen i området som helhed.

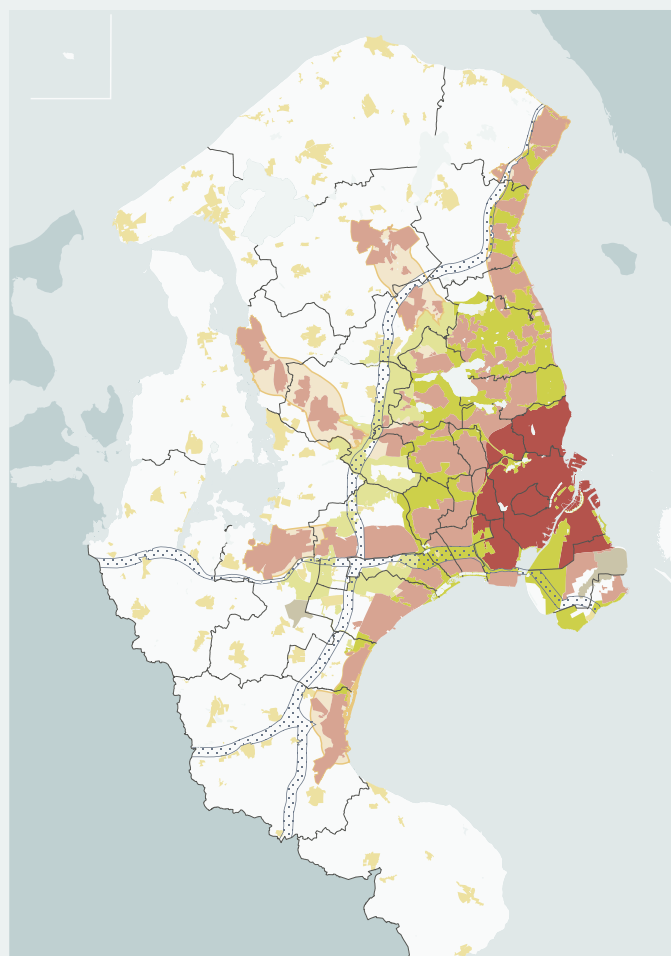
Et hovedmål både i Fingerplan2007 og i den kommende Fingerplan2013 er at fremme en sammenhængende grøn struktur i hovedstadsområdet. Specielt i Fingerplan2013 indføres der nye såkaldte grønne bykiler, der er grønne områder i den tætte by, og som skal være forbindelsesområder sammen med et grønt rekreativt stinet. Således er målet at der f.eks. kan cykles fra de inderste dele af byen til de store rekreative områder i kilerne igennem grønne strøg.

Miljørigtig lokalisering - stationsnærhed

En af nyhederne i Fingerplan 2007, som videreføres til forslag til fingerplan 2013, 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 miljøbelastningen i form af et betragteligt mindre CO₂-udslip.



Hovedstadsområdet fungerer som én by. Kommuneplanlægningen skal bygge videre på den fingerbystruktur, som i sin tid blev skabt med den første "Fingerplan" fra 1948. Bebyggelsen samles langs trafikårene mod købstæderne ud fra København med særlig hensyntagen til mulighederne for kollektiv trafikbetjening.



- Det indre storbyområde (håndfladen)
- Det ydre storbyområde (byfingrene)
- Det ydre storbyområde (landområde)
- Grønne kiler (indre kiler og kystkiler)
- Grønne kiler (ydre kiler)
- Det øvrige hovedstadsområde (byområde)
- Det øvrige hovedstadsområde (landområde)
- Transportkorridor
- Lufthavne

REGIONALE UDVIKLINGSPLANER

Regionsrådene skal udarbejde regionale udviklingsplaner, som skal opstille strategiske visioner for regionernes udvikling.

