

Byplanhåndbogen

Arne Post

Ajourføring

Der er pr. 22. 11. 2010 foretaget ajourføring samt tilføjelse af nye opslagsord. Der er dog ikke alle steder foretaget konsekvensrettelser som følge af By- og Landskabsstyrelsens sammenlægning med Skov- og Naturstyrelsen (til Naturstyrelsen), eller Naturklagenævnets sammenlægning pr. 1. 1. 2011 med Miljøklagenævnet (til Natur- og Miljøklagenævnet).

Send forslag og kommentarer

Brugerne opfordres til at være med til at udvikle Byplanhåndbogen: Send forslag til nye opslagsord, forbedring af definitioner og forklaringer, udbedring af fejl og mangler etc.

til db@byplanlab.dk

dansk byplan
laboratorium

BYPLANHÅNDBOGEN

© Arne Post og Dansk Byplanlaboratorium

1. udgave, ajourført 25 marts 2010 og 22. november 2010.

Udarbejdet og udgivet med støtte fra Grundejernes Investeringsfond

Tilrettelæggelse: Arne Post

Forside layout: Bastian Junker og Vibeke Meyling

Tryk: Handy-Print A/S, Skive

Oplag: 1000 eksemplarer

Pris: Kr. 250 inkl. moms

Kan bestilles i Dansk Byplanlaboratorium: Tlf. 33 13 72 81

www.byplanlab.dk - se: Plansamling og udgivelser, herefter: Publikationer

ISBN 978-87-87487-24-5

ISSN: 0900-3274

Forord

Formålet med Byplanhåndbogen er at gøre det lettere at forstå de ord og begreber, der anvendes i byplanlægning, og samtidig gøre det lettere at finde frem til de relevante lovbestemmelser.

Byplanhåndbogen henvender sig primært til planlæggere, herunder unge planlæggere i forbindelse med et stort generationsskifte, der finder sted. Håndbogen vil dog kunne bruges af alle, der er interesserede i byplanlægning, forstået i ordets brede betydning.

Både af hensyn til inddragelse af borgerne, de politiske beslutninger og retssikkerheden er det vigtigt, at de forslag, der udarbejdes som led i byplanlægning, er forståelige. Det er håbet, at definitioner og forklaringer i Byplanhåndbogen vil bidrage til dette.

Byplanhåndbogen indledes med en kort oversigt over det plansystem, der er baseret på planloven, og der redegøres for sammenhænge med anden planlægning og lovgivning. Herefter gennemgås omkring 1100 planlægningsord og begreber i alfabetisk orden, som en kombination af en ordbog og en encyklopædi.

Udarbejdelsen er fulgt af en gruppe, bestående af: John Fernley Paine, By- og Landskabsstyrelsen, Marie Louise Madsen, Kommunernes Landsforening, Michael Tophøj Sørensen, Aalborg Universitet, Niels Boje Groth, Københavns Universitet, Susanne Birkeland, Furesø Kommune, Birgitte Kofoed, Rudersdal Kommune, Lars Dalsgaard Hansen, Årstiderne Arkitekter A/S samt John Traasdahl Møller. Fra Dansk Byplanlaboratorium har medvirket Vibeke Meyling.

Herudover takker jeg en række personer, som har bidraget med kommentarer og forslag til forskellige udkast under bogens tilblivelse. Især tak til Elith Juul Møller og Inger Vaaben, der har kommenteret og formuleret forslag ud fra henholdsvis en byplanfaglig og juridisk synsvinkel, Leif Hermann, der i to omgange har bidraget med forslag, samt Søren Mørup, der har kommenteret opslag indenfor forvaltningsretten.

Et udkast har været sendt i høring i slutningen af 2008. Ud over tilslutning til projektet er modtaget en række bemærkninger og forslag, herunder mere omfattende forslag især til opslagsdelen, fra By- og Landskabsstyrelsen, Danske Regioner og Danske Landskabsarkitekter. De modtagne bemærkninger er så vidt muligt indarbejdet.

En særlig tak rettes til Grundejernes Investeringsfond, der gennem en bevilling har gjort udarbejdelsen og trykningen mulig.

Redigeringen er afsluttet den 3. marts 2009.

Arne Post

Et værk som dette kan aldrig blive komplet og fejlfrit, men brugerne kan være med til at udvikle det yderligere. Oplysninger om erfaringer ved brug samt forslag til udbedring af fejl og mangler er velkomne og bedes sendt til: db@byplanlab.dk

Indhold

Oversigt over plansystemet	5
Diagram A: Plansystemet efter planlove	6
Diagram B: Sammenhæng med den overordnede sektorplanlægning	8
Diagram C: Sammenhæng med øvrig sektorplanlægning og sektorlovgivning	10
Grundlag for udvikling og administration	12
Læsevejledning og kilder	15
Oversigt over forkortelser	17
Planlægningsord fra A til Å	19

Oversigt over plansystemet

Planlægning af de fysiske omgivelser

Byplanhåndbogens fokus er navnlig det, der betegnes som *fysisk planlægning*, altså den planlægning, der kommer til udtryk i planer for de fysiske omgivelser. Det handler dog ikke kun om planlægning af byer, men generelt om offentlig planlægning og forvaltning af en kommunes - og landets - fysiske udvikling.

Denne planlægning har sammenhæng med mange andre forhold i samfundet. Udvikling af byer og landområder påvirkes ikke bare af de planer, offentlige myndigheder vedtager, men også af ejerskab til jord og bygninger, finansieringsmuligheder og skatteforhold mv. samt love, regler og beslutninger på en lang række andre områder. Og ikke mindst politiske beslutninger.

Samtidigt indebærer det forhold, at de fleste aktiviteter i samfundet foregår i bygninger og på arealer, at planlægning af de fysiske omgivelser i mange tilfælde har betydning langt ud over, hvad man ofte umiddelbart forbinder med "byplanlægning".

Reglerne om fysisk planlægning findes primært i planloven, og en væsentlig del af Byplanhåndbogen handler om planlægning og administration efter planloven. Samtidigt behandles det samspil, der er mellem planloven og en række andre love. Det drejer sig dels om teknisk betonet lovgivning vedrørende byggeri, natur og miljø etc., dels om lovgivning og regler vedrørende den offentlige forvaltning.

Tre administrative niveauer

Planlægning og arealadministration foregår på tre administrative niveauer: Statsligt (miljøministeren), regionalt (regionsrådene) og kommunalt (kommunalbestyrelserne).

Det administrative arbejde vedrørende planlægning i Miljøministeriet udføres primært i

By- og Landskabsstyrelsen, herunder Miljøministeriets miljøcentre. Styrelsen varetager bl.a. også større VVM-sager (Vurdering af Virkninger på Miljøet) for virksomheder, der har staten som godkendelsesmyndighed eller kræver statslig godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven, og godkendelse af planer om statslige vej anlæg efter naturbeskyttelsesloven.

Det administrative arbejde vedrørende planlægning i regionerne udføres primært i sekretariater eller afdelinger for regional udvikling.

Det administrative arbejde vedrørende planlægning og arealadministration i kommunerne foregår i den tekniske forvaltning eller i en planlægningsafdeling, i nogle tilfælde delt mellem flere afdelinger.

Hovedtrækkene i plansystemets opbygning illustreres på de følgende tre diagrammer:

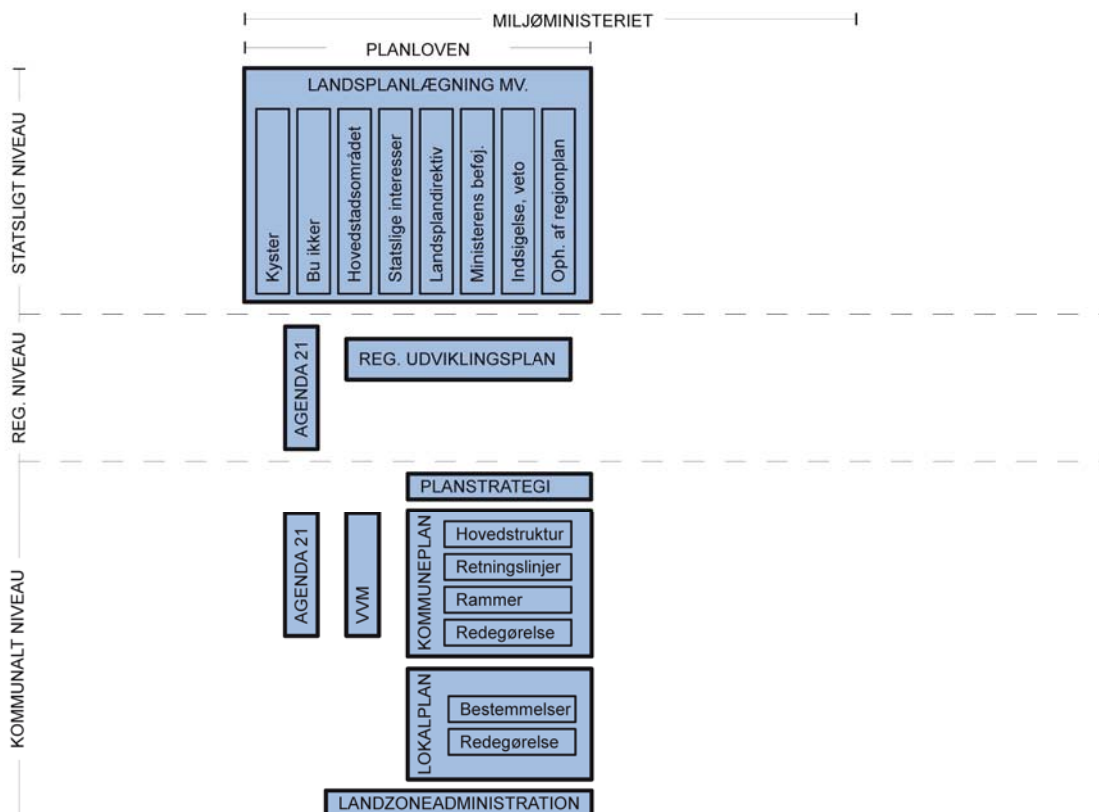
- A:** Plansystemet efter planloven
- B:** Sammenhæng med den overordnede sektorplanlægning
- C:** Sammenhæng med øvrig sektorplanlægning og sektorlovgivning.

Det er et overordnet princip, at planlægning og administration på regionalt og kommunalt niveau ikke må være i strid med statslige retningslinjer og direktiver. Tilsvarende må planlægning og administration på kommunalt niveau ikke være i strid med den regionale udviklingsplanlægning eller råstofplanlægningen.

De forskellige plantyper er beskrevet nærmere under de respektive opslag, hvor der også er henvisning til lovbestemmelser og vejledninger mv.

Se også Planloven i praksis, Miljøministeriet, By- og Landskabsstyrelsen, 2007.

Diagram A: Plansystemet efter planloven



Det statslige niveau

Miljøministeren er ansvarlig for landsplanlægningen, der kommer til udtryk gennem:

- Landsplandirektiver
- Landsplanredegørelser
- Udsendelse af oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen
- Bestemmelser i planloven om kystområder, planlægning i hovedstadsområdet samt planlægning til butikformål.

Miljøministeren, ved Miljøministeriets miljøcentre, har pligt til at gribe ind, hvis kommunerne planlægger i strid med statslige interesser. Miljøministeren kan pålægge regionsråd og kommunalbestyrelser at tilvejebringe en

plan med et nærmere bestemt indhold og i særlige tilfælde overtage regionsråds og kommunalbestyrelses beføjelser.

En statslig myndighed kan modsætte sig lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, myndigheden varetager.

Forskellige statslige interesser er tidligere blevet varetaget gennem regionplaner. Disse har retsvirkning som landsplandirektiver indtil miljøcentrene ophæver dem på grundlag af de nye kommuneplaner. Status for indberetning af kommuneplaner og andre planer kan ses under planstatus på www.plansystem.dk.

Hver 4. år skal miljøministeren i samarbejde med de kommunale organisationer tilvejebringe en redegørelse for Agenda 21-arbejdet i regioner og kommuner og forelægge det for Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg.

Det regionale niveau

Regionsrådene for de 5 regioner i Danmark skal i samarbejde med kommunerne tilvejebringe regionale udviklingsplaner for de respektive regioner, som skal udtrykke, hvad regionsrådet anser for vigtigt for den fremtidige udvikling af regionens byer, landdistrikter og udkantsområder.

Udviklingsplanen skal indeholde overordnede og strategiske visioner for den fremtidige udvikling af regionen. Der skal særligt lægges vægt på at skabe sammenhæng på tværs af kommunegrænser. Der er ikke tale om en arealregulerende plan, hvilket understreges af, at planens indhold skal illustreres på kortbilag med overordnede, ikke præcise udpegninger.

Forslaget til regional udviklingsplan skal offentliggøres inden udgangen af første halvdel af valgperioden. Med samme tidsfrist skal offentliggøres en strategi for regionens bidrag til en bæredygtig udvikling (lokal Agenda 21).

Det kommunale niveau

Kommunalbestyrelsen for hver af de 98 kommuner i Danmark er ansvarlig for kommuneplanlægningen og tilvejebringelse af lokalplaner. Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af første halvdel af valgperioden vedtage og offentliggøre en planstrategi, som danner grundlag for den efterfølgende kommuneplan. Med samme tidsfrist skal offentliggøres en redegørelse for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling (lokal Agenda 21).

Planstrategien kan suppleres med debatoplæg (indkaldelse af ideer og forslag), der behandler konkrete ændringer.

En kommuneplan består af:

- hovedstruktur
- retningslinjer for arealanvendelsen
- rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen

Samtidigt skal offentliggøres en redegørelse for kommuneplanens forudsætninger.

Kommuneplanen må ikke være i strid med landsplanlægningen, den overordnede sektorplanlægning (fx Natura 2000-planer) eller den regionale udviklingsplan. Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne, men kommunalbestyrelsen kan under forskellige forudsætninger nedlægge forbud mod dispositioner, som er i strid med kommuneplanens rammedel eller rækkefølgebestemmelser.

Kommuneplanens retningslinjer indgår i grundlaget for administration af bl.a. naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer og planlovens landzonebestemmelser. Kommuneplanens rammebestemmelser danner grundlag for lokalplaner og administration af sager, der ikke kræver lokalplan. Ved anlæg som kræver vurdering af virkninger på miljøet, skal udarbejdes et kommuneplantillæg og en VVM-tilladelse.

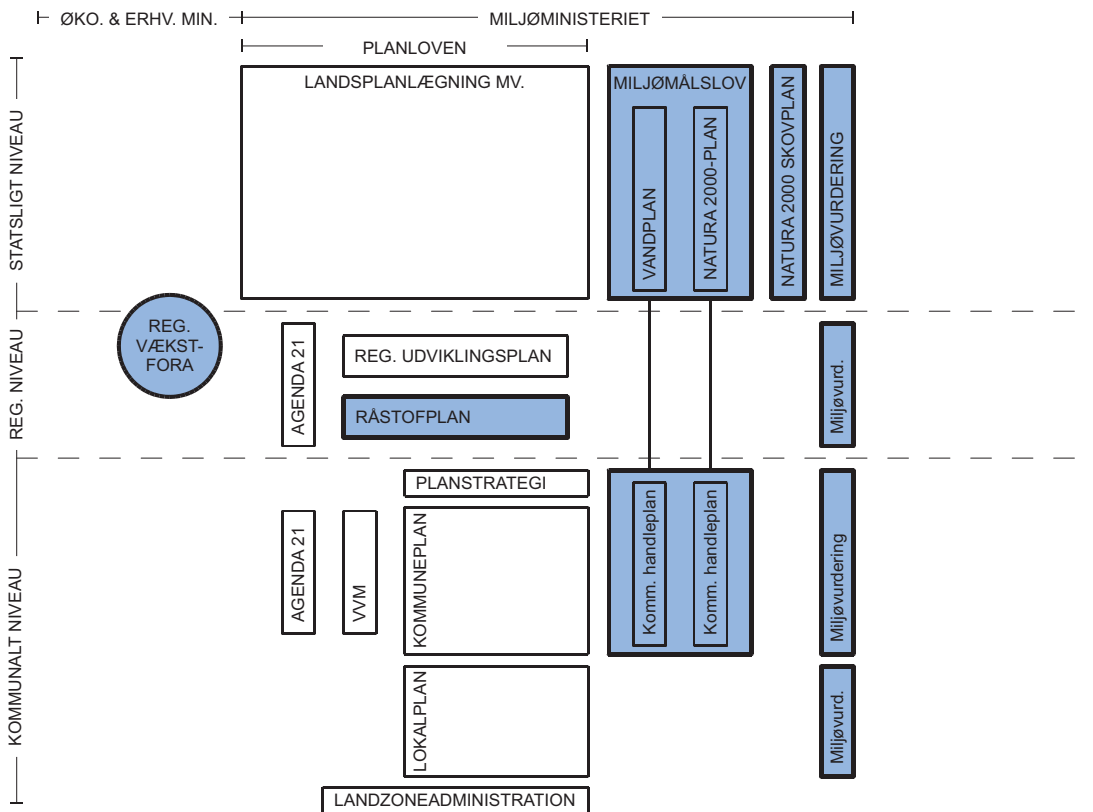
Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Det giver ret til at administrere skønsmæssige beføjelser efter både planloven og anden lovgivning (bl.a. miljøbeskyttelsesloven, naturbeskyttelsesloven og vejlovgivningen) i overensstemmelse med kommuneplanen.

En lokalplan består af:

- bestemmelser og tilhørende kort,
- en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.

En lokalplan må ikke være i strid med kommuneplanen eller den overordnede planlægning og er bindende for ejere, lejere og brugere af de ejendomme, planen omfatter. Den anvendelse af en ejendom, der var lovlig ved lokalplanens vedtagelse, kan dog fortsætte.

Diagram B: Sammenhæng med den overordnede sektorplanlægning



Fælles for alle tre niveauer

På alle tre administrative niveauer foregår der planlægning og administration efter sektorlovgivning, som har betydning for fysisk planlægning.

Planer på alle tre niveauer er omfattet af miljøvurderingsloven, hvorefter der skal foretages en screening af alle planforslag. Det resulterer i nogle tilfælde i, at der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planforslaget.

Statsligt niveau

Miljøministeren har ansvaret for - på grundlag af miljømålsloven - at der udarbejdes Natura 2000-planer for alle udpegede Natura 2000-områder, samt vandplaner for de 4 vanddistrikter, Danmark er inddelt i. Det samme gælder Natura 2000-skovplan på grundlag af

skovloven, der integreres i Natura 2000-planer efter miljømålsloven.

Transportministeren har ansvaret for den statslige trafikplanlægning. Vejdirektoratet varetager opgaver vedrørende statsveje og Trafikstyrelsen står for den statslige trafikplanlægning for den offentlige jernbanetrafik på grundlag af lov om trafikskelskaber. (Ikke vist på diagrammet).

Regionalt niveau

Økonomi- og Erhvervsministeren har det overordnede ansvar for regionale vækstfora for de 5 regioner samt Bornholm. I praksis nedsættes de regionale vækstfora af regionsrådene. Endvidere har Bornholms Regionskommune nedsat et vækstforum for Bornholm.

Disse vækstfora skal udarbejde regionale erhvervsudviklingsstrategier, som udgør en del af grundlaget for de regionale udviklingsplaner.

Regionsrådene udarbejder regionale råstofplaner og forestår udlægning af graveområder og udpegning af interesseområder for råstofindvinding.

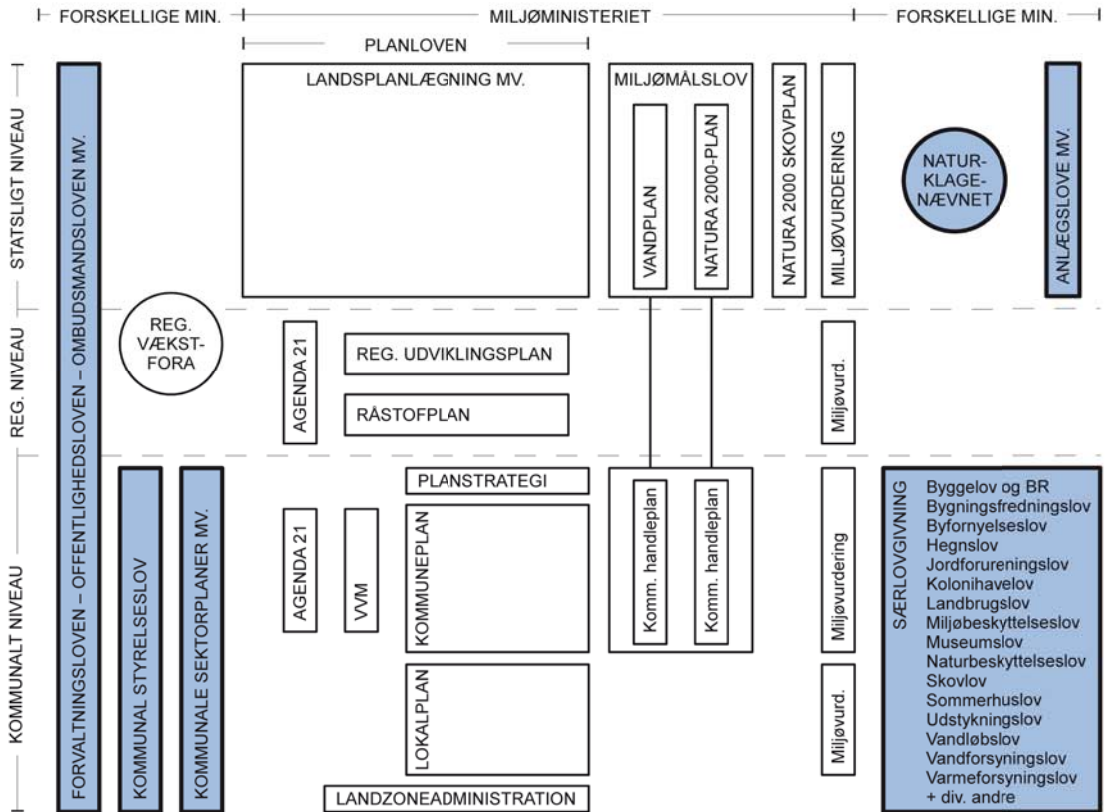
Herudover udarbejder regionsrådene sygehusplaner (ikke vist på diagrammet), der kan have stor betydning for planlægningen i de berørte kommuner og regioner.

Kommunalt niveau

Kommunalbestyrelserne skal følge op på de statslige vandplaner og Natura 2000-planer ved at udarbejde handleplaner.

Kommuneplanen og lokalplaner må ikke være i strid med en vandplan eller en Natura 2000 plan eller handleplaner for disse. De må heller ikke være i strid med en Natura 2000-skovplan eller en råstofplan.

Diagram C: Sammenhæng med øvrig sektorplanlægning og sektorlovgivning



Fælles for de tre niveauer

Den administration, der foregår inden for alle tre administrative niveauer, er omfattet af reglerne i forvaltningsloven, offentlighedsloven, ombudsmandsloven, persondataloven, miljøoplysningsloven og retssikkerhedsloven.

For alle tre niveauer gælder også, at planlægning og administration efter planloven og forskellige andre love med relationer til fysisk planlægning kan påklages til Naturklagenævnet vedrørende retlige spørgsmål. Afgørelser vedrørende landzoneansøgninger, Vurdering af Virkninger på Miljøet og ekspropriation samt enkelte afgørelser efter den tekniske sektorlovgivning kan påklages fuldt ud.

Afgørelser på grundlag af bl.a. miljøbeskyttelsesloven, jordforureningsloven og lov om aktindsigt i miljøoplysninger kan påklages til Mil-

jøklagenævnet. I 2011 vil Miljøklagenævnet og Naturklagenævnet blive lagt sammen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det drejer sig i øvrigt primært om bestemmelser, der i planlægningsmæssig sammenhæng vedrører den kommunale planlægning, og hvor de statslige interesser kommer til udtryk i lovbestemmelser.

Statsligt niveau

Større anlægsprojekter på det statslige vejnet og jernbanenet gennemføres på grundlag af anlægslove for de enkelte projekter.

Regionalt niveau

Regionsrådet forestår kortlægning af forurennet jord.

Regionerne kan endvidere udarbejde sektorstrategier, som har betydning for den regionale udviklingsplan.

Kommunalt niveau

Forvaltning i kommunerne foregår på grundlag af den kommunale styrelseslov samt ulovbestemte grundsætninger, der regulerer kommunernes mulighed for uden lovhjemmel at påtage sig opgaver (kommunalfuldmagten).

Mange bestemmelser i kommune- og lokalplaner skal ses i sammenhæng med den kommunale sektorplanlægning (skoler, institutioner, tekniske forsyningsanlæg mv.) samt den økonomiske planlægning.

Endvidere skal kommune- og lokalplanlægning ses i sammenhæng med forskellig anden lovgivning. I nogle tilfælde er der stor berøringsflade, i andre tilfælde kun på enkelte punkter. Det drejer sig primært om følgende:

- Byggeloven og bygningsreglementet (grundstørrelser, bebyggelsesregulerende bestemmelser, beregningsregler mv.).
- Bygningsfredningsloven (bevaringsværdige bygninger).
- Byfornyelsesloven (byfornyelse og byforbedring).
- Hegnsloven (bestemmelser om hegn og hegnssyn).
- Jordforureningsloven (håndtering af forurenede jord).
- Kolonihaveloven (sikring og udlæg af kolonihaver).
- Landbrugslovgivningen (varetagelse af jordbrugsmæssige interesser, ophævelse af landbrugspligt).
- Miljøbeskyttelsesloven (affaldsplan, miljøgodkendelse, spildevandsplan).

- Miljømålsloven (vandplaner, planlægning og udpegning af Natura 2000-områder).
- Museumsloven (fortidsminder og sten- og jorddiger).
- Naturbeskyttelsesloven (beskyttet natur, beskyttelseslinjer, fredninger).
- Råstofloven (tilladelse til råstofindvinding).
- Skovloven (fredskovspligtige arealer, Natura 2000 skovplaner).
- Sommerhusloven (udnyttelse af ejendomme i sommerhusområder).
- Udstykningsloven (udstyknings og matrikulære spørgsmål).
- Vejlovgivningen (vejplanlægning og administration, regler om gennemførelse af ekspropriation).
- Vandforsyningsloven (forsyning med drikkevand).
- Vandløbsloven (anvendelse af vandløb).
- Varmeforsyningsloven (kollektiv varmforsyning).
- Husdyrgodkendelsesloven (vedr. landzone-tilladelse, VVM, miljøgodkendelse mv.).

Desuden er der i en række andre love bestemmelser, der i særlige tilfælde har betydning for fysisk planlægning. Det er fx lov om almene boliger, boligreguleringsloven, ejerlejlighedsloven, folkekirkebygningsloven, jordfordelingsloven, landdistriktsstøtteleven, mark- og vejfredsloven, masteloven, og tinglysningsloven. Hertil kommer i visse situationer afgørelser efter forvaltnings- og naboretslige principper.

Grundlag for udvikling og administration

Grundlag for udvikling

Både på statsligt, regionalt og kommunalt niveau er planlægning velegnet til at formulere overordnede politikker for udviklingen.

Planloven indeholder krav om, at der skal udarbejdes kommuneplan og lokalplaner. Selv hvis det ikke havde været tilfældet, ville det af flere grunde være hensigtsmæssigt for en kommune at udarbejde sådanne planer.

Udarbejdelse af planerne er en velegnet metode til at gennemtænke og skabe overblik over en række forskellige problemstillinger, som har betydning for både større anlægsprojekter, forskellige andre sektorer og den daglige administration. Herved kan planlægningen være med til at sikre koordinering på forskellige forvaltningsområder og mindske risikoen for fejlinvesteringer.

Det er kommunalbestyrelsen, der skal tage initiativ til tilvejebringelse af en kommuneplan. Herudover kan forløbet af en planlægningsproces bl.a. afhænge af, om den starter ved, at planforvaltningen tager initiativ til iværksættelse, om initiativet kommer direkte fra politisk side, eller om initiativet kommer fra private.

- og for administration

Kommuneplanen og lokalplaner danner grundlag for kommunalbestyrelsens administration af arealanvendelsen, både i bebyggede områder og i det åbne land, og spiller derfor en vigtig rolle i den kommunale forvaltning.

Fysisk planlægning har herigennem en væsentlig betydning for den enkelte borgers retssikkerhed og hermed også en væsentlig funktion mht. orientering af borgerne om, hvad de kan forvente at få tilladelse til – og hvad ejere af naboejendomme kan forvente af kunne få tilladelse til.

Planlægningen giver ikke sikkerhed for, at der ikke kan ske ændringer. Men der må ikke ske ændringer, som kan være af betydning for naboer og andre interesserede, før planforslag

har været fremlagt, eller der er foretaget nabohøring.

Bygningsreglementet indeholder bestemmelser om, at bebyggelsens omfang og placering, krav til parkerings- og opholdsarealer mv. skal fastsættes på grundlag af en helhedsvurdering. Også her vil en gennearbejdet plan lette den daglige administration og mindske risikoen for forskelsbehandling af borgerne.

For at fysisk planlægning kan opfylde sit formål bør planerne udformes, så de er lettest mulige at forstå for borgerne. Samtidig skal sikres, at procedurer for og indhold i planerne er i overensstemmelse med lovgrundlaget.

Planloven og anden lovgivning

Tilvejebringelse af kommuneplanen og lokalplan sker primært på grundlag af planloven. Som nævnt i oversigten over plansystemet, skal også respekteres en række andre love. Hvilke love, der skal og kan anvendes, afhænger af den konkrete planlægningsopgave.

Nedenfor illustreres nogle væsentlige relationer mellem planloven og anden lovgivning ved en gennemgang af hovedtrækkene i en planlægningsproces, sådan som den kan tænkes at forløbe ved tilvejebringelse af en lokalplan for et nyt byområde, der ikke er omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplaner.

Der skal her tages stilling til en række bestemmelser i planloven og i anden lovgivning. Ved andre planlægningsopgaver kan både forløbet og relationer til anden lovgivning være anderledes end beskrevet i dette eksempel.

Hvis den påtænkte planlægning ikke er omfattet af en beslutning i planstrategien, skal processen indledes med, at der indkaldes ideer og forslag med henblik på planlægningsarbejdet. Indkaldelsen – fx i form af et debatoplæg – skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene, som giver borgerne mulighed for at forstå de spørgsmål, der skal tages stilling til. Når kommunalbestyrelsen har taget

stilling til ideer og forslag fra borgerne, og taget højde for eventuelle overordnede arealinteresser, kan den vedtage forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

For nogle områder og emner for planlægning indeholder planloven bestemmelser om særlige krav til indhold i og redegørelse for et forslag til lokalplan. Det drejer sig om:

- Arealer i kystnærhedszonen og den kystnære del af byzonen.
- I tilfælde hvor der åbnes mulighed for butikformål.
- Arealer, der er omfattet af øvrige bestemmelser og retningslinjer i den overordnede planlægning.
- Arealer der inddrages til byformål.
- Byomdannelseområder.
- Støjramte områder.
- Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder), vurdering af konsekvenser for arter og naturtyper.

Der skal herefter bl.a. tages stilling til bl.a. følgende spørgsmål vedrørende anden lovgivning:

- Miljøvurderingsloven: Giver den screening, der skal gennemføres anledning til, at der skal udarbejdes en miljørapport?
- Jordforureningsloven: Er der er forurenede jord i området?
- Miljømålsloven: Er arealet omfattet af arealrelaterede bestemmelser i vand- og Natura 2000 planer eller de kommunale handleplaner?
- Naturbeskyttelsesloven og miljømålsloven: Er arealet – helt eller delvis – omfattet af bestemmelser om beskyttede naturtyper, klitfredning, beskyttelseslinjer, fredning eller internationale forpligtelser (Natura 2000-områder) eller beskyttede arter?
- Råstofloven: Er der udlagt områder til råstofindvinding?

- Skovloven: Omfatter planforslaget arealer, der er pålagt fredskovspligt?
- Landbrugsloven: Er der landbrugspligt på arealet?
- Museumsloven: Er der fortidsminder eller sten- og jorddiger på arealet?
- Miljøbeskyttelsesloven: Er arealet omfattet af konsekvenszoner for en erhvervsvirksomhed?
- Bygningsfredningsloven: Omfatter planområdet fredede bygninger eller bygninger, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdige?

Gennemførelsen af en plan vil i nogle tilfælde kræve, at der opnås tilladelser eller dispensation efter lovgivning, som den nævnte. Sådanne tilladelser og dispensationer skal indhentes eller gives særskilt, både hvis det er andre myndigheder, og hvis det er kommunalbestyrelsen selv, der har kompetencen.

Der skal tages stilling til, hvilke af de muligheder for regulering, planloven indeholder, der skal anvendes i det konkrete tilfælde. Alle bestemmelser i lokalplanen skal have hjemmel i "lokalplankataloget" i planloven. Ved udformning af lokalplanen skal også tages stilling til forskellige andre lovbestemmelser:

- Byggeloven og bygningsreglementet: Skal bestemmelser i bygningsreglementet om byggeret afløses af bestemmelser i lokalplanen?
- Privatvejsloven: Skal lokalplanens bestemmelser om arealudlæg til fremtidige private vej og stier udformes, så de afløser arealudlæg efter privatvejsloven?
- Hegnsloven: Skal hegnslovens bestemmelser om udformning af hegn afløses af bestemmelser i lokalplanen?
- Varmeforsyningsloven: Skal krav om kollektiv varmforsyning gennemføres efter planloven eller varmforsyningsloven?

- Færdselsloven: Er der vejareal, der skal udformes som stillevej eller opholds- og legegade, som kræver politiets medvirken?
- Miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven mv.: Hvad skal oplyses i lokalplanens redegørelse om afløbsforhold og drikkevandsforsyning og andre tekniske anlæg?

I realisering af planen indgår bl.a.:

- Udstykningsloven: Udstykning af grunde.
- Vejlovgivningen: Eventuelle vejdlæg, der ikke fremgår af lokalplanen.
- Miljøbeskyttelsesloven, vandforsyningsloven etc.: Tekniske forsyningsanlæg.

Det konkrete emne for planlægning kan være bestemmende for hvilken lovgivning, der er i brug – og med hvilken vægt. Af de følgende love vil de tre første altid indgå, mens de andre kun bruges i særlige tilfælde.

- Kommunal styrelseslov: Behandling i udvalg og byråd. Udbud af byggegrunde ved kommunal udstykning.
- Planloven: Offentlig fremlæggelse af planforslag, klagevejledning, behandling af eventuel klage til Naturklagenævnet.
- Forvaltningsloven: Regler om habilitet, pligt til at yde vejledning, give begrundelse for afgørelser, partshøring og tavshedspligt.
- Planloven: Evt. ekspropriation.
- Forvaltningsloven og offentlighedsloven: Imødekommelse af eventuel anmodning om aktindsigt.
- Miljøoplysningsloven: Eventuel oplysning om miljøforhold.
- Lov om statsforvaltning: Behandling af eventuel retlig klage efter byggeoven.
- Ombudsmandsloven: Behandling af eventuel klage over myndigheders afgørelse.

- Miljømålsloven: Tilladelse til planlægning i internationale naturbeskyttelsesområder (habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 5).

Undersøgelse af øvrige forhold

Ud over besigtigelse af det areal, der skal planlægges for, skal undersøges, hvilke bestemmelser – herunder servitutter - der eventuelt allerede gælder for arealet, hvad naboarealerne anvendes til, og hvilke planbestemmelser der gælder for dem.

En vejledning fra By- og Landskabsstyrelsen om lokalplanlægning indeholder en tjekliste, som kan bruges ved undersøgelse af, om arealet er omfattet af statslige interesser i den kommunale planlægning, beskyttelsesbestemmelser i naturbeskyttelsesloven, bindende udpegninger (fx natura 2000-områder), herunder planlægningsforbud etc. Tjeklisten omfatter også en række lokale forhold, bl.a. vedrørende bevarings-, miljø- og vejadgangsforhold.

Andre virkninger af planlægning

Som hovedregel har fysisk planlægning kun virkning, når der ønskes gennemført ændringer af eksisterende forhold. Det gælder også for lokalplaner, der som den eneste plantype har direkte bindende virkning for de ejendomme, som planen omfatter. Fysisk planlægning betragtes derfor som en erstatningsfri regulering af den private ejendomsret.

Der kan i særlige situationer være overtagespligt for kommunen, som også under forskellige forudsætninger kan ekspropriere til gennemførelse af en lokalplan. Det kan også bestemmes i en lokalplan, at ibrugtagen af ny bebyggelse er betinget af etablering af eller tilslutning til fællesanlæg, etablering af afskærmningsforanstaltninger mv.

Bestemmelserne i en lokalplan er afgørende for, hvad de pågældende ejendomme kan anvendes til, og hvor meget der kan bygges på dem. Øgede anvendelses- og byggemuligheder gør en grund mere værd, hvilket har indvirkning på ejendomsbeskatningen.

Læsevejledning og kilder

Opbygning

Forklaringerne til de forskellige opslag er af forskellig længde, afhængig af emnet. Nogle oplysninger er givet flere gange for at mindske behovet for henvisninger.

Forklaringer til de forskellige ord og begreber fokuserer på deres anvendelse i – og i relation til – fysisk planlægning. Mange ord har flere betydninger end dem, der beskrives i denne håndbog. Grundbetydningen af de enkelte ord er ikke forklaret i tilfælde, hvor de må forudsættes at være almindeligt kendte eller kan findes i en almindelig ordbog.

Ud over planloven omtales en række andre love. Fra disse refereres alene til de bestemmelser, der har relation til fysisk planlægning.

En række opgaver og beføjelser, der efter lovgivningen er tillagt miljøministeren, er delegeret til Naturstyrelsen eller Miljøministeriets miljøcentre.

Det angives uden at der i de enkelte tilfælde henvises til delegationsbekendtgørelsen.

Vedrørende bestemmelser, der varetages af kommunerne eller regionerne, anvendes ordet kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet, selv om den daglige administration i mange tilfælde er delegeret til forvaltningen.

Henvisninger

Under forklaringen til det enkelte opslagsord er med ☒ foran nogle ord markeret henvisning til andre opslag, der er vurderet som særligt relevante til at uddybe og supplere forklaringen. Som hovedprincip er henvisningen markeret første gang ordet optræder i forklaringen til et opslagsord,

Mange ord i forklaringerne har relationer til andre opslag end dem, der direkte er henvist til.

Der henvises som hovedregel ikke til selvfølgelige opslagsord som fx planloven og andre love, kommuneplan og lokalplan etc.

I tilknytning til forklaring til de enkelte opslagsord er henvist til lovparagraffer og vejledninger mv., som vedrører de pågældende emner. Ved de love, der er særskilte opslag om, er angivet den nyeste lovebekendtgørelse på tidspunktet for færdigedigeringen. Der kan senere være sket ændringer, hvilket kan ses på www.retsinfo.dk

Om at læse paragraffer og definitioner

Mange lovparagraffer er indviklede, og kan være vanskelige at læse. Det skyldes bl.a., at der ofte er henvisning til andre paragraffer i samme lov. Det søges i Byplanhåndbogen lettet ved sammenskrivning, så man under ét opslag kan få en samlet beskrivelse, i stedet for at skulle søge forskellige steder.

En lovparagraf skal læses meget præcist, og man skal være opmærksom på betydningen af de enkelte ord, undtagelser og henvisninger til andre paragraffer etc. Mange bestemmelser kan kun forstås med kendskab til lovmotiverne, dvs. bemærkninger til det oprindelige lovforslag, ministersvar på spørgsmål samt betænkning. Hertil kommer fortolkning ved klagesager og domstolsafgørelser.

En afgørelse fra et klagenævn har også karakter af retsafgørelse, da den har retsvirkning i den forstand, at afgørelsen kan håndhæves ved domstolene og skal følges af de relevante forvaltningsmyndigheder.

Mange begreber, der anvendes inden for fysisk planlægning, er komplicerede og nogle gange omdiskuterede i den juridiske litteratur eller i forbindelse med retssager. Det er naturligvis ikke muligt i en kort form at dække alle nuancer i – ofte komplicerede – lovbestemmelser. Det skal derfor præciseres, at håndbogens definitioner og forklaringer ikke er udtømmende i forhold til – og ikke kan erstatte – de lovbestemmelser, bekendtgørelser og vejledninger mv., der refereres til.

Byplanhåndbogen kan således ikke danne grundlag for forvaltningsafgørelser, men den

kan gøre det lettere at få overblik og finde frem til de bestemmelser, der skal bruges ved behandling af forskellige byplanspørgsmål.

Inspirationskilder

Definitioner og forklaringerne under de enkelte opslag har typisk hentet inspiration fra flere kilder, og fra begrebernes anvendelse i praksis. Der er sket en bearbejdning og det har derfor ikke i alle tilfælde været muligt at angive kilde til de enkelte definitioner og forklaringer.

Den rådgivning der – direkte eller indirekte – udtrykkes i forklaring til nogle opslag, har baggrund i erfaringer fra praksis.

