

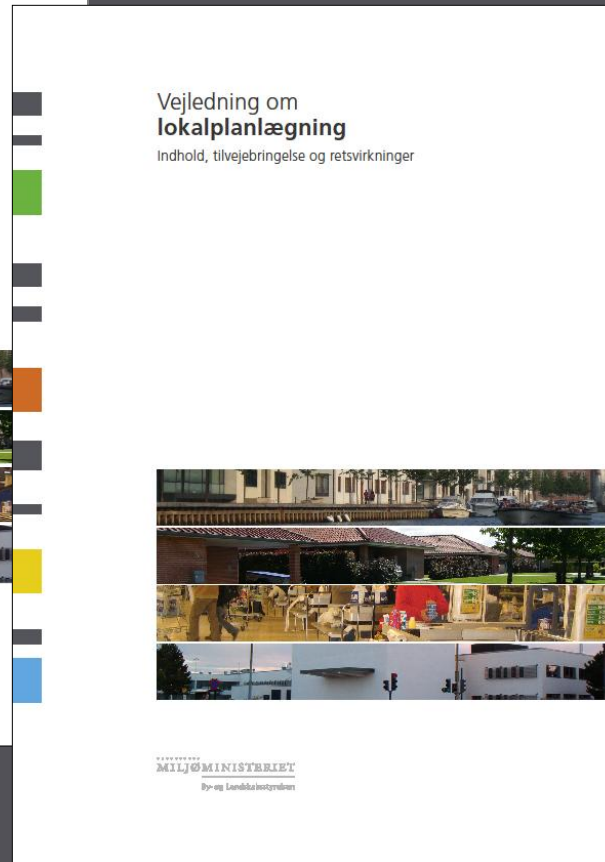


Kvalitet i lokalplanlægningen

PLANLOVSDAGE 2010

v. kontorchef Sanne Kjær, By- og Landskabsstyrelsen

Vejledning om lokalplanlægning



Opdatering på baggrund af lovændringer



Et udpluk:

Lovændringer i forbindelse med
kommunalreformen, juni 2005

Ændring af
detailhandelsbestemmelserne,
1997, 2002 og 2007

Lovændringer om bypolitik m.v., 2007

Bestemmelserne om ekspropriation, 2009



De helt nye emner



Et udpluk:

Forhold til anden lovgivning:

Byggeloven, også BR2008

Miljøbeskyttelsesloven

Varmeforsyningsloven

Miljøvurdering af planer og
programmer

Udbygningsaftaler. Lovændring juni 2007

Bidrag til en bæredygtig udvikling, et
afsnit i Eksempelsamlingen

Tjeklisten



Hvad siger loven om lokalplanlægning



- lokalplanpligt - lokalplanret (§ 13)
- hjemmelskravet - lokalplankataloget (§ 15)
- klarhedskravet, rammelokalplaner
- forholdet mellem lokalplanens bestemmelser, redegørelsen og kortbilag
- forholdet til anden lovgivning, herunder byggelovgivningen
- Planoverensstemmelse
- planlægning i kystnærhedszonen
- procedurekrav og dispensationskompetence
- håndhævelse

Planloven – i et samspil med anden lovgivning



Forholdet til anden lovgivning, herunder byggelovgivningen



En lokalplan kan som udgangspunkt ikke omhandle, hvad der er detailreguleret i anden lovgivning

- **Som udgangspunkt alene af oplysende karakter.**
- skærpet regulering forudsætter klare og utvetydige regler
- Hvis man anvender begreber fra byggelovgivningen eller miljøbeskyttelsesloven, er det **disse loves betydning og fortolkning** af ord og begreber, der lægges til grund.
- Hvis reglerne i lokalplanen ikke er klare nok, vil man **falde tilbage på detaillovgivningens** regler.

Lokalplanbestemmelser



- Hjemmel - § 15 er udtømmende
- Nærmere regler - eller rammelokalplan
- Krav til bestemmelser

Undgå upræcise formuleringer

**Undgå kompetencenormer, fx ret til
godkendelse af bebyggelsesplan**

Undgå alt for upræcise skøn

- Undgå overflødige bestemmelser
- Gentagelse fra kommuneplan er nødvendig

Uhjemlede bestemmelser



Eksempler

- 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 skal bruges energisparepærer til belysning af veje og stier
- Der må kun benyttes A-mærkede køleskabe
- Der må kun benyttes vandbesparende armaturer

Lokalplanlægning



klarhedskravet

= lokalplanbestemmelser skal formuleres så entydigt og præcist, at borgeren på forhånd ved, hvad der er tilladt/ikke tilladt

lokalplanbestemmelser skal som HO udformes som

forholdsnormer

(modif. § 15, stk. 2, nr. 14 og 19)

klarhedskravet følger af planlovens § 18, hvorefter der ikke retligt eller faktisk må etableres forhold i strid med bestemmelserne i en lokalplan. Lokalplaner er bindende for ejere af ejendommen indenfor lokalplanens område

Planlægning i kystnærhedszonen

- Ifølge planlovens § 5a, stk. 1, skal landets kystområder søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed.
- Efter planlovens § 5b, stk. 1. nr. 1, gælder, at der for planlægningen i kystnærhedszonen kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering.
- Kystnærhedszonen er en planlægningszone, ikke en forbudszone.