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:

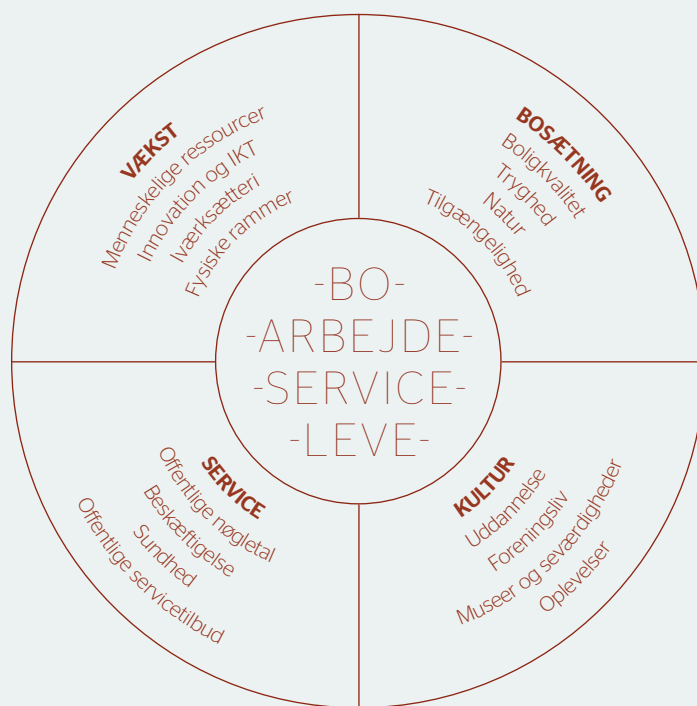
- Natur og miljø, herunder rekreative formål
- Erhverv, inklusive turisme
- Beskæftigelse
- Uddannelse
- Kultur

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 den kommunale valgperiode på fire 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.

DEN REGIONALE UDVIKLINGSMODEL

Rammen om det gode liv



Den regionale udviklingsmodel danner grundlag for den politiske dialog for Region Sjælland udvikling.

Redegørelse

Den regionale udviklingsplan skal redegøre for:

- Sammenhængen mellem den fremtidige udvikling og den statslige og kommunale planlægning og 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, landdistriktsprogrammet
- Lokale og regionale Agenda 21 strategier
- Andre regionale strategier og planer, f.eks. 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 inden for 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.

Alsion, Sønderborg



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 bindeledet 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
- Revidere kommuneplanen delvis - for et emne eller et område. Resten af planen genvedtages
- Undlade at revidere kommuneplanen

Kravet om at udarbejde en planstrategi og den fleksible tilgang til revision er en nyskabelse vedtaget i 1999. 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 udfordringer og muligheder i kommunen.

Fleere kommuner vælger at koble processen for strategiens tilblivelse med andre politikområder f.eks. kultur og sundhed. Det giver sammenhæng og en større politisk vægt bag strategien.

Planstrategien skal i offentlig debat i mindst otte uger.

Kommuneplan

En kommuneplan består af:

- En hovedstruktur med overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen
- Retningslinjer for arealanvendelsen for en række emner
- Rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen

Planen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. I begyndelsen af hver valgperiode udarbejder kommunalbestyrelsen en strategi for kommuneplanlægningen.

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

Planstrategien indeholder:

- Vurdering af kommunens udvikling
- Oplysninger om planlægningen siden sidst
- Strategien for udviklingen med visioner og indsatsområderne
- Beslutning om revision af kommuneplanen.

Planstrategien vedtages:

- I første halvdel af valgperioden
- Følges op med revision efter behov
- Følges op med initiativer og projekter

Kommuneplanen revideres:

- I sin helhed
- For et eller flere emner
- For et eller flere geografiske områder



Retningslinjer for arealanvendelsen

Kommuneplanens retningslinjer er en konkretisering af hovedstrukturens mål. Der skal være retningslinjer for alle de emner, der fremgår af kommuneplankataloget. Retningslinjerne kan have meget forskellig karakter. De kan f.eks. udpege arealtyper med særlige beskyttelsesinteresser som særlige naturområder. Eller de kan fastsætte lokaliseringsprincipper eller kriterier for principper for serviceforsyning i kommunens byer.