Der er bl.a. hentet inspiration fra bl.a. Den Store Danske Encyklopædi, 1994-2001, Den Danske Ordbog, 2003-2005, Juridisk Ordbog, 12. udgave, 2004, Miljøretten, 2. udgave, 2006, Kommuneplanloven med kommentarer, 3. udgave, 1989, Planloven med kommentarer, 2. udgave, 2002, Vej- og trafikteknisk ordbog, 2004, samt Vejledning om kommuneplanlægning, 2008 og Vejledning om lokalplanlægning, 2009, begge Miljøministeriet, By- og Landskabsstyrelsen.

Der er endvidere hentet oplysninger fra forskellige hjemmesider. Der er henvist til nogle af disse, som de så ud på tidspunktet for udarbejdelsen af håndbogen.

Der kan særligt henvises til følgende hjemmesider:

www.blst.dk By- og Landskabsstyrelsen. Bl.a. oplysninger om plantyper, planemner og aktuelle planlægningstemaer mv., samt vejledninger og henvisning til afgørelser i Naturklagenævnet og afgørelser i den tidligere Planstyrelse. Der kan endvidere findes oplysninger om den øvrige arealanvendelsesregulering, fx naturbeskyttelsesloven, og statslige udpegninger, fx Natura 2000-områder.

www.byplanlab.dk Dansk Byplanlaboratorium. Oplysninger om kurser og konferencer, pro-

jekter, tidsskrifterne Byplan og Byplan Nyt samt oplysninger om bl.a. Byplanhistorisk Udvalg og Netværk for Yngre Planlæggere.

www.regioner.dk Danske Regioner. Oplysninger om regionale udviklingsplaner, råstofplaner og jord- og grundvandsforurening.

www.ebst.dk Erhvervs- og Byggestyrelsen. Bygningsreglementet, BR08, samt tidligere gældende bygningsreglementer, oplysninger om regional erhvervsstruktur og -politik mv.

www.kl.dk Kommunernes Landsforening: Oplysninger om en række forhold inden for teknik- og miljø samt andre kommunale forhold.

www.mim.dk Miljøministeriet. Oversigt over emneområder inden for ministeriet og ministeriets organisation mv.

www.mst.dk Miljøstyrelsen. Oplysninger om regler og vejledninger inden for miljøområdet.

www.nkn.dk Naturklagenævnet. Oversigt over hvilke lovområder, der behandles af nævnet, klageregler og orientering om afgørelser truffet af Naturklagenævnet mv.

www.sns.dk Skov- og Naturstyrelsen. Oplysninger om styrelsens opgaver inden for bl.a. konkret naturforvaltning, danske nationalparker, friluftsliv og skovbrug mv.

www.retsinformation.dk Netsted, som giver borgerne adgang til det fælles statslige retsinformationssystem. Man kan her frit søge i alle love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v., der er udstedt af ministerier og centrale statslige styrelser, i Folketingets dokumenter og i Folketingets Ombudsmands beretningsager.

www.sm.dk: Socialministeriet. Oplysninger om bl.a. byfornyelse, by- og boligpolitik, lovgivning om kommuners og regioners styrelse samt andre forhold vedr. regional udvikling og udvikling i landdistrikterne.

Oversigt over forkortelser

Lovgivning

BEK:	Bekendtgørelse
BFL:	Bygningsfredningsloven
BGL:	Byggeloven
BR10:	Bygningsreglement 2010
BYL:	Byfornyelsesloven
FSL:	Færdselsloven
FVL:	Forvaltningsloven
HAB:	Habitatbekendtgørelsen
HDL:	Husdyrgodkendelsesloven
HGL:	Hegnsloven
JFL:	Jordforureningsloven
JVL:	Jagt- og vildtforvaltningsloven
KHL:	Kolonihaveloven
KSL:	Kommunal styrelseslov
LBK:	Lovbekendtgørelse
LBL:	Landbrugsloven
MBL:	Miljøbeskyttelsesloven
MML:	Miljømålsloven
MSL:	Museumsloven
MVL:	Miljøvurderingsloven
NBL:	Naturbeskyttelsesloven
OFL:	Offentlighedsloven
OVL:	Offentlig vejlov
PLL:	Planloven
PVL:	Privatvejsloven
RSL:	Råstofloven
SHL:	Sommerhusloven
SKL:	Skovloven
USL:	Udstykningsloven

VFL:	Vandforsyningsloven
SM:	Socialministeriet
VPL:	Varmeforsyningsloven

Landsplanredegørelser og -direktiver

FPL:	Landsplandirektiv Fingerplan 2007
LPR:	Landsplanredegørelse (åstal)
OSK09	Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen – 2009

Vejledninger mv.

EKS	Eksempelsamling, Lokalplanlægning for boligområder
HMP:	Håndbog om Miljø og Planlægning
HHV:	Håndhævelsesvejledning
KFE:	Kendelser om fast ejendom
KPV:	Kommuneplanvejledning, 2008
LZV:	Vejled. om landzoneadministration
LPV:	Lokalplanvejledning, 2009
NKO:	Naturklagenævnet O rienterer
VMP	Vejledning om miljøvurdering af planer og programmer

Myndigheder og institutioner

BLST:	By- og Landskabsstyrelsen
EBST:	Erhvervs- og Byggestyrelsen
ISM	Indenrigs- og Socialministeriet
KL:	Kommunernes Landsforening
MF:	Ministeriet for Fødevarerhverv
MIM:	Miljøministeriet
SF	Statsforvaltningen
SNS:	Skov- og Naturstyrelsen
SBI:	Statens Byggeforskningsinstitut

Planlægningsord fra A til Å

A

Adgangsbegrænsning

Begrænsning af kørende og gående adgang til en ☐ offentlig vej eller en ☐ privat fællesvej. Det kan fx være for at undgå direkte adgang fra de enkelte ejendomme til en mere trafikeret vej. Af hensyn til trafikikkerheden kan det være hensigtsmæssigt i en lokalplan at regulere adgangsforholdene som led i planlægning af et nyt byområde. [PLL § 15, stk. 2, nr. 4.](#)

Ved nye vejanlæg og ved ombygning af bestående veje skal vejbestyrelsen (kommunalbestyrelsen ved kommunale veje og Vejdirektoratet ved statsveje) beslutte, hvorvidt og i bekræftende fald i hvilket omfang, der kan tillades adgang til vejen fra de tilgrænsende ejendomme. Vejlovgivningen har en række bestemmelser om anlæg af nye adgange til offentlige og private veje, benyttelse af bestående vejadgange og andre adgangsbestemmelser. [OVL kap. 6, PVL § 48.](#)

Adgangsforhold, udstykning

Ved udstykning skal der være vejadgang fra offentlig vej til den udstykkede grund, [USL § 18](#), og ved bebyggelse skal sikres tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold, herunder for brandvæsenet. [BR10, 5.6.1.](#) Den nærmere udformning af adgangsforholdene kan fastsættes i en lokalplan. [PLL § 15, stk. 2, nr. 4.](#)

Når der opføres mere end ét enfamiliehus på en ejendom, skal hver boligenhed kunne udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. [BGL § 10 A.](#)

Adgangsforhold, naturområder

Et mål med naturbeskyttelsesloven er at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen. Lovens kapitel 4 handler om adgang til offentlige og privatejede strande, skove, udyrkede arealer, klitfredede arealer, veje og stier mv. i det åbne land. [NBL, §§ 1 og 22-29.](#) Der er herunder henvisning til ejers ret til ved færdselstavle eller opslag at forbyde færdsel på privat grund eller ad privat vej. [Mark- og vejfredsloven § 17.](#) Der kan endvidere være udlagt vildt-

reservater med begrænsning af den offentlige adgang. [JVL § 33.](#)

Adgangsvej

Vej der giver adgang for gående og kørende trafik til én eller flere ejendomme. Se ☐ trafikseparering og ☐ vejklassificering.

Affaldsdepot

Tidligere anvendt udtryk for areal, der er registreret og tinglyst som forurennet efter en nu ophævet lov om affaldsdepoter. Kortlægning (registreringen) af ☐ jordforurening foretages nu af regionsrådet i samarbejde med kommunalbestyrelsen på grundlag af jordforureningsloven.

Affaldsplan

Kommunal plan for bortskaffelse af affald. Planen skal bestå af:

- en statusdel,
- en perspektivdel for 12 år, og
- en handlingsdel med fokus på de første 4 år.

Planen skal revideres hvert 4. år. [MBL § 47, stk. 3](#) og [Affaldsbekendtgørelse, kapitel 2.](#)

Afgørelse

Begreb i forvaltningsloven, der først og fremmest omfatter forvaltningsakter, dvs. udtalelser fra en offentlig myndighed om, hvad der er eller skal være gældende ret. Begrebet omfatter også lokalplaner. En sådan afgørelse skal have hjemmel i en lov eller en retsforskrift, der er sidestillet med en lov. Når forvaltningen træffer afgørelse, skal den følge forvaltningslovens regler, herunder om ☐ partshøring og habilitet.

Hvis afgørelsen meddeles skriftligt, skal den være ledsaget af en ☐ begrundelse, medmindre afgørelsen fuldt ud giver den pågældende part medhold. [FVL § 22.](#) Tilsvarende kan den, der har fået en afgørelse meddelt mundtligt, inden 14 dage kræve at få en skriftlig begrundelse.

delse. FVL § 23. Det er hensigtsmæssigt af hensyn til administration af andre lignende sager – og en god service - også at give begrundelse, når parten får medhold. Se også ► nærdemokrati.

Aflastningscenter

Butikscener eller -område til aflastning af bymidten. Aflastningscentre kom ind i planlægningen fra 1960'erne, og tog sigte på at placere de nye, store butikstyper (såkaldte lavpris-warehouse) i byens udkant, hvor der var bedre plads og biladgang end i bymidten. Fra 1987 skulle amtsrådene fastlægge regionplanretningslinjer for aflastningscentre.

Tendenser til samling af større udvalgs- og dagligvarebutikker i aflastningscentre medførte senere frygt for, at bymidterne ville blive udkonkurreret som handelsområder. Efter analyser fra et detailhandelsudvalg blev i 1997 indsat bestemmelser i planloven om, at arealer til aflastningscentre kun kunne udlægges i det omfang, det af hensyn til et ► bevaringsværdigt bymiljø ikke var muligt at udlægge tilstrækkelige arealer i den centrale del af byen.

Målet om at beskytte bymidterne som detailhandelsområder blev yderligere understreget ved ændring af planloven i 2007. Aflastningsområder planlagt før den 1. 7. 2007 kan opretholdes, men herefter kan der kun udlægges nye aflastningsområder til butiksmål i hovedstadsområdet og i Århus. PLL § 5 m, stk. 1. Sådanne aflastningsområder fastlægges af miljøministeren. PLL § 5 m, stk. 4 og 5. Se også ► butiksmål vedr. bl.a. bydelscentre og lokalcentre.

Aflastningsområde

Butikscener til aflastning af bymidten. Der kan kun (og af miljøministeren) udlægges nye aflastningsområder i hovedstadsområdet og i Århus. PLL § 5 m.

Afskærmningsbælte

Zone, evt. beplantet, der udformes, så den visuelt eller støjmæssigt afskærmer fx boligområder fra en vej eller et erhvervsområde. Der kan udlægges areal til afskærmningsbælte i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 2.

Afskærmning

Støjskærm, mur, jordvold, isolering af bygning mv. Planlægningen skal medvirke til at forebygge generende ► støj. Kommuneplanens retningslinjer skal sikre, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse (boliger, rekreative områder mv.), medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støj. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 8.

En lokalplan kan have bestemmelser om:

- udformning af støjafskærmning, herunder til varetagelse af æstetiske hensyn,
- etablering af afskærmningsforanstaltninger, som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal,
- isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj, og
- isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner. PLL § 15, stk. 2, nr. 9, 12, 18 og 21.

Er et krav om etablering af afskærmningsforanstaltninger ikke opfyldt inden bebyggelsen påbegyndes, kan kommunalbestyrelsen kræve sikkerhed for, at det udføres inden bebyggelsen tages i brug. Der kan også kræves stillet økonomisk sikkerhed for gennemførelsen, hvis der gives dispensation fra en lokalplanbestemmelse om etablering af afskærmningsforanstaltninger. BGL § 4, stk. 2.

Afstandsklasser

Forskellige erhvervstypers anbefalede afstand til boligområder, fastsat i ► Håndbog om Miljø og Planlægning, Miljøministeriet, 2004. De 7 afstandsklasser spænder fra klasse 1 (forretninger, liberalt erhverv mv.), der ikke kræver afstand til boligområder, til klasse 7 (medicinal- og pesticidproduktion og kraft- og stålvalseværker), hvor der anbefales en afstand på mindst 500 m. Brugen af afstandsklasser kan være med til i en lokalplan at karakterisere, hvilke typer erhverv der må være i et område. LPV, 2.3.2.2.

Afstandsforhold, bebyggelse

Ifølge bygningsreglementet skal bebyggelsens afstand til vej, sti og skel fastsættes efter en helhedsvurdering. For enfamiliehuse er udgangspunktet (► byggeret) en afstand på

mindst 2,5 m og for sommerhuse 5,0 m. BR10, 2.1.2, 2.7.3 og 2.7.4. Der er særlige bestemmelser vedr. småbygninger, BR10, 2.7.7, samt vedr. brandforhold. BR10, afsnit 5.

Som led i lokalplanlægning skal tages stilling til, om der skal stilles krav til bebyggelsens afstand til skel. I en lokalplan kan fastsættes andre bestemmelser end dem, der fremgår af bygningsreglementet, PLL § 15, stk. 2, nr. 6, dog ikke vedr. brandforhold eller beregningsregler.

Afstande måles vandret og vinkelret på den pågældende modstående linje, dog evt. som den mindste frie afstand mellem bygningsdel og modstående skel eller anden bebyggelse. BR08, B.1.1.5.

Afstandskrav, husdyrbrug

Bestemmelser der tilsigter at begrænse forurening og gener fra husdyrbrug for mere end 3 ☐ dyreenheder (1 dyreenhed svarer til 1 jerseyko).

Husdyrbrug er ikke tilladt i eksisterende eller kommuneplanlagt byzone, sommerhusområder eller i landzone, der er lokalplanlagt til byformål. Anlæg til mere end 3 dyreenheder skal holdes mindst 50 m fra sådanne områder og nabobeboelse. Der er også afstandskrav til bl.a. vandforsyningsanlæg.

Etablering eller udvidelse af anlæg til mere end 15 dyreenheder skal holdes mindst 300 m fra en række naturtyper. Bestemmelserne administreres af kommunalbestyrelsen og miljøklagenævnet er klageinstans. Lov nr. 1572 af 20/12/2006 om miljøgodkendelse af husdyrbrug, kap. 2.

Afstandskrav, støjbeskyttelse

Det er et grundlæggende element i byplanlægning at forebygge ☐ miljøkonflikter og herunder undgå, at boliger og anden støjfølsom arealanvendelse bliver udsat for generende støj fra erhvervsvirksomheder og trafik.

Etablering af boliger inden for ☐ støjkonsekvensområde fra en erhvervsvirksomhed vil kunne resultere i indgreb over for virksomheden. Det skal i det enkelte tilfælde vurderes, hvilke afstande der skal overholdes. Vurderin-

gen foretages på grundlag af støjmåling eller støjberegning.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer til sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener. Tilsvarende må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis bestemmelser om etablering af ☐ afskærmning kan sikre mod støjgener. PLL §§ 11 a, stk. 1, nr. 8 og 15 a, stk. 1. Se ☐ byomdannelsesområder vedr. undtagelsesbestemmelser.

Afstandskrav, vindmøller

For at mindske generne for naboer må vindmøller ikke opstilles nærmere en nabobeboelse end 4 gange møllens totale højde, målt til vingespids i højeste position. Bortset fra husstandsmøller skal der ved planlægning for vindmøller nærmere end 28 gange totalhøjden fra eksisterende eller planlagte vindmøller redegøres for anlæggets påvirkning af landskabet. Miljøministeriets cirkulære nr. 9295 af 22/05/2009 om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller.

Afstandszoning

Adskillelse af forurenende og mindre forurenende aktiviteter i et erhvervsområde for at forebygge ☐ miljøkonflikter. Se også ☐ afstandsklasser. HMP, afsnit 3.

Aftægtsbolig

Bolig der benyttes i forbindelse med et generationsskifte. Som udgangspunkt kræves landzonetilladelse for at indrette mere end én bolig ved en landbrugsejendom. Det kræves dog ikke ved en landbrugsejendom på mere end 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper. Det forudsætter dog, at det ikke er forbudt gennem fredningsbestemmelser, og at området ikke er omfattet af ☐ klitfredning eller ☐ strandbeskyttelseslinje.

En aftægts- eller medhjælperbolig tillades efter Naturklagenævnets praksis kun i tilknytning til eksisterende bebyggelsesarealer og kan kun i særlige tilfælde frastykkes landbrugsejendommen. PLL § 36, stk. 1, nr. 12 samt stk. 3 og 4.

Agenda 21

Dagsorden for en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede. Både regionsråd og kommunalbestyrelser skal inden udgangen af første halvdel af hver kommunal valgperiode offentliggøre en strategi for henholdsvis regionens og kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede. [PLL § 33 a](#).

Både regionsrådet og kommunalbestyrelsen skal redegøre for den politiske målsætning for:

- mindskelse af miljøbelastningen,
- inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale Agenda 21-arbejde, og
- fremme af et samspil mellem beslutningerne vedrørende miljømæssige, trafikale, erhvervmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold.

Regionsrådets strategi skal også indeholde den politiske målsætning for fremme af en bæredygtig regional udvikling.

Kommunalbestyrelsens strategi skal også indeholde den politiske målsætning for:

- fremme af en bæredygtig byudvikling og byomdannelse, og
- fremme af biologisk mangfoldighed.

Den kommunale redegørelse kan offentliggøres særskilt eller sammen med en planstrategi.

Kommunernes Landsforening udsender sammen med By og Landskabsstyrelsen og Danske Regioner nyhedsbreve om lokal Agenda 21.

www.kl.dk/la21-nyhedsbrev

Aktindsigt

Ret for enhver (borgere, foreninger, virksomheder etc.) til indsigt i dokumenter, der er indkommet til eller oprettet af offentlige myndigheder. Med visse undtagelser omfatter retten alle dokumenter, der vedrører den sag, der ønskes indsigt i. Undtagelserne er bl.a. en myndigheds interne arbejdsdokumenter og oplysninger om enkeltpersoners og virksom-

heders private (herunder økonomiske) forhold. [OFL](#). Se også ► [ekstraheringspligt](#).

Den, der er part i en sag, hvor der er eller vil blive truffet afgørelse af en forvaltningsmyndighed, kan med visse undtagelser forlange at blive gjort bekendt med alle dokumenter, der vedrører sagen. [FVL §§ 9-15](#).

Enhver har under de betingelser og undtagelser, der følger af offentlighedsloven og forvaltningsloven, ret til at blive gjort bekendt med alle former for miljøoplysninger, som myndigheden er i besiddelse af, og som foreligger i form af tekst, billede, lyd, eller i elektronisk form mv. [Miljøoplysningsloven, §§ 2 og 3](#).

Almenvellet

Noget der – i modsætning til en privat interesse - er til gavn for en bred kreds. I planlægning anvendes ordet i forbindelse med ► [ekspropriation](#): ”Ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.” [Grundlovens § 73](#).

Alternativer

De fleste planlægningsopgaver kan løses på mere end én måde, og udarbejdelse af alternative forslag - fx i forbindelse med ► [debatoplæg](#) - kan være en velegnet metode til at belyse mulighederne. Ved starten af ► [regionplanlægning](#) var det et lovkrav, at der skulle offentliggøres alternative skitser.

Ved anlæg der kræver ► [vurdering af virkninger på miljøet](#) (er [VVM-pligtige](#)) skal der gives oplysninger om:

- de væsentligste alternativer, som bygherren har undersøgt,
- konsekvenser af, at anlægget ikke gennemføres (0-alternativet), samt
- grunde til planmyndighedens valg af alternativ under hensyn til virkninger på miljøet. [BEK nr. 1335 af 06/12/2006, bilag 4](#).

I en miljørapport efter miljøvurderingsloven skal rimelige alternativer fastlægges, beskrives

og vurderes. Rapporten skal også indeholde et 0-alternativ. [MVL § 7](#).

Det fremgår af ► lovmotiver til planloven, at der kan vedtages og offentliggøres alternative forslag til lokalplan. [PLL § 24, stk. 1](#). En endeligt vedtaget lokalplan kan indeholde alternativer, når de alternative bebyggelsesmuligheder fremgår konkret af planen. [EKS, s. 23](#).

I forbindelse med kommunalbestyrelsens godkendelse af etablering, udvidelse eller ændring af større husdyrbrug, skal den i forskellige situationer vurdere de væsentlige mulige alternative løsninger. [HDL § 24](#).

Anden bebyggelse (1)

Bebyggelse som ikke er ► parcelhus, ► sommerhus eller ► etagebebyggelse. Begrebet indgår i bygningsreglementets bestemmelser om ► byggeret.

Anden bebyggelse (2)

Andre bygninger på samme grund eller på nabogrunde. Begrebet indgår i bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsens højde og afstandsforhold. [BR10, 2.4](#).

Anden lovgivning

Forskellige sammenhænge mellem planloven og den øvrige lovgivning, der har særlig betydning for fysisk planlægning, er illustreret og beskrevet i oversigten over plansystemet.

Kommunalbestyrelsen har ret til på grundlag af kommuneplanen at administrere skønsmæssige beføjelser efter planloven og anden lovgivning (se ► skøn). Det følger af en bestemmelse om pligt til at ► virke for kommuneplanens gennemførelse. [PLL § 12, stk. 1](#).

En lokalplan kan ikke uden særlig hjemmel tilsidesætte anden lovgivning. Fx kan en lokalplan, der er i strid med naturbeskyttelseslovens ► strandbeskyttelseslinje, kun gennemføres eller få virkning, hvis der opnås ► dispensation.

En særlig hjemmel til, at lokalplanen kan tilsidesætte bestemmelser i anden lovgivning,

findes i §§ 7 og 9 i byggeloven, hvorefter konkrete bestemmelser i en lokalplan fortrænger reglerne i bygningsreglementet om ejendommens ubebyggede arealer, bebyggelsesprocenter, afstands- og højdebestemmelser mv. Reglerne om beregning og brandforhold kan dog ikke tilsidesættes.

En tilsvarende bestemmelse findes i § 6 i hegnsloven, hvorefter bestemmelser i en lokalplan om hegn træder i stedet for hegnslovens regler.

Det fremgår af § 43 i privatvejsloven, at hvis en (kommende) ► privat fællesvej er endeligt udlagt i en lokalplan, erstatter det vejudlæg efter privatvejsloven.

Anden lovgivning der kan være i spil i forbindelse med lokalplanlægning, er bl.a. miljøbeskyttelsesloven, varmforsyningsloven, miljømålsloven, råstofloven, kirkelovgivningen, lov om landbrugsejendomme, miljøvurderingsloven og sommerhusloven. [LPV, 1.5](#).

Anke

Klage over en myndighedsafgørelse til en højere instans, et særligt klageorgan ► (Naturklagenævnet eller ► Miljøklagenævnet), eller indbringelse af en byretsafgørelse til fornyet behandling ved landsretten eller Højesteret. [PLL §§ 58 og 62](#).

Anlæg i landzone

Anlægsarbejde i ► landzone kun må som hovedregel kun foretages med tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Der er dog en række undtagelsesbestemmelser, bl.a. vedr. landbrugsbygninger samt for garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende mindre bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse, og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig. [PLL §§ 35 – 37](#).

Der kan ikke gives ► landzonetilladelse til et anlæg, hvor der skal gennemføres en ► vurdering af virkninger på miljøet eller til anlæg, hvor der er ► lokalplanpligt, før de fornødne kommuneplanbestemmelser er endeligt vedtaget, eller den endeligt vedtagne lokalplan er

offentliggjort. [PLL 35, stk. 2](#). Se også ► bonusordning.

Anlægsarbejde

Gennemførelse af et større bygningsværk eller anlæg. Der skal tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres et ► større anlægsarbejde, herunder ► nedrivning af bebyggelse. [PLL § 13, stk. 2](#).

Anlægsarbejder, der må antages at påvirke miljøet væsentligt, må ikke påbegyndes før der er tilvejebragt kommunep lanretningslinjer med tilhørende redegørelse for ► vurdering af virkninger på miljøet (VVM). [PLL § 11](#).

Anlægslov

Lov der er vedtaget af Folketinget for et konkret anlægsprojekt. Et stort statsligt infrastrukturprojekt, der realiseres på grundlag af anlægslov (fx for statsveje), gennemføres efter særlige regler og kræver ikke lokalplan. [PLL § 13, stk. 6](#). Projekterne er omfattet af VVM direktivet og hermed af regler om ► VVM-pligt (vurdering af virkninger på miljøet). [PLL § 11 g](#).

Anmeldelse, bygningsreglementet

Meddelelse til kommunen om påbegyndelse af byggearbejde, der ikke kræver byggetilladelse. Ordningen gælder for en række specificerede, mindre byggearbejder, bl.a. garager og udhuse under 50 m² samt vindmøller mv. [PLL § 36](#).

Anmeldelse er ikke tilstrækkelig, hvis byggearbejdet kræver godkendelse efter anden lovgivning eller ► dispensation fra en ► byplanvedtægt, en lokalplan eller en ► servitut, eller vedrører en fredet eller bevaringsværdig bebyggelse.

En anmeldelse skal være skriftlig, dateret og underskrevet. Der er en række specificerede krav til oplysninger og tegningsmateriale til forskellige former for byggearbejder, der er omfattet af ordningen. Kommunalbestyrelsen kan forlange yderligere oplysninger, herunder om konstruktion og brandtekniske forhold. En anmeldelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra anmeldelsen. [BR10, 15](#).

Hvis kommunen ikke reagerer indenfor en frist på 14 dage + normal postbesørgelsestid, må det i relation til bygge loven betragtes som en accept af byggeriet på samme måde som udstedelse af byggetilladelse. [NKN afg. af 31. 07. 2000](#).

Forud for nedrivning af bebyggelse skal den påtænkte nedrivning anmeldes samt meddeles til Bygnings- og Boligregistret (► BBR). [BR10, 15](#). Det er dog ikke tilstrækkeligt for bygnin ger, der er fredet eller omfattet af bevaringsbestemmelser.

Forskellige mindre bygninger, herunder småhuse under 10 m², kan opføres og nedrives uden byggetilladelse og anmeldelse. [BR10, 16 og 17](#).

Anmeldelse, naturbeskyttelsesområder

I de ► internationale naturbeskyttelsesområder gælder en særlig anmeldelsesordning, hvorefter nærmere opregnede aktiviteter, der ikke ellers kræver tilladelse mv. fra myndighederne, skal anmeldes til Skov- og Naturstyrelsen (skovbevoksede fredskovs-arealer) eller kommunen (andre arealer), før de iværksættes. Formålet er, at myndighederne kan vurdere, om aktiviteterne kan iværksættes uden at skade de udpegede områder. Myndigheden har pligt til at gribe ind overfor aktiviteten, hvis skade ikke kan afvises. Der betales i givet fald erstatning for dokumenteret tab. Anmeldelsespligten gælder bl.a. erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri, der normalt er undtaget fra krav om tilladelse. [SKL, § 17 og NBL § 19b](#).

Anmeldelse, planloven

Overflødiggjorte driftsbygninger til landbrug kan under forskellige vilkår tages i brug til håndværksvirksomhed mv. efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen, der har 14 dages frist + normal postbesørgelsestid til at reagere. [PLL §§ 37 og 38](#). Den ændrede anvendelse kræver byggetilladelse. [BR10, 1.3](#).

Annoncering

Den ansvarlige myndighed skal foretage offentlig bekendtgørelse (annoncere) om offentliggørelse af planstrategi, indkaldelse af idéer og forslag, planforslag og endelig vedtagelse af

planer samt lokal Agenda 21-redegørelse. PLL §§ 23 a, 23 c, 24, 30 og 33 a. KPV, afsnit F og LPV, afsnit 7.

Hvis det besluttes, at et planforslag ikke skal miljøvurderes, skal der annonceres om dette, og der skal ligeledes annonceres om udarbejdelse af en miljørapport. MVL §§ 4 og 8.

Der skal annonceres ved ► landzonetilladelse, med mindre tilladelsen er i overensstemmelse med en lokalplan. PLL § 35, stk. 8.

Der skal også annonceres om væsentlige dispensationer fra ► beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven, BEK nr. 866 af 21/06/2007, samt ved tilvejebringelse af en råstofplan og tilladelse til ► råstofindvinding. RSL §§ 6 a og 12.

Annoncering skal ske i avis(er), som har almindelig udbredelse i forhold til de klageberettigede. Annoncering på internettet er ikke nok. Annoncen skal oplyse om ► tidsfrister, evt. ► mindretalsudtalelse, ► retsvirkninger og ► klagevejledning. Se fx LPV, 7.2 og 7.7.

De midlertidige, hhv. permanente retsvirkninger af en lokalplan, træder i kraft ved annoncering. Overførsel af et areal til ► byzone eller ► sommerhusområde sker ved annoncering om den endeligt vedtagne lokalplan. Annonceringstidspunktet er bestemmende for klagefristen. PLL §§ 17, 18 og 60.

Antenne

Metalrør, metaltråd, ledningssystem, parabol, mast eller lign. til modtagelse eller udsendelse af radiobølger. En lokalplan kan indeholde bestemmelser om udformning af eller forbud mod opsætning af udvendige antenner. PLL § 15, stk. 2, nr. 7.

Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 10 giver ret til at modtage informationer, og hvis der ikke er anden mulighed for at modtage de samme programmer, som man ville kunne modtage med udendørs antenner eller paraboler, kan kommunalbestyrelsen være forpligtiget til at give ► dispensation. LPV, 2.9.4.

Kommunalbestyrelsen kan som bygningsmyndighed og landzonemyndighed udstede påbud om, at der skal gives adgang til fælles udnyttel-

se af master og bygninger, der anvendes til radiokommunikationsformål. Tilsvarende kan udstedes påbud om den samlede dimensionering af antennemaster samt om at give adgang til opsætning af antennesystemer på master og bygninger mv. Masteloven §§ 3, stk. 1 og 2, 8, stk. 1 og 11, stk. 1 og 2.

Klage over kommunalbestyrelsens afgørelse som henholdsvis landzone- og bygningsmyndighed kan ske til henholdsvis ► Naturklagenævnet og ► Statsforvaltningen. Masteloven §§ 22, stk. 1 og 23, stk. 1.

Arbejdskraftopland

Se ► pendlingsregioner.

Arealanvendelse

Hvad arealer anvendes til eller planlægges anvendt til. De fleste private og offentlige aktiviteter foregår i bygninger og på arealer. Planlægningen af den fremtidige anvendelse har derfor betydning for bl.a. en kommunes funktion og udvikling. Muligheder for anvendelse af en ejendom har endvidere stor økonomisk betydning for ejeren, og kan også have stor betydning for naboer.

Et hovedmotiv for fysisk planlægning er at fastlægge, hvad de forskellige arealer skal kunne anvendes til. Planloven skal bl.a. sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen. PLL § 1, stk. 1.

Arealanvendelsen reguleres på nogle områder i en vis udstrækning direkte gennem lovgivningen, bl.a. landbrugslovgivningen, naturbeskyttelsesloven og skovloven samt planlovens bestemmelser om ► kystområder og ► landzone.

Kommunalbestyrelsen skal i kommuneplanen fastsætte retningslinjer og rammer for arealanvendelsen i kommunen, PLL §§ 11 a og 11 b, og kan i lokalplaner fastsætte retligt bindende bestemmelser om konkrete arealers fremtidige anvendelse. PLL § 15, stk. 2, nr. 2 m.fl. Der er som hovedregel tale om en ► erstatningsfri regulering af den private ► ejendomsret.

Kommuneplanens retningslinjer skal bl.a. omfatte beliggenhed af områder til forskellige byformål og varetage forskellige arealinteresser i det åbne land. I lokalplanrammerne fastsættes bl.a. fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål. PLL §§ 11 a og 11 b. I lokalplaner fastsættes anvendelsesbestemmelserne typisk til hhv. boliger, erhverv, blandede byformål og offentlige formål mv. PLL § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Se også ► arealreservation.

Bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt om arealanvendelse er bindende. Hvis bestemmelserne knytter sig til lokalplanens ► formål, er der begrænset mulighed for at give ► dispensation. PLL §§ 18 og 19, stk. 1 og 2.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, som vil være i strid med kommuneplanens rammedel. Det forudsætter dog, at området ikke er udlagt til ► offentlige formål eller er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt. PLL § 12, stk. 3.

Det kræver landzonetilladelse at ændre anvendelsen af arealer i landzone, med mindre ændringen er omfattet af undtagelsesbestemmelser. PLL §§ 35-37.

Ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt efter regler i bygningsreglementet, må ikke anvendes i strid med det formål, de er udlagt til. Hvis det pågældende forhold er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt, er det disse bestemmelser, der gælder. BGL § 7, stk. 2 og 3.

Arealanvendelse, støjfølsom

Bolig-, institutions-, sommerhus- eller kolonihaveformål, rekreative områder og naturområder. Det er et sigte med planloven at støjulemper forebygges. PLL § 1, stk. 2, nr. 4.

Der kan i en lokalplan stilles krav om, at der skal etableres ► afskærmning som betingelse for ► ibrugtagen af ny bebyggelse. Endvidere kan en lokalplan have bestemmelser om isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj samt om isolering mod støj af ny boligbyg-

gelse i eksisterende boligområder eller i områder for ► blandede byfunktioner. PLL § 15, stk. 2, nr. 12, 18 og 21.

En lokalplan må kun udlægge ► støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen indeholder bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger, som sikrer den fremtidige anvendelse mod støjgener. PLL § 15 a, stk. 1. Se undtagelse under ► byomdannelseområder.

Miljøstyrelsen har fastsat vejledende grænser for støj fra virksomheder og trafik (biler, tog, fly og færger). Se ► støjgrænser.

Arealinformation, Danmarks

En del af Danmarks ► Miljøportal. En fælles-offentlig database, som indeholder nationale datasæt og data fra de tidligere amter, herunder regionplandata fra de tidligere amter og Hovedstadens Udviklingsråd (► HUR). www.miljoportal.dk/Arealinformation/

Arealoverførsel

Registrering i ► matriklen af, at et (evt. umatrikuleret) areal fraskilles en fast ejendom og tillægges en anden fast ejendom eller til offentlig vej. USL § 7.

Arealoverførsel vedr. areal i ► landzone kræver ikke ► landzonetilladelse, med mindre der sker en ændret anvendelse af det pågældende areal, og medfører ikke ændring af ► zonestatus eller ændring af ► byggeret på en ejendom.

Inden for arealer omfattet af ► klitfredning og arealer omfattet af ► strandbeskyttelseslinjen må der ikke foretages arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. NBL § 8, stk. 1 og 15, stk. 1. Der må heller ikke foretages arealoverførsel, der fastlægger skel gennem ► fortidsminder. MSL § 29 e, stk. 1. Sammenhængende arealer der er ► fredskov må ikke udstykkes eller formindskes ved arealoverførsel. SKL § 12.

Arealreservation

► Landsplandirektiver eller angivelse i kommuneplanens retningslinjer om, at nærmere angivne arealer forbeholdes til bestemte formål, fx ► byformål og ► infrastruktur. PLL §§ 3, stk. 1 og 11 a, stk. 1.

Arealudlæg

Bestemmelse i kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplaner og i en lokalplan eller byplanvedtægt om, at et konkret afgrænset areal kun må anvendes til nærmere angivne formål. [PLL §§ 11 b og 15, stk. 2.](#)

Arkitektonisk kulturarv

Arkitektonisk værdifulde bymiljøer, bygninger og anlæg. Den arkitektoniske kulturarv er omfattet af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Se også ► bevaringsværdig bebyggelse, ► bevaringsværdigt bymiljø samt ► kommuneatlas og ► kulturarvsatlas.

Redegørelsen til en rapport om ► vurdering af virkninger på miljøet skal bl.a. indeholde beskrivelse af anlæggets virkninger på den arkitektoniske kulturarv [BEK nr. 1335 af 06/12/2006, bilag 4.](#)

Arkitektonisk kvalitet

En bygnings kunstneriske og konstruktionsmæssige udformning og dens samspil med omgivende bebyggelse mv. Selv om der ikke er tvivl om, at nogle bygninger er af højere arkitektonisk kvalitet end andre, kan der næppe gives nogen entydig, generel og kortfattet beskrivelse af forskellene.

En lokalplan kan indeholde konkrete bestemmelser om den arkitektoniske fremtræden af ny bebyggelse, fx om proportioner, materialer og farver samt henvisning til bygningstegninger mv. Tilsvarende kan fastsættes bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse. [PLL § 15, stk. 2, nr. 7 og 14.](#) Hvis det er nødvendigt, kan der forinden nedlægges et midlertidigt forbud. [PLL § 14.](#)

Et krav i en lokalplan om, at bebyggelsen skal være af "høj arkitektonisk kvalitet", er for upræcis til at have virkning. Se ► kompetencenorm.

Et formål med byggeloven er bl.a. at fremme arkitektonisk kvalitet i byggeriet. [BGL § 1.](#) I forbindelse med bebyggelse, der på forhånd er karakteriseret ved særlig arkitektonisk helhedsvirkning, kan en byggetilladelse betinges

af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning. [BGL § 6 D.](#)

Arkitektoniske forhold kan indgå i en ► forhåndsdialog mellem kommunen og bygherren, [BR10, 1.9,](#) men kan ikke danne grundlag for at afvise et projekt, med mindre der i en lokalplan er fastsat konkrete bestemmelser om den nærmere udformning.

Som vilkår for en ► landzonetilladelse kan stilles særlige krav til bebyggelsens ydre fremtræden, hvis der undtagelsesvis gives tilladelse til bebyggelse i områder med særlige ► landskabelige bevaringsværdier. [NKO 264 og 464.](#)

Arkitekturplan

Se ► plantyper, uformelle.

Arkitekturpolitik

Statslig eller kommunal (frivillig) politik for styrkelse af arkitektonisk kvalitet i byggeriet.

Mange kommuner har sat fokus på arkitektonisk kvalitet i planlægning og byggeri. Det sker bl.a. gennem vedtagelse af en arkitekturpolitik og præmiering for arkitektonisk vellykket nybyggeri eller istandsættelse af ældre bygninger.

En kommunal arkitekturpolitik kan gives udtryk på flere måder, fx ved inddragelse af borgerne i dialog om bevaringshensyn, beskrivelse af arkitektoniske kvaliteter i bygninger i kommunen, krav om arkitektonisk kvalitet i kommunens egne bygninger samt principper for behandling af byggeprojekter.

En statslig arkitekturpolitik kommer bl.a. til udtryk i "Arkitekturnation Danmark, rammer for liv – rammer for vækst", der skal bidrage til at fastholde og fortsætte udvikling af høj kvalitet i dansk arkitektur gennem 10 indsatsområder, herunder at arkitektonisk kvalitet i planlægningen skal have høj prioritet. Se også: www.dac.dk/kommunalarkitekturpolitik

Arkæologiske interesser

Spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider (arkæologisk kulturarv). Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet, som kan berøre for-

tidsmindet, standses, og fundet skal anmeldes til nærmeste kulturhistoriske museum. MSL § 27, stk. 1 og 2. Forud for påbegyndelse af et jordarbejde kan det lokale kulturhistoriske museum anmodes om en udtalelse. MSL § 25, stk. 1.

Kulturarvsstyrelsen kan fremsætte indsigelse med vetovirkning mod lokalplanforslag, der tilsidesætter beskyttelsen af væsentlige arkæologiske interesser. PLL § 29, stk. 4.

Armeret græs

Belægning af eksempelvis beton, natursten, plast eller metal, hvor der kan gro græs i udspæringer eller mellemrum. Anvendes fx til parkeringspladser og brandveje. Belægningen kan bestemmes i en lokalplan og kan benyttes til at give et ► befæstet areal et grønt præg og samtidig øge nedslivning af regnvand, forudsat jordbunden egner sig til det. PLL § 15, stk. 2, nr. 9.

Avls- og driftsbygninger

Bygninger der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet. Sådanne bygninger kræver kun ► landzonetilladelse, hvis de ønskes opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer (i praksis defineret som 20 m). PLL § 36, stk. 1 og 2.

Kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplaner kan omfatte retningslinjer for beliggenhed af arealer til lokalisering af landbrugets

driftsbygninger og driftsanlæg, der ligger inden for de udpegede særlig værdifulde ► landbrugsområder, som fremgår af kommuneplanens retningslinjer. PLL § 11 b, stk. 2 jf. 11 a, stk. 1, nr. 10.

Avls- og driftsbygninger kan kræve tilladelse og godkendelse i henhold til husdyrsgodkendelsesloven. Lov nr. 1572 af 20/12/2006.