Rammer for lokalplanlægning

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning er bindende 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 arealer til byformål 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 f.eks. detailhandel, bydannelse, erhverv, trafik eller boliger, eller som et planforslag for et område i kommunen, f.eks. en eller flere bydele eller landsbyer, ældre havneområder eller bymidten.

Offentliggørelse

Kommunalplansforslag 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, en Natura 2000-skovplan eller en råstofplan.

Overordnede interesser

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

Redegørelse

Et kommunalplansforslag 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-planen og råstofplanen. Der skal også være kort og tekst, der viser beskyttede områder efter anden lovgivning f.eks. naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer og reservationer efter anden lovgivning f.eks. råstofloven og anlægslove for større trafik anlæg.

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

KOMMUNALPLANPROCESSEN

1. Forudgående debat hvert 4. år

- Oplysning om den hidtidige planlægning
- Strategi for kommuneplanlægningen
- Frist på minimum 8 uger

2. Forslag til plan

- Udarbejdelse i samarbejde med andre myndigheder, borgere, interesseorganisationer mv.

3. Offentliggørelse af planforslag

- Frist for indsigelser min. 8 uger
- Sendes til myndigheder
- Miljøministeren har pligt til at gøre indsigelse på statens vegne mod forslag der er i strid med statslige interesser.

4. Vedtagelse af planen

- Behandling af indsigelser, forhandling af ændringsforslag

5. Offentliggørelse

6. Administration af planen

- Kommunalbestyrelser skal virke for planens gennemførelse

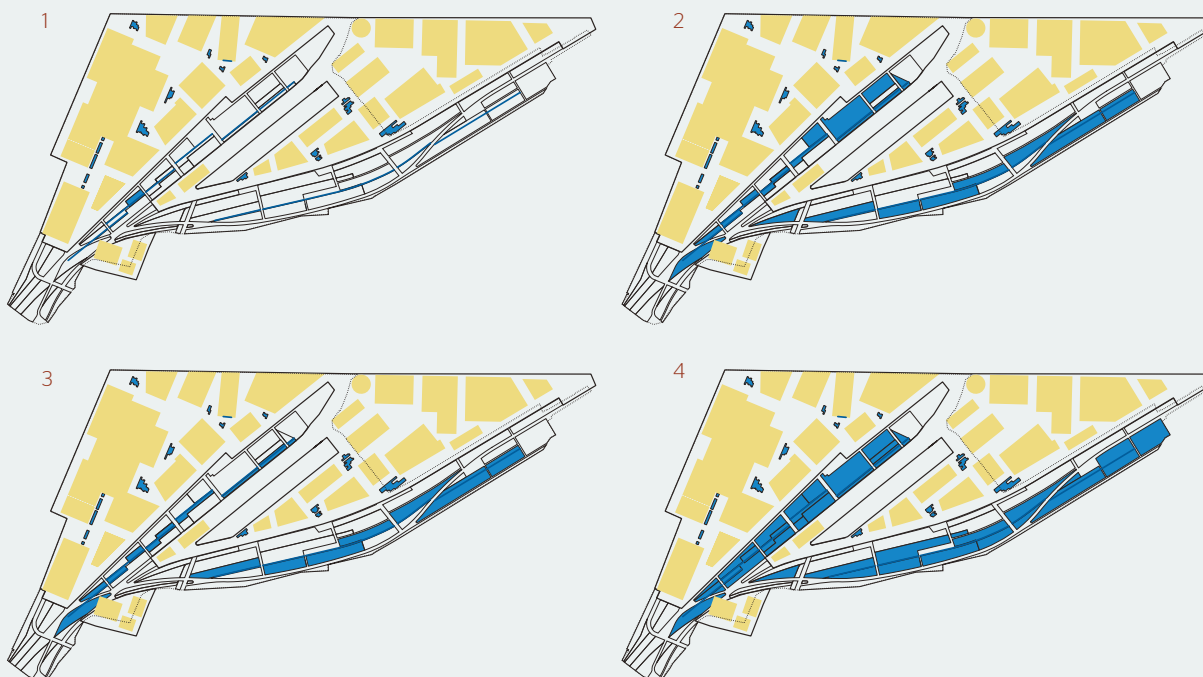
Godsbanearialet i Aalborg

I både byrum og parkrum skabes et system af bassiner forbundet af kanaler hvori regnvand opsamles. Bassiner fyldes efter en fastsat rækkefølge hvor nogle bassiner fyldes før andre. Jo mere det regner, jo flere bassiner fyldes.

1. Først fyldes bassinerne i byrummene samt bassiner med permanent vandspejl i parkrummene. Dette sker hver gang det regner.
2. Dernæst fyldes beplantede bassiner i parkrummene. Dette kan forventes at ske 2 - 3 gange om året.
3. Ved kraftig regn fyldes alle forsænkninger i parkrummene. Denne situation kan forekomme 2 - 3 gange per 5 år.
4. I ekstreme situationer fungerer alle parkarealer som opmagasinering. Denne situation kan forekomme 1 - 2 gange per 10 år.



Aalborg



Retsvirkninger

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Kommunalbestyrelsen har ret til at administrere andre love f.eks. 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.

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.

Regionsråd og kommunalbestyrelser skal i første halvdel af den kommunale og regionale valgperiode redegøre for strategien for deres bidrag til en bæredygtig udvikling. Strategien for lokal Agenda 21 indeholder politiske målsætninger for bidrag til:

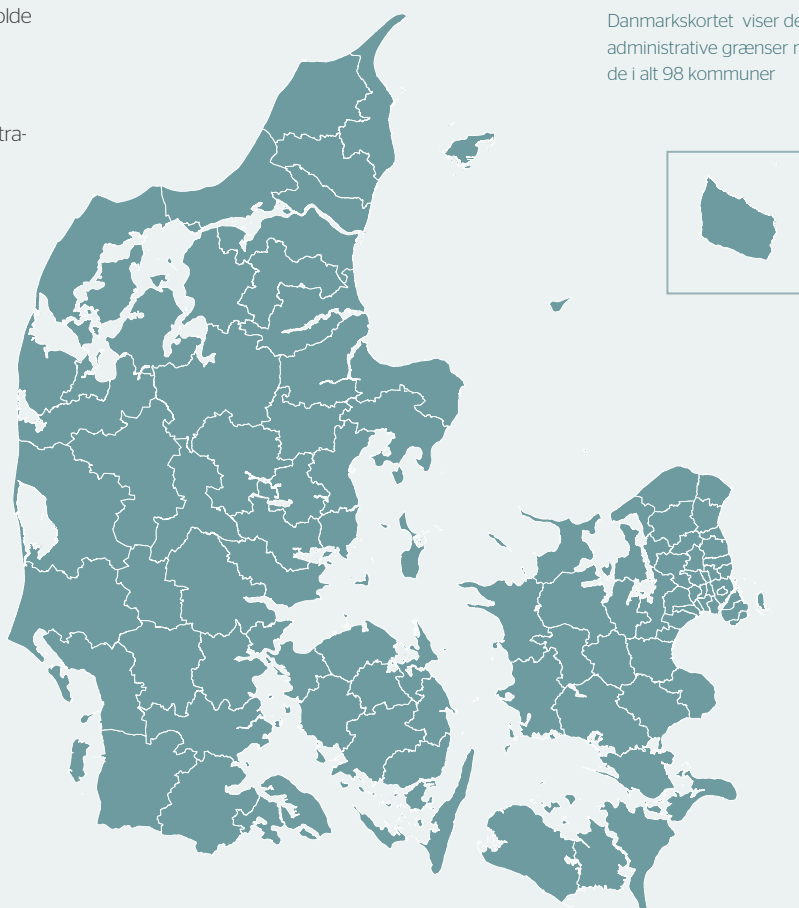
- Nedsættelse af miljøbelastningen
- Bæredygtig regional udvikling/byudvikling og byomdannelse
- Borgerdeltagelse i lokal Agenda 21
- Samspil med en bredde af sektoraktiviteter

Den kommunale Agenda 21-strategi skal desuden indeholde målsætninger for fremme af biologisk diversitet.