Uden for landsbyer kan en lokalplan for landzonearealer, der fastlægges til jordbrugsmæssig anvendelse, ikke indeholde bestemmelser om udstykning, bebyggelsens placering, anvendelse af de enkelte bygninger eller ubebyggede arealer. PLL § 15, stk. 5.

Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan under forskellige forudsætninger tages i brug til erhvervsformål og en bolig, uden at det kræver landzonetilladelse. PLL § 37.

Anlæg til husdyrproduktion for – som hovedregel - mere end 250 ► dyreenheder kræver en ► vurdering af virkninger på miljøet (VVM). PLL §§ 11 g og 11 h, jf. BEK nr.1335 af 06/12/2006.

Avls- og driftsbygninger ved landbrugs-, skovbrugs- eller gartneriejendomme, som er nødvendige for driften af de pågældende erhverv, kræver ikke byggetilladelse, men alene anmeldelse til kommunen. En anmeldelse er dog ikke tilstrækkelig, hvis der skal ske godkendelse efter anden lovgivning. BR10, 1.5.

B

Bagatelgrænse

Regel der fritager myndigheden for at gribe ind eller foretage ► nabohøring eller ► parts-høring ved uvæsentlige spørgsmål, herunder vedr. følgende:

Det pågældende statslige miljøcenter har pligt til at fremsætte indsigelse mod forslag til regional udviklingsplan og forslag til kommuneplan (herunder tillæg), der ikke er i overensstemmelse med ► overordnede interesser. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning. [PLL § 29, stk. 1 og 2.](#)

Det samme er tilfældet ved forslag til lokalplaner for arealer i ► kystnærhedszone, der er i strid med bestemmelserne om friholdelse af kystområderne for bebyggelse og anlæg, [PLL §§ 5a, stk. 1, § 5 b](#), eller hvis redegørelsen for den visuelle påvirkning ikke er tilfredsstillende. [PLL § 16, stk. 3.](#)

Ved ændring i forbindelse med ► endelig vedtagelse af et planforslag efter planloven kan en supplerende høring undlades, hvis ændringen ikke på væsentlig måde berører andre end dem, der har givet anledning til ændringen. [PLL § 27, stk. 2.](#)

Naboorientering forud for ► dispensation fra en lokalplan eller meddelelse af ► landzonetilladelse kan undlades, hvis denne orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for en ► nabo. [PLL § 20, stk. 2, nr. 1 og § 35, stk. 5.](#)

Kommunalbestyrelsen, henholdsvis Miljøministeriets pågældende ► miljøcenter, kan undlade at offentliggøre dispensationer fra bestemmelserne om ► beskyttelseslinjer i naturbeskyttelseslovens §§ 15 – 19, hvis afgørelsen ikke anses for at være af større betydning eller af almindelig offentlig interesse. [BEK nr. 866 af 21/06/2007.](#)

Ved godkendelse af bebyggelse, der overskridet ► byggeret, [BR10, 2.7](#), skal kommunalbestyrelsen vurdere, om bebyggelsen vil overskride

en ”bagatelgrænse” i forhold til naboers interesser, så der skal foretages ► partshøring.

Kommunalbestyrelsen har pligt til at søge et ulovligt forhold efter byggeloven, naturbeskyttelsesloven eller planloven lovliggjort. Denne pligt gælder ikke, hvis det ulovlige forhold er af underordnet betydning. [BGL § 16 C, stk. 3, NBL § 73, stk. 5 og PLL § 51, stk. 5.](#)

Sådanne skøn kan påklages til ► Naturklagenævnet eller ► Statsforvaltningen (vedr. byggeloven). [PLL § 58, stk. 1, nr. 4 og BGL § 23, stk. 1.](#)

Baglandsinfrastruktur

Den samlede ► infrastruktur ved en erhvervshavn, herunder bane- og vejforbindelser.

Basisanalyser

Se ► Natura 2000-planer og ► vandplaner.

BBR

Statsligt Bygnings- og Boligregister under Erhvervs- og Byggestyrelsen. Registret indeholder oplysninger om bygninger samt bolig- og erhvervsenheders anvendelse, konstruktion, udformning, alder, arealer, installationsforhold og lignende. Oplysningerne er som udgangspunkt baseret på den pågældende ejers oplysninger og opdateres løbende af kommunerne, især via byggesagsbehandling samt på grundlag af oplysninger fra ejer.

En ejer har pligt til at meddele kommunen om ændringer om anvendelse, byggeri og installationsforhold mv. Pligten gælder også ved byggearbejder, der ikke kræver ► byggetilladelse eller ► anmeldelse efter bygningsreglementet.

Registret anvendes bl.a. til ejendomsvurdering og statistik. BBR-registreringen er ikke bestemmende eller har virkning for en ejendoms lovlig anvendelse efter planloven. [www.bbr.dk](#)

Beboelse

Synonymt med ► bolig. Begrebet omfatter både helårsbeboelse og sommerhusbeboelse. En selvstændig beboelseslejlighed defineres

ved, at den ud over beboelsesrum har køkken og bade- og wc-rum. BR10, 3.3.1, stk. 2.

Beboelsesbygning

Bygning der overvejende anvendes til beboelse. Beboelsesbygning til landbrug, skovbrug og fiskeri kan opføres uden ► landzonetilladelse, når den er erhvervsmæssigt nødvendig. PLL § 36, stk. 1, nr. 3.

Beboelsesvogn

Beboelsesvogne, der bliver gjort til genstand for bygningsmæssig udnyttelse, som ikke er af ren forbigående art, er omfattet af byggelovens regler og af reglerne om placering af bebyggelse efter planloven og naturbeskyttelsesloven. Det gælder dog ikke, hvis de er opstillet på grundlag af lov om sommerhuse og camping. BGL § 2, stk. 2 og 3.

Beboerforening

Forening til varetagelse af nærmere angivne fælles interesser for beboere i lejligheder. Kommunalbestyrelsen kan med samtykke fra de pågældende grundejere ► bemyndige en beboerforening til at give ► dispensation fra en lokalplan. PLL § 21, stk. 1.

Bebyggelse (1)

Bygninger og mure samt andre faste konstruktioner og anlæg, når byggelovens anvendelse på de pågældende konstruktioner er begrundet i de hensyn, som loven tilsigter at varetage. BGL § 2, stk. 2.

Ved brug af ordet ”bebyggelse” i en lokalplan, omfatter bestemmelsen alle bygninger, herunder også udhuse og småbygninger. LPV, 1.4.2

Bebyggelse (2)

Samling af bygninger, navnlig anvendt ved en placering i det ► åbne land. Begrebet bymæssig bebyggelse i landzone anvendes som betegnelse for en mindre samling huse, fx langs en vej eller ved et vejkryds. Sådanne bebyggelser er ikke landsbyer, og begrebet kan ikke bruges som begrundelse for at give tilladelse til yderligere bebyggelse.

Bebyggelsesarter

Forskellige former for bygninger, fx:

- åben lav bebyggelse boligbebyggelse: fritliggende huse på selvstændige grunde,
- tæt lav boligbebyggelse: sammenbyggede boliger med lodret lejlighedsskel, fx række- eller gårdhuse,
- etageboliger: fra 2 etager og opefter og med vandret lejlighedsskel,
- punkthuse: fritliggende hus i flere etager med forholdsvis lille – ofte kvadratisk – grundplan,
- højhuse: relativt, afhængig af omgivende bebyggelse, dog som hovedregel bygning i 5-6 etager og derover,
- bygninger til kontorvirksomhed, kreative erhverv mv.,
- værksteds- eller industribygninger,
- bygninger til butikformål.

Behovet for præcisering af, hvilken form for bebyggelse der planlægges for, stiger, jo mere detaljeret planlægningen er. I kommuneplanens rammedel skal indgå fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål. PLL § 11 b, stk. 1, nr. 1. I lokalplaner skal fastsættes bestemmelser om, hvilke bebyggelsesarter der åbnes mulighed for, bl.a. for at opfylde ► lokalplanpligt. PLL §§ 15, stk. 2, nr. 7 og 13, stk. 5.

Bebyggelsesgrad

Forholdet mellem det bebyggede areal og grundens areal. Beregningsmetoden blev anvendt før ► landsbygeloven af 1960, typisk så en grund til et enfamiliehus højst måtte bebygges med 1/5 del af grundens areal.

Beregningsmetoden gælder stadig for arealer omfattet af endnu gældende byplanvedtægter. Ved ► byggesagsbehandling skal vurderes, om bestemmelsen er planlægningsmæssig begrundet eller alene er udtryk for anvendelse af en tidligere udbredt men nu forældet norm, så omstændighederne taler for at give ► dispensation. Se også ► beregningsregler.

Beregningsmetoden er også senere blevet (bliver) anvendt til regulering af bebyggelsens

omfang i erhvervsområder, ofte kombineret med bestemmelse om højde og det maksimale antal m³ i forhold til grundens areal.

Bebyggelsesplan

Plan for udformning af et område med bebyggelse, veje, stier og grønne områder. Ved udarbejdelse af en lokalplan for bebyggelse skal tages stilling til, om der skal fastlægges en konkret bebyggelsesplan, eller om kommunalbestyrelsens intentioner med planlægning kan opnås på anden måde samtidigt med, at lokalplanen har et tilstrækkeligt indhold til at opfylde ► lokalplanpligt. PLL §§ 15, stk. 2, nr. 5 og 6 samt 13, stk. 5. Se ► nærmere regler.

Udtryk som ”retningsgivende bebyggelsesplan” bør undgås, da det kan medføre usikkerhed både mht., hvad der gælder, og mht. om lokalplanen har et tilstrækkeligt indhold til at opfylde lokalplanpligten. Se ► kompetencenorm.

Bebyggelsesprocent

Etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal. Reglerne for beregning fremgår af et bilag til bygningsreglementet, BR10, B.1.1, og kan ikke fraviges ved en lokalplan. Ved beregning af ► grundareal til en ejendom skal medregnes en forholdsmæssig andel i et ► fællesareal, med mindre kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde bestemmer andet, fx gennem en lokalplan. Der er endvidere regler for mere specielle situationer. BR08, B.1.1.

Fastsættelse af bebyggelsesprocenter er almindelig som led i planlægning af karakter og omfang af bebyggelse i nærmere afgrænsede områder.

Kommunalbestyrelsen kan ikke nægte at godkende bebyggelsens etageareal, hvis bebyggelsesprocenten for ejendommen ikke overstiger ► byggeret, BR10, 2.7.1, som er:

- 60 for områder der i en kommuneplan er udlagt til etagebebyggelse,
- 40 for helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse,
- 30 for fritliggende enfamiliehuse og 2-

familiehuse med vandret lejlighedsskel beliggende i et parcelhusområde,

- 15 for sommerhuse,
- 45 for ► anden bebyggelse
- 50 ved grunde med ► særlig beliggenhed. BR10, B.2.7.9

Hvis der i en byplanvedtægt eller en lokalplan er - eller bliver - fastsat andre bestemmelser, er det dem, der gælder. BGL § 8, stk. 4.

I kommuneplanens rammer for lokalplanplaner kan bebyggelsesprocenten fastsættes som gennemsnit for et ► delområde. Hvis kommuneplanrammer for bebyggelsesprocenter er vide, begrænser det muligheder for styring af enkeltsager, der ikke kræver lokalplan. Derimod kan lave bebyggelsesprocenter for et område med bevaringsværdig bebyggelse være med til at gøre det attraktivt for ejerne at vedligeholde en eksisterende bebyggelse, der rummer et større etageareal, end rammerne for nybyggeri åbner mulighed for.

I en lokalplan skal det tydeligt fremgå, hvad der må bygges på den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte ejendom efter regler i bygningsreglementet. LPV, 2.8.3, NKO 403, BR10, B 1.

Fastsættelse af bebyggelsesprocenter i en lokalplan bør være udtryk for planlægningsmæssige overvejelser om den tilsigtede karakter af byggeretten. Lokalplanbestemmelser om bebyggelsesprocenter er ikke altid velegnet som redskab til regulering af bebyggelsen og må suppleres med – og kan i nogle tilfælde erstattes af – bestemmelser om bebyggelsens placering og højde mv. Se også ► beregningsregler.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Bestemmelser for hvor meget og hvordan der må bygges i et område, herunder ► bebyggelsesprocent, ► etageantal, ► højde, ► skelafstand, højde i forhold til afstand til skel (skrå ► højdegrænseplan) mv. ► Bygningsreglementet indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser som en ► byggeret, der gælder,

hvis der ikke er fastsat andet i en lokalplan eller byplanvedtægt. BR10, 2.7. Er det tilfældet, er det planen, der definerer byggeretten.

Rammer for bebyggelsesprocent, etageantal og højde mv. skal indgå i kommuneplanens rammer for lokalplaner, og bindende, detaljerede bestemmelser kan fastsættes i lokalplaner. Det kan både være som minimum og maksimum, fx: "højest 2 etager" eller "mindst 2 etager". Det kan også være bestemmelser om bebyggelsesformer, som ikke er tilladt.

For at opfylde ► lokalplanligt skal en lokalplan have tilstrækkelige bestemmelser om den planlagte bebyggelse til, at det er muligt på grundlag af planen at forestille sig, hvordan området vil blive, når planen er gennemført. Se også ► nærmere regler. PLL § 13, stk. 5.

Bebygget areal

Det samlede areal af samtlige bygninger på en grund, inkl. småbygninger som garager, carporte, drivhuse og skure. Arealet udgøres af de(n) nederste etage(r), målt til ydersiden af de(n) enkelte bygning(er).

Befolkningsprognose

Beregning af en befolknings fremtidige størrelse og sammensætning, baseret på forskellige forudsætninger om fødsler, dødelighed og flytninger mv. Anvendes i forbindelse med fysisk planlægning fx til støtte for vurdering af behov for arealudlæg til nye boligområder og forsyning med institutioner mv.

Befæstet areal

Areal der er forsynet med fast belægning, fx i form af fliser eller asfalt. En lokalplan kan have bestemmelser om belægningens karakter. PLL § 15, stk. 2, nr. 4 og LPV 2.5.

Begrundelse

Forhold der fremføres som årsag eller grund til en beslutning. En forvaltningsafgørelse skal begrundes, hvis den der modtager afgørelsen, ikke fuldt ud får medhold, fx i en ansøgning eller i en klage. FVL § 22. Det er hensigtsmæssigt af hensyn til administration af andre lignende sager – og en god service - også at give begrundelse, når en ansøger eller klager får

medhold. Se også ► afgørelse og ► nærdemokrati.

Begrundelsen skal formuleres, så den, der modtager en afgørelse, har mulighed for at forstå, hvad der retligt eller faktisk har dannet grundlag for afgørelsen.

Begrundelsen for en afgørelse skal indeholde oplysning om, hvilke lovbestemmelser der har dannet grundlag for afgørelsen. I de tilfælde, hvor afgørelsen er baseret på ► skøn, skal myndigheden redegøre for de hovedhensyn, som skønnet er baseret på. FVL § 24.

Et mindretal i regionsrådet eller kommunalbestyrelsen kan forlange at få en kort begrundelse for sin afvigende mening offentliggjort sammen med et planforslag. PLL § 24, stk. 2. Tilsvarende har et mindretal i kommunalbestyrelsen ret til at få sin afvigende mening offentliggjort sammen med en planstrategi. PLL § 23 a, stk. 3.

Se også ► planlægningsmæssig begrundelse.

Begunstigende forvaltningsakt

En offentlig forvaltningsmyndigheds ► tilladelse, ► godkendelse eller ► dispensation til fordel for en borger eller virksomhed, fx en byggetilladelse eller en ► landzonetilladelse. Sådanne tilladelser mv. kan være vanskelige at tilbagekalde. Hvis der er tale om en ulovlig afgørelse, kan den blive kendt ugyldig, og myndigheden kan være erstatningsansvarlig.

Bekendtgørelse

Ministeriel anordning der fastsætter de mere detaljerede regler for en lovs gennemførelse. Må ikke forveksles med lovebekendtgørelse, der er en sammenskrivning af en lovtæst med senere ændringer.

Bekendtgørelse af planforslag

Gøre noget kendt, fx offentlig bekendtgørelse ved ► annoncering. Der skal ske offentlig bekendtgørelse af vedtagelse af ► forslag og ► endelig vedtagelse af planer. Retsvirkning, overførsel til byzone og klagefrist træder i kraft ved den offentlige bekendtgørelse – dvs. annoncering - af en lokalplan. PLL §§ 24 og 30. En

kommuneplan har dog retsvirkning fra planens endelige vedtagelse. *KPV, G.1.*

Beliggenhedsplan

Plan for placering af bebyggelse, veje og stier mv. på en ejendom eller for en større bebyggelse. Anvendes ofte synonymt med bebyggelsesplan og situationsplan.

Belysningsplan

Samlet plan for belysning i et område. En lokalplan kan regulere fremtidige belysningsanlæg på veje, stier, pladser og andre færdselsarealer, dog ikke på statsveje. Ved sideanlæg til hovedlandevejsprojekter skal projektets retningslinjer vedr. belysningsanlæg lægges til grund for lokalplanlægningen. *PLL § 15, stk. 2, nr. 9 samt BEK nr. 1116 af 13/09/2007.*

Master til vejbelysningsanlæg er ikke omfattet af bygningsreglementet. *BR10, 1.2, stk. 1.* Derimod er belysningsanlæg til fx idrætsanlæg omfattet af regler i bygningsreglementet, planloven og naturbeskyttelsesloven.

Lokalplanbestemmelser til regulering af reklameskilte kan omfatte både direkte og indirekte belysning af skilte. *PLL § 15, stk. 2, nr. 7 og LPV 2.7.2.*

Skiltning, lysinstallationer og lign. må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Kommunalbestyrelsen kan sikre dette ved ► forbud eller ► påbud. *BGL § 6 D, stk. 2.*

Bemyndige

Overdragelse af kompetence til at træffe beslutninger inden for fastlagte retningslinjer (delegation). Både planloven og forskellige andre love indeholder bestemmelser om bemyndigelse til ministeren om på Folketingets vegne at fastsætte supplerende bestemmelser, hvilket sker i form af bekendtgørelser. *PLL §§ 3, 4, 11 h, 11 i, 31 a.*

Hovedparten af de opgaver, der efter bl.a. planlovens ordlyd varetages af miljøministeren, er henlagt til By- og Landskabsstyrelsen, herunder Miljøministeriets miljøcentre. *BEK nr. 1128 af 26/09/2007.*

Formanden (eller en viceformand) for ► Naturklagenævnet kan på nævnets vegne træffe afgørelser i klager efter loven, når det skønnes, at klagen ikke indeholder spørgsmål af meget væsentlig interesse i forhold til lovens formål. *NBL § 81, stk. 3.*

I henhold til den kommunale styrelseslov ned sætter kommunalbestyrelsen et økonomiudvalg og et eller flere stående udvalg, der bemyndiges til at træffe afgørelse i sager, som ikke skal forelægges kommunalbestyrelsen. Ethvert medlem af et udvalg kan ved behandling af en konkret sag suspendere denne bemyndigelse og kræve sagen forelagt kommunalbestyrelsen. *KSL §§ 17 og 23.*

Kommunalbestyrelsen og et udvalg kan bemyndige forvaltningen til at udføre opgaver, der er henlagt til kommunalbestyrelsen eller det pågældende udvalg.

Kommunalbestyrelsen kan bemyndige en ► grundejerforening eller med de pågældende ejeres samtykke en ► beboerforening til at dispensere fra en lokalplan. Foreningens afgørelse kan påklages til kommunalbestyrelsen. *PLL §§ 21, stk. 1 og 58 a.*

Beplantning

Træer og buske der findes eller planlægges plantet i et område. Udformning og valg af arter kan reguleres i en lokalplan, der også kan have bestemmelser til sikring af ► bevaringsværdig beplantning. *PLL § 15, stk. 2, nr. 9 og LPV, 2.10.1.*

Der må ikke etableres ny beplantning inden for ► beskyttelseslinjer langs strande, søer og åer samt fortidsminder. *NBL §§ 15, 16 og 18.*

Plantning af træer eller anden vegetation i vejareal kræver kommunens tilladelse. *OVL § 102, stk. 1 og PVL § 47.* Træer og anden beplantning på, i eller over offentlige veje og private fællesveje i byer og bymæssige områder kan kræves fjernet, nedskåret, opstammet eller studset når hensynet til færdslen eller vejens istandsættelse kræver det. *OVL § 103, stk. 2 og PVL § 47.*

Beplantningsbælte

Zone med træer eller buske til afgrænsning af et område. Etablering af et beplantningsbælte til lyd­mæssig eller visuel afskærmning kan i en lokalplan gøres til betingelse for ► ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal. PLL § 15, stk. 2, nr. 12.

Beplantningsplan

Plan for hvordan et område skal tilplantes. I en lokalplan kan fastsættes bestemmelser om, hvordan området må tilplantes, herunder med angivelse af plantearter. Det kan fx ske gennem fastlæggelse af en konkret plan for udformningen. Der kan også fastsættes bestemmelser om bevaring af beplantning.

Der kan fastsættes bestemmelse om beplantningens tilladte højde. Det giver fx mulighed for at forebygge skygge på ► solenergi­anlæg, og bidrage til en bedre udnyttelse af solvarmen, samt sikre udsigt hvor hensynet til bevaringsværdig bebyggelse eller udsigten i øvrigt vejer tungt. PLL § 15, stk. 2, nr. 9 og LPV, 2.10.1.

Beregningsregler

Beregning af størrelser og afstande sker efter regler i bygningsreglementet, og beregningsreglerne kan ikke fraviges ved en lokalplan. Reglerne omfatter beregning af afstande, bebyggelsesprocenter, etageareal og højder. BR10, B.1.1.

Undtagelser fra beregning af etageareal ved ► butiksfornål er fastsat i planloven, hvorefter kældre medregnes, og arealer på max 200 m² til personalefaciliteter kan fradrages. PLL § 5 c. Undtagelserne gælder alene for beregning af etagearealer til butiksfornål.

Forskellige ældre beregningsregler for forholdet mellem grundens størrelse og byggemuligheder skal stadig bruges ved gældende byplanvedtægter. Den ældste form er bebyggelsesgrad, hvor byggemuligheden for et område typisk er angivet som en andel af grundens areal uden hensyn til antallet af etager.

I ► landsbyggeloven af 1960 indførtes udnyttelsesgrad, i Københavns kommune dog ved byggelov af 29. marts 1939. Udnyttelsesgraden

angiver forholdet mellem bebyggelsens samlede etageareal (hvori udhuse og garager ikke indgår) og grundens areal suppleret med et til­lægsareal på den halve bredde af vejen langs grundens sider.

Det blev fra statens side anbefalet, at man kun indsatte bestemmelse om udnyttelsesgrad i byplanvedtægter, hvis man ønskede at fravige byg­gelovgivningens bestemmelser herom. Efter indførelse af ► bebyggelsesprocent (i 1977 i kommuneplanloven) blev derimod anbefalet, at bestemmelser om bebyggelsesprocenter blev fastsat lokalplaner.

Ved indførelse af bestemmelser om ► bygge­ret i BR08 blev de generelle bebyggelsesprocenter hævet. Samtidigt bortfaldt en tidligere "5%-regel", så udestuer, lukkede overdækninger, lukkede altaner, lukkede overdækkede gårde, forbindelsesgange og lign. fremover skal medregnes til etagearealet.

I nogle byplanvedtægter og lokalplaner er bestemmelser om henholdsvis bebyggelsesgrad, udnyttelsesgrad og bebyggelsesprocent ikke udtryk for særlige planovervejelser, men alene en gengivelse af dagældende "standardbestemmelser". I sådanne tilfælde kan de nugældende bestemmelser om byggeret om kommuneplanens lokalplanrammer indgå i overvejelserne om, hvorvidt omstændighederne taler for at give dispensation.

I nogle erhvervsområder med mulighed for stor etagehøjde er bebyggelsens omfang reguleret med bestemmelser om, at det bebyggede areal højst må udgøre en bestemt andel af grundens areal kombineret med begrænsning af bebyggelsens højde og omfang (volumen) i m³ i forhold til grundarealet.

Berettiget forventning

Udtryk for, at en myndighed mundtligt eller skriftligt eller på anden vis har givet en borger grundlag for forventning om, at noget gælder eller kommer til at gælde, fx om at et projekt­forslag kan gennemføres.

Ved forhåndsudtalelser om projekter, der kræver lokalplan eller dispensation - eller til-

ladelse fra en anden myndighed - bør det fremgå udtrykkeligt, at udtalelsen er afgivet med forbehold over for resultatet af den nødvendige procedure.

Beskyttede arter

Visse dyrearter, der indgår i bilag IV i ► habitatdirektivet nyder en særlig beskyttelse, der også kan have endog stor betydning for planlægningen. Arternes yngle- og rasteområder må ikke beskadiges eller ødelægges, uanset hvor de måtte forekomme, og altså også uden for Natura 2000-områderne. [HAB § 11-12](#). Der er tale om både sjældne (f.eks. hasselmus) og udbredte arter (f.eks. spidssnudet frø).

Beskyttede naturtyper

Områder der er omfattet af forbudsbestemmelser, som tager sigte på at beskytte områderne mod ændringer. Det drejer sig om:

- Søer med et areal på over 100 m²: Vandområder, der ikke er midlertidige, og hvor der har udviklet sig et karakteristisk plante- og dyreliv.
- Vandløb: Vandløb, der af miljøministeren (det pågældende miljøcenter) efter indstilling fra kommunalbestyrelsen er udpeget som beskyttede.
- Heder: Udyrkede arealer med mager jordbund, oftest bevokset med lyng og forskellige andre mindre buskvækster.
- Moser og lignende: Udyrkede eller ekstensivt udnyttede områder præget af ferskvandspåvirket naturlig eller overvejende naturlig vegetation, som er knyttet til gennemsnitlig høj vandstand.
- Strandenge: Engstrækninger ved kysten.
- Strandsumpe: Kystområder, hvis vegetation er domineret af store sumplanter som tagrør, strandkogleaks, blågrøn kogleaks mv.
- Ferske enge og biologiske overdrev: Fugtige, ferske enge samt tørre enge (ofte kaldet overdrev) og græsbevoksede kyststrækninger.

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde give dispensation. Det er ikke ”et særligt tilfælde”, at der alene er knyttet driftsmæssige eller andre økonomiske fordele for ansøger til en dispensation. [NBL §§ 3 og 65, stk. 3](#). Se også [Vejledning om naturbeskyttelseslovens § 3](#).

Beskyttelseslinjer

Linjer fastlagt i naturbeskyttelsesloven, der har til formål at beskytte den zone, som beskyttelseslinjen definerer, mod ændringer.

Der har tidligere (i ► naturfredningsloven) været en sondring mellem byggelinjer og beskyttelseslinjer. Byggelinjer var en sikring mod bebyggelse – beskyttelseslinjer også mod terrænændringer mm. I naturbeskyttelsesloven fra 1992 blev bygge- og beskyttelseslinjer samlet under ét som beskyttelseslinjer med principielt samme indhold.

Klitfredningslinjen skal forhindre, at der foretages ændringer i tilstanden af klitfredede arealer. Klitfredningslinjen er konkret fastlagt af miljøministeren, administreres af Miljøministeriets miljøcentre, er registreret i matriklen og noteret i tingbogen. [NBL § 8](#).

Strandbeskyttelseslinjen skal forhindre, at der foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Strandbeskyttelseslinjen er som hovedregel fastsat til 300 m, i sommerhusområder dog 100 m.

Beskyttelseslinjen er konkret fastlagt af miljøministeren, og den er fastlagt nærmere kysten end 300 m, hhv. 100 m på arealer, der er berørt af bebyggelse el. lign. Beskyttelseslinjen administreres af Miljøministeriets miljøcentre og dets forløb fremgår af det digitale matrikelkort. [NBL § 15](#), www.kms.dk.

Sø- og åbeskyttelseslinjen skal forhindre bebyggelse, beplantning og ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning. [NBL § 16](#)

Skovbyggelinjen skal forhindre bebyggelse nærmere 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov. **NBL § 17.**

Fortidsmindebeskyttelseslinjen skal forhindre ændringer i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelser i museumsloven. **NBL § 18.**

Kirkebeskyttelseslinjen skal forhindre, at der opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for 300 m fra en kirke, med mindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. **NBL § 19.**

Bortset fra ved kirkebeskyttelseslinjen er der forskellige undtagelser fra forbuddet, bl.a. vedr. havneanlæg og landbrugsmæssig drift. **NBL §§ 8 og 15-18 samt BEK nr 866 af 21/06/2007.**

Beskyttelseslinjer kan ikke fortrænges gennem en lokalplan, men kan evt. reduceres. Se ► dispensation, naturbeskyttelsesloven. Miljøministeriets miljøcentre kan i særlige tilfælde dispensere fra klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen og kommunalbestyrelsen kan dispensere fra de øvrige beskyttelseslinjer. Miljøcentret kan reducere eller ophæve en beskyttelseslinje i forbindelse med en lokalplanlægning. **NBL §§ 65 og 69 samt BEK nr. 866 af 21/06/2007.**

Beskyttelseslinje, museumsloven

Inden for 2 m fra ► fortidsminder må der ikke foretages jordbehandling, gødes, plantes eller anvendes metaldetektor. **MSL § 29 f.**

Beskyttelseszone

Ses brugt som (ikke formelt korrekt) betegnelse for områder, der er omfattet af ► beskyttelseslinjer.

Beslutningsprotokol

Beslutninger, der træffes i regionsråd, kommunalbestyrelsen samt udvalg under disse, skal indføres i en beslutningsprotokol. Hvis et mindretal vil have sin afvigende mening om et planforslag offentliggjort sammen med forslaget, skal det tilføres beslutningsprotokollen. Se ► mindretalsudtalelse. **KSL § 13, PLL §§ 23 a, stk. 3 og 24, stk. 2.**

Bestemmelse

Ordlyd der fastslår, hvad der er gældende lov eller forskrift inden for et emneområde. En lokalplan består af retligt bindende bestemmelser samt ► kortbilag og skal ledsages af redegørelse for sammenhæng med anden planlægning mv.

Betingelser

Krav som forlanges opfyldt før noget kan ske eller tillades. Synonymt med vilkår. Det kan i en lokalplan gøres til en betingelse for, at ny bebyggelse må tages i brug, at der etableres – eller bebyggelsen tilsluttes – fællesanlæg, og at der etableres afskærmningsforanstaltninger. **PLL § 15, stk. 2, nr. 11 og 12.**

Krav i en lokalplan om, at en bygning ”skal” opføres med en bestemt placering og udformning, indebærer ikke pligt til at opføre en bygning. Men det betyder, at hvis ejeren ønsker at opføre noget på grunden, er det en betingelse for at få byggetilladelse, at bygningen placeres og udformes som angivet i lokalplanen. Det er mere præcist at skrive ”må kun ...”

Det følger af almindelige forvaltningsretlige regler og indirekte af planlovens § 55, at tilladelser eller dispensationer kan betinges. Kommunalbestyrelsen skal få betingelser af varig betydning tinglyst på ejendommen. **PLL § 55.** Det følger også af almindelige forvaltningsretlige regler, at en betingelse skal stå i et rimeligt forhold til den dispensation eller tilladelse, der gives (► proportionalitetsprincipet), og skal være sagligt begrundet.

Der kan knyttes betingelser til tilladelser efter planlovens bestemmelser om landzonetilladelser, herunder til lokalplanbestemmelse om, at lokalplanen erstatter tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 vedr. arealer, der forbliver i landzone. **PLL § 15, stk. 4.**

Der kan også knyttes betingelser til tilladelser efter bygge-, miljø- og naturbeskyttelseslovgivningen og til VVM-tilladelser. Betingelser kan fx dreje sig om tidsbegrænsning, retablering efter ophør af brug af et anlæg, etablering af afskærmende beplantning eller særlige krav til udformningen.

Dispensation fra lokalplanbestemmelser eller bygningsreglementet om etablering af parkeringspladser kan betinges af indbetaling til en kommunal ► parkeringsfond. *Bygge- og boligstyrelsens cirkulære nr. 10 af 17. januar 1994 om kommunale parkeringsfonde.*

Bevarende lokalplan

Lokalplan der har som hovedformål at sikre bevaringsværdige bebyggelser og bymiljøer. PLL § 15, stk. 2, nr. 7 og 14 samt LPV: *Bevarende lokalplanlægning, 1998.* og *Kulturarvsstyrelsens eksempelsamling: Lokalplaner og kulturarv, 2010.* Også andre lokalplaner kan indeholde bestemmelser om bevaring.

En lokalplanbestemmelse om bevaring skal formuleres som en ► kompetencenorm om, at bebyggelse kun må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, hvis kommunalbestyrelsen giver tilladelse til det. En sådan tilladelse skal betragtes som en ► dispensation, der som hovedregel kræver ► nabohøring. PLL §§ 19 og 20.

Hvis kommunalbestyrelsen afviser en ansøgning om nedrivning af en bebyggelse, som er omfattet af sådanne bevaringsbestemmelser, kan kommunen under forskellige forudsætninger have pligt til at overtage ejendommen mod ► erstatning. PLL §§ 49 og 50. Se også LPV, 2.9.2 samt 4.6.4.

Bevaringsplan

Plan der har til formål at sikre bevaring af et – større eller mindre – byområde eller træer og grønne områder. I kommuneplanens rammer for lokalplaner skal fastsættes rammer for bevaring af bebyggelse eller bymiljøer, PLL § 11 b, stk. 1, nr. 3, og en lokalplan kan indeholde bestemmelser om bevaring af landskabstræk og bevaring af eksisterende bebyggelse. PLL § 15, stk. 2, nr. 10 og 14. Se også *Bevarende lokalplanlægning, Miljøministeriet 1998.*

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om bevaring af landskabstræk i forbindelse med bebyggelse af et område, der inddrages til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse. PLL § 15, stk. 2, nr. 10.

Bevaringsværdier

Bygninger, bymiljøer, landskaber, geologiske formationer, kulturminde mv. af særlig historisk, arkitektonisk landskabelig eller videnska-

belig værdi. Kommuneplanens retningslinjer skal omfatte sikring af ► kulturhistoriske bevaringsværdier, ► landskabelige bevaringsværdier og ► geologiske bevaringsværdier. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 14-16.

Bevaringsværdig bebyggelse

Bebyggelse der er fredet eller af særlig arkitektonisk eller historisk betydning. Særlig bevaringsværdig bebyggelse er fredet eller kan sikres gennem ► bygningsfredning. BFL §§ 3 og 4. Sikring af øvrige bevaringsværdige bygninger og bymiljøer kan ske ved udpegning i kommuneplanen og ved bevaringsbestemmelser i lokalplaner. PLL §§ 11 b, stk. 1, nr. 3 og 15, stk. 1, nr. 14.

Registrering af bevaringsværdi sker gennem en metode betegnet ► SAVE.

Bygninger defineres som bevaringsværdige, hvis kommunalbestyrelsen har udpeget dem som bevaringsværdige i kommuneplanen, eller hvis de er omfattet af forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt. BFL § 17. Udpegning som bevaringsværdig i kommuneplanen indebærer, at en bygning ikke må nedrives, før kommunalbestyrelsen har offentliggjort nedrivningsanmeldelsen og meddelt ejeren, om den vil nedlægge forbud mod nedrivningen. BFL § 18 og PLL § 14.

I mange kommuner er bevaringsværdig bebyggelse registreret i ► kommuneatlas, fremover i ► kulturarvsatlas.

Bevaringsværdig beplantning

Træer og anden beplantning, der er af særlig visuel, botanisk eller historisk betydning. Ved lokalplanbestemmelser om bevaringsværdig beplantning er det vigtigt, at det på lokalplanens kort tydeligt er angivet, hvilken beplantning det drejer sig om. Lokalplanen kan også have bestemmelse om, hvad der skal ske, hvis bevaringsværdig beplantning beskadiges eller dør, fx ved stormfald eller sygdom. PLL § 15, stk. 2, nr. 9.

Bevaringsværdigt bymiljø

Større eller mindre del af en by, der har særlig historisk betydning eller særlige arkitektoniske kvaliteter. Kommuneplanens rammer for lokalplaner skal omfatte rammer for bevaring af

bebyggelse eller bymiljøer. PLL § 11 b, stk. 1, nr. 3. Der kan fastlægges nærmere bestemmelser om bevaring i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 14. Et bevaringsværdigt bymiljø kan også behandles i ► kulturarvsatlas, der beskriver både byer, bygninger, fortidsminder, kulturlandskaber og kulturmiljøer.

Bevaringsværdigt kulturmiljø

Et geografisk afgrænset område, som ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af samfundsudviklingen. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer til sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde ► kulturmiljøer og andre væsentlige ► kulturhistoriske bevaringsværdier. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 14. Emnet kan behandles i et ► kulturarvsatlas. www.kulturarv.dk Se også Kulturmiljøet i kommunernes planlægning, SNS 2003.

Bilag IV-arter

Se ► beskyttede arter.

Bindende bestemmelser

Bestemmelser, der fastsættes i den overordnede planlægning (► Landsplanlægning, ► Natura 2000-planer samt ► regional udviklingsplan og ► råstofplan for det pågældende område), er bindende for den kommunale planlægning, som ikke må stride mod den overordnede planlægning mv. PLL §§ 13, stk. 1 og 13, stk. 1, KPv, A.5.

Bestemmelser i en kommuneplan er alene bindende for kommunalbestyrelsen. Dog kan kommuneplanen gøres bindende ved ► forbud over for private, der ønsker at opføre bebyggelse eller ændre anvendelse inden for byzoner og sommerhusområder, der er i strid med kommuneplanens rammedel. Et sådant – ikke tidsbegrænset - forbud forudsætter, at det pågældende område ikke er udlagt til offentlige formål i kommuneplanen og ikke er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt, og at rammedelen indeholder præcise og entydige bestemmelser. PLL § 12, stk. 3, KPv, G.2.

Bestemmelser i en lokalplan er retligt bindende for ejere, lejere og brugere af en ejendom. En lokalplan er også bindende for kommunalbestyrelsen, der ikke må give tilladelse i strid

med lokalplanen, med mindre den kan give ► dispensation. PLL §§ 18 og 19, LPV, afsnit 4.

Bindende kortbilag

Kortbilag til en lokalplan, hvor det fremgår af lokalplanens bestemmelser, at udformning af fx ► udstykning og ► bebyggelse, skal (kun må) ske som vist på kortet. Ligesom lokalplanens bestemmelser skal kortbilaget være præcist og entydigt. Ved uoverensstemmelse mellem kort og lokalplanens bestemmelser er det teksten, der gælder. LPV, 2.2.6.

Biodiversitet

Mangfoldighed af levende organismer, især mht. antallet af arter. Bevaring af biologisk mangfoldighed er et centralt emne i bl.a. planloven, naturbeskyttelsesloven, skovloven, miljøbeskyttelsesloven samt miljømålsloven. Intentionen kommer også til udtryk i de internationale betingede bestemmelser om ► habitattabkendtgørelsen, ► fuglebeskyttelsesområder og ► Ramsarområder samt øvrige ► Natura 2000 områder.

Kommuneplanens retningslinjer skal omfatte varetagelse af ► naturbeskyttelsesinteresser, herunder eksisterende og potentielle ► økologiske forbindelser. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 13.

I kommunalbestyrelsens strategi for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling (lokal ► Agenda 21) skal indgå målsætning for fremme af biologisk mangfoldighed. PLL § 33 a, stk. 3, nr. 3.

Det er et formål med miljøvurderingsloven, at miljøvurderingen skal omfatte planers og programmets sandsynlige virkning på den biologiske mangfoldighed. MVL § 7, stk. 2, bilag 1, nr. f.

Biotop

Levested for visse organismer. Er i de fleste tilfælde omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttet natur. Også biotoper under 2.500 m² er omfattet, hvis de støder op til eller indgår i arealer med andre ► beskyttede naturtyper, og det samlede areal er mindst 2.500 m². Vejledning om naturbeskyttelseslovens § 3.

Blandede byfunktioner

Anvendelsesbestemmelser om at et delområde kan anvendes til både boliger, ► liberale erhverv og ► kreative erhverv. Kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes (bl.a.) med hensyn til områder for blandede byfunktioner. PLL § 11 b, stk. 1, nr. 2. En lokalplan kan have bestemmelser om isolering mod støj i områder for blandede byfunktioner. PLL § 15, stk. 2, nr. 21, LPV, 2.3.2.3 og 2.11.2.

Blandet bolig- og erhvervsformål

Område hvor der åbnes mulighed for både bolig- og erhvervsanvendelse. I sådanne områder er de vejledende ► støjgrænser for virksomhedsstøj højere end i områder for lav boligbebyggelse og i dagtimerne også højere end for etageboligområder. Miljøhensyn ved planlægningen, vejledning 2/1974, Miljøstyrelsen.

Bløde trafikanter

Almindelig anvendt betegnelse for fodgængere og cyklister, i modsætning til bilister og motorcyklister, der betegnes som "hårde trafikanter."

Boligbebyggelse

Bebyggelse indrettet til beboelse. I fysisk planlægning sondres som oftest mellem etagebebyggelse, tæt lav bebyggelse og åben lav bebyggelse samt fritidsboliger i sommerhusområder.