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

Kommuneplanens indhold Kommuneplankataloget

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. Retningslinjer for husdyrsbrug
12. Varettagelse af jordbrugsmæssige interesser
13. Skovrejsningsområder
14. Lavbundsarealer
15. Særlige naturbeskyttelsesområder
16. Værdifulde kulturmiljøer
17. Værdifulde landskaber
18. Særlige geologiske bevaringsværdier
19. Risiko for oversvømmelser
20. Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande
21. Kystnærhedszonen
22. Gennemførelse af landsplandirektiver





LOKALPLANLÆGNING

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 anvendelse og bebyggelse 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 og pligt til at bygge 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 udtrykt i formåls- og anvendelsesbestemmelserne.

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

Lokalplanpligt

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 lokalplanpligt, hvis der skal ske væsentlige ændringer i det eksisterende miljø.

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, f.eks. skilte og facader.

Lokalplaner består af en redegørelse, bestemmelser og kortbilag. Redegørelsen beskriver bl.a., 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 fra landzone til byzone, sker det altid gennem en lokalplan.

Lokalplanpligt

Der skal udarbejdes en lokalplan før der gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. F.eks.:

- Nyt boligområde
- Omfartsvej i byzone
- Opførelse af højhuse eller større etageboligbebyggelse
- Hotel i et sommerhusområde
- Større erhvervsbyggeri
- Bygninger til offentligt formål

Borgerne og myndigheder skal høres

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

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

Når kommunalbestyrelsen har endeligt vedtaget en lokalplan, skal den offentliggøres og indmeldes i PlansystemDK. De fleste kommuner vælger også at offentliggøre deres lokalplaner på kommunens hjemmeside.

Lokalplaner kan regulere:

- Zonestatus
- Anvendelse af arealer og bygninger
- Udstykningsforhold
- Vej- og stiforhold
- Spor- og ledningsanlæg
- Bebyggelsens placering, omfang og udseende
- 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
- Forbud mod større byggearbejder på eksisterende bebyggelse
- Krav om lavenergibebyggelse
- Anlæg på vandområder i havne



Nyt boligområde på ca. 500 boliger i Odense i forstaden Bellinge.

Planen er lavet ud fra fem bæredygtige principper: minimering af infrastruktur, intet overfladevand må ledes til kloak, øget biodiversitet, minimering af bebygget areal og jordbalance i området med et minimum af terrænregulering.

LANDZONE- ADMINISTRATION

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 jordbrugserhvervet en fortrinsstilling. Gennem zoneinddelingen skabes en klar grænse mellem by og det åbne land, der sikres rekreative og værdifulde landskaber, og jordbrugserhvervet får gode produktionsmuligheder.

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 landzone-bestemmelserne 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 f.eks. være vilkår om afskærmende beplantning eller om fjernelse af bebyggelsen, når den ikke er i brug mere.

Kommuneplanens retningslinjer

De hensyn, der skal indgå i kommunens behandling af en ansøgning om landzonetilladelse, findes i lovens formålsbestemmelse og i kommuneplanens retningslinjer 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.

Landzoneadministrationen skal medvirke til, at:

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



Landzonalokalplaner

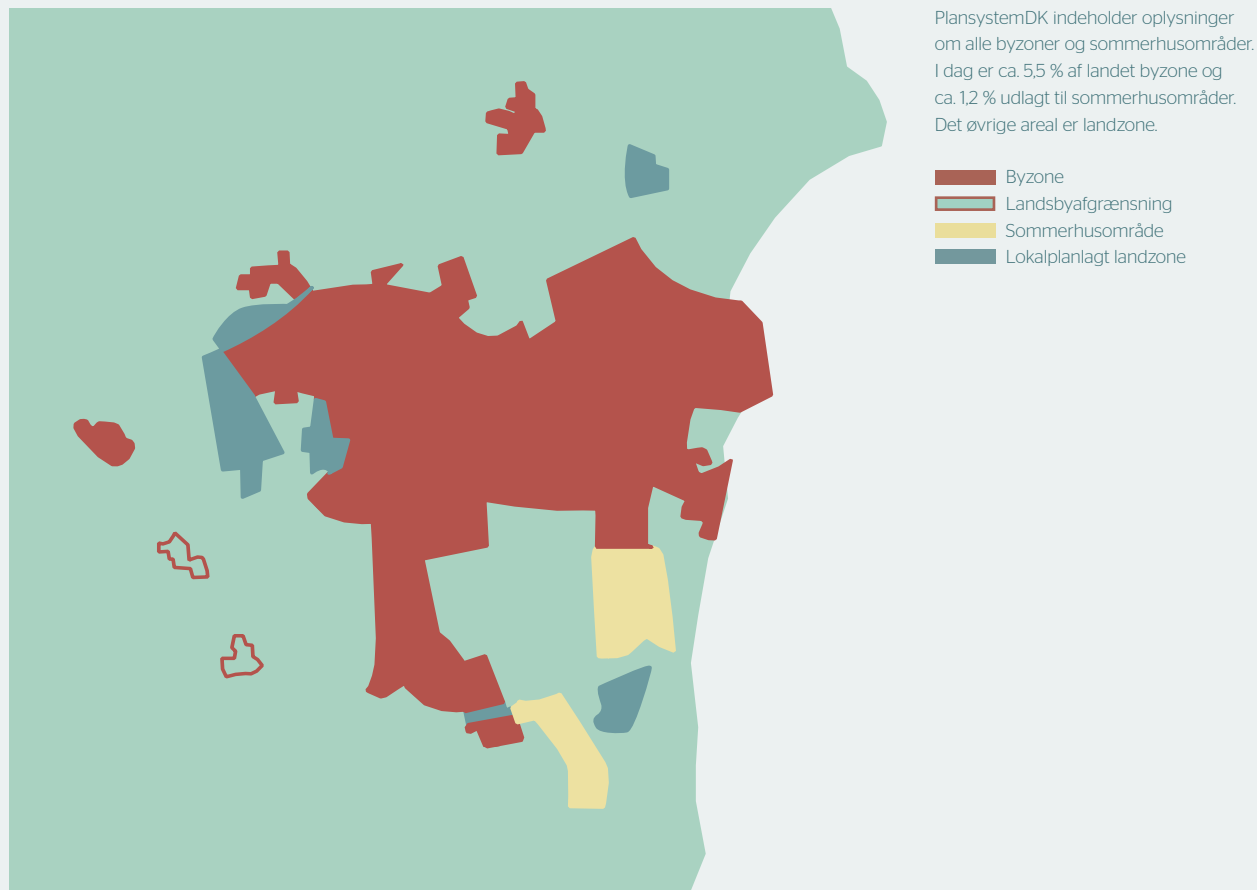
Kommunen kan vælge at udarbejde en lokalplan, hvis den f.eks. ønsker at sikre et bevaringsværdigt landsbymiljø. Etablering af større tekniske anlæg som f.eks. en vindmøllepark kan forudsætte, at kommunen udarbejder en lokalplan. Lokalplanen kan erstatte de nødvendige landzonetilladelser.

Byggeri uden landzonetilladelse

Planloven indeholder en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse. Det gælder f.eks. byggeri til landbrug, skovbrug og fiskeri i tilknytning til hidtidige bebyggelsesarealer, når bebyggelsen er nødvendigt for den erhvervs-mæssige 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, når boligen skal bruges i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

I det åbne land kan mindre erhvervsvirksomheder, der er etableret i en tidligere landbrugsbygning, udvides med op til 500 m² uden landzonetilladelse, dog kun 250 m² for mindre butikker. Der må maks. være indtil fem ansatte.



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 feriemål. 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 Natur- og Miljøklagenævnet inden for en frist på fire uger. Ud over retlige spørgsmål skal nævnet tage stilling til kommunens skøn i afgørelsen.