Bofællesskaber

Boligform hvor beboerne i en stor bolig eller i flere, selvstændige boliger er fælles om forskellige faciliteter. Det kan også være en boligform, hvor en gruppe psykisk eller fysisk handicappede under tilsyn fra kommunen deler en stor bolig. Kollektiver eller bofællesskaber for 5-6 handicappede og et par plejere sidestilles efter praksis med en almindelig husstand og kan etableres i et område udlagt til boligformål, uden det kræver ► dispensation eller en ► landzonetilladelse. NKO 254.

Bolig

Beboelsesenhed som udover beboelsesrum har køkken og bade- og wc-rum. BR10, 3.3.1, stk. 2. Også boliger i et ► sommerhusområde og i ► husbåde omfattes af boligbegrebet.

Lokalplanbestemmelser om, at fx et parcelhus kun må benyttes som "én bolig for én familie", er ikke hensigtsmæssige, da der ikke er nogen entydig definition på begrebet "familie", og bestemmelsen forhindrer ikke fx erhvervsmæssig udlejning af enkeltværelser eller bofællesskaber for et mindre antal personer og heller ikke at en bolig er opdelt i flere bygninger. LPV, 2.3.2.1.

Boligformål

Anvendelse til helårs- eller fritidsbebyggelse. Boligformål omfatter både traditionelle boliger, bofællesskaber, kollektiver, kollegier mv.

Beboerne i en bolig har en umiddelbar ret til at bruge en del af boligen til sådanne erhverv, der sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig. Det er fx frisør-, ejendoms, advokat-, revisor og arkitektvirksomhed og lign. liberale erhverv samt dagpleje og lign. BR10, 1.3.1 og 1.3.2. Det bør derfor ikke i en lokalplan angives som noget, der kræver tilladelse, men kan indgå som en oplysning i redegørelsen.

Ændring fra boligformål til erhvervsformål eller omvendt kræver byggetilladelse, også selv om der ikke sker bygningsmæssige ændringer. BGL § 2, stk. 1 c. Hvis den eksisterende anvendelse er fastlagt i en lokalplan eller byplanvedtægt, vil ændringer som hovedregel være i strid med ► principperne i en lokalplan og derfor forudsætte, at planen ændres gennem en ny lokalplan. PLL § 19, stk. 1 og 2, LPV, 5.1.

Hel eller delvis nedlæggelse af en bolig kan kræve kommunalbestyrelsens samtykke. Boligreguleringsloven, § 46.

Det kan bestemmes i en lokalplan, at et område kun må anvendes til ► helårsboliger. Kommunalbestyrelsen kan dog ikke efter planloven tvinge ejeren til hverken selv at bo i boligen eller leje den ud til helårsbeboelse. LPV, 2.3.2.1.

Fritidsboliger i ► sommerhusområder må ikke anvendes til overnatning i vinterhalvåret bortset fra i kortvarige ferieophold mv. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde give ► dispensation. PLL § 40, stk. 1 og 2. En pensionist, der har ejet en ejendom/bolig i et sommer-

husområde i mere end 8 år, har dog personlig ret til at bo der hele året. PLL § 41.

Boligområde

Område hvor der overvejende er beboelses-ejendomme. Synonymt med boligkvarter og beboelsesområde. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer og rammer for eksisterende og planlagte boligområder, herunder fordeling på fx etageboliger, tæt lav og fritliggende parcelhuse. PLL §§ 11 a, stk. 1, nr. 2 og 11 b, stk. 1, nr. 2. I en lokalplan kan fastsættes bindende bestemmelser om anvendelse og udformning af bebyggelse mv. PLL § 15, stk. 2.

I kommuneplanens rammebestemmelser og i en lokalplan kan åbnes mulighed for erhverv i tilknytning til boligen udover, hvad beboerne umiddelbart har ret til efter bygge-loven. Se også ► arealanvendelse, støjfølsom og ► erhverv i boligområder.

Boligpolitik

Politik der føres af en regering eller en kommunalbestyrelse vedrørende boligbebyggelse. Regeringens boligpolitik kan fx handle om udbud af forskellige boligtyper, balancen mellem privat og støttet byggeri og byfornyelse mv. Også skatteregler og finansieringsmuligheder kan ses som led i en statslig boligpolitik.

En kommunal boligpolitik kan fx handle om omfanget af - og vægtning mellem - hvilke boligtyper, der søges opført, gennemførelse af byfornyelse mv. Også socialpolitiske initiativer, kan være en del af en kommunal boligpolitik.

Boligveje

Veje der giver direkte adgang til den enkelte boligejendom. Se ► trafikseparering og ► vejklassificering.

Bompenge

Se ► kørselsafgift.

Bonusordning, lokalplan

En ► landzonelokalplan kan indeholde bestemmelser, der erstatter en ► landzonetilladelse. PLL § 15, stk. 4 og § 35, stk. 1.

Hvis der gennem en lokalplan sker en endelig fastlæggelse af veje og stier, træder det i ste-

det for en procedure i privatvejsloven om udlæg af veje mv. PVL § 43.

Den godkendende myndighed kan tillade, at bygge- og anlægsarbejde til listevirksomhed (virksomhedstyper der er optaget på bilag til miljøbeskyttelsesloven som godkendelsespligtige) kan påbegyndes, før der er givet miljøgodkendelse, hvis anlægget er i overensstemmelse med en lokalplan eller en byplanvedtægt. Sådanne bygge- og anlægsarbejder sker på bygherrens ansvar og omfatter ikke anlæg til deponering af affald. MBL § 33, stk. 2.

Bonusordning, fredning

I en ► fredningskendelse efter naturbeskyttelsesloven kan indgå ophævelse af naturbeskyttelseslovens generelle beskyttelsesbestemmelser, bortset fra ► klitfredning. Fredningen kan også træde i stedet for tilladelser efter anden lovgivning, forudsat at der i den pågældende lovgivning er hjemmel til en sådan bonusordning. Et eksempel herpå findes i vandløbslovens § 7 a, hvorefter tilladelse eller godkendelse efter loven ikke kræves til udførelse af foranstaltninger, som er påbudt i en fredning efter naturbeskyttelsesloven. Bonusordningen giver alene hjemmel til gennem fredningen at realisere en helt konkret tilladelse eller dispensation. NBL § 38, stk. 6 og 7.

Bopælspligt

Pligt til at bo i en bestemt bolig. Den, der som ejer, forpagter eller driver en landbrugsbedrift, hvor der indgår en eller flere landbrugs-ejendomme, eller hvor bestyrer varetager driften for ejers eller forpagters regning, skal have fast bopæl på en af landbrugsejendommene inden for bedriften. LBL § 8, stk. 1.

Der er ikke bopælspligt for ejeren af en bolig, selv om den i en lokalplan er udlagt til helårsbeboelse. Kommunalbestyrelsen kan under visse omstændigheder tvangsudleje en bolig, der har stået tom i længere tid. Det gælder dog ikke for ejere og andelshavere, som er fraflyttet deres bolig, og som uanset forsøg derpå ikke har kunnet sælge den. LBK nr. 189 af 27/02/2007, § 48, LPV, 2.3.2.1.

Borgerinddragelse

Inddragelse af offentligheden i planlægningen. Planloven tilsigter bl.a., at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet. PLL § 1, stk. 2, nr. 5. Bestemmelserne er rettet mod både de enkelte borgere og foreninger, virksomheder mv., som får mulighed for at orientere sig om planforslag mv., og komme med forslag, bemærkninger og indsigelser.

På statsligt niveau:

Et forslag skal offentliggøres i mindst 8 uger for fremsættelse af kommentarer, PLL § 22 a, før miljøministeren afgiver:

- en redegørelse om landsplanarbejdet,
- en redegørelse for landsplanmæssige interesser i særlige emner, eller
- ► landsplandirektiver.

På regionalt niveau:

- Regionsrådets forslag til regional udviklingsplan skal offentliggøres i mindst 8 uger. PLL § 24, stk. 3.
- Redegørelsen for regionsrådets bidrag til en bæredygtig udvikling (lokal ► Agenda 21) skal bl.a. indeholde dets strategi for inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale Agenda 21-arbejde. PLL § 23 a, stk. 2, nr. 3.

På kommunalt niveau:

- Ved offentliggørelse af ► planstrategi og/eller offentliggørelse af forslag til kommuneplan skal kommunalbestyrelsen søge at fremkalde en offentlig debat. PLL § 23 d
- Redegørelsen for kommunalbestyrelsens bidrag til en bæredygtig udvikling (lokal Agenda 21) skal bl.a. indeholde dens strategi for inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale Agenda 21-arbejde. PLL § 33 a, stk. 2, nr. 3.
- En planstrategi samt forslag til en kommuneplan, en lokalplan eller tillæg til disse skal

offentliggøres i mindst 8 uger. PLL § 23, stk. 4 og § 24, stk. 1.

- Ved udarbejdelse af tillæg til en kommuneplan, der ikke er truffet beslutning om i en planstrategi, skal kommunalbestyrelsen først indhente ideer og forslag mv. med henblik på planlægningsarbejdet (► forudgående offentlighed). Det kan dog undlades ved mindre ændringer. PLL § 23 c.
- Planlægning af anlæg, der kræver ► vurdering af virkninger på miljøet skal indledes med indkaldelse af ideer og forslag. Herefter skal offentliggøres forslag til kommuneplanretningslinjer samt lokalplan eller landzonetilladelse. PLL § 11 g, stk. 1 og 2.
- Før der gives ► dispensation fra en lokalplan skal de, som kommunalbestyrelsen skønner vil være berørt af dispensationen, have lejlighed til at udtale sig inden for en frist på mindst 14 dage. PLL § 20.
- Ved ► landzonetilladelse til udstykning, opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse, skal naboer som hovedregel først orienteres og have lejlighed til at udtale sig inden for en frist på mindst 14 dage. PLL § 35, stk. 4 og 5.

Ud over disse minimumskrav kan kommunalbestyrelsen inddrage offentligheden på flere måder. Fx ved at offentliggøre ► debatoplæg eller udkast til lokalplaner (forudgående offentlighed), afholde borgermøder, arrangere workshop etc.

Borgerindflydelse

Borgernes mulighed for at påvirke resultatet af en planlægningsproces, som forestås af en offentlig myndighed. Generelt har borgerne muligheder for at øve indflydelse på planlægningen ved at udnytte de situationer, hvor offentlige myndigheder skal fremlægge planforslag. Påvirkning af den politiske beslutningsproces sker også gennem direkte kontakter til politikere og ved debatindlæg i dagspressen.

Borgerindflydelse kan også komme til udtryk, hvis der opnås medhold i ► klage til ► Naturklagenævnet over retlige spørgsmål. Kommu-

nalbestyrelsen vil dog ofte kunne gennemføre planen efter fornyet fremlæggelse af et ændret forslag eller gennemførelse af en korrekt tilvejebringelsesprocedure.

Fra byplanlovens vedtagelse i 1938 har der været krav om offentlig fremlæggelse af forslag til byplanvedtægter for at give kommunens borgere mulighed for at fremsætte indsigelse. Bortset fra dette var den kommunale planlægning mange steder lukket for borgerne.

Kritik heraf var medvirkende til offentlighedsbestemmelser i regionplanlovene, der trådte i kraft i 1974. Det prægede også udformning af bestemmelser i ► kommuneplanloven (gældende fra 1977 til 1992) om inddragelse af borgerne gennem offentliggørelse af en redegørelse for hovedspørgsmål og planlægningsmuligheder forud for vedtagelse af et forslag til kommuneplan.

Principperne om inddragelse af borgerne er videreført i bestemmelser i planloven, som lægger op til, at de endelige politiske beslutninger om fysisk planlægning først træffes efter, at debatoplæg og planforslag har været offentligt fremlagt, så alle har mulighed for at komme med indsigelser og forslag. Se også ► borgerinddragelse og ► nærdemokrati.

Bortfald af planer og tilladelser mv.

Et forslag til lokalplan bortfalder, hvis planen ikke er vedtaget endeligt inden 3 år efter at den er offentliggjort. En lokalplan bortfalder, hvis den ikke er offentligt bekendtgjort inden 8 uger efter den endelige vedtagelse. [PLL § 32, stk. 1 og 2](#). I sådanne situationer vil planen skulle fremlægges på ny efter samme procedure, som ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

En ► landzonetilladelse eller en ► dispensation efter planloven bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt. [PLL § 56](#).

Både en ► byggetilladelse og virkningen af en ► anmeldelse efter bygningsreglementet bortfalder, hvis de ikke er udnyttet inden 1 år efter, at den er meddelt eller indgivet. [BGL § 16](#),

[stk. 7 og BR10, I.5, stk. 12](#). Se også ► tilbagekaldelse.

Branding

Gøre en by eller kommune kendt gennem en bestemt profil, hvor fx bymæssige kvaliteter er væsentlige. Andre eksempler er markering af byen og kommunen gennem borgerinddragelse, lavenergibebyggelser, byudviklingsprojekter, deltagelse i eksempelprojekter under Miljøministeriet etc.

BR10

► Bygningsreglementet, fastsat med hjemmel i byggeloven. [BGL § 6](#). BR10 har erstattet de tidligere gældende bygningsreglementer BR 95 for større byggerier og BR 98 for småhuse (en- og tofamiliehuse). www.bygningsreglementet.dk

Bruttoetageareal

Det samlede areal af de enkelte etager i en ejendom, beregnet efter regler i bygningsreglementet. [BR10, B 1](#). Kun ved beregning af bruttoetageareal til ► butikksformål skal den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen medregnes. [PLL § 5 t, stk. 2](#).

Bufferzone

”Stødpude”, fx i form af ubebygget areal mellem et erhvervsområde og et boligområde. Der udlægges endvidere særlige bufferzoner efter husdyrgodkendelsesloven til brug for administration af lovens bestemmelser om godkendelse af husdyrbrug.

Budgetlægning

Kommunalbestyrelsen skal hvert år inden udgangen af oktober vedtage et budget for det følgende år samt perspektiver for de tre følgende år (overslagsårene). Herigennem træffes de konkrete beslutninger vedrørende bl.a. gennemførelse af de dele af kommune- og lokalplanlægning, der kræver kommunale investeringer.

Butik

Lokale eller bygning, hvorfra der sælges varer; synonym med forretning. Planloven har bestemmelser om planlægning for ► butikksformål.

Butikker i erhvervsområder

I tilknytning til en virksomheds produktionslokaler kan udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter. Også salgskoncepter som ”fabrikssalg”, ”garagesalg” og ”outlet” er omfattet af planlovens regler for planlægning til ► butikksformål.

I butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, kan etableres et særligt afsnit på højst 2.000 m² med varer, der ikke er særligt pladskrævende, men anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer. PLL §§ 5 n, stk. 1, nr. 4 og stk. 2 samt 5 q, stk. 5. Se også ► gårdbutik.

Butikscener

Bygningskompleks der indeholder mange forskellige butikker. Detailhandelscentre, der på grund af deres størrelse har regional betydning, er VVM-pligtige. BEK nr 1335 af 06/12/2006, bilag 1. Planlægning af butikscener er omfattet af planlovens regler om ► butikksformål samt regler om ► miljøvurdering. MVL § 3, jf. bilag 4.

Butiksenhed

Butik der ved sin fremtræden er tydeligt adskilt fra andre butikker i samme område eller bygning. Planlovens regler om butiksstørrelser forudsætter, at de enkelte butikker fremstår som selvstændige enheder. I et butikscener skal de enkelte butiksenheder derfor være indbyrdes adskilt med faste vægge og med selvstændig adgang fra det fri eller fra et fælles offentligt tilgængeligt område. Se fx NKN 350.

Butiksformål

Arealanvendelse til ► dagligvarebutik og/eller ► udvalgsvarebutik. Planlægningen til butikksformål skal:

- fremme et varieret butiksudbud,
- sikre at der er god tilgængelighed for alle trafikarter, samt
- fremme en samfundsmæssig bæredygtig detailhandelsstruktur. PLL § 5 i, KPVE.6.

Planloven har detaljerede og differentierede bestemmelser om planlægning til butikksformål, der tager sigte på, at arealer til butikksformål

primært placeres i bymidten. Denne afgrænses efter en metode til ► statistisk bymidteafgrænsning, der tager udgangspunkt i de nuværende forhold.

Planloven opererer med et hierarki, hvor byens størrelse er afgørende for, hvor store detailhandelsbutikker, der kan planlægges for. Kommunalbestyrelsen fastsætter rammen for detailhandelsareal i kommuneplanen.

Der opereres med forskellige butikstyper:

- dagligvarebutikker,
- udvalgsvarebutikker,
- butikker der alene forhandler særligt pladskrævende varer,
- mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler, samt
- butikker ved tankstationer, stationer, luft- og havne mv.

Hovedparten af bestemmelserne om butikksformål administreres af kommunalbestyrelsen, men miljøministeren fastlægger beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i ► hovedstadsområdet samt aflastningsområder i Århus. PLL §§ 5 m – 5 t.

Kommuneplanen skal indeholde rammer for:

- det maksimale ► bruttoetageareal til butikksformål,
- det maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker, og
- antallet og placeringen af udvalgsbutikker i byer med mere end 40.000 indbyggere. PLL § 1b, stk. 1, nr. 7 og § 5 q.

Der er differentierede krav til redegørelse for kommuneplanens rammer for butikksformål. PLL § 11 e, stk. 4-7.

En lokalplan, der giver mulighed for etablering af butikker, skal have bestemmelser om det maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker og for det samlede område til butikksformål. PLL § 15, stk. 8. Der skal redegøres for

påvirkningen af bymiljøet, friarealer og trafikale forhold. PLL § 16, stk. 6. Se [Vejledning om detailhandelsplanlægning \(har været i høring i efteråret 2009\)](#). www.blst.dk

Butiksplanlægning

By- og Landskabsstyrelsens Vejledning om detailhandelsplanlægning indeholder en systematisk gennemgang af planlovens bestemmelser om butiksplanlægning, der er baseret på lovbemærkninger, retspraksis og administrativ praksis, herunder afgørelser fra Naturklagenævnet. Se under www.blst.dk

I forslag til ændring af planloven i 2010/11 er lagt op til forskellige lempelser af de hidtil gældende bestemmelser.

Butiksstørrelser

Etagereale af de enkelte butiksenheder. Maksimale butiksstørrelser (bruttoetagearealer) er fastsat i planloven, PLL § 5 q, bl.a. med bestemmelser om, at dagligvarebutikker højst må være 3.500 m² og udvalgsvarebutikker højst 2.000 m². Der er undtagelsesbestemmelser for større byer, samt bestemmelser om størrelse af butikker i lokalcentre mv. PLL §§ 5 p-5 r, KPV, afsnit E.6.4 – E.6.6.

By

Samlet bebyggelse af en vis størrelse med boliger og i de fleste tilfælde også bebyggelse til andre formål. Ud over Danmarks Statistiks definition af ► byområde (en samlet bebyggelse med mindst 200 indb.) er der ingen officiel definition af ”en by” eller på forskellen på en by og en landsby. I Byplanhåndbogen anvendes ”by” i bred betydning.

Den oprindelige betegnelse for ”by”, bebyggelse bestående af et større eller mindre antal gårde eller huse, anvendes i fortegnelser over ► ejerlav.

Byafgrunding

Afslutning af byudvikling (evt. i en bestemt retning) med et nyt område til bebyggelse. Begrebet ses fx anvendt i argumentation for byudvikling i et område, hvor inddragelse af areal til byformål kræver en særlig begrundelse.

Byarkitektur

Arkitektur i stor skala, hvor det - i højere grad end den enkelte bygning - drejer sig om overordnede proportioner og rumdannelse i en by eller bydel.

46

Bybånd

Byer der er indbyrdes forbundet med trafikforbindelser, så der er funktionsmæssig sammenhæng mellem en række selvstændige, fysisk adskilte byer. I Danmark er fx Det østjyske bybånd med 17 kommuner fra Randers i nord til Haderslev i syd defineret som et bybånd.

Bybillede

Det karakteristiske udseende af en by eller en del af en by. Ordet ses anvendt i lokalplanrammer og lokalplaner (ofte i uklar betydning) som udtryk for intentioner om, at ny bebyggelse kommer til at passe godt ind i en eksisterende by(del).

Bycenter

Bydel eller bygningskompleks, der indeholder forretninger og kontorer mv. og er omfattet af planlægning til ► butikksformål. PLL kap. 2 d.

Bydel

Del af en (større) by. I byer med 20.000 indbyggere og derover kan der udlægges arealer til ► butikksformål på op til 5.000 m² i den centrale del af en bydel. PLL § 5 m, stk. 1. Herudover kan der udlægges arealer til butikksformål i et lokalcenter, der alene skal betjene en begrænset del af en by eller en bydel. PLL § 5 n, stk. 1.

Bydelscenter

Område med butikker og servicefunktioner, der primært tager sigte på at betjene den pågældende bydel. Se ► butikksformål.

Bydelsplan

Se ► plantyper, uformelle.

Bydesign

Udformning (design) af byområder i sammenhæng med funktion, infrastruktur samt miljø- og energiforhold. Anvendes også som et andet ord for byplanlægning.

Byfond

Fond finansieret af kommunen, evt. med tilskud fra private, der har til formål gennem rådgivning, bygningspræmiering og økonomisk støtte (typisk ved lån eller tilskud) at sikre arkitektonisk kvalificeret renovering og vedligeholdelse af bevaringsværdige bygninger.

Byformål

Bolig- og erhvervsbebyggelse samt offentlige anlæg mv., som er eller planlægges inddraget i byzone. For at sikre en samlet planlægning af nogle væsentlige forhold skal lokalplaner for

et område, der skal overgå til byformål, indeholde bestemmelser om ► arealanvendelse, ► udstykning og vej- og stiforhold. Det gælder uanset, om det allerede er byzone. [PLL § 15, stk. 3, LPV, 1.4.1.](#)

Byfornyelse og byforbedring

Gennemgribende istandsættelse og ombygning - evt. nedrivning og nyopførelse - i ældre by- og boligområder, så de bliver tidssvarende. Se ► byfornyelsesloven samt ► byomdannelse-sområder.

Byfornyelsesloven

Lov fra 2003 om byfornyelse og udvikling af byer, der giver kommunerne mulighed for at lave områdefornyelse i nedslidte byområder, støtte istandsættelsen af utidssvarende ejendomme (bygningsfornyelse) samt etablere fælles gårdanlæg. [LBK nr. 903 af 09/09/2008.](#)

Byfornyelsesprogram

Grundlag for kommunalbestyrelsens beslutning om områdefornyelse af nedslidte byområder. Kommunalbestyrelsen skal ved udarbejdelse af programmet etablere et forpligtigende samarbejde med de parter, der ventes at blive berørt af gennemførelsen. Programmet skal opfylde en række krav til indhold, bl.a. beskrivelse af problemer, ressourcer og behovet for byfornyelse, handlings- og tidsplan, budget mv. [BYL § 5.](#)

Byfornyelsesselskab

Selskab eller firma, der rådgiver grundejere og/eller kommuner med gennemførelse af byfornyelse efter byfornyelsesloven.

Byfortætning

Opførelse af yderligere bebyggelse i et ellers udbygget område. Byfortætning planlægges ved i kommuneplanrammerne og i lokalplan for et eksisterende byområde at fastsætte højere ► bebyggelsesprocent, ► etageantal og ► bygningshøjde samt åbne mulighed for ► udstykning.

En kvalificeret fortætning vil kunne give nye arkitektoniske eller kulturelle værdier. Byer med en vis tæthed, blandede byfunktioner, et varieret handelsliv og kulturelle tilbud vurderes

at kunne give kvaliteter, som tiltrækker nye borgere og erhverv. [LPR 2006.](#)

Byforum

Et frivilligt samarbejde mellem repræsentanter for kommunen og borgere, foreninger og organisationer i kommunen om udvikling af kommunen eller dele af denne. Et byforum har ingen formel kompetence, men kan spille en vigtig rolle gennem idéudvikling og rådgivning af planlægningsudvalget og byrådet.

Byggefelt

Et afgrænset areal inden for hvilket bebyggelsen skal placeres, fastsat i en lokalplan eller byplanvedtægt og vist på ► kortbilag. Hvis der ikke er angivet andet, kan tagudhæng rage ud over byggefeltet, svarende til, at der ved beregning af afstandsforhold kan ses bort fra tagudhæng mv. [BR10, B.1.1.5.](#)

Byggelinje (1)

Fastsat grænse i en lokalplan eller byplanvedtægt, der bestemmer, hvortil der må bygges, fx ud til en vej eller et naturområde. En byggelinje kan også være knyttet til bestemmelse i en lokalplan om, at bebyggelse skal placeres med facade eller gavl i en byggelinje. [PLL § 15, stk. 2, nr. 7.](#)

Byggelinje (2)

Arealreservation til udvidelse eller forlængelse af en eksisterende vej eller til gennemførelse af en ny vej. Et sådant byggelinjepålæg kan fastsættes for en periode af højst 10 år, og kan forlænges med indtil 10 år ad gangen. [OVL §§ 34 og 35.](#) Se også ► beskyttelseslinjer.

Byggelovgivningen

Begrebet omfatter byggeloven og ► bygningsreglementet. Byggelovens formål er at sikre:

- at bebyggelse udføres, så den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende,
- at bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer får en tilfredsstillende kvalitet under hensyn til den tilsigtede brug og vedligeholdes forsvarligt,

- at fremme handicaptilgængelig indretning af bebyggelse, og
- at fremme arkitektonisk kvalitet.

Andre formål er at fremme foranstaltninger, der kan:

- øge byggeriets produktivitet,
- modvirke unødvendigt ressourceforbrug i bygninger, samt
- modvirke unødvendigt råstofforbrug i bebyggelser.

LBK nr 452 af 24/06/1998. Senere ændringer, bl.a. lov nr. 228 af 31/03/2001 og nr. 514 af 17/06/2008.

Byggeloven har enkelte overordnede bestemmelser vedr. byggeri og giver lovhjælp for bygningsreglementet, der indeholder nærmere krav om byggeriets udførelse mv. BGL samt BR10.

Byggematerialer

Materialer der bruges til opførelse eller modernisering af huse mv. Kommunalbestyrelsen kan præge et eksisterende eller et nyt byområdes visuelle fremtræden ved at fastsætte bestemmelser i lokalplaner om, hvilke materiale typer, der må bruges ved udvendige bygningsdele. Der kan dog ikke fastsættes krav om bestemte varemærker eller forbud mod materialer ud fra deres miljømæssige virkning (ud over deres ydre fremtræden). PLL § 15, stk. 2, nr. 7, LPV, 2.9.

Byggemodning

Forberedelse af en grund eller område til at blive bebygget, bl.a. ved etablering af veje, udlægning af ledninger til vand, el, telefon, spildevand og evt. fælles varmforsyning mv.

Byggeområde

Afgrænsning i en byplanvedtægt eller lokalplan af, hvor der kan placeres bebyggelse inden for planens område. Svarer til ► delområde. Byggemulighederne kan præciseres nærmere ved fastlæggelse af ► byggefelt eller en konkret bebyggelsesplan.

Byggeområder til bymæssig bebyggelse i en tidligere gældende ► bygningsvedtægt defineres som byzone. PLL § 35, stk. 2, nr.2.

Byggeret

Umiddelbar ret til i byzone og sommerhusområde at bygge i overensstemmelse med fastlagte bestemmelser i en lokalplan, en byplanvedtægt eller med bestemmelser om byggeret i ► bygningsreglementet.

Byggeretsbestemmelserne i bygningsreglementet omfatter ► bebyggelsesprocent, ► etageantal, ► bygningshøjde og ► afstandsforhold. BR10, kap 2.7. Udnyttelsen af denne byggeret forudsætter, at der ikke er fastsat andre bestemmelser for den pågældende ejendom i en lokalplan eller byplanvedtægt.

Hvis der i kommuneplanens rammer for lokalplaner er fastsat lavere etageantal end efter bestemmelserne om byggeret, fx til højst 1 etage, mod 2 etager ifølge BR08, vil et projekt til 2 etager kunne afvises som værende i strid med rammerne. Kommunalbestyrelsen vil også kunne nedlægge et midlertidigt ► forbud og fastsætte andre og skærpede bestemmelser i en lokalplan. PLL §§ 12, stk. 3 og 14.

Sådan begrænsninger af, hvad der som udgangspunkt er en ejers byggeret, ligger inden for kommunalbestyrelsens almindelige ret til at regulere den private ejendomsret.

Byggeretligt skel

Tinglysning af et teoretisk skel på en nabo-ejendom. Det kan fx være som en nødløsning, hvor det på et sent tidspunkt er konstateret, at en bebyggelse er placeret for tæt på skel. Der er tale om en privat ► servitut, der skal tinglyses med kommunen som påtaleberettiget og respekteres ved opførelse af bebyggelse på naboejendommen. For at sikre, at bestemmelsen ikke bortfalder, bør servituttens tinglyses forud for pantegæld.

Byggeri

Svarende til ► bebyggelse. Begrebet ”byggeri” anvendes fx om bebyggelse, der er fritaget for ► landzonetilladelse. PLL § 36, stk. 1, nr. 3 og 8.

Byggesagsbehandler

Person med byggeteknisk uddannelse, fx arkitekt, ingeniør, bygningskonstruktør eller byggetekniker.

Byggesagsbehandling

Kommunens behandling af ansøgning om byggetilladelse eller ved modtagelse af ► anmeldelse af byggeri, der kan opføres uden byggetilladelse. Kommunalbestyrelsen kan arrangere en ► forhåndsdialog med ejeren og dennes repræsentanter og herunder afklare rammerne for byggeprojektet.

Inden der gives byggetilladelse eller en anmeldelse accepteres, skal kommunalbestyrelsen kontrollere, om det ansøgte eller anmeldte er i overensstemmelse med planbestemmelserne, og om bygningsreglementets bestemmelser er overholdt. Endvidere skal kommunalbestyrelsen undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning. [BGL § 1](#) og [BR10, 1.8, og 1.11](#).

Byggesagsgebyr

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at opkræve gebyr for tilladelser, midlertidige tilladelser og anmeldelser efter bygningsreglementet, samt for dispensationer ved byggearbejder, der ikke kræver tilladelse eller anmeldelse.. [BR08, 1.12](#).

Byggetilladelse

Kommunalbestyrelsens godkendelse af at et byggeri kan påbegyndes på visse betingelser. Også ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, fx fra bolig til erhverv, kræver byggetilladelse. En ansøgning om byggetilladelse skal være skriftlig og indeholde en række oplysninger, herunder en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres, og skal være bilagt det nødvendige tegningsmateriale. [BR10, 1.4](#).

En ansøger har ret til at få byggetilladelse, hvis ansøgningen opfylder betingelserne i byggeloven og bygningsreglementet samt planer og bestemmelser efter en række andre love. Kommunalbestyrelsen kan dog nedlægge et midlertidigt forbud og fastsætte andre bestemmelser om anvendelses- og byggemuligheder i en lokalplan. [PLL § 14](#).

Garager, visse mindre ombygninger og vindmøller mv. kan opføres uden byggetilladelse, men kræver ► anmeldelse til kommunen. Bortset fra en ► minivindmølle kræver vindmøller i landzone ► landzonetilladelse. [PLL § 35](#). Forskellige mindre ombygninger og opførelse af indtil 2 småbygninger på højst 10 m² på hver ejendom kræver hverken byggetilladelse, anmeldelse eller ► landzonetilladelse. [BR10, 1.3, 1.4, 1.5 og 1.6](#) samt [PLL § 36](#).

Fritagelse for byggetilladelse og anmeldelse forudsætter, at den pågældende bebyggelse ikke er i strid med fredning, byplanvedtægt eller lokalplan.

Bygning

Noget der er opført. Hverken byggeloven eller planloven har en definition på, hvad der skal forstås ved en bygning. Ifølge byggeloven skal ved bebyggelse forstås bygninger og andre faste konstruktioner og anlæg, når lovens anvendelse på de pågældende konstruktioner m.v. er begrundet i de hensyn, som loven tilsigter at varetage.

I fysisk planlægning, hvor ordet ”bygning” ofte anvendes synonymt med ”hus”, vil byggelovens definition på bebyggelse som altovervejende hovedregel være dækkende. Ved bestemmelser i en lokalplan, der tager sigte på at regulere konstruktioner, der ikke er omfattet af byggeloven, bør bestemmelserne indeholde en tydelig beskrivelse af karakteren af de pågældende konstruktioner.

Bygningsbevaring

Bevaring af værdifulde bebyggelser og bymiljøer. Indgår i planlovens formålsparagraf, [PLL § 1, stk. 2, nr. 2](#), og skal behandles i kommuneplanens rammedel, [PLL § 11 b, stk. 1, nr. 3](#), samt indgå i administrationen af ► landzone. En lokalplan kan have bestemmelse om, at bevaringsværdig bebyggelse kun må ændres eller nedrives, hvis kommunalbestyrelsen giver tilladelse til det. [PLL § 15, stk. 2, nr. 14](#).

Bygningsfredning

Pålæg af bestemmelser på en bygning for at sikre den for eftertiden. Enhver bygning kan blive fredet, hvis den rummer tilstrækkelige

arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier af national betydning. Som udgangspunkt skal bygningen være mindst 50 år gammel. Yngre bygninger kan dog undtagelsesvis komme i betragtning, hvis de rummer helt specielle kvaliteter.

En bygningsfredning kan også omfatte bygnings nærmeste omgivelser, hvis de udgør en vigtig del af den helhed, der ønskes sikret. Det kan fx være en have, en gårdsplads med en særlig belægning eller en karakteristisk mur.

Bygninger fra før 1536 er fredet efter bygningsfredningsloven. Beslutning om fredning i øvrigt træffes af Kulturministeren, uddelegeret til Kulturarvsstyrelsen, der rådfører sig med Det Særlige ► Bygningssyn. Fredning af en bygning medfører forpligtigelse for ejeren til at holde den i forsvarlig stand og indhente tilladelse til eventuelle ændringer. Til gengæld er der fradragsret for vedligeholdelse samt mulighed for at opnå økonomisk støtte til istandsættelse og for fritagelse for ejendomsskat. BFL § 9, 10 og 16. www.kulturarv.dk/kulturarv/bygninger

Bygningsfredningsloven

Lov fra 1978 der har til formål at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig- arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. BFL § 1, stk. 1. LBK nr 1088 af 29/08/2007.

Ved en lovændring i 2010 blev præciseret, at det er et selvstændigt formål at formidle bygningskulturarven, og der blev åbnet mulighed for at frede selvstændige landskabsarkitektoniske værker. Samtidigt blev pålagt kulturministeren at tilvejebringe oversigter over fredede bygningers tilstand og fredningsværdier, så der kan opnås et samlet overblik over tilstanden og fredningsværdier af landets ca. 3.500 fredede ejendomme. Lov nr. 474 af 07/05/2010

Bygningshøjde

Den totale højde af en bygning målt fra terræn eller på skrånende terræn fra et ► niveauplan.

► Byggeret giver mulighed for at opføre bygninger i 8,5 m over terræn eller niveauplan. Der kan være fastsat andre bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt. Højden måles efter regler i bygningsreglementet. BR08, B.I.1.4. 1 ► kystnærhedszone skal redegørelsen til et lokalplanforslag indeholde en begrundelse, hvis der foreslås en større højde end 8,5 m. PLL §

16, stk. 3. Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, med mindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. NBL § 19.

Bygningskultur

Den måde skiftende tider kommer til udtryk i bebyggelse. Begrebet er som oftest knyttet til bygninger, som udgør både en arkitektonisk og en kulturhistorisk fortælling om forskellige perioder af Danmarks historie.

Beskyttelse af bygningskulturen sker dels gennem bygningsfredningsloven, dels gennem bestemmelser om bevaringsværdige bygninger og bymiljøer i kommune- og lokalplaner. Bygningskulturen kan være et væsentligt element i kommuneplanens retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder bevaringsværdige ► kulturmiljøer. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 14.

Kulturarvsstyrelsen og Realdania har med Bygningskultur 2015 igangsat et initiativ, der skal styrke og fremtidssikre håndtering af bygningsarven og skabe ny viden, nye netværk, brugbare værktøjer og ny formidling til ejere og kommuner. www.bygningskultur2015.dk

Bygningsmyndighed

Kommunalbestyrelsen er bygningsmyndighed i den enkelte kommune. Bygningsmyndigheden er i praksis uddelegeret til en kommunal forvaltning, fx teknisk chef eller bygningsinspektør.

Bygningsreglementet

Bestemmelser om byggeri, fastsat med hjemmel i byggeloven. BGL § 5. Fra 2008 gjaldt BR08, der afløste BR-95 for større bygninger og BR-98, "Småhusreglementet". En revideret udgave, BR10, trådte i kraft i 2010. www.bygningsreglementet.dk

Bygningsreglementet har kapitler om:

- Administrative bestemmelser
- Bebyggelsesregulerende bestemmelser
- Bygningers indretning
- Konstruktioner
- Brandforhold
- Indeklima
- Energiforbrug
- Installationer.

Konkrete bebyggelsesregulerende bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt træder i stedet for bygningsreglementets byggeretsbe-

stemmelser vedr. ► grundstørrelse, ► bebyggelsesprocent, ► bygningshøjde og ► afstandsforhold mv. Regler om beregning af grundstørrelse, bebyggelsesprocent, afstande og højde mv., er fastsat i et bilag til reglementet, og kan ikke fraviges. BGL §§ 7-9, BR10, Bilag 1.

Bygningsreglementet har også regler om byggearbejder, som ikke kræver byggetilladelse, og under forskellige forudsætninger kan opføres efter forudgående ► anmeldelse til kommunen, eller uden anmeldelse. BR08, 1.7 og 1.9.

Bygningssyn, Det Særlige

Kulturministerens, og derigennem Kulturarvstyrelsens, rådgivende udvalg i spørgsmål om bygningsfredning og -bevaring. Det Særlige Bygningssyn skal desuden rådgive i forbindelse med større restaureringsarbejder og byggeprojekter af mere principiel karakter på fredede bygninger.

www.kulturarv.dk/forvaltning/udvalg/bygningssyn/

Bygningsvedtægt

Bestemmelser om anvendelse og byggemuligheder fastsat på grundlag af ► landsbyggeloven af 1960 og Københavns byggelov fra 1939.

Bygningsvedtægterne bortfaldt efter kommuneplanlovens ikrafttræden i 1977 ved vedtagelse af midlertidige ► paragraf 15-rammer.

De arealer, der var omfattet af byggeområder i en bygningsvedtægt, er defineret som byzone. PLL § 34, stk. 2, nr. 2.

I Københavns kommune gælder dog fortsat bestemmelser om hegn i § 16 i bygningsvedtægten af 18. december 1939 for staden København.

Bygrænse

En bys ydre grænse, der markerer den fysiske overgang fra bebygget område til land eller skov mv.

En anden definition af bygrænse opstår ved placering af færdselstavler, der markerer tættere bebygget område, "byzone", som ikke altid er sammenfaldende med planlovens definition af byzone.

Et udtryk som en "funktionel bygrænse" kan dels være udtryk for udviskning af grænsen

mellem land og by (urbanisering af det ► åbne land), dels at ► pendling flytter byens "grænser" langt uden for selve det sammenhængende bebyggede område.

Et statsligt mål om, at der skal være en klar grænse mellem land og by, er udtryk for den fysiske definition af begrebet. Ifølge Landsplanredegørelse 2006 og Landsplandirektiv ► Finngerplan 2007 skal byudviklingen i hovedstadsområdet tilrettelægges, så der skabes sammenhæng med de eksisterende byområder og en klar grænse mellem land og by. OSK, 3.01 og FPL 2007, kap. 4, § 11, stk. 1, nr. 5.

Byjord

Jord som ligger i byzone og er omfattet af regler om ► områdeklassificering. Se også ► gadejord.

Bymidte

Den centrale del af en by med butikker, kontorer og boliger mv. og med relativ tæt og ofte også relativ høj bebyggelse.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for afgrænsning af bymidter. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 3. Der skal redegøres for vurdering af omfanget af det eksisterende ► bruttoetageareal til butikksformål i bymidten. PLL § 11 e, stk. 4, nr. 1.

Ved planlægning til ► butikksformål skal bymidten afgrænses efter en metode til ► statistisk bymidteafgrænsning. BEK nr. 1093 af 11/09/2007.

Eksisterende afgrænsning af bymidter kan dog opretholdes. For ► hovedstadsområdet fastlægger miljøministeren beliggenheden af bymidter. PLL § 5 m.

Bymiljø

De fysiske og psykiske forhold (arkitekturen, kulturelle tilbud, sociale forhold osv.), der omgiver og påvirker mennesker i en by. Fysisk planlægning handler bl.a. om at skabe rammer for et godt bymiljø.

Bymodeller

Digitale 3D bymodeller baseret på fotos optaget fra fly til visualisering af projekter. Sådanne bymodeller kan benyttes i den offentlige debat om planlægningen til at forbedre mulighederne

for at vurdere indpasning af et projekt i et eksisterende byområde eller i landskabet.

Bymæssig bebyggelse

Se ► byområde.

Bymæssig karakter

Udtryk for intentioner om, at en planlagt (bolog)bebyggelse skal være relativ tæt og i mere end én etage, så den minder om ældre byområder. Udtrykket er i sig selv ikke præcist nok til at kunne bruges som lokalplanbestemmelse.

Bymønstre

Det mønster forskellige byer i en eller flere kommuner eller en region udgør, og hvor byerne udfylder forskellige roller. Et markant bymønster udgøres af fingerbystrukturen på grundlag af ► Fingerplanen i hovedstadsområdet.

Betegnelser som ► landsdelscenter, ► egnscenter og ► kommuncenter er indgået i beskrivelser af bymønstret i bl.a. ► regionplanlægning, men betydningen af disse betegnelser er uklar efter regionplanlægningens ophør.

Det er et statsligt mål, at der sker en modernisering af det eksisterende bymønster, samt at udvikling af et nyt bymønster baseres på strategiske overvejelser i forhold til en afbalanceret regional udvikling. OSK-2009, kap. 3.01.

I kommuneplanen skal det kommunale bymønster navnlig behandles i hovedstrukturen og i retningslinier for byudvikling mv. PLL §§ 11, stk. 2 og 11 a.

Bynetværk

Samarbejde mellem forskellige byer på tværs af kommunegrænser, i nogle tilfælde betegnet som "bycirkel". I landsplanredegørelse 2000 udpegede regeringen to nye landsdelscentre, henholdsvis "Landsdelscenter Trekantområdet" og "Landsdelscenter Midt Vest", begge med baggrund i netværkssamarbejde mellem en række byer.

By- og Landskabsstyrelsen

Styrelse under Miljøministeriet, oprettet i 2007 i forbindelse med kommunalreformen, hvor en del af Skov- og Naturstyrelsens hidtidige opgaver blev placeret i den nye styrelse.

By- og Landskabsstyrelsen varetager i samarbejde med landets kommuner og regioner opgaver vedr. naturbeskyttelse, vandmiljø og kommuneplanlægning.

Styrelsen har fire faglige enheder: Vand, Natur, Byer og Landsplan. Hertil kommer et sekretariat for personale og økonomi, en juridisk enhed samt Miljøministeriets syv miljøcentre. Pr. 1. 1. 2011 sammenlægges By- og Landskabsstyrelsen med Skov- og Naturstyrelsen til Naturstyrelsen. Se www.naturstyrelsen.dk

Sekretariatet for Danmarks Miljøportal, der har været placeret i By- og Landskabsstyrelsen, flyttes til Kort- og Matrikelstyrelsen.

By- og landzoneloven

Lov, der trådte i kraft i 1970, og bl.a. havde til formål at sikre en planmæssig udvikling af bebyggelsen med henblik på en økonomisk hensigtsmæssig investering i bygge- og bymodning, og medvirke til, at bebyggelsen ikke skete i strid med hensynet til befolkningens rekreative interesser og bevarelse af landskabelige værdier. Et væsentligt led heri var at forhindre spredt bebyggelse i det ► åbne land.

Loven afløste ► byreguleringsloven (som alene havde haft virkning for hovedstadsområdet og områder omkring nærmere udpegede, hovedsageligt større byer) og fastlagde en opdeling af hele landet i ► byzone, ► sommerhusområde og ► landzone.

Loven indeholdt regler for erstatning i tilfælde, hvor rådighedsindskrænkelse for arealer i landzone afskar ejeren fra en økonomisk udnyttelse, som han efter de hidtil gældende regler havde haft rimelig grund til at påregne. De stadig aktuelle dele af loven (administration af landzonen) indgik i planloven i 1992. PLL, Kap. 7.

Ved by- og landzonelovens ikrafttræden blev lagt vægt på, at der i landzonerne omkring de større og de stærkt ekspanderende bysamfund kun undtagelsesvis blev givet landzonetilladelse. Andre steder kunne der i videre omfang gives tilladelse, når omstændighederne talte for det. I 1983 fik kommunalbestyrelserne kompetencen til at give landzonetilladelse inden for landsbyer, der var entydigt afgrænset i kommuneplanen, og i 2002 blev kompetencen som helhed overført fra amtsrådene til kommunalbestyrelserne.

Byomdannelsesområder

Områder, hvor anvendelse til miljøbelastende erhvervsformål, havneformål eller lign. aktiviteter hovedsageligt er ophørt eller under afvikling og skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål. PLL §§ 11 d og 11 b, stk. 1, nr. 5.

I kommuneplanen fastsættes retningslinjer og rammer samt rækkefølge for bebyggelse og ændret anvendelse. PLL §§ 11 a, nr. 2 og 11 b, stk. 1, nr. 5 og 12. Til forskel fra andre bebyggede områder kan det kræves i en lokalplan, at der oprettes en grundejerforening for et byomdannelsesområde. PLL § 15, stk. 2, nr. 13.

For havneområder, der indgår i et byomdannelsesområde, kan fastsættes bestemmelser om anvendelse og udformning af anlæg på vandområder, PLL § 15, stk. 2, nr. 23 og 24, og lokalplanen skal sikre offentlighedens adgang til vandet. PLL § 15, stk. 9.

Normalt kan lokalplaner ikke udlægge ► støjbelastede arealer til ► støjfølsom arealanvendelse med mindre der etableres ► støjdæmpende foranstaltninger. Dog kan sådanne arealer, der i kommuneplanen er udlagt som byomdannelsesområder, udlægges til støjfølsom anvendelse, når der er sikkerhed for at støjbelastningen er fjernet senest ca. 8 år efter, at lokalplanen er trådt i kraft. PLL § 15 a, stk. 1 og 2. I lokalplanens redegørelse skal oplyses, hvordan det sikres. PLL § 16, stk. 7.

Byområde

En sammenhængende bebyggelse, der på opgørelsestidspunktet har mindst 200 indbyggere. At bebyggelsen er sammenhængende vil som hovedregel sige, at afstanden mellem husene ikke overstiger 200 m, medmindre afbrydelsen skyldes offentlige anlæg, kirkegårde ol. www.dst.dk

Byplan (1)

Kommunal plan, der i tekst og tegninger angiver, hvordan en by eller en bydel skal anlægges, udvikles eller fornys, fx mht. byggeri og anlæg af veje, parker og pladser. En byplan kan fastlægges i en lokalplan med bindende bestemmelser om anvendelse og bebyggelse mv.

Byplan (2)

Tidsskrift der udgives af ► Dansk Byplanlaboratorium, og indeholder artikler og debat om byplanspørgsmål om emner fra Danmark og udlandet. www.byplanlab.dk

Byplanforskning

Forskning i byer og byplanlægning mv. foregår bl.a. ved uddannelsesinstitutionerne (se ► byplanuddannelser) samt følgende steder:

- Center for bolig og velfærd. www.bovel.dk
- Center for strategisk byforskning. www.byforskning.dk
- Danmarks Tekniske Universitet: Trafik- og transportforskning. www.dtf.dtu.dk .
- Danmarks Tekniske Universitet, DTU management: Urban Management. www.man.dtu.dk
- Kunstakademiets Arkitektskole, Center for byrumsforskning. <http://www.karch.dk/dk/Menu/Forskning/Centre/Center+for+Byrumsforskning.+CBF>
- Roskilde Universitetscenter, Institut for miljø, samfund og rumlig forandring. www.sdu.dk/enspac
- Statens Byggeforskningsinstitut, SBI: Bl.a. forskning vedr. arkitektur, boligforhold, byudvikling, miljø- og energi samt tilgængelighed. www.sbi.dk,
- Syddansk Universitet, Institut for Forskning og Udvikling i Landdistrikter: Forskning i udviklingsmuligheder for landdistrikter. www.sdu.dk/iful

Byplanguiden

Almindelig brugt betegnelse for bogen ”Byplanlægning – et produkt af tiden”, en guide om byplanlægning i Danmark siden 1945, Dansk byplanlaboratorium 2010.

Byplanlaboratoriet

Se ► Dansk Byplanlaboratorium.

Byplanhistorisk Udvalg

Et selvstændigt udvalg tilknyttet ► Dansk Byplanlaboratorium, som har til opgave at belyse den nyere byplanhistorie i Danmark gennem indsamling og udgivelse af væsentligt kildemateriale, fortrinsvis inden for en tidsmæssig afgrænsning fra tiden efter 1. verdenskrig.

www.byplanlab.dk.

Byplanloven

Lov fra 1938 om planlægning af byer. Loven var udtryk for en erkendelse af, at ingen bebyggelse er noget rent privat anliggende, men nødvendigvis må undergives en vis regulering efter almene hensyn, alt efter dens karakter.

Loven gav hjemmel til – og for bysamfund med mere end 1.000 indbyggere pålæg om – udarbejdelse af ► byplanvedtægter. Kravet lempedes i 1939 gennem et cirkulære om udarbejdelse af ► dispositionsplan (oversigtlig plan for udviklingen) for kommunen og byplanvedtægter i områder, hvor der var aktuelt behov for en detaljeret planlægning.

Både dispositionsplaner og byplanvedtægter skulle godkendes af Indenrigsministeriet, senere Boligministeriet og til sidst Miljøministeriet. Loven blev i 1977 afløst af ► kommuneplanloven, der i 1992 indgik i planloven.

Byplanlægger

Person der udarbejder planer for udformning af nye byer og bydele, for omdannelse af eksisterende byer eller bydele, eller er beskæftiget med udarbejdelse eller administration af kommune- og lokalplanlægning samt anden form for fysisk planlægning. Se ► byplanuddannelser.

Byplanlægning

Offentlig planlægning og forvaltning af en kommunes fysiske udvikling mht. omdannelse og fornyelse af nuværende byområder, placering af nyt byggeri, erhvervsområder, veje, det ► åbne land mm. Se bl.a. under ► landsplanlægning, ► kommuneplan og ► kommuneplanlægning, ► lokalplan og ► lokalplanlægning samt ► plantyper.

Byplanmødet

Årligt møde med deltagelse af politikere og planlæggere arrangeret af ► Dansk Byplanlaboratorium. Mødet afholdes på skift i forskellige byer over hele landet og med forskellige temaer af betydning for den aktuelle planlægning. www.byplanlab.dk

Byplan Nyt

Tidsskrift der udsendes af ► Dansk Byplanlaboratorium og behandler aktuelle emner vedrørende byplanlægning. www.byplanlab.dk

Byplanprisen

Pris indstiftet af ► Dansk Byplanlaboratorium og Akademisk Arkitektforening, og uddeles hvert år i forbindelse med ► Byplanmødet til en kommune, en region eller en organisation, som har gjort en særlig indsats for at fremme gode og smukke bymiljøer og landskaber. Byplanprisen gives for planlægning, der er udtryk for nytænkning, og som samtidig dyrker og videreudvikler landskabets og byens egenart og identitet. www.byplanlab.dk

Byplanuddannelser

Der er i Danmark ingen autoriseret byplanlæggeruddannelse, og "byplanlægger" er ikke nogen beskyttet titel. Der tilbydes byplanuddannelser følgende steder:

- Arkitektskolen i Aarhus, Institut for By og Landskab (By- og Landskabsarkitekt).
- Kunstakademiets Arkitektskole, Afdeling I, Arkitektur, By og Landskab (Byplanarkitekt/Landskabsarkitekt).
- Danmarks Tekniske Universitet, Byg-DTU (By- og Bygningsingeniør samt Civilingeniør i By- og Byggeledelse).

- Københavns Universitet, Det Biovidenskabelige Fakultet Skov & Landskab (Landskabsarkitekt og Bydesigner, Landskabsforvalter).
- Københavns Universitet, Institut for Geografi og Geologi (Geograf).
- Roskilde Universitetscenter, Institut for Miljø, Samfund og Rumlig forandring ("Teksam'er", Geograf, "Bytoning", By, Plan og Proces).
- Aalborg Universitet, Institut for Arkitektur og Design, AAU (Urban designer).
- Aalborg Universitet, Institut for Samfundsudvikling og Planlægning, AAU (Geograf, Civilingeniør i "By-, Energi og Miljøplanlægning", samt Landinspektør).
- Læreranstaltens Fælles Byplankursus, LFB. Afholdes skiftevis på forskellige læreanstalter i hovedstadsområdet.

Der er endvidere byplanlæggere, som har en uddannelse som fx jurist, sociolog eller økonom.

Der tilbydes masteruddannelser (videreuddannelse) følgende steder:

- Institut for Geografi og Geologi, KU (Integreret planlægning samt Management of the european metropolitan region).
- Kunstakademiets Arkitektskole (Strategisk byplanlægning).
- Det Biovidenskabelige Fakultet Skov & Landskab (Landdistriktsudvikling og landskabsforvaltning).
- Institut for Samfundsudvikling og Planlægning, Aalborg Universitet (Teknisk-Videnskabelig Miljøvurdering).

Byplanvedtægter

Detailplaner, der også betegnes som partielle byplanvedtægter, til at regulere konkrete forhold på nærmere afgrænsede ejendomme. Byplanvedtægter blev udarbejdet frem til 1977 på grundlag af byplanloven af 1938. De svarer i

hovedtræk til lokalplaner, men med færre muligheder for regulering. De har samme ► retsvirkninger som lokalplaner. En byplanvedtægt kan ophæves ved, at der fastsættes nye bestemmelser i lokalplan.

Bypolitik

Kommunalbestyrelsens politik for hvad den vil med byens (byernes) udvikling. Et eksempel kan være mål om at styrke byen (byerne) i konkurrencen med andre byer. Et andet, at man gennem indsats vedr. både fysiske, sociale og kulturelle forhold mv. modvirker ghettoisering, hvilket fx kan komme til udtryk i byfornyelse og boligsocialt arbejde.

Bypolitik kommer også til udtryk i synet på byen, fx i skift fra et princip om funktionsadskillelse af boliger og erhverv, til et princip om at integrere forskellige byfunktioner.

Formulering af en bypolitik kan fx ske gennem nedsættelse af et ► byforum med repræsentanter for den kommunale forvaltning og borgere, foreninger og organisationer i kommunen og kan danne grundlag af formulering af relevante dele af kommuneplanen.

Byreguleringsloven

Lov om regulering af bymæssig bebyggelse fra 1949. Loven gav grundlag for en fælles udviklingsplan, betegnet ► byudviklingsplan, for bysamfund, der i kraft af fx stærk vækst eller særlige trafikale eller landskabelige forhold berørte flere kommuner. Loven tog fra begyndelsen sigte på de største bysamfund (Storkøbenhavn, Århus, Aalborg og Odense), men blev efterhånden bredt anvendt, så i alt 42 områder blev inddraget under loven.

Byreguleringsloven blev i 1970 afløst af ► by- og landzoneloven, der gjaldt for hele landet. Byudviklingsområdernes inderzoner og mellemzoner indgik som byzoner, mens yderzoner blev landzoner. [PLL § 34, stk. 2.](#)

Byrum

Udendørs område, hovedsageligt afgrænset af bygninger i en by, fx torve, pladser og gader. Udformning af byens rum er væsentlig for livet i byen samt oplevelse af byens kvaliteter og

tryghed mv., og kan påvirkes gennem en ► arkitekturpolitik og reguleres gennem lokalplaner. [PLL § 15, stk. 2, nr. 3, 6 og 14](#).

Byspredning

Dels udtryk for ekstensiv udnyttelse af nye arealer til byformål (i modsætning til ► byfortætning), dels for ny bebyggelse i det ► åbne land uden funktionsmæssig tilknytning hertil. Det er et statsligt mål at inddragelse af nye arealer i byzone reduceres. [OSK09, 3.02](#).

Bestemmelserne om landzone har til formål at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, og sørge for at byudvikling sker, hvor der i planlægningen er åbnet mulighed herfor. Der sikres herved samtidig en klar grænse mellem by og land, hvor det åbne lands rekreative, naturmæssige og kulturhistoriske værdier beskyttes og miljøkonflikter undgås. Se ► landzonetilladelse. [NKO 208](#).

Bystruktur

Den måde en by er struktureret på med fordeling mellem boligområder, erhvervsområder, områder med offentlig og privat service, grønne områder mv. samt veje og stier. Bystrukturen skal behandles på flere niveauer i kommuneplanen, henholdsvis hovedstruktur, retningslinjer samt rammer for indholdet af lokalplaner. [PLL §§ 11, stk. 2, 11 a og 11 b](#). Se også ► bymønster.

Byudvikling

Det at en by vokser og ændrer sig, når flere arealer bebygges. Byudvikling i form af byvækst skal ske i overensstemmelse med kommune- og lokalplanlægning og arealerne skal være inddraget i byzone. I ► hovedstadsområdet skal byudvikling i det indre storbyområde ske inden for eksisterende byzone. [PLL § 5 j, stk. 1, nr. 1](#).

Byudviklingsområde

Område, der er påbegyndt eller planlagt til udvikling af en by med fx beboelse, erhverv samt offentlige og private serviceformål mv.

Byudviklingsplan

Oprindelig betegnelse for planer udarbejdet på grundlag af ► byreguleringsloven. Bruges nu som betegnelse for uformel ► plantype for udvikling af en by.

Byvækst

Udvikling af en by med nye byområder.

Byzone

Område som:

- har været udlagt til bymæssig bebyggelse (inder- og mellemzone) i en ► byudviklingsplan efter byreguleringsloven,
- i en ► bygningsvedtægt har været udlagt som byggeområder til bymæssig bebyggelse,
- i en ► byplanvedtægt er udlagt til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål, eller
- i en ► lokalplan er overført til byzone. [PLL § 34, stk. 2](#).

Der må ikke udlægges nye arealer til byzone i internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder). [HAB § 5, stk. 2](#).

Arealer, som ikke er i byzone eller ► sommerhusområde, er landzone, hvor bebyggelse eller ændret anvendelse kræver ► landzonetilladelse, medmindre bebyggelsen eller anvendelsen er omfattet af undtagelsesbestemmelser. [PLL §§ 35-37](#).

Byøkologi

En særlig miljøindsats, der med udgangspunkt i et konkret byområdes miljøtilstand og borgernes deltagelse søger at fremme helhedsorienterede løsninger på problemstillinger knyttet til områdets ressourceforbrug, miljøbelastning og naturindhold. [Byøkologiske anbefalinger, MIM, 1994](#).

Bæredygtig planlægning

Tilrettelæggelse af planlægningen, så processen og resultatet bidrager til en miljømæssig bæredygtig udvikling.

Planlovens formålsparagraf fremhæver med baggrund i "Brundtlandrapporten" (Vor fælles fremtid, 1987), at planlægningen skal være et

redskab i arbejdet med at sikre en økologisk bæredygtig udvikling. [PLL § 1, stk. 1](#). Det kommer bl.a. til udtryk i bestemmelser om, at regionsråd og kommunalbestyrelser inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode skal offentliggøre en redegørelse for deres strategi for henholdsvis regionens og kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling (lokal ► [Agenda 21](#)). [PLL § 33 a](#).

Bæredygtighedstankegangen kommer også til udtryk i bl.a. miljømålsloven, miljøvurderingsloven, naturbeskyttelsesloven og skovloven. Se også ► [klimastrategi](#).

Bæredygtig planlægning kan komme til udtryk på mange områder i kommuneplanen, bl.a. ved retningslinjer for nye og omdannelse af eksisterende byområder, samt retningslinjer for det ► [åbne land](#). [PLL § 11 a](#).

Retningslinjer og rammer for en bæredygtig planlægning kan konkretiseres i lokalplaner, bl.a. ved bestemmelser, der fremmer udnyttelse af solenergi, krav om opførelse som lavenergibebyggelse og krav om installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage. [PLL § 15, stk. 2](#). Eksempelsamlingen Lokalplanlægning for boligområder indledes med et afsnit om muligheder for at fremme miljømæssig bæredygtighed i lokalplaner. [EKS, s. 10-19](#).

Ved brug af begrebet bæredygtig udvikling fremmer det forståelsen, hvis det præciseres, om der tænkes på miljømæssig/økologisk bæredygtighed eller på økonomisk eller social bæredygtighed.

Båndby

Se ► [bybånd](#).

C

Call in

Populær betegnelse for miljøministerens kompetence til at overtage regionsråds og kommunalbestyrelses beføjelser efter planloven. PLL § 3, stk. 4.

Campingplads

Arealer, som erhvervsmæssigt eller for mere end 6 uger udlejes til dag- og natophold i telte og campingvogne mv. En campingplads må kun benyttes i perioden 1. marts – 31. oktober, med mindre den konkrete tilladelse muliggør andet. Der er regler om tilladelse, benyttelse til vintercamping og vinteropbevaring, etablering af hytter, indretningsmæssige forhold mv. BEK nr. 273 af 21/03/2007 og cirkulære og vejledning fra 1990.

Campingpladser er omfattet af bestemmelser om, at ferie- og fritidsanlæg i ► kystområder skal placeres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser. PLL § 5 b, stk. 1, nr. 4.

Campingreglementet

Bekendtgørelse, der har som hovedformål at sikre, at campingpladser dels har en tilfredsstillende standard, dels ikke anvendes som sommerhusområder eller til helårsbeboelse. I 2010 blev foretaget en opdatering i forhold til kommunalreformen 2006, og åbnet mulighed for større campinghytter samt foretaget forskellige andre ændringer. Vejledning nr. 62 og BEK nr. 844 af 30/06/2010.

Campingvogne

Placering af campingvogne på ejendommenes ubebyggede arealer i et boligområde kan forbydes i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 9.

Med samtykke fra politiet kan kommunalbestyrelsen fastsætte bestemmelse om bl.a. tidsrum for parkering af campingvogne, lastbiler mv. på offentlige veje og for private fællesveje. FSL § 92.

Campingvogne og lign. må ikke placeres inden for naturbeskyttelseslovens ► beskyttelseslinjer eller arealer omfattet af ► klitfredning. NBL §§ 8 og 15-18.

Carport

Tagkonstruktion, der er helt eller delvis åben i siderne, beregnet til overdækning af motorkøretøj. Sammen med garager, udhuse og andre mindre bygninger kan carporte under forskellige forudsætninger om størrelse og højde placeres i eller nærmere skel mod nabo, vej og sti end 2,5 m. BR10, 2.7.6.

Center (1)

Den centrale del af en by, se ► bycenter.

Center (2)

Område fortrinsvis til forretninger, se ► butiksmål.

Center for boligforskning

Forskningscenter under ► Statens Byggeforskningsinstitut, som har som formål at sikre en langsigtet, koordineret forskningsindsats og styrke boligforskningen som en forudsætning for den fremtidige politikudformning på boligområdet. www.sbi.dk,

Center for Bolig og Velfærd

Forskningscenter, oprettet med støtte fra Realdania og med deltagelse fra Københavns Universitet, Syddansk Universitet, Kunstakademiets arkitektskole og Statens Byggeforskningsinstitut. www.bovel.dk

Center for byplanlægning

Center under Kunstakademiets arkitektskole, der skal fungere som videntcenter for planlægning i relation til Arkitektskolens forskning og normaluddannelse. www.karch.dk/dk/Menu/Forskning/Centre/Center+for+Byplanlægning,+CBP - 15k

Center for Byrumsforskning

Center under Kunstakademiets Arkitektskole, der har til formål at bidrage til kvalificering og udvikling af forskningen i byens rum teoretisk og metodisk. www.karch.dk/dk/Menu/Forskning/Centre/Center+for+Byrumsforskning,+CBF

Center for Strategisk Byforskning

Et samarbejde mellem Fonden Realdania, Institut for By og Landskab, Arkitektskolen i Århus, Center for Skov, Landskab og Planlægning og Geografisk Institut, Københavns Universi-

tet. Forskningscentret har fokus på byernes udvikling, ledelse og kvalitet. Det overordnede formål er gennem centrets forskningsaktiviteter at bidrage til at forbedre grundlaget for helhedsorienterede beslutninger om byernes udvikling. www.byforskning.dk

Centerformål

Arealanvendelse til forretninger og andre formål, der traditionelt er placeret i den centrale del af en by eller i et ► bydelscenter eller ► lokalcenter.

Centerområde

Et nærmere afgrænset område til forretninger (butikker). Ændring af afgrænsning af ► bymidter og ► bydelscentre skal ske efter en metode til ► statistisk bymidteafgrænsning, fastsat af miljøministeren. PLL § 5 m, stk. 2. Se også ► butikformål.

Centerplan

Se ► plantyper.

Centerstruktur

Det netværk, der udgøres af et områdes eller en kommunes butikcentre, opdelt i hovedcenter, evt. bydelscentre, lokalcentre og evt. aflastningscenter. Sammen med ► bymønster er centerstrukturen et vigtigt element i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer. PLL §§ 11, stk. 2 og 11 a, nr. 3.

Centerstrukturen skal også indgå i kommuneplanens rammer for lokalplaner. PLL § 11 b, stk. 1, nr. 7. Bindende bestemmelser om det enkelte center, kan fastlægges i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 2

Chikane

Se ► trafikchikane.

Cirkulære

Skriftlig meddelelse fra højere myndighed til underordnede myndigheder. Især i den offentlige administration vedr. den praktiske gennemførelse af en lov. Cirkulærer anvendes i dag kun i begrænset omfang; se ► bekendtgørelse.

Meddelelser om generelle spørgsmål fra en statsmyndighed til en kommunal myndighed sker typisk gennem vejledninger af ikke bindende karakter, da der ikke kan gives konkrete eller generelle tjenestebefalinger fra stat til kommune, medmindre der er særlig lovhjemmel.

City design

Metode eller strategi til realisering af planer for byudvikling, baseret på helhedssyn hvori også forhold som identitet og omdømme indgår.

Cost-benefit analyse

Metode hvor fordele (benefits) vurderes i forhold til ulemper (cost) og opgøres økonomisk. Bliver i relation til fysisk planlægning typisk anvendt ved planlægning af vejprojekter.

Cykler, parkeringsareal

Der skal i forbindelse med ny bebyggelse udlægges (reserveres) tilstrækkelige parkeringsarealer, herunder til cykler mv., på ejendommens område. BR10, 2.6.2, stk. 1.

Cykelstier

Planlægning af gode forhold for cyklister kan bl.a. indgå i sundhedsfremmende, trafikpolitiske og energibesparende initiativer. OSK09, 2.2.

D

Dagligvarebutik

Butik der handler med daglige forbrugsvarer, som er varer, der forbruges samtidig med at de bruges, i modsætning til ► udvalgsvarer, der bliver ved med at eksisterer samtidigt med brugen. Det er fx madvarer, drikkevarer, artikler til personlig pleje og husholdningsartikler. I planlægningen sondres mellem butikker til henholdsvis dagligvarer og udvalgsvarer. Se også ► butikksformål og ► udvalgswarebutik. PLL kapitel 2 d og §§ 11 a, stk. 1, nr. 3, 11 b, stk. 1, nr. 7, 11 e stk. 4-7, 15, stk. 8 og 16, stk. 5.

Dagsorden

Liste med tilhørende sagsfremstilling over emner der skal behandles i fx et udvalg eller i kommunalbestyrelsen. Dagsordenen kan opdeles i en offentlig og en lukket dagsorden, hvor sidstnævnte ikke er tilgængelig for offentligheden. Byplansager, dog ikke ejendoms erhvervelser, skal behandles på åbne dagsordener, som kan ses på kommunens hjemmeside.

Danmarks Miljøportal

Se ► miljøportal.

Dansk Byplanlaboratorium

En selvejende institution, stiftet i 1921, og finansieret via indtægtsdækket virksomhed samt tilskud fra offentlige og private. Byplanlaboratoriet deltager i udviklingsprojekter, udgiver bladene ► Byplan og ► Byplan Nyt, og afholder årlige byplanmøder samt kurser og konferencer mv., og støtter hermed debatten om aktuelle planlægnings spørgsmål, samt formidler ny viden om planlægning. www.byplanlab.dk

Debatoplæg

Hæfte (evt. suppleret med internetversion) med tekst og illustrationer, som har til formål at danne grundlag for offentlig debat om nærmere beskrevne planlægnings spørgsmål. Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid udsende debatoplæg som led i inddragelse af offentligheden i planlægningen. PLL § 1, stk. 2, nr. 5.

Som led i tilvejebringelse af en kommuneplan skal kommunalbestyrelsen forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætning og nærmere indhold. Det skal ske ved offentliggørelse af en planstrategi og/eller ved offentliggørelse af forslaget til ændring af kommuneplanen. PLL § 23 d, KPV, F.1.

I tilfælde, hvor planstrategien alene behandler overordnede strategiske spørgsmål, kan den suppleres med et debatoplæg om det konkrete indhold i det kommende forslag til kommuneplan.

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at lave tillæg til kommuneplanen for ændringer, der ikke er truffet beslutning om i en planstrategi, PLL § 23 a, skal den først indkalde ideer og forslag med henblik på planlægningsarbejdet. PLL § 23 c. Det kan ske ved offentliggørelse af et debatoplæg. Se også ► forudgående offentlighed og ► nærdemokrati.

Før der vedtages kommuneplanretningslinjer for anlæg, der kræver ► vurdering af virkninger på miljøet, skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag. Indkaldelsen kan være et debatoplæg. PLL § 11 g, stk. 2.

Decibel

Måleenhed for relativ lydstyrke, der angives i en dB-skala og bruges til at måle lydniveau. I planlægning og miljøgodkendelser anvendes skalaen til at angive begrænsninger for støjniveauet i et område, eller hvor højt et støjniveau en virksomhed må påvirke omgivelserne med.

Skalaen er opbygget logaritmisk. Det betyder, at hver gang lydeffekten fordobles, øges dB-indekset med 3. Dog skal stigningen være højere, ofte op til 6-10 dB, før det almindelige menneskelige øre opfatter lyden som fordoblet. I en stille dagligstue vil der normalt være et lydniveau på omkring 20-30 dB og samtale i normalt leje er omkring 60 dB.

De vejledende grænseværdier for trafikstøj varierer fra 53 dB ved rekreative områder i det åbne land, over 58 dB ved boligområder og 63 ved områder til liberale erhverv.

De vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder i rene boligområder varierer fra 55 dB om dagen til 35 dB om natten. Se ► støjgrænser. www.mst.dk/stoej

Deklaration

Dokument der pålægger en ejendom visse forpligtigelser eller begrænsninger, svarende til ► servitut. Som hovedregel tinglyst for at sikre beskyttelse, men behøver ikke at være det.

Delegation

Overdragelse af beføjelse eller myndighed til andre. En lang række opgaver og beføjelser, der ifølge lovgivningen er tillagt miljøministeren, er henlagt til By- og Landskabsstyrelsen, Miljøministeriets miljøcentre samt Skov- og Naturstyrelsen. Styrelsernes og miljøcentrenes afgørelser kan ikke påklages til ministeren. BEK nr 1125 af 26/09/2007 og BEK nr. 1129 af 26/09/2007. Se også ► bemyndige.

Delområde

Område afgrænset i kommuneplanen eller del af en lokalplans geografiske område, med henblik på fastsættelse af specifikke bestemmelser om anvendelse, bebyggelsens udformning mv.

En maksimal ► bebyggelsesprocent kan fastsættes som gennemsnit for et delområde i kommuneplanens rammedel. Det tilsvarende er ikke hensigtsmæssigt i en lokalplan, hvor bebyggelsesprocenter gælder for de enkelte ejendomme. BR10, 2.8, LPV, 2.8.3.

Demografisk udvikling

Ændringer i befolkningens størrelse, sammensætning og fordeling inden for et bestemt geografisk område. Forventninger til den demografiske udvikling anvendes i forbindelse med byplanlægning ved udarbejdelse af befolkningsprognoser.

Designmanual

Retningslinjer, som oftest vedtaget af kommunalbestyrelsen, for udformning af facader, skilte og gadeinventar (bænke, affaldsbøtter etc.).

Detailhandel

Salg af varer til private kunder i en forretning eller lignende. Er omfattet af planlovens regler om planlægning til butikksformål. PLL Kap. 2 d.

Reglerne omfatter ikke engroshandel eller detailhandel over Internettet.

Detailhandelsanalyse

Analyse til støtte for planlægning til ► butikksformål af detailhandelens status, tendenser og udviklingsmuligheder i et nærmere defineret område. Analysen udarbejdes på grundlag af indsamlede oplysninger om den eksisterende detailhandel og indkøbsmønstre samt forventet byudvikling mv.

Detailhandelsplanlægning

Se ► butikksformål.

Detailhandelsstruktur

En kommunes eller et større områdes forsyning med detailhandelscentre og fordeling på ► bymidte, ► bydelscenter, ► lokalcenter, områder til særligt ► pladskrævende varegrupper samt eventuel ► aflastningscenter.

Miljøministeren skal hvert fjerde år give en redegørelse til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg, der belyser udviklingen i kommune- og lokalplanlægningen for detailhandelsstrukturen på baggrund af planlovens formålsparagraf og bestemmelser om planlægning til butikksformål. PLL § 5 s.

Detailplanlægning

Planlægning for nærmere afgrænsede områder i form af planer for udstykning, bebyggelsens placering og udformning mv., der kan fastlægges i bindende lokalplaner.

Detaljeringsgrad

Fysisk planlægning kommer til udtryk i planer med forskellig detaljeringsgrad, fra overordnede retningslinjer i landsplanlægning til præcise – og i nogle tilfælde meget detaljerede – bestemmelser i en lokalplan om udformning af bebyggelse og evt. enkelte bygningsdele.

Kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplaner skal have en tilstrækkelig detaljeringsgrad og præcision for, at kunne danne

grundlag for et evt. forbud mod en uønsket anvendelse eller bebyggelse. PLL § 12, stk. 3.

For at opfylde ► lokalplanpligt skal en lokalplan have et tilstrækkeligt indhold – og hermed være tilstrækkelig detaljeret – vedrørende områdets fremtidige anvendelse og udformning til, at det er muligt på grundlag af planen at forestille sig, hvordan området bliver med hensyn til bebyggelsens art og omfang samt veje og friarealer, når planen er gennemført. PLL § 13, stk. 5, LPV, 1.4.2.

Dialogforum

Frivilligt etableret gruppe med fx repræsentanter for den kommunale administration og interesseorganisationer, erhvervsorganisationer mv., som fungerer som rådgivende organ for det kommunale udvalg, der har ansvar for fysisk planlægning.

Dialogplanlægning

Planlægningsproces tilrettelagt som dialog mellem kommunen og særlige interessenter. Fx er gennemført bydelsplanlægning uden for det formelle plansystem i form af dialogplaner. Sådanne planer har ikke retsvirkning, men skal sikre en dialog om områdets udvikling, inden der fastsættes bestemmelser gennem kommune- og lokalplanlægningen. Resultater af dialogplanlægning betegnes også som masterplan, områdeplan, strukturplan, osv. Se ► plantyper, uformelle.

Dialogprojekt

Projekt der udvikles i samarbejde – dialog – mellem forskellige parter, fx flere kommuner, ministerier og private parter. Det østjyske bybånd og Sjællandsprojektet er eksempler på dialogprojekter, der er udsprunget af LPR06. Se nærmere på By- og Landskabsstyrelsens hjemmeside. www.blst.dk

Digital plan

Plan som giver umiddelbar forbindelse mellem bestemmelser og oplysninger på kort samt mulighed for at søge yderligere oplysninger via link til andre planniveauer, andre plantyper eller plandata.

Digital planlægning

Planlægning med brug af digitale data (statistisk datagrundlag, kort og tekst), som giver brugerne adgang til resultatet via internettet. Se også Danmarks ► Miljøportal og ► Plan-systemDK.

Dispensation

Fritagelse fra (lempelse i forhold til) en bestemmelse i en plan eller en lov. En dispensation kan fx åbne mulighed for at bygge højere eller tættere på skel mv., end det der er fastsat i en plan. Hovedreglerne for dispensation efter forskellige planer og love, som har særlig betydning for fysisk planlægning, gennemgås særskilt.

Der kan ikke gives dispensation i strid med formålet med den pågældende bestemmelse. Der kan heller ikke gives generelle dispensationer. NKO 61.

Kommunalbestyrelsens ret og pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse giver ret til at træffe skønsmæssige afgørelser i overensstemmelse med kommuneplanen, herunder afslå ansøgninger om tilladelser og dispensationer efter fx planloven, miljøbeskyttelsesloven, naturbeskyttelsesloven og vejlovgivningen. PLL § 12, stk. 2.

Hver ansøgning om dispensation skal behandles konkret af den myndighed, der har ansvaret i den enkelte situation. Som hovedregel skal naboer og andre, som afgørelsen kan have betydning for, have lejlighed til at udtale sig, før der kan gives dispensation. De der er kommet med udtalelser skal have svar.

Ved afslag skal ansøgeren have svar med en ► begrundelse og ► klagevejledning. Af hensyn til den senere administration af planen eller lovbestemmelsen er det hensigtsmæssigt også at give en begrundelse, når der gives en dispensation.

Der kan knyttes ► betingelser til en dispensation. Det følger af almindelige forvaltningsretlige regler, at en betingelse skal stå i et rimeligt forhold til den dispensation, der gives. Se ► proportionalitetsprincippet.

I nogle tilfælde kan planer eller bestemmelser fraviges, uden at der er tale om dispensation. Se neden for under "Dispensation" fra en kommuneplan og "Dispensation" vedr. BR10.

Dispensation, lokalplaner

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra en lokalplan eller byplanvedtægt, og den kan bemyndige en grundejerforening eller en beboerforening til at dispensere fra sådanne planer for det pågældende område. PLL §§ 19-21. LPV, 5.

I nogle tilfælde kan det give et bedre resultat at dispensere fra en lokalplan eller byplanvedtægt, end strengt at fastholde disse. Det kan fx være dispensation fra en forældet bestemmelse, eller hvis der kan knyttes betingelser til dispensationen, så der opnås en bedre kvalitet af det, som realiseres. Samtidigt skal man undgå, at en lokalplan eller byplanvedtægt udhules gennem en udstrakt dispensationspraksis.

Der kan ikke gives dispensationer, som i er i strid med ► principperne i en lokalplan. NKO 325. Med principperne menes planens formålsbestemmelser og de anvendelsesbestemmelser, som er fastlagt ud fra formålet. Ønskes gennemført ændringer, som er i strid med planens principper, skal der tilvejebringes en ny lokalplan. PLL § 19, stk. 2.

Der kan klages til ► Naturklagenævnet over en dispensation, dog kun vedr. ► retlige spørgsmål. § 58, stk. 1, nr. 4.

Mange lokalplaner indeholder formuleringer som "kommunalbestyrelsen kan tillade ..." eller "med kommunalbestyrelsens tilladelse..". En sådan tilladelse skal gives som en dispensation, og det udvider ikke mulighederne for at dispensere. Se også ► kompetencenorm.

Eventuelle dispensationer fra bestemmelser, som er fastlagt på grundlag af ► landsplandirektiver, PLL § 3, eller efter aftale med en statslig eller regional myndighed (Regionsrådet), kræver, at Miljøministeriets ► miljøcenter eller den pågældende myndighed accepterer, at der gives dispensation. PLL § 19, stk. 3.

Dispensationer til forhold, der kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væ-

sentligt, skal konsekvensvurderes. Der kan kun gives dispensation, hvis forholdet ikke skader arter og naturtyper, som området er udpeget for at beskytte. HAB, § 7. Tilsvarende kan der ikke gives dispensationer, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for ► beskyttede arter. HAB § 11.

Før der gives dispensation, skal kommunalbestyrelsen sende orientering til bl.a. ejere og brugere af planens område. Orientering skal også sendes til ► naboer til den ejendom, det handler om, og til andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen. Det kan være det lokale faglige ► kulturmiljøråd samt lokale foreninger og klageberettigede landsdækkende ► foreninger.

Der skal orienteres om en tidsfrist på mindst 14 dage for at komme med bemærkninger. Denne nabohøring er dog ikke nødvendig, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af underordnet betydning for de pågældende. Se ► bagatelgrænse. PLL § 20, stk. 2.

Hvis kommunalbestyrelsen bemyndiger en ► grundejerforening eller en ► beboerforening til at kunne dispensere fra en lokalplan eller en byplanvedtægt, er det den pågældende forening, der skal foretage orientering af naboer mv. Bemyndigelsen til en beboerforening kræver, at de pågældende grundejere godkender det. Der kan klages til kommunalbestyrelsen over en grundejer- eller beboerforenings afgørelse inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Dette skal fremgå af foreningens afgørelse.

Kommunalbestyrelsen kan nedsætte ► lokaludvalg, som bl.a. kan få kompetence til at dispensere fra lokalplaner inden for områder, der er udlagt til boligformål i kommuneplanens rammer. KSL § 65 d. Der kan klages over lokaludvalgets afgørelser i samme omfang, som hvis afgørelsen var truffet af kommunalbestyrelsen.

Hvis bebyggelsen opføres som ► lavenergibebyggelse, har kommunalbestyrelsen pligt til at dispensere fra lokalplanbestemmelse om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg.

En sådan dispensation kræver ikke nabohøring. PLL §§ 19, stk. 4 og 20, stk. 2, nr. 3.