ANDEN RELEVANT LOVGIVNING

PlansystemDK

Miljøministeren har oprettet et landsdækkende digitalt register, der indeholder oplysninger om byzone, sommerhusområder og landzone.

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 er for anlæg på land en del af kommuneplanlægningen

Processen med Vurdering af Virkningerne på Miljøet gennemføres som et kommuneplantillæg. 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. Naturstyrelsen under Miljøministeriet er dog VVM-myndighed for visse anlægstyper. Det drejer sig blandt andet om anlæg, hvor staten er bygherre, om de miljøtunge virksomheder, hvor Miljøministeriet også er godkendelsesmyndighed efter miljøbeskyttelsesloven, om infrastruktur anlæg 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, besluttes og tillades i én 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 Natur- og Miljøklagenævnet.

Proces ved VVM-pligtige anlæg:

- Indkaldelse af ideer og forslag
- Kommuneplantillæg og VVM-redegørelse offentliggøres i mindst 8 uger
- Vedtagelse af planforslag
- VVM-tilladelse – kan evt erstattes af miljøgodkendelse eller råstofftilladelse.

En VVM-redegørelse skal bl.a. indeholde:

- 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 resume af redegørelsen.

Screening (udvælgelse)

Bekendtgørelsen om VVM indeholder også en liste over projekter, der er omfattet af screenings-kravet, fordi de kan have 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 væsentlig. For at kunne afgøre dette skøn, gennemføres en såkaldt screening (udvælgelse).

Screeningen er – for langt hovedparten af projekterne – den eneste berøring bygherre får med VVM-reglerne. Den gennemføres som en administrativ proces på grundlag af en række kriterier i bekendtgørelsen.

Anlægslove

Anlæg der vedtages ved særlig lov er undtaget planlovens VVM-regler – f.eks. statslige veje. Som er vedtaget ved en anlægslov. Oplysningerne om anlæggets virkninger på miljøet og inddragelsen af offentligheden indgår i anlægsmyndighedens forberedelse af lovforslaget.

I VVM-redegørelsen kortlægger Femern A/S alle relevante miljøforhold og vurderer, hvordan eventuelle negative påvirkninger af miljøet kan undgås eller begrænses mest muligt.



DIGITAL PLANLÆGNING

Planlægningen findes i dag i digital form og offentliggørelsen er baseret på internetløsninger. De fleste kommuner arbejder i dag med digitale kommune- og lokalplaner. Og der er udviklet et fælles offentligt system - plansystemDK - som indeholder 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 fælles-offentlig database, som stiller miljø-data til rådighed på internettet for alle.

PlansystemDK

PlansystemDK indeholder alle planer og planforslag efter planloven, og er ligesom Danmarks Miljøportal en del af det fælles offentlige dataarbejde. Systemet sikrer, at plandata standardiseres og stilles til rådighed for alle - herunder også for andre systemer f.eks. elektroniske sagsbehandlersystemer.

Hovedmålene med PlansystemDK er at skabe en let adgang for alle til kommunernes planer og en simpel måde for kommunerne at indmelde planer til staten. Samtlige planforslag og planer efter planloven offentliggøres bl.a. på PlansystemDK.

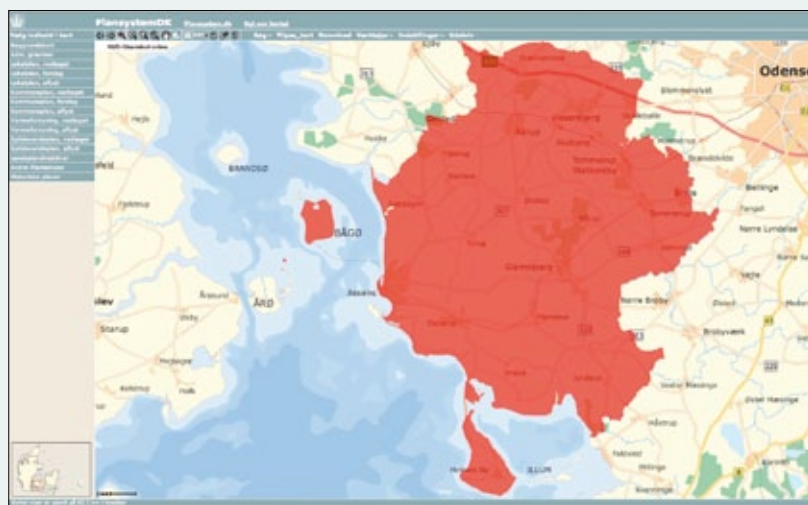
Kommunerne indberetter og har ansvaret for kvaliteten af:

- Lokalplaner (samt byplanvedtægter og andre historiske planer)
- Kommuneplaner, planstrategier og kommuneplantillæg
- Zonekort - by- og landzone samt sommerhusområder

Staten har ansvaret for f.eks.:

- Kystnærhedszonen (ca. 3 km bred planlægningszone langs kysterne uden for byzone)
- Strandbeskyttelseslinjen (300 m beskyttelseszone langs kysterne)
- Landsplandirektiver
- Statslige kommuneplantillæg (VVM-tillæg)

Når planerne er lagt ind i systemet, kan borgere såvel som kommuner se og sammenligne planer på tværs af kommunegrænserne. PlansystemDK er opbygget, så det kan spille sammen med andre systemer i fremtidens digitale forvaltning og levere plandata til bl.a. den Offentlige Informations Server - OIS.



RETSBESKYTTELSE OG KLAGER

Det er et uafhængigt Natur- og Miljøklagenævn, 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. Ansvaret for planernes indhold er placeret hos kommunalbestyrelsen. I landzonesager kan kommunens afvejning af de forskellige hensyn dog også prøves ved Natur- og Miljøklagenævnet.

Klageregler

Natur- og Miljøklagenævnets 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 Natur- og Miljøklagenævnet, 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 Natur- og Miljøklagenævnet kun behandle retlige spørgsmål. Hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har Natur- og Miljøklagenævnet 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 f.eks. beslutninger i kommuneplanen eller formål og indhold i lokalplanerne, når lovens regler overholdes.

Retlige spørgsmål er bla.:

- 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.
- 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. Klagen skal være indgivet inden fire 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 Natur- og Miljøklagenævnet 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

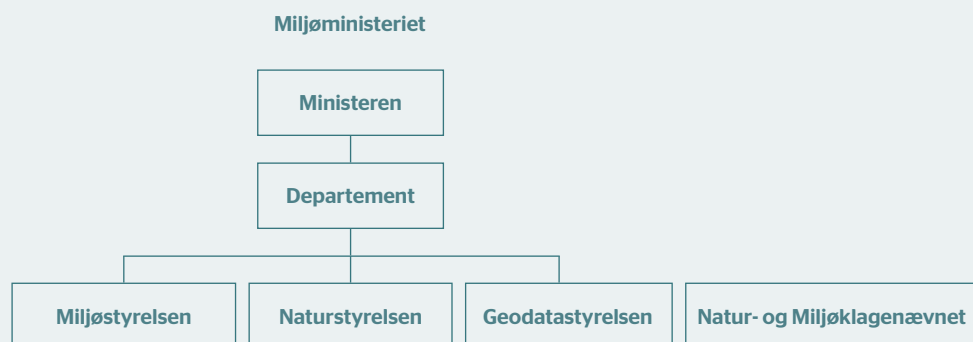
Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden seks måneder.

Natur- og Miljøklagenævnet er et uafhængigt domstolslignende organ. Det består af en formand, to højesteretsdommere samt et antal politiske medlemmer, der er udpeget af de partier, som er repræsenteret i Folketingets Finansudvalg.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig. Der kan ikke klages til ministeren eller andre administrative myndigheder. Afgørelser kan prøves ved domstolene.

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 kommune- og lokalplanlægning, landsplanlægning og regionale udviklingsplaner.

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



- Opgaver efter planloven er placeret i Naturstyrelsen:
- Vurdering af virkninger på miljøet (VVM-opgaver)
- Sikring af overordnede interesser i kommune- og lokalplanlægningen