Når der opføres ► tæt lav boligbebyggelse, skal de enkelte boliger kunne udstykkes som selvstændige ejendomme. BGL § 10 A. Hvis en byplanvedtægt eller en lokalplan indeholder forbud mod ► udstykning, har kommunalbestyrelsen pligt til at imødekomme en ansøgning om udstykning. En sådan dispensation kræver ikke naboorientering. BGL § 22, stk. 3.

Dispensation, sommerhusområder

En bolig i et sommerhusområde må - bortset fra kortvarige ferieophold - ikke bruges til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde give dispensation til at bo i et sommerhus i vinterhalvåret. Det drejer sig primært om pensionisters ret til at bo i et sommerhus til hele året, hvor kravet om, at de skal have ejet sommerhuset, kan reduceres fra 8 til 5 år. En bolig, som fra starten har været lovlig anvendt til helårsbolig, kan fortsat bruges hele året. PLL § 40.

”Dispensation” fra en kommuneplan

Planloven har ingen bestemmelser om dispensation fra en kommuneplan. Kommunalbestyrelsen kan dog alligevel i forskellige situationer fravige kommuneplanens bestemmelser. Det kan fx være i tilfælde, hvor der dispenseres fra en lokalplan til fx bebyggelse, der går ud over kommuneplanens rammer. Det kan dog ikke ske til bebyggelse mv., hvor der er ► lokalplanpligt.

Kommunalbestyrelsen skal også være opmærksom på, at den har pligt til at ► virke for kommuneplanens gennemførelse. PLL § 12, stk. 1, KP, H.1 og H.2.

”Dispensation” vedr. BR10

Bygningsreglementet, BR10, indeholder bl.a. bestemmelser om grundstørrelse, bebyggelsesprocent, højde og etageantal, afstand til skel, højde i forhold til afstand til skel (skrånthøjdegrænseplan) samt om garager og udhuse mv. Disse bestemmelser er formuleret som en ► byggeret. BR10, 2.7.

Kommunalbestyrelsen kan godkende, at der bygges højere og tættere på skel mv. end efter byggeretten. En sådan godkendelse skal baseres på en ► helhedsvurdering. BR10, 2.2. Der er ikke tale om dispensation, ligesom det er tilfældet, når de tilsvarende bestemmelser står i en lokalplan. Hvis der er behov for at høre naboers mening, før det godkendes at bygge tættere på skel, højere mv., skal det ske efter forvaltningslovens bestemmelser om partshøring. FVL § 19.

Klage over afgørelser efter bygningsreglementet skal sendes til ► statsforvaltningen. Der kan kun klages over ► retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt. BGL §§ 23 og 24.

Dispensation, museumsloven

Kulturministeren, ved Kulturarvsstyrelsen, kan i særlige tilfælde dispensere fra beskyttelsen af ► fortidsminder. MSL § 29 j, stk. 1.

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra beskyttelsen af ► sten- og jorddiger og lignende. Sådanne dispensationer kan ikke begrundes alene med henvisning til evt. driftsmæssige eller økonomiske fordele. MSL § 29 j, stk. 2.

Der kan klages til ► Naturklagenævnet over sådanne dispensationer. www.nkn.dk

Dispensation, naturbeskyttelsesloven

Miljøministeriets ► miljøcenter, kan i særlige tilfælde, NBL § 65, stk. 1, give dispensation fra:

- ► klitfredning, NBL § 8, stk. 1,
- forbud mod adgang til nye ejendomme ad veje over klitfredede arealer, NBL § 11, stk. 1,
- beskyttelse af arealer langs strandbredder. NBL § 15, stk. 1.

Kommunalbestyrelsen kan (efter NBL § 65, stk. 2 og stk. 3) give dispensation fra beskyttelse af arealer inden for:

- 150 m fra søer på mindst 3 ha og vandløb med beskyttelseslinje. NBL § 16, stk. 1.

- 300 m fra skove (efter forudgående orientering af skovejeren). NBL § 17 og § BEK nr. 866 af 21/06/2007.
- 100 m fra fortidsminder. NBL § 18, stk. 1.
- 300 m fra en kirke. NBL § 19.

Se også ► beskyttelseslinjer.

Før der gives dispensation, skal miljøcentret, henholdsvis kommunalbestyrelsen sende orientering med mindst 14 dages svarfrist til:

- naboer og andre, som kommunalbestyrelsen skønner, har interesse i sag
- ► foreninger med lokalt tilhørsforhold.

En sådan orientering er dog ikke nødvendig, hvis det skønnes, at dispensationen er af underordnet betydning for de pågældende (inden for ► bagatelgrænse). De, der har sendt bemærkninger, skal orienteres om afgørelsen. BEK nr. 866 af 21/06/2007.

Miljøcentrets og kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til ► Naturklagenævnet af bl.a. ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, lokale foreninger mv., som har en væsentlig interesse i afgørelsen, samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø. Naboer og enkeltpersoner er ikke klageberettigede. www.nkn.dk

Dispensation, naturfredning

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, men kun når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Nævnet kan knytte betingelser til en dispensation, som er bindende for ejer/bruger. NBL § 50. Der kan klages til Naturklagenævnet over en dispensation både vedr. retlige og skønmæssige spørgsmål.

Dispensation, skovloven

Skov- og Naturstyrelsen, i praksis det lokale statsskovdistrikt, kan dispensere fra bestemmelser om ► fredsskov. SKL § 38.

Man kan klage til ► Naturklagenævnet over afgørelser. Klageberettigede er bl.a. adressa-

ten for afgørelsen, enhver som i øvrigt har en individuel, væsentlig interesse i sagen samt landsdækkende ► foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø. SKL § 62, www.sns.dk

Dispositionsplan

Oprindelig betegnelse for en oversigtlig plan for en kommunes overordnede fysiske planlægning og sammenhæng med sektorplanlægningen. Dispositionsplaner blev udarbejdet med baggrund i et cirkulære fra 1939 på grundlag af byplanloven af 1938. Planerne skulle godkendes af det ministerium, der havde ansvar for loven, først af Indenrigsministeriet, senere Boligministeriet og fra 1973 Miljøministeriet.

Dispositionsplanen skulle bl.a. behandle erhvervs- og befolkningsforhold, arealudlæg til forskellige byformål, landskabelige forhold, trafikforhold og tekniske anlæg, og blev fra 1977 som formel plantype afløst af kommuneplanen.

I sammenhæng med fysisk planlægning bruges dispositionsplan om en uformel ► plantype, der angiver mere eller mindre overordnede hovedtræk i udvikling af et eksisterende byområde eller i udvikling af et nyt byområde.

DNN

Dansk Normal Nul, tidligere anvendt højdesystem baseret på middelvandstanden i 1891. Det gældende højdesystem DVR90 blev indført i 2002.

Dobbelthuse

Bygning med to boliger adskilt med lodret lejlighedsskel. Dobbelthuse er omfattet af bygge-lovens § 10 A om, at de enkelte boliger skal kunne udstykkes.

Dobbeltrettet cykelsti

Sti hvor cykeltrafik er tilladt i begge retninger. Anvendelsen stiller særlige krav til oversigtsforhold ved sidevejen mv.

Dommerskabt naboret

Se ► naboretten.

Driftsbygninger

Bygninger som tjener til drift af landbrug, skovbrug eller fiskeri. Der kræves dog ikke ► landzonetilladelse til byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, hvis det opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Dette forstås i praksis som en maksimal afstand fra ejendommens andre bygninger på 20 m. [PLL § 36, stk. 1, nr. 3 og stk. 2.](#)

Kommunen skal påse, om der kræves dispensation fra anden lovgivning, fx fra en ► beskyttelseslinje. Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri i ► internationale naturbeskyttelsesområder kræver særlig ► anmeldelse.

Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden landzonetilladelse tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed mv. på betingelser af, at bygningerne er mindst 5 år gamle, og ikke kræver væsentlig ombygning. Hvis bygningerne ligger inden for ► klitfredning eller ► strandbeskyttelseslinjen, kan de ikke indrettes til butik eller bolig. [PLL § 37.](#) Ændret anvendelse kræver byggetilladelse.

Avls- og driftsbygninger skal overholde forskellige bestemmelser i bygningsreglementet vedr. højder og afstande, konstruktioner og brandforhold. [BR10, 1.2, stk. 3.](#) Se også [BR10, 1.3.2, stk. 1.](#)

Driftsplan

Bestemmelser om oprettelse af grundejerforening omfatter foreningens pligt til bl.a. drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg. Bestemmelserne i en lokalplan danner grundlag for, hvad der senere kan fastsættes i foreningens vedtægter, som kan kræves godkendt af kommunalbestyrelsen.

Der er ikke hjemmel til fastlæggelse af en driftsplan i en lokalplan og heller ikke til krav om, at kommunalbestyrelsen efterfølgende skal godkende en driftsplan. [PLL § 15, stk. 2, nr. 13](#) samt Planstyrelsens vejledning nr. 7 om Grundejerforeninger og lokalplaner, 1983.

Drikkevandsområder

Områder, der er omfattet af bestemmelser i planlægningen, som tager sigte på beskyttelse af grundvandet mod forurening. Udpegning af drikkevandsområder er tidligere sket gennem ► regionplanlægning, men sker nu gennem udarbejdelse af vandplaner for hvert af de fire vanddistrikter i Danmark. [MML afsnit II.](#)

Drivhus

Drivhuse til erhvervsmæssig anvendelse er omfattet af bygningsreglementets almindelige bestemmelser om ► byggetilladelse.

Sammen med skure og lignende mindre bygninger kan mindre drivhuse under forskellige forudsætninger vedr. størrelse placeres i eller nærmere skel end 2,5 m. [BR10, 2.7.6, stk. 1, nr. 3.](#) Drivhuse under 10 m² er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser om ► småbygninger. [BR10, 2.7.7.](#)

DTUmanagement

Institut for Planlægning, Innovation og Ledelse på Danmarks Tekniske Universitet. Et ledelsesinstitut der bl.a. underviser og forsker i politisk og administrativ byledelse og bæredygtig byudvikling. www.man.dtu.dk

DTU Transport

Institut for Transport på Danmarks Tekniske Universitet. Institutet har til opgave styrke transportforskningen i Danmark, så der skabes et større vidensgrundlag for de transportpolitiske beslutninger baseret på en mere helhedsorienteret transportforskning. www.transport.dtu.dk

Dyreenheder

Norm der anvendes ved opgørelse af en husdyrbestands størrelse ud fra dyrenes produktion af kvælstof i afføring og urin. En jerseyko er vurderet til at producere 100 kg kvælstof, som er fastsat til 1 dyreenhed. [Bilag til BEK nr. 1695 af 19/12/2006.](#)

Dyrehold

Der sondres mellem erhvervsmæssigt og ikke erhvervsmæssigt dyrehold. Miljøministeriet har fastsat en række krav til erhvervsmæssigt dyrehold, herunder afstande til eksisterende

har fastsat en række krav til erhvervsmæssigt dyrehold, herunder afstande til eksisterende og planlagte boliger mv. BEK. nr. 1695 af 19/12/2006.

I byzone- og sommerhusområder og områder i landzoner, der ved lokalplan er overført til boligformål eller blandet bolig- og erhvervsformål, er svine-, kvæg-, får-, gede- og hestehold ikke tilladt, med mindre kommunalbestyrelsen under forskellige forudsætninger dispenserer. I sådanne områder er som udgangspunkt tilladt "ikke erhvervsmæssigt dyrehold":

- 30 stk. høns,
- 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger, eller
- tilsvarende størrelser af andre former for dyrehold end de ovenfor nævnte.

Kommunalbestyrelsen kan vedtage lokale forskrifter om dyrehold, herunder forbud mod visse former for dyrehold i bestemte områder. Der skal annonceres i de lokale aviser om vedtagelse af sådanne forskrifter. BEK nr.1517 af 14/12/2006, §§ 6 og 18.

Dyrehold som de nævnte kan ikke reguleres i en lokalplan, men administreres efter bekendtgørelsen.

DVR90

Dansk Vertikal Reference 1990, hvor nulpunktet er baseret på middelvandstand i de danske havne i 1990.

Døgntrafik

Tælling af trafikmængde på en vej. Opdeles i:

- Årsdøgntrafik: 1/365 af årets totale trafik.
- Månedsdøgntrafik: Den gennemsnitlige døgntrafik i en kalendermåned.
- Hverdagsdøgntrafik: Den gennemsnitlige døgntrafik på hverdage uden for sommermånederne.
- Julidøgntrafik: Den gennemsnitlige døgntrafik i juli måned.

Den aktuelle eller fremskrevne årsdøgntrafik anvendes bl.a. til beregning af støj fra en vej og til beregning og vurdering af vejes trafikale kapacitet og sikkerhed.

E

Egnscenter

By der er center for et geografisk område. Betegnelsen blev brugt i ► regionplanlægning, men betydningen er usikker efter af regionplanlægningens ophør. Se ► bymønster.

Egnsplanlægning

I forbindelse med fysisk planlægning er begrebet navnlig anvendt tidligere som overordnet planlægning for byer og deres oplande, på tværs af de daværende kommunegrænser. I 1947 blev udsendt et skitseforslag til en samlet egnsplan for Storkøbenhavn, ► Fingerplanen, der blev fulgt op med nedsættelse af Egnspansekretariatet, som fungerede frem til oprettelsen af hovedstadsrådet i forbindelse med vedtagelse af lov om regionplanlægning for hovedstadsområdet, der trådte i kraft i 1974.

I 1954 blev udarbejdet en egnsplan for Storårhus, og der blev udført egnsplanarbejde for en række andre byer. Efter vedtagelse af lands- og regionplanloven i 1973 foregik planlægning på tværs af kommunegrænser hovedsageligt gennem regionplanlægningen.

EF-fuglebeskyttelsesområde

Se ► fuglebeskyttelsesområde.

EF-habitatområder

Se ► habitatområde.

Ejendom

1) Et ► matrikelnummer eller 2) flere matrikelnumre der ifølge notering i ► matriklen skal holdes forenet. [USL § 2](#).

Hvis en samlet ejendom er noteret i matriklen som en landbrugsejendom, omfatter den tillige arealer, der ifølge lov om landbrugsejendomme skal henregnes til landbrugsejendommen. Hvis der til et matrikelnummer hører andel i en fælleslod, udgør andelen en del af den faste ejendom.

Ejendomsmæglerforretning

Betegnelse for ejendomsmæglervirksomhed. Betegnelse som ”forretning” giver ikke umiddelbar ret til indretning i butiksområdeområde, hvor der er forbud mod etablering af fx pengeinstitutter, kontorvirksomhed mv. (fx i stueetagen). [NKN afgørelse af 16. marts 1994](#),

Ejendomsret

Ret til at råde retligt og/eller faktisk over fast ejendom. I grundlovens § 73 står at: ”Ejendomsretten er ukrænkelig. Ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.” Ejendomsret i grundlovens forstand er ikke begrænset til fast ejendom.

Hensynet til beskyttelse af miljøet og naboer mod gener indebærer begrænsninger i udnyttelse af den private ejendomsret. Nogle af disse fremgår direkte af lovgivningen. Det er fx bestemmelser i planloven om ► landzone og ► kystnærhedszone samt bestemmelser i naturbeskyttelsesloven om ► beskyttede naturtyper og ► beskyttelseslinjer.

Herudover har offentlige myndigheder ret til inden for de bestemmelser, der fremgår af lovgivningen, at regulere de fremtidige muligheder for udnyttelse af en ejendom. Bestemmelser i en lokalplan er bindende for ændringer. Den eksisterende anvendelse kan dog fortsætte. Derfor er der som hovedregel tale om en ► erstatningsfri regulering af den private ejendomsret. Se også ► overtagelsespligt og ► ekspropriation.

Samtidigt indeholder lovgivningen bestemmelser til sikring af, at ejere af privat ejendom får lejlighed til at udtale sig, før der på ejendommen eller naboejendomme vedtages planbestemmelser, der kan være af betydning for den fremtidige udnyttelse af ejendomsretten. Det sker dels gennem offentlig fremlæggelse af

planforslag, dels ved ► nabohøring før der gives ► dispensation eller ► landzonetilladelse.

Ejerforhold

Der kan i en kommuneplan og en lokalplan sondres mellem anvendelse til offentlige og private formål. Men der kan hverken i kommuneplanen eller i en lokalplan fastsættes bestemmelser, der regulerer:

- ejerforhold,
- om et byggeri skal være i form af ejerlejligheder eller udlejningsbyggeri, eller
- brugergruppen for arealer og bygninger, så bestemte befolkningsgrupper udelukkes.

Ejerlav

Betegnelse for det retligt ordnede landsbysamfund, som det bestod i jordfællesskabets dage. Betegnelsen indgår fortsat i matriklens ejendomsbetegnelser. Matrikelbetegnelse for et areal består af ► matrikelnummer, ejerlav og sogneavn. [USL § 1](#).

Ordet anvendes også om sammenslutning mellem grundejere i et område, der fx har fælles servitutter, rettigheder og forpligtigelser.

Ejerlejlighed

Beboelseslejligheder, erhvervslokaler og andre husrum, der ejes særskilt, så hver ejerlejlighed anses som en selvstændig fast ejendom. Opdeling i ejerlejligheder sker på grundlag af lov om ejerlejligheder, og kan ikke reguleres gennem en lokalplan.

Ejerskab

Udtryk for, at et politisk organ (politisk ejerskab) eller en forvaltning (administrativt ejerskab) opfatter en plan eller dele af planen som "deres" og ikke som "bare noget planlæggerne har fundet på". Det kan være afgørende for planens realisering, at planlægningsprocesser tilrettelægges, så både politikerne og andre forvaltninger oplever planen, som noget de er (med)ansvarlige for.

Hvis en kommunalbestyrelse eller et flertal i denne ikke går ind for et planforslag eller en plan (føler ejerskab), bør forslaget og planen

ikke vedtages. Et mindretal i kommunalbestyrelsen kan ikke have ejerskab til et planforslag, det er imod, og planloven tager højde for sådanne situationer. Se ► mindretalsudtalelse.

Der kan også være tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen vedtager en plan imod forvaltningens rådgivning. Selv om forvaltningen eller den pågældende planlægger i en sådan situation ikke har anledning til at føle ejerskab til planen, skal forvaltningen og planlæggeren loyalt medvirke til udarbejdelsen og gennemførelsen.

Eksempelprojekter

Miljøministeriet har ved flere lejligheder indbudt kommunerne til at medvirke i projekter på baggrund af temaer i en ► landsplanredegørelse og i ► Plan09. Sådanne projekter tager sigte på at udvikle planlægningsmetoder og gøre erfaringer, som også andre kommuner kan have udbytte af. www.plan09.dk og www.blst.dk

Eksempelsamling

Vejledning om lokalplanlægning for boligområder, der indeholder en oversigt over muligheder for at fremme miljømæssig bæredygtighed og en række eksempler på lokalplanbestemmelser for forskellige typer af boligområder. www.blst.dk/Landsplan/Udgivelser/

Eksisterende forhold

Analyse af de eksisterende forhold er et vigtigt led i påbegyndelse af en planlægningsopgave. Det kan bidrage til forståelse af fx en lokalplan, hvis redegørelsen indeholder beskrivelse af de eksisterende forhold. [LPV 3.10.3](#).

Eksisterende lovlig anvendelse

Den anvendelse af en ejendoms arealer og bygninger, der er lovlig før der tilvejebringes en lokalplan. Denne anvendelse kan fortsætte, uanset om der fastsættes andre bestemmelser i lokalplanen. Skal der ændres anvendelse eller bygges nyt, må det kun ske som angivet i lokalplanen, med mindre kommunalbestyrelsen giver ► dispensation. [PLL §§ 18 og 19](#). Retten bortfalder hvis den ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år. [PLL § 56, stk. 2](#).

Ekspropriation

Tvungen afståelse af ejendomsret (jord, fast ejendom eller tinglyst rettighed mv.). Kan kun gennemføres, hvor der er lovhjemmel, og hvor almenvellet kræver det, og da kun mod fuldstændig erstatning. [Grundlovens § 73](#).

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom for at virkeliggøre en lokalplan eller en byplanvedtægt. [PLL § 47](#). Kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation kan påklages til ► Naturklagenævnet både vedr. retlige og skønmæssige spørgsmål. [PLL § 58, stk. 1, nr. 2, LPV, afsnit 11](#).

En tidligere gældende mulighed for at ekspropriere til byformål på grundlag af en kommuneplan blev ophævet i 2009.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere privat, fast ejendom, når det er nødvendigt for udnyttelse af råstofforekomster. [RSL § 27](#).

Når almenvellet kræver det, kan vejbestyrelsen ekspropriere til offentlige vej- og stianlæg. Der kan også eksproprieres til private vej- og stianlæg, når disse er nødvendiggjort af anlægsarbejder på, eller vejadgang i forbindelse, med offentlig vej. [OVL § 43](#).

Gennemførelsen af ekspropriation efter de nævnte love og fastsættelse af erstatning sker efter bestemmelser i lov om offentlige veje. [PLL § 47, stk. 3, § 50, OVL §§ 47-49, LBK nr 672 af 19/08/1999 om fremgangsmåden ved ekspropriation af fast ejendom](#).

Ekstraheringspligt

Forskellige dokumenter er ikke omfattet af retten til ► aktindsigt efter offentlighedsloven og forvaltningsloven. For sådanne dokumenter gælder en pligt til at uddrage faktiske omstændigheder, der er af væsentlig betydning for sagsforholdet, og som ikke fremgår af sagens øvrige dokumenter. Tilsvarende gælder, at hvor kun visse oplysninger i et dokument er unddraget aktindsigt, skal der gives indsigt i dokumentets øvrige indhold. [OFL §§ 7, 10 og 11](#).

Emission

Udsendelse af forurenende stoffer. En lokalplan, fx for et erhvervsområde, kan have forbud mod etablering af forurenende virksomhed. [PLL § 15, stk. 2, nr. 2](#). I en ► miljøgodkendelse kan fastsættes grænser for emission fra en virksomhed.

Emnerevision

Revision af kommuneplanen, hvor alene et eller flere bestemte emner behandles. Det kan fx være butikspanlægning eller rekreative interesser i det åbne land. Se også ► områderevision og ► planstrategi. [PLL § 23 a, stk. 2, nr. 2](#).

Endelig vedtagelse

Efter at et forslag til en regional udviklingsplan, en kommuneplan eller tillæg hertil samt en lokalplan har været offentligt fremlagt, kan regionsrådet, henholdsvis kommunalbestyrelsen, vedtage planen endeligt. Er der indsigelser fra Miljøministeriets miljøcenter, en statslig myndighed, regionsrådet eller en nabokommune kan forslaget først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer. [PL §§ 27-29 b](#).

Er der andre indsigelser mod et forslag til lokalplan, kan den først vedtages 4 uger efter udløbet af den fastsatte ► indsigelsesfrist. [PLL § 27, stk. 1](#).

I forbindelse med den endelige vedtagelse kan der foretages ændringer af det offentliggjorte planforslag. Ved ændringer, der på væsentlig måde berører andre end de, der ved indsigelse eller ændringsforslag har givet anledning til ændringen, skal de pågældende først have lejlighed til at udtale sig inden for en frist, der fastsættes af henholdsvis regionsrådet og kommunalbestyrelsen.

Hvis ændringen er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal dette offentliggøres på ny. Ved væsentlige ændringer i et forslag til regional udviklingsplan eller kommuneplan skal miljøcentret have lejlighed til at udtale sig. [PLL § 27, stk. 2](#).

Det antages at mindre ændringer af en lokalplan, hvor det er tilstrækkeligt med en supple-

rende høring, svarer til mulighederne for at dispensere (dvs. at ændringen ikke er i strid med principperne i planen). Selv små ændringer i planens afgrænsning vil dog kræve fornyet fremlæggelse. [Kommenteret planlov s. 244.](#)

Energiby

Byer der efter ansøgning er udpeget af klima- og energiministeren som mønstreksempler på indsats for reduktion af energiforbrug og CO₂ udledning.

Blandt kriterierne for udpegning indgår at klimatilpasningstiltag skal indtænkes i den kommunale planlægning. www.kemin.dk

Enfamiliehus

Fritliggende hus med omliggende have eller ejendom på egen grund, som kun indeholder én bolig, fx et rækkehus eller et parcelhus og beregnet til én husstand. Se ► [hustyper](#).

Ensidig taghældning

Tagform hvor tagfladen kun skråner til den ene side. Ved et hus i én etage med ensidig taghældning kan facaden i den høje side komme til at fremtræde som 2 etager.

Erhverv i boligområder

Den, der beboer en bolig, har ret til at bruge en del af boligen til sådanne erhverv, der sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig. Det er fx frisør-, ejendoms-, advokat-, revisor-, og arkitektvirksomhed og lign. liberale erhverv samt dagpleje og lign. [BR10, I.3.1, stk. 1 og I.3.2, stk. 1.](#)

Hvis der i en lokalplan åbnes mulighed for yderligere erhvervsvirksomhed, fx revisorer og frisører med flere ansatte, kunsthåndværkere samt serviceerhverv, kan det ikke kræves, at erhvervsvirksomheden drives af den, der bor i boligen. [LPV, 2.3.2.1.](#)

Erhverv, ikke generende

Erhverv, der går ud over, hvad der er umiddelbart tilladt at udøve fra en bolig, men samtidigt har en karakter, der ikke medfører gener for omboende, fx i form af støj eller trafik.

I ► [Håndbog om Miljø og Planlægning](#) anvendes forskellige ► afstandsklasser til brug i

planlægningen. Afstandsklasse 1 og 2 kan placeres sammen med – eller i en afstand af 20 m fra boligområder – og omfatter forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik samt bogbinderi, elektronikværksteder og fx laboratorier. [HMP, afsnit 3.](#)

Fastsættelse af planbestemmelser om ”ikke generende erhverv” kan suppleres med bestemmelser om maksimalt støjniveau, og bør også ses i relation til trafikale forhold, udvidelsesmuligheder for virksomheder mv.

Erhvervsformål

Arealanvendelse til fremstillingsvirksomhed og andre arbejdspladser. Kommuneplanens retningslinjer skal bl.a. omfatte beliggenhed af områder til erhvervsformål, [PLL § 11 a, nr. 2](#), som specificeres nærmere i kommuneplanens rammer for lokalplaner, [PLL § 11 b, stk. 1, nr. 1, 2 og 4](#), og kan fastlægges i en lokalplan. [PLL § 15, stk. 1, nr. 2.](#)

En lokalplanbestemmelse om arealudlæg til erhvervsformål uden nærmere angivelse af erhvervstyper er utilstrækkelig til fx at forebygge miljøkonflikter indbyrdes mellem forskellige erhvervstyper, og opfylder ikke ► lokalplanpligten. [LPV, 2.3.2.2.](#)

Erhvervsmæssigt nødvendig

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, kan opføres uden ► landzonetilladelse, når det placeres i tilknytning til (i praksis defineret som 20 m) ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Naturklagenævnet kan efterprøve spørgsmålet om nødvendighed. [PLL § 36, stk. 1, nr. 3 og stk. 2.](#)

Erhvervsmæssig nødvendig bebyggelse i ► internationale naturbeskyttelsesområder er omfattet af krav om en særlig ► anmeldelse, før de kan iværksættes.

Erhvervsområder

Arealudlæg til erhvervsformål kan spænde fra kraft- og stålvalseværker, som kræver stor afstand til boliger og anden miljøfølsom arealanvendelse, til kreative erhverv, der kan placeres

kalplaner. PLL §§ 11 b, stk. 1, nr. 1, 2 og 5 samt 15, stk. 2, nr. 2.

For at opfylde lokalplanpligten skal en lokalplan for et erhvervsområde indeholde nærmere bestemmelser om hvilke typer af erhverv, der kan etableres i området. LPV, 2.3.2.2. Se også ► byomdannelsesområder.

Erhvervs politik

En politik der tager sigte på at påvirke rammerne for erhvervsudviklingen.

På statsligt niveau kan det fx være politiske bestræbelser på at påvirke forholdene for det private erhvervsliv, fx ved støtteordninger eller gennem lovgivning. En statslig erhvervs politik er bl.a. kommet til udtryk i etablering af regionale ► vækstfora. L BK nr. 602 af 24/06/2005.

På kommunalt niveau er en erhvervs politisk indsats en vigtig del af kommunalbestyrelsens ansvar for kommunens udvikling, og har nær sammenhæng med kommunalbestyrelsens politik vedr. fx fysisk planlægning, miljø, uddannelse og kommunal service i øvrigt. Det er således relevant, at kommunens erhvervs politik kommer til udtryk i planstrategien.

Erhvervsstruktur

Erhvervenes fordeling på forskellige brancher. Danmarks Statistik har følgende overordnede opdeling:

- Landbrug, fiskeri og råstofudvinding
- Industri
- Energi og vandforsyning
- Bygge og anlæg
- Handel, hotel og restauration
- Transport, post og tele
- Finansiering og forretningsservice
- Offentlige og personlige tjenester

www.statistikbanken.dk

Erhvervsstrukturen og udviklingen inden for de forskellige brancher er med til at karakterisere en kommune eller region og indgår i de

forhold, der kan søges ændret gennem planlægningen.

Den ► regionale udviklingsplan skal bl.a. beskrive en ønskelig udvikling for erhverv, inkl. turisme. PLL § 10 a, stk. 3.

Erstatning

Kompensation for et økonomisk tab. Som udgangspunkt giver fysisk planlægning ikke grundlag for erstatning, idet den eksisterende lovlige brug af en ejendom kan videreføres som hidtil. Der kan under forskellige forudsætninger være tale om erstatning i følgende tilfælde:

- Ved ► ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan eller byplanvedtægt. PLL § 47.
- Ved krav om ► overtagelse af en ejendom, der i en lokalplan eller byplanvedtægt er udlagt til ► offentlige formål. PLL § 48.
- Ved krav om overtagelse af en bebyggelse omfattet af forbud mod ► nedrivning i en byplanvedtægt eller lokalplan. PLL § 49.
- Ved ► tilbageførsel til landzone af privat ejede arealer (vedr. de udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone). PLL § 46.
- Ved myndighedsfejl kan der blive erstatningsansvar efter dansk rets almindelige regler.

Der kan endvidere blive tale om erstatning efter sektorlovgivningen, fx i forbindelse med vejanlæg eller en ► fredningskendelse.

Erstatningsfri regulering

Kommunalbestyrelsens kompetence til - gennem planbestemmelser - at begrænse privates fremtidige anvendelse af en ejendom uden erstatning.

Det har fra starten været et grundlæggende element i byplanlovgivningen, at ingen bebyggelse er noget rent privat anliggende, men nødvendigvis må undergives en vis regulering efter almene hensyn, alt efter dens karakter. Da fysisk planlægning ikke indebærer ► handlepligt for private, men alene regulerer fremti-

fremtidige anvendelse af en ejendom uden erstatning.

Det har fra starten været et grundlæggende element i byplanlovgivningen, at ingen bebyggelse er noget rent privat anliggende, men nødvendigvis må undergives en vis regulering efter almene hensyn, alt efter dens karakter. Da fysisk planlægning ikke indebærer ► handletpligt for private, men alene regulerer fremtidige forhold, vil planerne kun i helt specielle tilfælde kunne give grundlag for erstatning.

En lokalplan indskrænker ikke ejers, lejers eller brugers hidtidige lovlige anvendelse af en ejendom, men har kun retsvirkning for de ændringer, der senere ønskes gennemført. Ejer, lejer eller bruger af en ejendom har derfor ikke krav på erstatning for den regulering af fremtidige forhold, der sker gennem lokalplanen. [PLL § 18](#). Det samme er tilfældet hvis tilvejebringelse af en lokalplan indledes med et midlertidigt ► forbud, som forhindrer en ønsket ændring, der er i overensstemmelse med det gældende plangrundlag. [PLL § 14](#).

Tilsvarende har ejer, lejer eller bruger af en ejendom ikke krav på erstatning, hvis kommunalbestyrelsen nedlægger ► forbud mod udstyknings og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser eller forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse, der er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Sådanne forbud begrænser ikke en fortsættelse af den hidtidige lovlige brug af ejendommen. [PLL § 12, stk. 2 og 3](#).

Det giver heller ikke grundlag for erstatning, hvis et areal udpeges som beskyttet naturområde efter naturbeskyttelseslovens § 3 eller er omfattet af beskyttelseslinjer efter Naturbeskyttelsesloven.

Der kan i forskellige situationer være ► overtagespligt for kommunen.

Etage

Vandret afdeling i en bygning og afgrænset af gulv og loft. Der kan være store forskelle i højden af en etage, bl.a. afhængig af om der er tale om bolig- eller erhvervsbebyggelse. Det

er derfor ofte hensigtsmæssigt i kommuneplanens lokalplanrammer og i lokalplaner at supplere bestemmelser om etageantal med bestemmelser om bygningshøjde.

Hverken planloven, byggeloven eller bygningsreglementet indeholder en definition på, hvad der skal forstås ved en etage. Dog defineres "½ etage" eller "► udnyttelig tagetage" som en etage. Det samme gælder en kælder, hvor loftet er mere end 1,25 m over terræn. Hvorvidt en bygningsdel skal betragtes som en etage, vurderes i øvrigt efter, hvordan den fremtræder. Fx betragtes en ► trempel på mere end 1 m som en etage. [BR10, B.1.1.6](#).

Begrebet "1½ etage" skal forstås som synonymt med "en etage med udnyttelig tagetage", men bør ikke anvendes, da det kan give anledning til fortolkningsmæssig usikkerhed. LPV, 2.8.5. Ved brug af udtrykket "udnyttelig tagetage" bør samtidigt forklares, hvad der menes og suppleres med bestemmelser om maksimal facadehøjde og evt. tagform. Andre bebyggelsesformer, fx hvis en del af huset er med høj kælder, kommer ikke ind under begrebet ½ etage.

Hvis den samlede længde af ► kviste regnet i hver tagflade for sig, bliver større end tagfladens halve længde, må det betragtes som en fuld etage. En ► mansardetage betragtes som en fuld etage. [Håndbog for bygningsmyndigheder](#). Se også [NKO 233 og 495 om begrebet etage](#).

Ved bygninger med forskudt etage eller indskudte etager skal kommunalbestyrelsen efter et konkret skøn i det enkelte tilfælde fastlægge etageantallet. [BR10, B.1.1.6](#).

Ved opholdsarealer på bygningers tagetage eller på bygningers tag kan kommunalbestyrelsen efter et konkret skøn i det enkelte tilfælde beslutte, at de skal medregnes som en etage. [BR10, B.1.6](#).

Etageantal

Antallet af etager opgøres ved sammenlægning af hver af bygningens etager, herunder udnyttelige tagetager samt kældre, hvor loftet er mere end 1,25 m over terræn. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, hvordan fx forskudte

planer eller særlige konstruktioner ved tagetagen skal regnes, og om en kælder placeret ved niveauspring i terrænet skal medregnes som en etage. [BR10, B.1.1.6.](#)

Der er en umiddelbar ► byggeret til opførelse af bygninger i 2 etager. Der kan fastsættes andre etageantal i en lokalplan. [BR10, 2.7.2](#) og [LPV, 2.8.5.](#)

Etageareal

Det samlede areal af en bygnings etager. En tagetage, der kan udnyttes, og en kælder, hvor loftet ligger mere end 1,25 m over terræn, indgår i beregningen af etageareal. Regler for beregning er fastsat i bygningsreglementet. [BR10, B.1.1.3.](#)

Ved opgørelse af bruttoetageareal til ► butiksformål skal kælderarealer medregnes, mens arealer til forskellige personalefaciliteter, max i alt 200 m² kan fratrækkes. [PLL § 5 t.](#) Det ændrer ikke på beregningsreglerne i øvrigt vedrørende beregning af bebyggelsesprocent mv.

Etagebebyggelse

Beboelsesbygning i to etager eller derover med vandret lejlighedsskel.

Etapedeling

► Rækkefølge for bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til byformål, der fastsættes i kommuneplanens rammer for lokalplaner. [PLL § 11 b, stk. 1, nr. 12.](#)

I redegørelsen for kommuneplanens forudsætninger skal der oplyses om den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse. [PLL § 11 e, stk. 1, nr. 1.](#) Rækkefølge eller etapedeling kan ikke fastsættes i en lokalplan. [LPV, 1.1.2.](#)

EU-direktiver

Retsregler fra EU om forhold, der skal følges op i den nationale lovgivning. Følgende direktiver har særlig betydning for fysisk planlægning:

- Direktiv om ► strategisk miljøvurdering, som skal sikre et højt beskyttelsesniveau ved at integrere miljøhensyn i planer og programmer. I Danmark varetaget gennem miljøvurderingsloven.
- Fuglebeskyttelsesdirektivet, som forpligter EU's medlemsstater til at udpege og beskytte særlige beskyttelsesområder for fugle. I Danmark er direktivet især kommet til udtryk i miljømålsloven, jagt- og vildtforvaltningensloven og habitatbekendtgørelsen.
- Habitatdirektivet, som forpligter EU's medlemsstater til at udpege og beskytte særlige beskyttelsesområder for at bevare naturtyper og arter, som er af betydning for EU. Desuden generel beskyttelse af visse arter. I Danmark er direktivet kommet til udtryk i miljømålsloven og skovloven (► Natura 2000-planer), samt ► habitatbekendtgørelsen.
- IPPC-direktivet (Integrated Pollution Prevention and Control) om integreret forebyggelse og bekæmpelse af forurening. I Danmark er direktivet givet udtryk gennem Godkendelsesbekendtgørelsen, der er en del af miljøbeskyttelseslovgivningen.
- Vandrammedirektivet, som skal sikre beskyttelsen af vandløb, søer, kystvande og grundvand. I Danmark er direktivet udmåntet i miljømålsloven (► vandplaner).
- VVM-direktivet (► Vurdering af Virkninger på Miljøet), der skal sikre, at de nationale myndigheder, før der gives tilladelse, udpeger væsentlige miljøvirkninger af større anlægsarbejder og om muligt træffer afbødende foranstaltninger til at mindske eller afhjælpe disse virkninger. I Danmark er direktivet indarbejdet i planloven.

Exner-fredning

Se ► kirkeomgivelser.

F

FAB

Foreningen af Byplanlæggere. En tværfaglig interesseorganisation for byplanlæggere, stiftet i 1963, som gennem medlemsmøder, studieture, kurser, konferencer og bestyrelsens øvrige arbejde bl.a. har til formål at fremme samarbejdet mellem planlæggere, arbejde for en saglig behandling af emner vedrørende fysisk planlægning og virke for offentlighedens oplysning om aktuelle planlægningsproblemer.

www.fabnet.dk

Facade

En bygnings lodrette yderside, især den side, der vender ud mod gaden. Hvis det i en lokalplanbestemmelse ønskes sikret, at den længste facade vender i en bestemt retning, bør dette præciseres.

Facadehøjde

Højden af en bygnings lodrette yderside, målt fra terræn til tagkonstruktion. I byplanvedtægter og lokalplaner kan facadehøjden også være angivet som højden målt fra terræn til skæring mellem facaden og tagfladens overside.

Facadeløs vej

Vej uden direkte adgang fra ejendomme langs vejen. Bestemmelser om ► adgangs begrænsning kan indgå i en lokalplan, PLL § 15, stk. 2, nr. 4, og kan også reguleres gennem ► vejlovgivningen. OVL kap. 6 og PVL § 48.

Farver

En lokalplan kan have bestemmelser om farver som led i regulering af bebyggelsens udseende. Det bedste grundlag for fastsættelse af bebyggelsens farver opnås ved brug af en entydig farveskala, fx NCS (Natural Color System), hvor 1535 forskellige farver kan angives ved brug af en talkode. PLL § 15, stk. 2, nr. 7 og 1, LPV, 2.9.

Fast ejendom

Ét areal, der er betegnet med et matrikelnummer eller flere matrikelnumre, der ifølge notering i matriklen skal holdes samlet. USL § 2.

Faunapassage

Bro, tunnel eller lign., som gør det muligt for dyr at passere en forhindring, fx en vej eller et vandløb. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for ► økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser, og faunapassager kan indgå heri. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 13.

Ferie- og fritidsanlæg

Anlæg der relaterer sig til turisterhvervet, fx feriehoteller, feriecentre, kur- og wellness centre, campingpladser, vandrehjem, golfbaner, sommerlande mv. Fritidsanlæg kan endvidere omfatte bl.a. idrætsanlæg, kolonihaver, lystbådehavne samt støjende anlæg som skydebaner og motorsportsanlæg.

Kommuneplanen skal give retningslinjer for fritidsformål. PLL § 11 a, nr. 9. I ► kystområder skal ferie- og fritidsanlæg lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og må kun placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. PLL § 5 b, stk. 1, nr. 4.

Feriebolig

Sommerhus eller ferielejlighed som indgår i en samlet bebyggelse, evt. feriecenter, men kan også være hotellejlighed omfattet af restaurations- og hotelvirksomhed. LBK nr. 786 af 09/08/2005. Indretning af ferielejligheder i overflødiggjorte ► driftsbygninger eller stuehuse kræver ► landzonetilladelse. LZV, 2.7.2.

Fingerplan

Oprindeligt en plan for Storkøbenhavns udvikling, der blev i lavet i 1947 af Egnsplankontoret under ledelse af Peter Bredsdorff, på initiativ af Dansk Byplanlaboratorium. Planens hovedidé var, at byvæksten skulle holdes inden for de fem "fingre" og omkring eksisterende og kommende S-togs-stationer. "Svømmehuden" mellem fingrene skulle friholdes som grønne kiler til landbrug, skov, gartneri og rekreative formål.

Planen er aldrig vedtaget officielt i noget forum, men det pædagogisk visuelle udtryk i planen har vist sig at være så stærkt, at beslutningstagere lokalt og centralt har forholdt sig til planens tanker.

Ifølge Landsplandirektiv Fingerplan 2007, der er en konkretisering af planlovens bestemmelser for ► hovedstadsområdet, skal kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet sikre:

- at hovedprincipperne i den overordnede fingerbystruktur videreføres,
- at byudvikling og nye byfunktioner i det indre storbyområde (håndfladen) og det ydre storbyområde (byfingrene) placeres under hensyntagen til infrastrukturen og til mulighederne for at styrke især den kollektive trafikbetjening,
- at de grønne kiler ikke inddrages til byzone og forbeholdes overvejende almen ikke bymæssige friluftsanvendelse med mulighed for jordbrug, og
- at byudvikling uden for det indre og ydre storbyområde (fingerbyen) er af lokal karakter og sker i tilknytning til kommuncentre eller som afrunding af andre bysamfund. PLL §§ 5 i, stk. 1 og 5 j, stk. 1.

Fiskerierhverv

Der kræves ikke ► landzonetilladelse til byggeri, der er nødvendig for den pågældende ejendoms udøvelse af fiskerierhvervet og opføres i tilknytning til (i praksis defineret som 20 m) ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. PLL § 36, stk. 1, nr. 4. Nødvendigheden og omfanget kan påklages til Naturklagenævnet.

Flerfamiliehus

Hus hvor flere familier kan bo i adskilte boliger, som regel lejligheder.

Fodgængerområde

Plads eller gade, hvor kun fodgængere har adgang (bortset fra angivne tidsrum), eller hvor både fodgængere og kørende trafikanter har adgang, men hvor færdsel skal ske på de gængs betingelser. Etablering af gågader, op-

holds- og legegader mv. skal ske i samarbejde med politiet. Se også ► paragraf 40-gader.

Folketingets Ombudsmand

Se ► Ombudsmanden.

Forbud

Kommunalbestyrelsen kan under forskellige forudsætninger nedlægge forbud mod:

- udstykning og bebyggelse, der er i strid med kommuneplanens bestemmelser om ► rækkefølge, samt
- opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse, der er i strid med ► kommuneplanens rammer.

Sådanne forbud er ikke tidsbegrænsede. PLL § 12, stk. 2 og 3, KPV, G.2.

Kommunalbestyrelsen kan ved ► påbud eller forbud sikre overholdelsen af bestemmelser i en ► servitut om forhold, der kan reguleres i en lokalplan. Sådanne forbud er ikke tidsbegrænsede. PLL § 43. Det er et retligt spørgsmål, der kan påklages til Naturklagenævnet, om der er tale om et forhold, der kan reguleres i en lokalplan. Om der skal gives dispensation eller ej, kan ikke påklages.

Skiltning, lysinstallationer og lign. må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Kommunalbestyrelsen kan sikre dette ved forbud eller påbud. BGL § 6 D, stk. 2.

Forbud, midlertidigt

Ofte betegnet som ”§ 14-forbud”. Kommunalbestyrelsen kan – med gyldighed længst for ét år - nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forinden skal ske høring af den, der rammes af forbuddet, som skal tinglyses. PLL § 14, FVL §§ 19-21. LPV, afsnit 6.

By- og Landskabsstyrelsen eller kommunalbestyrelsen kan – med gyldighed længst for ét år - nedlægge forbud mod at der retligt eller faktisk etableres forhold, som strider mod en påtænkt ► naturfredning. Forbuddet skal meddeles de berørte ejere, tinglyses og annonceres. NBL § 34.

Fordelingsvej

Overordnet vej, der fordeler trafikken på mindre veje, fx stamveje, der giver adgang til boligveje, hvorfra der er direkte adgang til de enkelte ejendomme. Se ► trafikseparering og ► vejklassificering.

Foreninger, klageberettigede

Foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold samt klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer kan kræve at få skriftlig underretning om forslag til lokalplaner og om endelig vedtagelse af lokalplaner. PLL §§ 26, stk. 1, nr. 3 og 31, stk. 1, nr. 3. I praksis er det uden administrativt besvær for kommunen ved brug af mail at sende underretning om planforslag til en vid kreds.

Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen, er klageberettiget til ► Naturklagenævnet i afgørelser efter naturbeskyttelsesloven, planloven, råstofloven og skovloven. NBL § 86, PLL § 26, SKL § 13 og 26 a, RSL § 62.

Klageberettigede landsdækkende foreninger er foreninger og organisationer med mindst 100 medlemmer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. PLL § 59, stk. 2.

Foreninger, landsdækkende

Forening eller organisation, der har beskyttelse af natur og miljø som sit hovedformål, eller som efter sit formål varetager væsentlige rekreative interesser. Sådanne foreninger kan kræve at få skriftlig underretning om forslag til - og endelig vedtagelse af - lokalplaner, og er klageberettiget vedrørende afgørelser efter naturbeskyttelsesloven. PLL §§ 26, stk. 1, nr. 3 og 59, stk. 2 samt NBL § 86, stk. 1, nr. 6 og 7.

Forhandlingsplanlægning

Planlægningsproces for gennemførelse af et konkret projekt, som ideelt set er baseret på, at alle med interesse i projektet er inddraget. Det følger af planlovens målsætning og bestemmelser om inddragelse af borgerne, at de endelige aftaler og beslutninger først træffes

efter offentlig fremlæggelse af planforslag. Se også ► nærdemokrati.

Forholdsnorm

Bestemmelse i lokalplan, der beskriver direkte, hvad der på en ejendom er tilladt og hvad der ikke er tilladt. Det kan også være bestemmelser om, hvad der er krævet, fx at nybyggeri eller ændret anvendelse kun må ske på den beskrevne måde, eller at noget skal gennemføres som forudsætning for ► ibrugtagen af ny bebyggelse. Det skal således kunne aflæses direkte af bestemmelsen, hvilke begrænsninger og muligheder planen indeholder. LPV 1, 1.4.3. Se også ► kompetencenorm.

En lokalplan for et større bygge- eller anlægsarbejde skal have et tilstrækkeligt indhold af sådanne ► ”nærmere regler” om bygge- og anlægsarbejdet for at opfylde ► lokalplanpligt. PLL § 13, stk. 2 og 5 samt LPV, 1.3.2.

Forhåndstilsagn / -besked

En myndigheds udtalelse i en konkret sag om indholdet af en senere afgørelse. Et sådant forhåndstilsagn kan være forpligtigende (bindende) for myndigheden. Hvis godkendelsen forudsætter gennemførelse af en procedure med ► offentliggørelse af planforslag, ► nabo-høring eller lign., bør et evt. forhåndstilsagn udtrykkeligt være med forbehold over for resultatet af fremlæggelsen eller høringen.

Forhåndsdialog

Inden der gives ► byggetilladelse eller ► dispensation eller ved ► anmeldelser, kan kommunalbestyrelsen drøfte sagen - afholde en forhåndsdialog – med ejeren og dennes repræsentanter. BR10, 1.9.

Formål

Hovedparten af lovgivningen af betydning for fysisk planlægning indledes med en formålsparagraf.

En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål. PLL § 15, stk. 1. Formålsbestemmelsen betragtes som en del af ► principperne i en lokalplan, der ikke kan gives ► dispensation fra. PLL § 19, stk. 1, LPV, 5.1.

Foroffentlighed

Se ► forudgående offentlighed.

Forretningsvirksomhed

Begreb anvendt i byplanvedtægter og evt. også i lokalplaner. For erhvervsområder omfatter det en gros-handel og lignende men ikke butikker, og er ikke omfattet af planlovens bestemmelser om planlægning til ► butikksformål.

Forskelsbehandling

Det at behandle en eller flere grupper eller parter forskelligt. Se ► lighedsgrundsætningen.

Forslag

Før en plan, der har hjemmel i planloven, kan vedtages, så den får retsvirkning, skal den først vedtages som forslag. Efter offentlig fremlægges skal planen vedtages endeligt. PLL §§ 24 og 27. Det tilsvarende gælder forslag til landsplanredegørelse (se ► landsplanlægning). PLL § 22 a. Derimod skal en ► planstrategi vedtages af kommunalbestyrelsen før den offentliggøres, og den har således ikke karakter af forslag. PLL § 23 a.

Før vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg, der ikke er truffet beslutning om i en planstrategi, skal kommunalbestyrelsen indkalde idéer og forslag med henblik på planlægningsarbejdet. Se ► forudgående offentlighed. PLL § 23 c.

Fortsat lovlig anvendelse

Den anvendelse, der var lovlig på tidspunktet for vedtagelse af en lokalplan. En sådan anvendelse kan videreføres uanset om lokalplanen tilsigter en anden anvendelse. PLL § 18. Se ► retsvirkninger. Retten bortfalder, hvis den ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år. PLL § 56, stk. 2.

Forstadens Tænketank

Projekt igangsat af Realdania og By- og Landskabsstyrelsen med fokus på, hvordan fremtidens bæredygtige bysamfund kan komme til udtryk i nye og eksisterende forstæder. 3-4 kommuner vil blive udvalgt til at deltage i projektet, der forventes afsluttet i første kvartal af 2012.

Forsøg

By- og Landskabsstyrelsen kan give økonomisk støtte til forsøg, der tilsigter at fremme plan-

lovens formål, og kan fritage regionsråd og kommunalbestyrelsen for at overholde lovens regler. PLL § 4.

Fortidsminder

Bilag I til museumsloven indeholder en liste med 10 fortidsmindetyper, hvor der - hvis der er synlige i terrænet - ikke må foretages ændring i tilstanden eller udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem fortidsmindet. Det samme gælder for en liste med 17 fortidsmindetyper, når ejeren har modtaget meddelelse om deres tilstedeværelse. MUL § 29 e.

På fortidsminder og inden for en afstand af 2 m fra dem må der ikke foretages jordbehandling, gødes, plantes eller anvendes metaldetektor. MUL § 29 f. Hvis der under jordarbejde findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. MUL § 27, stk. 2.

Fortidsmindebeskyttelseslinje

Linje i en afstand af 100 m fra fortidsminder, der er synlige i terrænet og er beskyttet efter museumsloven. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændring i tilstanden, etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. NBL § 18. Se også ► beskyttelseslinjer og ► dispensation, naturbeskyttelsesloven.

Fortolkning af lovgivning mv.

Udlægning af hvordan bestemmelser skal forstås. Der opstår i praksis mange situationer, som giver anledning til overvejelser om, hvordan en bestemmelse i en lov eller i en plan skal fortolkes. Fortolkningen kan i mange tilfælde baseres på lovens ordlyd, formålsbestemmelser og lovmotiver samt afgørelser i klagesager og retssager mv., som svarer til eller minder om den konkrete situation.

Risikoen for en utilsigtet fortolkning mindskes ved at formulere præcise planbestemmelser. En fortolkning, der går ud over, hvad der er lovhjemmel til, vil blive underkendt i en klagesag eller ved indbringelse for domstolene.

Forudgående myndighedshøring

Se under ► miljøvurderingsloven.

Forudgående offentlighed

Betegnelse for inddragelse af borgerne i planlægning forud for vedtagelse og offentliggørel-

se af et planforslag. Betegnes også som ”foroffentlighed”.

Tilvejebringelse af kommuneplanretningslinjer for et anlæg, der kræver ► vurdering af virkninger på miljøet, skal indledes med indkaldelse af idéer og forslag. [PLL § 11 g, stk. 2.](#)

Før vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen for forhold, der ikke er truffet beslutning om i en planstrategi, skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag med henblik på plan-

strækkelige oplysninger til, at sagen kan afgøres (► officialprincippet).

Forvaltningsloven

Lov fra 1985 der gælder for alle dele af den offentlige forvaltning og for behandling af sager, hvori der er eller vil blive truffet afgørelse af en forvaltningsmyndighed. Visse regler gælder også for andre sager. [LBK nr. 1365 af 07/12/2007](#).

Loven har bestemmelser om inhabilitet, en forvaltningsmyndigheds pligt til at yde vejledning, parter ► aktindsigt, ► partshøring, ► begrundelse, ► klagevejledning og ► tavshedspligt mv. For borgere, der ikke er parter i en sag, gælder offentlighedens regler.

Forældelse

Et forslag til lokalplan bortfalder, hvis det ikke er vedtaget endeligt inden 3 år efter offentliggørelsen. En lokalplan bortfalder, hvis den ikke er offentligt bekendtgjort inden 8 uger efter den endelige vedtagelse. [PLL § 32, stk. 1 og 2](#), [BGL § 16, stk. 7](#).

En tilladelse eller ► dispensation efter planloven bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt. [PLL § 56, stk. 1](#).

En hidtidig ret til at udnytte en ejendom bortfalder i følgende tilfælde, hvis retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år:

- hvis udnyttelsen er i strid med bestemmelsen om, at en ejendom i et sommerhusområde kun må anvendes til sommerhusbeboelse,
- hvis udnyttelsen er i strid med en lokalplan eller byplanvedtægt, eller
- hvis udnyttelsen ville kræve tilladelse eller dispensation efter planloven.

[PLL §§ 38 a, jf. § 40 og 41 samt og 56, stk. 2](#).

En ► byggetilladelse og gyldigheden af en ► anmeldelse efter byggeloven bortfalder, hvis de ikke er udnyttet inden 1 år fra tilladelsen blev givet eller anmeldelsen indgivet. [BGL § 16, stk. 1, BR10, 1.5, stk. 12](#).

Fravige

Undlade at overholde en regel eller et princip. Selv om kommunalbestyrelsen er forpligtiget til at ► virke for kommuneplanens gennemførelse, kan den give dispensation fra en lokalplan, som er i overensstemmelse med kommuneplanen eller fra forbuddet mod anvendelse af sommerhuse til helårsbeboelse. [PLL § 12, stk. 1](#). Når omstændighederne i det konkrete tilfælde taler for det, kan kommunalbestyrelsen også fravige kommuneplanens bestemmelser i ikke lokalplanpligtige enkeltsager og ved afgørelser vedrørende ► landzonetilladelser. [KPV, afsnit H og LZV, 1.2.3](#).

Fredning

Se ► bygningsfredning og ► naturfredning.

Fredningskendelse

Egentlig fredningsafgørelse. Indholdet i et ► fredningsnævns eller Naturklagenævnets beslutning om ► naturfredning med tilhørende kortbilag, der viser fredningens matrikulære afgrænsning.

Fredningslinje

Undertiden (fejlagtigt) anvendt som betegnelse for ► beskyttelseslinje efter naturbeskyttelsesloven.

Fredningsnævn

Der er nedsat 13 fredningsnævn, fordelt med 2-3 i de enkelte regioner. Rammerne for et fredningsnævns arbejde er fastlagt i en forretningsorden. Et fredningsnævn består af en formand, der skal være dommer og udpeget af miljøministeren, et medlem udpeget af miljøministeren og et medlem, der udpeges af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor det pågældende areal ligger.

Et fredningsnævn kan gennemføre fredning af landarealer og ferske vande. En fredningssag kan rejses af miljøministeren, kommunalbestyrelserne og Danmarks Naturfredningsforening. [NBL §§ 35 og 33](#).

Fredskov

Fredskov er arealer:

- som Skov- og Naturstyrelsen har besluttet skal være fredskovspligtige,

- der i matriklen er noteret som majorats-skov, og
- der er skov, som ejes eller erhverves af stat, kommuner eller folkekirke samt arealer der ejes af disse, og hvor skov etableres eller indfinder sig, samt tilhørende arealer uden træbevoksning. [LBK nr. 793 af 21/06/2007, § 3 og 4.](#)

Når særlige grunde taler for det, kan Skov- og Naturstyrelsen/Statsskovdistrikterne imødekomme ansøgning om at ophæve fredskovs-pligten på et areal, som ønskes anvendt til andet formål. Med visse undtagelser skal stilles sikkerhed for etablering af erstatningsskov. [SKL §§ 6 og 39.](#)

Fremlæggelse

Se ► offentliggørelse af planforslag.

Fremsendelse af planer

Samtidigt med offentliggørelsen skal planforslag sendes til miljøministeriets pågældende ► miljøcenter og forskellige andre myndigheder. Det sker ved indberetning til Plan-systemDK. [Cirkulære nr. 68 af 06/09/2006.](#)

Forslag til lokalplaner skal også sendes til ejere af og brugere og lejere i de ejendomme, der er omfattet eller berørt af forslaget, samt til ► foreninger, der har anmodet om at blive underrettet om lokalplanforslag. [PLL § 25 og 26.](#)

I vejledninger om kommunepanlægning og lokalplanlægning er redegjort for reglerne for fremsendelse af bekendtgørelse af planforslag og endeligt vedtagne planer. [KPV, kapitel F og LPV, kapitel 7.](#)

Friareal

Areal som ikke er bebygget eller udlagt til bebyggelse. Omfatter ► opholdsareal, adgangs- og tilkørselsareal og parkeringspladser mv. Jf. [BGL § 7.](#)

Frijord

Arealer i landzone uden landbrugspligt. Frijord omfatter landbrugsarealer i omdrift, vedvarende græsarealer, skovbevoksede arealer og naturarealer. Frijord kan omfatte både offentligt og privat ejede arealer i landzone. Arealer, der anvendes til andre formål, f. eks. bebyggelse, betragtes derimod ikke som frijord.

Friluftsklamer

Reklame, der er anbragt i det åbne land. Her må der ikke anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte og lysreklamer mv. i reklame- og propagandaøjemed. Der er visse undtagelser, herunder skiltning for virksomheder der opstilles i et område, der i en lokalplan er udlagt som erhvervs-område. [NBL § 21.](#)

Frister

Vedr. indsigelser, klage mv. Se ► tidsfrister.

Fritidsanlæg

Se ► ferie- og fritidsanlæg.

Fritidsbebyggelse

Sommerhuse, ferielejligheder mv. og kolonihavebebyggelse.

Fritidsbolig, fritidshus

Se ► sommerhus og ► feriebolig.

Fritidsformål

Sommerhusområder, feriehoteller, feriecentre, campingpladser, lystbådehavne, golfbaner, forlystelses anlæg, idrætsanlæg, regionale fritluftsområder, rekreative stier, kolonihaver og fritidshaver, kommunale fritidsanlæg som fx parker og grønne områder. En kommuneplan skal indeholde retningslinjer og rammer for arealer til fritidsformål, herunder kolonihaveområder og andre rekreative områder. [PLL § 11 a, stk. 1, nr. 9 og § 11 b, stk. 1, nr. 9. KPV, C. 3. 2, nr. 9.](#) Den nærmere regulering fastsættes i en lokalplan. [PLL § 15, stk. 2](#)

Fritidslandbrug

Også betegnet hobbylandbrug. Mindre landbrugsejendom, evt. restejendom efter frastykning af hovedparten af jorden.

Fuglebeskyttelsesdirektivet

► EU-direktiver

Fuglebeskyttelsesområde

Område udpeget på grundlag af miljømålsloven med baggrund i fuglebeskyttelsesdirektivet.

Danmark har udpeget 113 fuglebeskyttelsesområder, hvoraf mange findes på havet, ofte tæt på kysten, hvor de også medtager strandenge eller andre naturarealer. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte fuglearter.

Fuglebeskyttelsesområder udgør sammen med ► habitatområder og ► Ramsarområder ► internationale naturbeskyttelsesområder. Ud-

pegning sker med ► habitatbekendtgørelsen. Områderne, der skal optages i kommuneplanerne, er omfattet af forbud mod arealudlæg til byzone og sommerhusområde, infrastruktur anlæg og råstofindvinding.

Der gælder endvidere særlige regler om anmeldelse af visse aktiviteter og særlige procedurer og betingelser for at vedtage planer og projekter, der kan påvirke området væsentligt, herunder krav om ► konsekvensvurdering. Der udarbejdes endvidere bindende ► Natura 2000-planer for områderne.

Funktionsopdeling

Adskillelse (separering) af forskellige anvendelsesformål (bolig, erhverv, offentlige formål etc.). Planlægning af graden af funktionsopdeling må afvejes ud fra hensyn til dels forebyggelse af miljøkonflikter, dels ønsker om områder med blandede byfunktioner.

Fysisk lovliggørelse

Lovliggørelse ved nedrivning af en ulovlig bebyggelse eller ophør af ulovlig anvendelse af en ejendom. Se også ► retlig lovliggørelse. Tilsynsmyndigheden, som hovedregel kommunalbestyrelsen, skal tage initiativ til lovliggørelse af en konstateret ulovlig anvendelse eller bebyggelse, medmindre forholdet har underordnet betydning. [PLL § 51, stk. 5, HHV, 3.3.7.](#)

Fysisk planlægning

Planlægning af ► arealanvendelse, som navnlig kommer til udtryk i sammenfattende planlægning som landsplanlægning samt kommuneplaner og lokalplaner. [PLL Kap. 2, 4 og 5.](#) De fleste af samfundets aktiviteter medfører et arealforbrug. Planlægning inden for de forskellige sektorer som fx trafik-, sygehus-, skole- og energiplanlægning indebærer konsekvenser for arealanvendelsen.

Fysisk planlægning i kommunerne har store berøringsflader til ► sektorplaner og den økonomiske planlægning i kommunen, og forskellige dispositioner inden for andre forvaltninger kan være afhængig af, at planforholdene er i orden.

Den fysiske planlægning skal også sikre den mest hensigtsmæssige anvendelse af de givne arealressourcer, hvilket bl.a. kommer til udtryk i landsplanredegørelser, statslige udmeldinger om kommuneplanlægningen, i planlovens krav til kommuneplanens indhold og krav til kommuneplanens redegørelse for forudsætningerne. [PLL §§ 11 a og 11 e samt KPV, C.5.1.](#)

Hertil kommer retssikkerhedsmæssige forhold for virksomheder og den enkelte borger, som skal kunne gøre sig bekendt med det gældende plangrundlag og have mulighed for at komme med bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser før der evt. træffes beslutning om ændringer heri.

Fysisk-økonomisk planlægning

Koordinering af fysisk og ► økonomisk planlægning (herunder den flerårige ► budgetlægning). Planloven tilsigter, at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling. [PLL § 1, stk. 2, nr. 1.](#)

Fællesanlæg

Anlæg der udnyttes af flere grundejere i fællesskab, fx arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmforsyning mv. Etablering af eller tilslutning til fællesanlæg kan kræves som betingelse for ► ibrugtagningen af ny bebyggelse. [PLL § 15, stk. 2, nr. 11.](#) Hvis der i en lokalplan kan kræves oprettelse af en ► grundejerforening, kan det pålægges denne at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg. [PLL § 15, stk. 2, nr. 13.](#)

Fællesareal

Arealer som er udlagt til fælles brug for beboerne i en ejendom eller et boligområde. Betegnes også som fælles friareal, ofte i betydningen ► opholdsareal. Idet "friarealer" har en bredere betydning (alle ubebyggede arealer, [BGL § 7](#)) bør der skrives opholdsarealer, hvis det er det, der menes.

Et fælles opholdsareal kan fastlægges i en lokalplan, [PLL § 15, stk. 2, nr. 9,](#) eller udlægges på grundlag af bygningsreglementet og sikres ved tinglysning på de pågældende ejendomme. [BR10, 2.6.1.](#)

Et areal der er sikret som fælles opholdsareal for flere ejendomme, skal medregnes med en forholdsmæssig andel til de enkelte ejendomme ved beregning af ► bebyggelsesprocent, med mindre kommunalbestyrelsen i det enkelte tilfælde beslutter andet. [BR10, B.1.1.2.](#)

Fællessti

Sti for både cyklister og fodgængere uden fysisk adskillelse.

Fællesvej

Vej som ejes og vedligeholdes af de grundejere, der har ejendom med adgang fra vejen. Fællesveje er omfattet af ► privatvejsloven og betegnes ofte som ► private fællesveje.

Færdigmelding

Meddelelse til kommunen om, at et byggearbejde er afsluttet. Det kræves dog ikke for

visse byggearbejder, som opføres på grundlag af ► anmeldelse eller kan opføres uden at kræve anmeldelse. [BR10, 1.8.](#)

Færdselsloven

Kommunalbestyrelsen kan i samarbejde med politiet gennemføre lokale trafiksaneringer og fastsætte lokale bestemmelser om bl.a. regulering af trafikforhold, herunder forbud mod langtidsparkering af lastbiler, campingvogne mv. på vejarealer. [FSL, §§ 40, 92 og 92 a. LBK nr. 1058 af 04/11/2008.](#)

Færdselsret

Ret til at gå, cykle eller køre på et færdselsareal eller en anden persons ejendom. Færdselsret kan være sikret gennem en ► servitut og kan evt. opnås ved ► hævd. En færdselsret kan fjernes gennem ► ekspropriation.

G

Gadejord

Fælles jord, gadeareal, gadekær mv. i en landsby, som i princippet tilhørte lodsejerne i det pågældende ejerlav i fællesskab. Tidligere var gadejord ikke matrikuleret, men fra 1991 har udstykningsloven åbnet mulighed for, at kommunen kan få dom for ejendomsretten, hvis ikke andre kan gøre en begrundet ejendomsret gældende. [USL § 46](#).

Garage

Lukket bygning beregnet til parkering af motorkøretøjer. Garager kan sammen med carporte og lignende mindre bygninger ved enfamiliehuse opføres i skel, når de overholder forskellige bestemmelser om højde mv. Hvis der i en lokalplan eller byplanvedtægt er andre bestemmelser, er det dem, der gælder. [BR10](#), kap. 2.8.6 og [PLL § 15, stk. 2, nr. 6](#). Andre former for garager er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser for erhvervsbebyggelse.

Gebyr, byggetilladelse

Kommunalbestyrelsen kan kræve gebyr for ► byggetilladelse, midlertidige tilladelser og anmeldelse efter bygningsreglementet, samt for dispensationer ved byggearbejder, der ikke kræver tilladelse eller anmeldelse. [BR10](#), 1.8.

Gebyr, klage til Naturklagenævnet

Ved klage til ► Naturklagenævnet skal betales et gebyr, ellers afvises klagen. Beløbet betales tilbage, hvis klager får helt eller delvis medhold. www.nkn.dk

Gebyr, nabohøring

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der ved ansøgninger om dispensation fra lokalplaner og byplanvedtægter opkræves et gebyr for nabohøring efter planlovens § 20 vedr.:

- byggeri med et etageareal på mere end 250 m² eller en højde på over 8,5 m, og
- orientering af mere end 10 beboere. [BEK nr. 1116 af 13/09/2007](#).

Generalplan

Tidligere anvendt betegnelse for overordnet plan, navnlig brugt i København. Ses nu især anvendt i forbindelse med sygehusplanlægning. Se også ► plantyper, uformelle.

Genopførelse

Ved genopførelse af en bygning, fx efter brand, er en evt. lokalplan eller byplanvedtægt for ejendommen bindende for anvendelse og udformning af den nye bygning. [PLL § 18](#).

Hvis en bygning i landzone har stået tom i længere tid og er så forfalden, at istandsættelse svarer til nyopførelse, vil byggearbejdet kræve ► landzonetilladelse. En sådan bør normalt meddeles til genopførelse efter brand, hvis der søges herom inden for en rimelig tid. [LZV, 1.2.4](#) og [NKO 114](#). Det vil derimod efter Naturklagenævnets praksis ikke uden videre blive tiltrådt, at der gives tilladelse til nedrivning og nyopførelse af bygninger i landzone på en ejendom med faldefærdige eller utidssvarende bygninger.

Genoptagelse af afgørelse

Det kræver normalt en særlig begrundelse, fx at der er nye oplysninger, der kan føre til et andet resultat, for at en forvaltningsafgørelse genoptages til ny behandling.

Underkendelse af en afgørelse i ► Naturklagenævnet kan resultere i, at sagen skal genoptages ved kommunen. Ombudsmanden kan henstille, at en sag genoptages.

Geologiske bevaringsværdier

Landskaber, herunder kystlandskaber, og natur- eller menneskeskabte profiler, hvis geologiske opbygning og fremtræden dokumenterer væsentlige træk af landskabets geologiske opbygning og udvikling.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af geologiske bevaringsværdier, herunder områder med særlig geologisk værdi. Det omfatter geocities (områder af inter-

national geologisk og geomorfologisk værdi), nationale geologiske interesseområder (udpeget af By- og Landskabsstyrelsen i samarbejde med De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland) samt lokale geologiske bevaringsværdier. [PLL § 11 a, stk. 1, nr. 16](#), [KPV, C.3.2, nr. 16](#). Se også [Geologi i kommuneplanlægningen for det åbne land](#). www.blst.dk/Kommuneplan/Apropos

Glanstal

Udtryk for i hvilken grad en overflade reflekterer lys. En mat overflade betegnes med et lavt glanstal og en blank overflade med et højt glanstal. Angivelse af glanstal kan bruges i lokalplanbestemmelser, fx for at udgå lysreflekterende tagmateriale. [PL § 15, stk. 2, nr. 7 og 14](#), [NKO 373](#).

Godkendelse

Beslutning der udtrykker accept af andres handlinger, planer og projekter mv. Anvendes ofte i stedet for ”► vedtagelse” af planforslag og planer.

Kommunalbestyrelsen kan som udgangspunkt ikke nægte at godkende et ansøgt byggeprojekt, når det overholder ► byggeret, [BR08, 2.7](#), og ikke er i strid med bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt. Hvis det ansøgte er i strid med ► kommuneplanens rammer, kan det dog standses ved et forbud. Det kan også standses ved et midlertidigt ► forbud og efterfølgende tilvejebringelse af en lokalplan. [PLL § 12, stk. 3 og § 14](#).

For ejendomme i byzone og sommerhusområde, der ikke er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt, kan kommunalbestyrelsen godkende byggeri, der går ud over byggeretten, evt. efter forudgående ► partshøring. En godkendelse forudsætter at der ikke er ► lokalplanligt. [BR08, 2.7](#) og [FVL kap. 5](#).

Godkendelsesordning

Nogle lokalplaner har bestemmelser om en godkendelsesordning, hvorefter en ► bebyggelsesplan, en ► beplantningsplan eller lignende kræver kommunalbestyrelsens godkendelse. En sådan ordning har ikke hjemmel i planloven, da det ville udhule lokalplanens bindende karakter. Se ► kompetencenorm.

I nogle tilfælde kræver en kommune som grundsælger, at den skal godkende de enkelte byggeprojekter. Et sådant krav indgår i skødet som en privat servitut. Det bør i givet fald sikres, at kravet ikke risikere at blive kendt ugyldige, fx hvis det er urimelige eller i strid med ► udbudsbekendtgørelsen. Da en godkendelsesordning ikke kan fastsættes i en lokalplan, vil håndhævelse skulle ske som et civilt søgsmål.

Golfbane

Etablering af en golfbane kan være lokalplanpligtig eller kræve landzonetilladelse. Arealet kan bevares i landzone og landbrugspligten kan evt. opretholdes. I ► kystnærhedszone er golfbaner omfattet af bestemmelser om, at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser. [LZV, 1.2.5 og 2.7.2](#) samt [PLL § 5 b, stk. 1, nr. 4](#).

Gravhøj

Fortidsminde omfattet af 100 m ► beskyttelseslinjer. [NBL § 18](#).

Grund / grundareal

Det jordstykke der udgøres af en ejendom. Ejendommens størrelse og afgrænsning skal behandles i en lokalplan for et område, der overgår til ► byformål eller ► sommerhusområde. [PLL § 15, stk. 3, jf. stk. 2, nr. 3](#).

Ved udstykning, der ikke kræver lokalplan, fastlægges ► grundstørrelse ud fra en samlet vurdering efter forskellige kriterier og med udgangspunkt i en ret til udstykning af en grund på mindst 700 m² ved fritliggende parcelhuse og 1200 m² ved sommerhuse i sommerhusområder. [BR08, kap. 2.2, stk. 1-3](#).

Grundens størrelse omfatter det areal, der er angivet for det pågældende matrikelnummer. Ved beregning af ► bebyggelsesprocent medregnes grundstykkets andel i et selvstændigt matrikuleret fælles friareal, medmindre kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde bestemmer andet, herunder en anden delingsnorm eller at andel af det fælles friareal ikke skal medregnes (fx ved konkret angivelse herom i en lokalplan). Endvidere medregnes arealer, der før den 1. 2. 1977 er afgivet til vej,

men uanset dette er tilladt medregnet til grundarealet. BR10, B.1.1.2.

Grundejer

Den person, institution, organisation eller selskab, der er indehaver af en ejendomsret. Grundejere er centrale aktører i al fysisk planlægning og skal have skriftlig underretning om lokalplanforslag og endelig vedtagelse af lokalplaner, samt ansøgning om dispensation, der vedrører deres ejendom. PLL §§ 26, stk. 1, nr. 1 og 2, 31, stk. 1, nr. 1 samt 20, stk. 1, nr. 1 og 2.

Grundejerforening

Forening af grundejere i et nærmere afgrænset område. I en lokalplan kan kræves oprettelse af grundejerforeninger for ► byomdannelsesområder samt for nye haveboligområder, erhvervsområder og områder for fritidsbebyggelse. Ud over medlemspligt kan fastsættes bestemmelser om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af ► fællesareal og fællesanlæg, som foreningens ejer. PLL § 15, stk. 2, nr. 13. Kommunalbestyrelsen kan bemyndige en grundejerforening til at give ► dispensation fra en lokalplan. PLL § 21, stk. 1, LPV, 2.13.

Grundejernes Investeringsfond (GI)

Fond der løser lovopgaver med det formål at sikre bedre boliger, administrerer penge til vedligeholdelse af private udlejningsboliger, yder billige lån og støtter innovative udviklingsprojekter. GI kan yde tilskud efter boligreguleringslovens § 6 I til fornyelse af ældre bydele samt til projekter, forsøg og initiativer inden for byøkologi, byplanlægning og byfornyelse af den ældre boligmasse. www.gi.dk

Grundstørrelse

Størrelse af den enkelte ejendom. Grundstørrelser kan fastsættes i en lokalplan, PLL § 15, stk. 2, nr. 3, og fastlægges i øvrigt ud fra en samlet vurdering efter forskellige kriterier. BR10, 2.2, stk. 2. Ved enfamiliehuse og sommerhuse i ikke lokalplanlagt byzone er der en umiddelbart ret til grundstørrelser på henholdsvis 700 m² og 1200 m². BR10, 2.7.5.

Grundvandsbeskyttelse

En kommuneplan, en lokalplan eller en råstofplan må ikke være i strid med ► vandplaner efter miljømålslovens afsnit II om vand.

Grænseværdier

Se ► støjgrænser.

Græsarmering

Vejbelægning af natursten eller fabriksfremstillede materialer, hvor der kan gro græs i mellemrum eller udsparinger. Anvendes fx til parkeringspladser. Belægningen kan bestemmes i en lokalplan og kan give et befæstet areal et grønt præg og samtidigt – under forudsætning af egnede jordbundsforhold - øge nedsivning af regnvand. PLL § 15, stk. 2, nr. 4.

Grønne kiler

Bynære, fortrinsvis alment tilgængelige rekreative områder eller landbrugsområder, der adskiller forskellige byområder. Kan være et væsentligt element i byudviklingen, hvilket fx er tilfældet ved ► Fingerplanen.

Grønne områder

Bredt anvendt betegnelse for større eller mindre ► rekreative arealer ved en by eller ved et boligområde. Parker og grønne områder i byerne har en positiv virkning for det lokale klima. Parker og grønne områder skal indgå i kommuneplanens retningslinjer, KPV, C.3.2, nr. 9, og kan reguleres nærmere i en lokalplan. LPV, 2.10.

Grønne regnskaber

Miljøministeren har fastsat regler om, at en ► listevirksomhed i henhold til miljøbeskyttelsesloven skal udarbejde et grønt regnskab med oplysninger om virksomhedens miljøforhold, herunder forbrug af energi, vand og råvarer, udledning af røgmasser og spildevand, affaldsproduktion mv. MBL § 35 a og BEK nr. 1515 af 14/12/2006 (ventes revideret i 2009).

Flere kommuner udarbejder på eget initiativ grønne regnskaber over forbrug af el, vand og varme i kommunens bygninger, og enkelte tillige over hele byens ressourceforbrug, herunder private boliger og virksomheder.

Grønne råd

Frem til 2004 skulle de daværende amtsråd nedsætte grønne råd med deltagere fra natur- og friluftorganisationer. Det er nu frivilligt, om en kommune vil nedsætte et grønt råd eller lignende forum for rådgivning inden for natur, miljø og friluftsliv. [MUL § 23 a](#).

Grønne tage

Tagkonstruktion der er dimensioneret og udformet, så det kan bære et vækstlag med græs, stenurt eller andre planter, der kan klare tørkeperioder. Grønne tage kan opsamle regnvand og forsinke afløb af det overskydende regnvand, og herved modvirke oversvømmelse ved kraftige regnskyl. Endvidere kan grønne tage isolere mod kulde og varme, og være med til at sænke udetemperaturen i varme perioder.

Gyllebeholder

Beholder til opbevaring af urin og afføring fra husdyr. En gyllebeholder, der er erhvervs-mæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugsejendom, kræver ikke ► landzonetilladelse. Dog kræves tilladelse til beliggenhed og udformning, hvis den opføres uden tilknytning til (i praksis fortolket som mere end 20 m fra) ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Der skal dog gives tilladelse med mindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af afskærmende beplantning og fjernelse, hvis den ikke længere er nødvendig for driften. [PLL § 36, stk. 2](#). [LZV, I.3.2](#).

Gågade

Færdselsareal forbeholdt fodgængere. Kørende trafik kan være tilladt i visse tidsrum og på nærmere angivne betingelser. Kan introduceres i kommuneplanen og i en lokalplan og gennemføres efter aftale med politiet. [FSL § 92](#).

Gårdbutik

Butik der er indrettet på en gård, og hvorfra nogle af gårdens landbrugsprodukter sælges. Begrænset sag af produkter fra den ejendom, hvor de er produceret (► staldørssalg) kræver ikke ► landzonetilladelse.

Overflødiggjorte ► avls- og driftsbygninger til landbrug kan under forskellige forudsætninger tages i brug til mindre butikker på op til 250 m², dog ikke inden for naturbeskyttelseslovens bestemmelser om ► klitfredning og ► strandbeskyttelseslinje. [PLL § 37, stk. 1 og 4 samt LZV, I.4.1 og 2.5.2](#).

Gårdhus / gårdhavehus

Enfamiliehus der er sammenbygget med lignende huse og udformet, så der dannes en gårdhave med mur/facade på flere sider. Se ► hustyper.

Gårdrydning

Etablering af fælles friareal i en karré ved fjernelse af bygninger mv. inde i karréen. Gårdrydning kan fx gennemføres som led i ► byfornyelse og byforbedring.

H

Habitat

Levested for en bestemt dyre- eller planteart.

Habitatbekendtgørelsen

Miljøministeriets bekendtgørelse om udpegning og administration af ► internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Pt. BEK nr. 408 af 1. maj 2007. Bekendtgørelsen udpeger formelt internationale naturbeskyttelsesområder (Natura områderne), og fastlægger retningslinjer for planlægning og administration af regler indenfor Miljøministeriets område i forhold til de internationale naturbeskyttelsesområder. Der gælder et særligt ► planlægningsforbud i områderne.

Alle planer (herunder kommuneplaner og lokalplaner) og projekter (konkrete tilladelser m.v.), der i deres realisering kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal vurderes for konsekvenserne på de arter og naturtyper, områderne er udpeget for at beskytte (udpegningsgrundlaget). Planer kan ikke vedtages, og projekter ikke tillades, hvis det kan skade områdernes arter og naturtyper. Denne betingelse gælder også for planer og projekter, der påtænkes iværksat udenfor de udpegede områder. HAB § 5-9.

Bekendtgørelsen indeholder også retningslinjer om, at planer ikke kan vedtages, hvis realiseringen kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for en række generelt beskyttede arter, uanset hvor de forekommer (og altså ikke kun i Natura 2000-områder). HAB § 11-12.

Der udarbejdes særlige, bindende ► Natura 2000-planer for områdernes forvaltning.

Habitatdirektivet

Direktiv der forpligtiger EU's medlemslande til at udpege og beskytte særlige områder for at bevare naturtyper og arter. Se nærmere under ► EU-direktiver.

Habitatområder

Udgør sammen med ► fuglebeskyttelsesområder ► Natura 2000-områder, der sammen med ► Ramsarområder udgør ► internationale naturbeskyttelsesområder. Habitatområderne er udpeget på grundlag af miljømålsloven for at beskytte bestemte naturtyper og arter. Udpegning sker med ► habitatbekendtgørelsen. Der er aktuelt udpeget 254 områder i Danmark, som i vid udstrækning overlapper med fuglebeskyttelsesområder.

Områderne skal optages i kommuneplanerne, og er omfattet af forbud mod arealudlæg til byzone og sommerhusområde, infrastruktur-anlæg og råstofindvinding. Der er særlige regler om anmeldelse af visse aktiviteter (► anmeldelse, naturbeskyttelsesområder) og særlige procedurer og betingelser for at vedtage planer og projekter, der kan påvirke området væsentligt, herunder krav om ► konsekvensvurdering. Der udarbejdes bindende ► Natura 2000-planer for områderne. Der må ikke gives byggetilladelse, hvis et projekt vil påvirke et habitatområde negativt. BR10, I.10.

Halvanden etage

Ofte anvendt udtryk for bolig i én etage med ► udnyttelig tagetage. Ved brug af udtrykket i ► kommuneplanens rammer og i ► lokalplaner bør byggeformen defineres nærmere. Se også ► etage.

Handelsopland

Udtryk for det geografiske område, hvorfra butikkerne i ► bymidten eller et ► lokalcenter hovedsageligt henter deres kunder. Afgrænsningen baseres på analyser af omsætning og forbrug af detailhandelsvarer. Et i praksis anvendt synonymt udtryk er "handelsdistrikt".

Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for forsyningen med butikker, skal indeholde oplysning om, hvilket opland, der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer. PLL § 11 e, stk. 4.

Handicaphensyn

Ved udformning af lokalplanbestemmelser om færdselsarealer bør tages hensyn til syns- og bevægelsehandicappede. LPV, 2.55.3. DS-Håndbog 105, anviser metoder til at udforme færdselsarealer, så det også giver handicappede mulighed for at færdes sammen med resten af befolkningen. Se også www.sbi.dk under Tilgængelighed og herunder tjeklister for tilgængelighed for personer med handicap.

Handleplan, Natura 2000-plan

Senest et halvt år efter at ► Natura 2000-planer er offentliggjort, skal kommunalbestyrelsen vedtage et forslag til handleplan, som skal indeholde kommunalbestyrelsens prioritering og angivelse af mål mv. Handleplanen skal vedtages senest et år efter Natura 2000-planens offentliggørelse. MML § 46 a, 46 b og 46 c.

Handleplan, Vandplan

Senest et halvt år efter offentliggørelse af en vandplan skal kommunalbestyrelsen vedtage et forslag til handleplan. Heri skal redegøres nærmere for realisering af vandplanen og dens ► indsatsprogram inden for kommunens geografiske område på land og for den kystnære del af vanddistriktet. Handleplanen skal vedtages senest et år efter vandplanens offentliggørelse. MML § 31 a, 31 b og 31 c.

Handlepligt

Kommunalbestyrelsen har pligt til at administrere efter bestemmelserne i lovgivningen, herunder inden for rammerne for meddelelse af ► dispensation. Kommunalbestyrelsen skal ► virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved tilvejebringelse af lokalplaner. PLL §§ 12, stk. 1 og 13, stk. 2.

Bestemmelser i en kommuneplan eller en lokalplan medfører ikke handlepligt for private. Der kan dog være en indirekte handlepligt knyttet til bestemmelser i en lokalplan om tilslutning til eller etablering af fællesanlæg samt etablering af afskærmningsforanstaltninger som betingelse for ► ibrugtagen af ny bebyggelse. PLL § 15, stk. 2, nr. 11 og 12.

Der er handlepligt for tilsynsmyndighederne til at sørge for, at et ulovligt forhold lovliggøres,

med mindre forholdet har underordnet betydning (under en ► bagatelgrænse). PLL §§ 51, stk. 5 samt 51 a.

Hvis tilsynsmyndigheden konstaterer et ulovligt forhold på en ejendom, påhviler det ejeren eller brugeren af ejendommen at berigtige det. PLL § 63. Se også HHV.

Handlingsplan

Plan der beskriver de handlinger, der skal til for at opnå et bestemt mål, fx realisering af bestemmelser i en regional udviklingsplan eller en kommuneplan og gennemførelse af nærmere beskrevne projekter. Kan fx også indgå i en ► plan- og budgetredegørelse.

Harmoni / harmonisk

Overensstemmelse og ligevægt mellem en helheds forskellige bestanddele eller en tilstand af ro og stabilitet. Begrebet ses fx anvendt i lokalplaner til at beskrive en tilstræbt visuel overensstemmelse mellem forskellige bygninger. Begrebet er dog ikke præcist, og af hensyn til den senere administration og forståeligheden er det hensigtsmæssigt, at ønskede bygningsmæssige udtryk præciseres.

Hastighedsdæmpende foranstaltninger

Anlæg på en vej, der har til formål at øge trafikikkerheden ved at nedsætte bilisternes fart. Betegnes også – egentligt misvisende – som trafikchikaner. Kan etableres af vejmyndigheden (som oftest kommunalbestyrelsen) i samarbejde med politiet. FSL §§ 40, 92 og 92 a.

Havebolig

Bygning, der 1) indeholder en bolig til ► helårsbeboelse, som enten er opført fritliggende eller er helt eller delvis sammenbygget med en eller flere bygninger af tilsvarende art, eller 2) fritliggende beboelsesbygninger med to boliger til helårsbeboelse. Se også ► hustyper.

Haveboligområde

Boligområde med haveboliger, sædvanligvis parcelhuse. En lokalplan kan have bestemmelse om oprettelse af ► grundejerforening for nye haveboligområder. PLL § 15, stk. 2, nr. 13.

Haveforening

Sammenslutning af ► kolonihaver eller nyttehaver. En ► lokalplan kan have bestemmelse om oprettelse af haveforeninger for nye kolonihaveområder. [PLL § 15, stk. 2, nr. 20.](#)

Havneformål

Havneformål kan spænde fra anvendelse til trafik- og erhvervsformål til rekreative formål (lystbåde). Mange erhvervshavne har en vigtig funktion som transportcenter, hvilket stiller krav til baglandsinfrastrukturen (bane- og vejforbindelser), samt til planlægning af naboarealerne.

Hvis anvendelsen til erhvervsmæssigt havneformål overvejende er ophørt eller under afvikling, kan området udlægges i kommuneplannens rammer som ► byomdannelsesområder. [PLL § 11 b, stk. 1, nr. 5 og § 11 d.](#)

Forbudt mod ændringer af ► klitfredning samt tilstanden af strandbredder eller andre arealer mellem strandbred og ► strandbeskyttelseslinje gælder ikke for havneanlæg og de arealer, der ved lokalplan er udlagt til havneformål. Undtagelsen gælder dog kun vedr. byggeri mv., der sker til disse formål. [NBL § 8, stk. 1 og stk. 5, nr. 5 samt § 15, stk. 1 og stk. 4, nr. 5.](#)

Havspejlstigning

Klimaforandringen forventes at medføre en betydelig stigning af niveauet i havets overflade. Det kan i en lokalplan kræves, at ny bebyggelse opføres i en nærmere angivet højde over den nuværende normalvandstand. Endvidere kan udlægges areal til diger, og etableringen af disse (i angivne højder) kan gøres til forudsætning for ► ibrugtagen af ny bebyggelse. [PLL § 15, stk. 2, nr. 6 og 12.](#) Der kan søges nærmere oplysninger om højvandsstatistik og forventede konsekvenser af klimaændringer mv. hos Kystdirektoratet. www.kyst.dk

Hegn

Udendørs, lodret afspærring eller afskærmning. I planlægningsbestemmelser kan sondres mellem faste hegn (fx plankeværk eller stakit) og levende hegn (hæk).

Hegnsløven har bestemmelser om fælles hegn og egne hegn, der i praksis fortolke som hegn

hvis de er placeret indtil 1,75 m fra skel. Indre hegn (mere end 1,75 m fra skel) omfattes ikke af hegnsløven. En række på mindst 4 træer langs med og inden for 1,75 m fra skellet er i praksis af ► hegnssyn betragtet som "eget hegn" og hermed omfattet af hegnsløvens regler. [Hegnsløven med kommentarer.](#)

Hegnsløven

Lov fra 1950 der har regler om fælleshegn og egne hegn, herunder rejsning af nyt hegn, ombytning, ændring og sløjfning af hegn, hegnenes vedligeholdelse samt ► hegnssyn og procedure for hegnssynsforretninger. [LBK nr. 59 af 19/01/2007.](#)

Hvis der i en byplanvedtægt eller lokalplan findes særlige forskrifter om hegn, gælder disse bestemmelser forud for de tilsvarende bestemmelser i hegnsløven. [HGL § 6.](#)

Hegnsløven gælder ikke for Københavns kommune. Her gælder i stedet bestemmelser i bygningsvedtægten af 18. december 1939 for staden København. De svarer i hovedtræk til hegnsløvens bestemmelser, dog er det borgerrepræsentationen, der forestår hegnssyn. Hegnsløven indeholder en ikke udnyttet hjemmel til borgerrepræsentationen til at fastsætte nærmere bestemmelser om hegn.

Hegnssyn

Kommunal myndighed der mægler eller træffer afgørelse i sager, hvor der er uenighed om placeringen eller vedligeholdelse af et hegn eller en hæk mellem to grunde. [HGL, kap. V.](#)

Helhedsorienteret byfornyelse

Støtteordning som i en periode gav kommunerne mulighed for en samlet fornyelsesindsats i et byområde. Med lov om byfornyelse og udvikling af byer fra 2004 (► byfornyelsesloven) blev ordningen ændret til støtteordningen ► områdefornyelse.

Helhedsplan

Se ► plantyper, uformelle.

Helhedspræg / helhedsvirkning

Ses anvendt i lokalplaner som udtryk for ønske om, at der opnås et samlet præg af en ny bebyggelse med flere adskilte bygninger eller

indpasning af ny bebyggelse i et bebygget område. Sådanne udtryk er i sig selv for upræcise til at give grundlag for krav. Se ► kompetencenorm.

Helhedsvurdering

Vurdering eller bedømmelse som søger at inddrage alle aspekter i en sag eller en plan og tage højde for deres indbyrdes sammenhæng. Bl.a. PLL § 1, stk. 2, nr. 1.

Ved behandling af en ansøgning om byggetilladelse vedrørende forhold, der ikke er reguleret i en byplanvedtægt eller lokalplan, skal kommunalbestyrelsen foretage en helhedsvurdering vedrørende bebyggelsens omfang, lysforhold, opholdsarealer, adgangs- og tilkørselsforhold mv. BR08, 2.1.

Anvendelse af udtrykket "helhedsvurdering" i en lokalplan giver ikke kommunalbestyrelsen yderligere kompetence, end hvad der fremgår af de konkrete bestemmelser om anvendelse og udformning af bebyggelse mv. Se ► kompetencenorm.

Helårsbeboelse

De fleste boliger kan bruges til beboelse hele året. Boliger i sommerhusområder må dog kun bruges til helårsbeboelse, hvis man har ejet huset i 8 år og er pensionist eller lign., eller huset var lovlig til helårsbeboelse da området blev til sommerhusområde (og retten ikke er bortfaldet) eller fået dispensation af kommunen. PLL § 40, stk. 1. Kommunen skal håndhæve forbuddet mod helårsbeboelse. PLL § 51 a. Se også Vejledning til kommunerne om håndhævelse af forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder 8. september 2009, rettet den 18. september 2009

Helårsboliger

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker, at et nyt boligområde kun skal kunne anvendes som helårsbeboelse, skal dette udtrykkeligt fremgå af lokalplanens anvendelsesbestemmelse. En sådan bestemmelse kan håndhæves efter planlovens regler til at forhindre benyttelse til feriebolig, men kan ikke pålægge ejer rent faktisk at bo i huset. Tvangsudlejning vil kunne ske efter boligreguleringsloven, hvis forudsætningerne for dens anvendelse er til stede, herunder at der tale om konkret boligefterspørgsel i området. LPV, 2.3.2.1.

Herlighedsværdi

Den særlige skønhedsværdi, der kan være knyttet til en ejendom. Det kan fx være udsigt fra eksisterende boliger, som kan være af be-

tydning ved planlægning, hvis ny bebyggelse forringer en sådan udsigt.

Hjemmel

Grundlaget for en retsnorm eller retssætning, når denne kan udledes af lov, praksis eller sagens natur. For at kunne ► håndhæve bestemmelser i en plan, skal de have hjemmel i en lov. Hvis dele af en lokalplan skal gennemføres eller håndhæves ved brug af anden lovgivning end planloven, bør dette oplyses.

Hjemmeparkering

En lokalplan kan have forbud mod ► lastbilkørsel på ejendommens ubebyggede arealer, men ikke på vejareal. LPV, 2.6.3.

Hjemvisning

En overordnet myndigheds beslutning om, at en sag, der med urette er afvist eller formelt forkert behandlet af en underinstans, igen skal behandles i underinstansen.

Hjørneafskæring

Afskæring af hjørne af grund, der ligger ud til vej- eller gadekryds af hensyn til oversigtsforholdene. Efter vejloven skal der som hovedregel være en hjørneafskæring med en længde på 5 m. I ældre områder med overvejende sluttet bebyggelse kan længden dog nedsættes til 3 m. OVL §§ 39-42. For nye byområder kan hjørneafskæring fastlægges i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 3 og 4.

Hobbylandbrug

Mindre landbrug eller ► jordbrugspareler. www.skovognatur.dk/Udgivelser/Tidligere/2000/Jordbrugsparceller.

Hobbybetonet virksomhed

Virksomhed der udøves i fritiden. En sådan virksomhed vil kunne foregå i et boligområde under forudsætning af, at det ikke har et omfang, som medfører gener for naboer eller ændrer områdets karakter af boligområde.

Hovedstadsområdet

Det område som udgøres af hovedstaden og dens forstæder. I planloven defineret som kommunerne i Region Hovedstaden (bortset fra Bornholms Regionskommune) samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kom-muner. PLL § 5 h.

Hovedstruktur

De overordnede hovedtræk mht. kommunens ► bymønster, ► centerstruktur, overordnet service, overordnede trafikanelæg samt topografiske forhold mv. Kommuneplanen skal

fastlægge en hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen. PLL § 11, stk. 2, nr. 1.

Huludfyldning

Udfyldning af hul i husrækken i en bygade eller bebyggelse, som lukker en åbning i en landsby. En åbning mellem ejendomme i en landsby kan være af stor æstetisk værdi, fx som udsigtskile til det åbne land, og huludfyldning bør i sådanne tilfælde undgås.

Huludfyldning i en bygade, også betegnet som infill, kan være led i at skabe et mere harmonisk gaderum. For et område med overvejende sluttet bebyggelse, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at ny bebyggelse skal opføres i vej eller byggelinjen og føres ud i skel mod nabogrunden. BR08, 2.3, stk. 3. Tilsvarende kan bestemmes i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 7.

HUR

Hovedstadens Udviklingsråd, der blev oprettet i år 2000 med ansvar for at skabe sammenhæng i udviklingen i hovedstadsregionen. HUR var en overordnet planmyndighed og havde det overordnede ansvar for trafikplanlægning og kollektiv trafik i hovedstadsregionen mv. Efter hovedstadsrådets nedlæggelse i 1990 havde amtsrådene i området i et årti hver for sig varetaget regionplanlægningen for deres område. HUR blev nedlagt i forbindelse med kommunalreformen pr. 1. 1. 2007 og de overordnede planopgaver overført til Miljøministeriet.

Husbåde

Skib eller båd der bruges til beboelse og med placering permanent eller i en længere periode i havneområde. Etablering af husbåde kan reguleres i en lokalplan. [Lokalplanvejledning om husbåde](#). Hvis kommunalbestyrelsen er havnemyndighed, kan den selv træffe beslutning om husbåde, som ellers kræver tilladelse fra havnemyndigheden og/eller ► Kystdirektoratet.

Husdyrsbekendtgørelse

Se ► dyrehold.

Husdyrgodkendelsesloven

Lov fra 2006 der har til formål at sikre varetagelse af hensyn til miljø og natur ved godkendelse af husdyrbrug (ejendom med mere end 3 ► dyreenheder). Loven har regler om en række hensyn, der skal indgå i kommunalbestyrelsens vurdering ved behandling af ansøgninger samt regler om inddragelse af offentligheden. Disse regler erstattede planlovens og miljøbeskyttelseslovens krav om henholdsvis ► landzonetilladelse, ► vurdering af virkninger på miljøet, ► miljøgodkendelse og lokaliseringsstilladelse for husdyrbrug over en vis størrelse. LBK nr. 1572 af 20/12/2006.

Husstand

Mennesker der bor på samme adresse og i samme bolig uden nødvendigvis at være i familie med hinanden.

Husstands vindmølle

Enkeltstående mølle med en totalhøjde på max 25 m, som opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg. En vindmølle med totalhøjde på under 8,5 m (mini-vindmølle) vil kunne placeres i et boligområde. I en lokalplan kan fastsættes bestemmelser om opsætning af eller forbud mod små vindmøller.

Opstilling af vindmøller uden for byzone kræver ► landzonetilladelse, medmindre opstillingen sker på grundlag af en ► landzonelokalplan. Husstands vindmøller er undtaget fra krav om opstilling i grupper og afstand til nabobeboelse. Miljøministeriets cirkulære af 22/05/2009 om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller. Se også BLST: Vejlednings-notat af 29. 06. 2009, rev.: 23. 03. 2010, Information om myndighedskrav ved opstilling mv. af mindre, elproducerende vindmøller.

Hustyper

Bebyggelsens art, fx ► parcelhus, ► rækkehus, ► kædehus, ► etagebebyggelse, ► højhus etc. Angivelse af bebyggelsens hovedtyper skal indgå i kommuneplanens rammer for lokalplaner og kan reguleres nærmere i en lokalplan. PLL §§ 11 b, stk. 1, nr. 1, 15, stk. 2, nr. 2 og 7 samt KPV, C.4.2 og LPV, 2.3 og 2.8.3.

Hældningstage

Tag med hældning på mindst 10°.

Hævd

Ret til færdsel på privat vej eller ret til at råde over anden mands ejendom. For at der kan være vundet hævd, skal benyttelsen have fundet sted i mindst 20 år, i nogle tilfælde 40-50

år (alderstidshævd). Tvivlsspørgsmål afgøres ved domstolene. Der kan ikke vindes hævd over offentligt vejareal, der er udskilt i matriklen, OFL § 88, stk. 2, eller på et ulovligt forhold.

Højde

Hvis ikke andet er bestemt eller bestemmes i en lokalplan er der en ► byggeret til at opføre bebyggelse i en højde af indtil 8,5 m over terræn, målt lodret fra naturligt terræn. BR10, 2.7 og B.1.1.4. Der kan i en lokalplan fastsættes andre bestemmelser om bebyggelsens højde, om den terrænhøjde, hvori en bebyggelse skal opføres samt om beplantningens tilladte højde. PLL § 15, stk. 2, nr. 7 og 9.

Ved lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen skal gives en begrundelse for en evt. større bygningshøjde end 8,5 m og i den kystnære del af byzonen skal gives en begrundelse hvis bebyggelsens højde afviger væsentligt fra eksisterende bebyggelse. PLL § 16, stk. 3 og 4.

Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse. NBL § 19.

Højdegrænseplan

Et vandret højdegrænseplan er et plan i en nærmere angivet højde over terræn eller et fastlagt ► niveauplan. Hvis der ikke er bestemt andet i en lokalplan eller byplanvedtægt, er det vandrette højdegrænseplan 8,5 m over terræn. BR10, 2.7.2.

Hvis der ikke er bestemt andet i en lokalplan eller byplanvedtægt, er for en- eller tofamiliehuse fastsat et skråt højdegrænseplan, hvorefter højden ikke må være mere end 1,4 m x afstanden til naboskel og sti. BR10, 2.7.3.

Beregning af højde- og afstandsforhold sker efter regler i et bilag til bygningsreglementet. BR10, B.1.1.4 og B.1.1.5.

Højhedsret over søterritoriet

Betegnelse for statens ret til at træffe bestemmelse om sit territorium. Højhedsretten administreres af Trafikministeriet ved Kystdirektoratet. Søterritoriet er den del af havet, der ligger nærmest kysten og de nationale

vande, fx bugter, fjorde og havne, som staten udøver en vis højhedsret over. www.kyst.dk

Højhus

Bygning på 5-6 etager og derover, dog relativt, afhængig af øvrig bebyggelse i området. Vil udløse ► lokalplanpligt ved nyopførelse.

Højhuspolitik

Politisk vedtagne retningslinjer for holdning til evt. opførelse af højhuse, herunder krav til undersøgelser og visualisering. Det kan fx være krav om beskrivelse og illustration af en række forhold som fx påvirkning af byens silhuet, virkning set i forhold til eksisterende bebyggelse, virkning for nærmiljøet, trafikforhold, sol- og vindforhold, forventet virkning for byens image, etc.

Høring (1)

Forløb hvor en offentlig myndighed indhenter kommentarer forud for endelig udformning af et lovforslag, vejledninger mv.

Høring (2)

Lovbestemt proces hvor en offentlig myndighed gør særligt berørte parter bekendt med en sag og indhenter eventuelle kommentarer, inden der træffes afgørelse. Før planforslag kan vedtages endeligt, skal de fremlægges offentligt, hvilket også betegnes som: sendes i høring. Se også: ► nabohearing og ► partshøring.

Høringsportalen

Portal hvor ministerier, styrelser og direktorater publicerer de dokumenter, de har i høring. www.borger.dk

Håndbog for bygningsmyndigheder

Håndbog der består af et større antal ringbind, udgives af Kommuneinformation. Håndbogen indeholder en række fortolkningsbidrag og afgørelser vedr. bygge- og planområdet. Håndbogen er primært er henvendt til bygningsmyndigheden i kommunerne og kan købes, men findes ikke på nettet eller på bibliotek. Håndbogen vil evt. kunne ses hos byggesagsbehandlerne i den pågældende kommune.

Håndbog om Miljø og Planlægning

Håndbog udgivet af Miljøministeriet i 2004, som indeholder råd om, hvordan den fysiske planlægning og miljøadministrationen kan indgå i et samspil og være med til at sikre et godt miljø.

www.skovognatur.dk/Udgivelser/Tidligere/2004/handbog

Håndhævelse

En forvaltningsmyndigheds initiativ til - evt. med magt - at sikre at en lov, en regel, et forbud, et princip eller lignende overholdes. Se også ► tilsyn.

Erhvervs- og Byggestyrelsen samt Skov- og Naturstyrelsen har udsendt "Vejledning om håndhævelse af Naturbeskyttelsesloven, Plan-

loven og Byggeloven", som indeholder en grundig gennemgang af reglerne for håndhævelse og eksempler på gennemførelse af en håndhævelsesproces. www.skovognatur.dk/Udgivelser/2007/Vejledning_haand.htm

Håndværksvirksomhed

Virksomhed der fremstiller og sælger varer og tjenesteydelser, som er fremstillet ved ét eller flere håndværk. Fx murer, tømrer, vvs mv. Begrebet er hyppigt anvendt i byplanvedtægter og lokalplaner. I ► Håndbog om Miljø og Planlægning betegnet som afstandsklasse 3, hvor den anbefalede afstand til boligområder er 50 m, eksemplificeret med "håndværkspræget virksomhed og visse servicevirksomheder."

Ibrugtagen af ny bebyggelse

Tidspunktet for udstedelse af ibrugtagningstilladelse eller ► færdigmelding. BR10, 1.8. En bebyggelse må først tages i brug, når forskellige forhold er opfyldt, herunder at der er adgang til vej, afledning af spildevand og overfladevand, drikkevandsforsyning samt forsvarlig mulighed for brandslukning. BGL § 4, stk. 1.

Byggearbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke tages i brug uden tilladelse. Kommunalbestyrelsen kan ikke nægte at give ibrugtagningstilladelse, hvis byggearbejdet er i overensstemmelse med byggetilladelsen. Fritliggende eller sammenbyggede enfamiliehuse, sommerhuse, kolonihavehuse og campinghytter samt mindre bygninger, der opføres i tilknytning hertil, kræver ikke ibrugtagningstilladelse. BR10, 1.6, stk. 3 og 4.

Inden ibrugtagen skal der foretages en energimærkning af alle nye bygninger, hvor der anvendes energi til regulering af indeklimaet, medmindre bygningerne er omfattet af undtagelsesbestemmelser. BEK nr. 1731 af 21/12/2006.

I en lokalplan kan stilles betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse vedr.:

- etablering af eller tilslutning til ► fællesanlæg,
- etablering af ► afskærmning,
- isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj, isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, samt
- installation af anlæg til opsamling af regnvand til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.

Ved enfamiliehuse mv., der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, vil evt. manglende overholdelse skulle behandles efter planlovens regler. PLL § 15, stk. 2, nr. 11, 12, 18, 21 og 25, LPV, 2.11.

IFUL

Institut for Forskning og Udvikling i Landdistrikter. Institut under Syddansk Universitet, hvis hovedformål er at bidrage til udvikling af bæredygtige landdistrikter med særligt sigte på den erhvervsmæssige udvikling og befolkningens levevilkår

Illustrationsplan

Tegning der viser intentioner med en plan, måske som én blandt flere muligheder for udformning af bebyggelsen. En illustrationsplan i en lokalplan er bindende, hvis det angives i lokalplanens bestemmelser, at bebyggelse mv. skal udformes som vist på illustrationsplanen.

Inddragelse af areal i byzone

Sker ved ► annoncering om endelig vedtagelse af en lokalplan, der indeholder bestemmelse om inddragelse i byzone eller sommerhusområde. PLL § 18.

Indkaldelse af ideer og forslag

Se ► forudgående offentlighed.

Indsatsprogram

En ► vandplan for det enkelte vanddistrikt og en ► Natura 2000-plan for det enkelte ► Natura 2000-område skal indeholde et indsatsprogram for de foranstaltninger, som skal gennemføres, samt retningslinjer for tilladelser, påbud, aftaler mv. og en økonomisk analyse. MML kap. 8.

Indsigelse

Erklæring eller protest mod noget, som man ikke er enig i. Ved offentliggørelse af et planforslag med hjemmel i planloven skal kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser mod planforslaget. PLL § 24, stk. 3.

Indsigelser fra Miljøministeriets ► miljøcenter, regionsrådet, en statslig myndighed, en nabo-kommune eller en nationalparkfond kan have vetovirkning, så vedtagelse først kan ske, når

der er opnået enighed om de nødvendige ændringer. PLL § 28-29 c.

Hvis der ikke er indsigelser fra andre myndigheder, kan en lokalplan vedtages endeligt umiddelbart efter indsigelsesfristens udløb. Er der i øvrigt rettidigt gjort indsigelse, kan vedtagelsen dog først ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen. PLL § 27, stk. 1. Se også klage.

Indsigelsesfrist

Tidsrum hvor der er mulighed for at gøre (rets)gyldig indsigelse mod planforslag. Ved offentliggørelse af forslag til regional udviklingsplan, kommuneplan og lokalplan skal oplyses om indsigelsesfristen, som skal være mindst 8 uger. PLL § 24, stk. 1 og 3.

Industriområde

Område forbeholdt erhvervmæssige aktiviteter, hvorved råvarer ved hjælp af maskiner eller anden automatiseret arbejdsgang forarbejdes, forædles og tilvirkes til produkter, materialer mm. I planlægning af et erhvervsområde bør den tilsigtede kategori af industri specificeres nærmere, fx med ► afstandsklasser og andre bestemmelser, der karakteriserer hvilke typer af industri, der kan etableres i området.

Industri- og værkstedsvirksomhed

Almindelig anvendelsesbestemmelse i kommuneplanrammer og lokalplaner, nogle gange nuanceret med angivelse af "let industri." Sådanne formuleringer er ikke altid tilstrækkelige som administrationsgrundlag over for ændringer i virksomhedernes produktion.

Ved udarbejdelse af nye planer og revision af eksisterende kan det være hensigtsmæssigt at supplere med ► afstandsklasser og evt. andre bestemmelser til at karakterisere områdernes fremtidige anvendelsesmuligheder.

Industrielt landbrug

Intensivt husdyrbrug: Fx: Større anlæg til svineproduktion eller andre ► avls- og driftsbygninger til landbrug, som har størrelser, der svarer til fabriksproduktion. Anlæg til husdyrproduktion for mere end - i hovedtræk - 250 dyreenheder kræver ► vurdering af virkning på miljøet (VVM). BEK nr. 1335 af 06/12/2005.

I kommuneplanens rammer for lokalplaner kan fastsættes bestemmelser om lokalisering af landbrugets driftsbygninger og driftsanlæg inden for de særlig værdifulde ► landbrugsområder, som er udpeget i kommuneplanens retningslinjer. PLL § 11 b, stk. 2 jf. 11 a, stk. 1, nr. 10.

Infill

Se ► huludfyldning.

Infrastruktur

Et samfunds fysiske og organisatoriske anlæg til transport, forsyning og kommunikation, fx veje, jernbaner, el- og vandforsyning, bredbåndsnet og telefonforbindelser, der er nødvendige for, at samfundet kan fungere. Infrastrukturen omfatter bl.a. trafik anlæg og trafikbetjeningen, der skal behandles i kommuneplanens retningslinjer og rammer.

Den regionale udviklingsplan skal redegøre for sammenhængen mellem den fremtidige udvikling og den statslige og kommunale planlægning for infrastruktur. PLL §§ 10 a, stk. 4, nr. 1, 11 a, stk. 1, nr. 4 og 11 b, stk. 1, nr. 10.

Infrastrukturkommissionen

Kommission nedsat af regeringen i 2006. Kommissionen offentliggjorde i begyndelsen af 2008 en rapport, "Danmarks transportinfrastruktur 2030", der indeholder analyser af udfordringer, udviklingsmuligheder og Danmarks infrastrukturbehov i de kommende 20-30 år som grundlag for prioritering af de statslige investeringer på transportområdet. WWW.infrastrukturkommissionen.dk

Infrastrukturplan

Anvendes typisk om en overordnet plan for veje og andre transportsystemer og hermed i mere snæver betydning end ► infrastruktur.

Inhabilitet

Uegnethed til at behandle en bestemt sag (speciel inhabilitet) eller besidde en bestemt stilling eller post (generel inhabilitet). En embedsmand eller politiker, der har en personlig (herunder familiemæssig) eller økonomisk interesse i en sag, der behandles ved en offentlig forvaltning, må ikke selv deltage i behandlingen. Det samme gælder, hvis der i øvrigt foreligger omstændigheder, som kan give grundlag

for tvivl om vedkommendes fuldstændige upartiskhed. [FVL § 3-6](#).

Innovative erhverv

Se ► [kreative erhverv](#).

Institution

Sted hvor visse grupper, fx børn, unge eller psykisk syge, opholder sig for fx at blive passet, have et sted at bo eller modtage behandling. Omfattet af planlovens regler om ► offentlige formål.

Integration mellem bolig og erhverv

Planlægning med henblik på at et område kan rumme både bolig- og erhvervsformål. Erhvervsanvendelsen bør i sådanne områder begrænses til virksomheder, der ligger inden for afstandsklasse 1 og 2 i ► [Håndbog om Miljø og Planlægning](#) (forretninger, liberale erhverv og mindre værksteder).

For at støtte mulighederne for at skabe et attraktivt, mangfoldigt og varieret bymiljø, der kan danne rammen om nye kreative og innovative erhverv, skal kommuneplanen indehol-

de retningslinjer for blandede byfunktioner. [PLL § 11 a, nr. 2](#).

Internationale naturbeskyttelsesområder

Omfatter ► [Ramsarområder](#), ► [fuglebeskyttelsesområder](#) og ► [habitatområder](#) (► [Natura 2000-områder](#)) og udpeges af miljøministeren på grundlag af miljømålsloven. De udpegede områder er vist på kortbilag i ► [habitatbekendtgørelsen](#). Kommuneplanerne skal indeholde retningslinjer i overensstemmelse med bekendtgørelsen, som indeholder en række bestemmelser til varetagelse af hensynet til naturbeskyttelsesområderne. [PLL § 11 a, nr. 13](#), [KPV, C.3.3, nr. 13](#). [HAB § 5-10](#).

By- og Landskabsstyrelsen udarbejder en Natura 2000-plan for de internationale naturbeskyttelsesområder, og kommunalbestyrelsen udarbejder en handleplan til gennemførelse af Natura 2000-planen inden for kommunens geografiske område på land og for den kystnære del af vanddistriktet. [MML §§ 37 og 38](#).

Jordbrugskommission

En selvstændig myndighed, som efter delegation fra Fødevareministeren har kompetence til at træffe afgørelser blandt andet efter landbrugsloven, herunder om ophævelse af landbrugspligt, sammenlægninger og arealoverførsler. Jordbrugskommissionen skal have tilsendt regionale og kommunale planforslag og udtaler sig over for Direktoratet for FødevareErhverv, der kan vælge at gøre indsigelse mod et planforslag, hvis betingelserne for planlægningen ikke er opfyldt efter landbrugsloven. Der er en jordbrugskommission i hver region, dog 2 i både Midtjylland og Syddanmark. www.statsforvaltningen.dk, se jordbrugskommissionen.

Jordbrugsmæssige interesser

Arealer af særlig interesse for landbrugserhvervet. Statsforvaltningen skal mindst én gang i hver valgperiode i samarbejde med kommunalbestyrelserne udarbejde og offentliggøre en analyse af jordbrugserhvervene, der skal sikre, at de jordbrugsmæssige interesser indgår i de regionale udviklingsplaner, kommuneplanerne og lokalplanerne. Jordbrugsanalyserne udarbejdes efter regler, der fastsættes af ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri. LBK nr. 1202 af 09/10/2007, § 3.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for varetagelse af jordbrugsmæssige interesser. Herunder skal ske en sikring af de særlig værdifulde landbrugsområder, der udpeges gennem jordbrugsanalyserne. PLL § 11 a, nr. 10.

Uden for landsbyer kan en lokalplan for landzonearealer, der fastlægges til jordbrugsmæssig anvendelse, ikke indeholde bestemmelser om udstykning, bebyggelsens beliggenhed, anvendelse af de enkelte bygninger eller ubebyggede arealer. PLL § 15, stk. 5, LPV, 1.2.2.

Jordbrugsparcels

Beboelsesbygning kombineret med hobbyprægede, jordbrugsmæssige formål. I cirkulære nr. 9174 af 19/03/2010 blev hidtil gældende regler om jordbrugsparceller slettet. Kommunerne skal som planmyndighederne behandle sådanne

sager som alle andre sager om boligudlæg efter planloven. Når landbrugsjorder skal overgå til ikke-jordbrugsmæssige formål, skal der for at sikre en bæredygtig udvikling bl.a. lægges vægt på, at nødvendige arealinddragelser fortrinsvis finder sted, så de bedst egnede landbrugsjorder bevares, og at forbruget af landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål ikke bliver større end nødvendigt. Se også Miljøministeriets lokalplanvejledning, landsby med jordbrugsparceller, 2000.

Jordbrugsplanlægning

Varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegning og sikring af særlig værdifulde landbrugsområder. Planlægningen skal indgå i kommuneplanens retningslinjer. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 10, KPV, C.3.2, nr. 10.

Jorddiger

Der må ikke foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger og lign. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde give ► dispensation. Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet. NKO 122. Kommuner, der ejer sådanne diger, skal pleje dem. MSL §§ 29 a, 29 i og 29 j.

Jorddiger kan kræves etableret som ► af-skærmning mod støj eller til beskyttelse mod højvande. PLL § 15, stk. 2, nr. 12.

Jordforurening

Jord der på grund af menneskelig påvirkning er forurenet og kan have skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt. Fra 2008 er ► byzone som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenet område og er dermed omfattet af anmeldeligheden for flytning af jord mv. Kommunalbestyrelsen kan undtage områder inden for byzonen, eller inddrage områder udenfor byzonen gennem en ► områdeklassificering. JFL § 50 a, Vejledning om områdeklassificering, Miljøstyrelsen, 2007.

Regionsrådet skal i samarbejde med kommunalbestyrelsen foretage en kortlægning af forurenede arealer. Disse registreres på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om, at der på arealet har været aktiviteter, der kan have været kilde til jordforurening, og på vidensniveau 2, hvis det er dokumenteret, at der er en jordforurening, der kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. JFL § 1, stk. 1 samt §§ 4 og 5.

Før et kortlagt areal kan anvendes til formål, der kan have skadelige virkninger på grundvand eller på mennesker på et areal med bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads, skal ejeren søge kommunalbestyrelsen om tilladelse. JFL §§ 3, 6 og 8.

Det skal fremgå af redegørelsen til en lokalplan, hvis den omfatter arealer, hvor der er kendskab til evt. jordforurening.

Jordforureningsloven

Lov fra 1999, der skal medvirke til at forebygge, fjerne eller begrænse jordforurening og forhindre eller forebygge skadelig virkning fra jordforurening på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt. LBK nr. 282 af 22/03/2007.

Jordpolitik

En kommunalbestyrelses politik mht. erhvervelse af jord til byudvikling og byomdannelse. Gennemførelse af en aktiv jordpolitik, hvor kommunen opkøber ejendomme til fremtidige byformål og sælger efter gennemførelse af planlægning og byggemodning, giver kommunalbestyrelsen øgede muligheder for at kunne præge byudviklingen og byomdannelsen, frem for en politik, hvor kommunalbestyrelsen overlader initiativerne alene til private.

En kommune kan gennemføre ► ekspropriation af jord når, det er nødvendig for virkeliggørelse af en lokalplan eller en byplanvedtægt. PLL § 47.

Juridisk bindende

En regel, en tilladelse, forbud eller påbud, der efter lovgivningen skaber en bestemt retstilstand, der i sidste ende kan håndhæves ved domstolene.

Lokalplanen er den eneste plantype, der har umiddelbar bindende virkning for ejere, lejere og brugere af en ejendom. Kommuneplanens rammedel kan dog ved ► forbud gives bindende virkning.

Planlovens landzonebestemmelser binder grundejeren, idet det ikke er tilladt at ændre anvendelse, udstykke eller bygge i landzone uden tilladelse, hvis det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelser. PLL §§ 12, 18 og 35. Se også ► bindende bestemmelser.

Juridisk metode

Udtryk for de retskilde- og fortolkningsprincipper, som alle retsanvendere må indordne sig, når de skal arbejde med retlige normer, herunder bl.a. lokalplanbestemmelser, for at deres fortolkning af regler og formulering af bestemmelser kan forventes accepteret af domstolene eller et domstolslignende organ som fx Naturklagenævnet.

Retskilderne er i princippet rangordnet med grundloven øverst, og love, bekendtgørelser, lokalplaner, retspraksis, administrativ praksis, sædvane og forholdets natur nedenunder.

Fortolkning af en lovbestemmelse tager udgangspunkt i den almindelige sproglige betydning af ord og begreber, men der sondres i hovedreglen mellem objektiv fortolkning og subjektiv fortolkning. Sidstnævnte tager sigte på – under inddragelse af bl.a. forarbejder til en lov – at nå frem til en korrekt fortolkning af hensigten bag loven, såfremt begreber eller mening i lovteksten forekommer uklare.

K

Kirkebeskyttelseslinje

Beskyttelseslinje i en afstand af 300 m målt fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Inden for beskyttelseslinjen må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m. [NBL § 19](#). Se også ► beskyttelseslinjer og ► dispensation, naturbeskyttelsesloven.

Kirkeomgivelser

I begyndelsen af 1950'ne blev gennemført ca. 4.500 fredninger (ofte betegnet provst Exnerfredninger) af arealer i umiddelbar tilknytning til de fleste af landets ca. 2.300 kirker. Der var hovedsagelig tale om bræmmefredninger eller mindre udsigtsfredninger. Fredningerne var frivillige og dermed lidt tilfældige, fx var der nogle steder arealer i umiddelbart tilknytning til kirken, der ikke blev omfattet. De frivillige fredninger blev, når fredningen var uden udgift for det offentlige, med hjemmel i § 11 i den dagældende ► naturfredningslov gennemført ved aftaler, der blev tinglyst på ejendommene som ► servitutter (deklarationer).

Det er pålagt menighedsrådene at søge at forhindre, at kirkerne og kirkegårdens nærmeste omgivelser bebygges eller bruges på skæmmende måde. [Folkekirkebekendtgørelsens § 29](#). Den kirkelige lovgivning indeholder særlige bestemmelser om folkekirkens bygninger til kirkeligt brug og om kirkegårde. [LBK nr. 7 af 03/01/2007, LPV, I.5.9](#).

Menighedsrådene kan deltage i kommune- og lokalplanprocesserne, og Stiftøvrigheden kan nedlægge ► veto mod et lokalplanforslag, der kan medføre bebyggelse mv., som er skæmmende for kirkeomgivelserne. [PLL § 29, stk. 4](#), [KPV, afsnit J](#), [LPV, afsnit 10](#).

Klage

Mundtlig eller skriftlig henvendelse til en myndighed med anmodning om undersøgelse eller påtale af et (påstået) kritisabelt, uretfærdigt eller lovstridigt forhold. I mere snæver forstand kan klage defineres som udnyttelse af en ret til

at få prøvet en myndigheds afgørelse ved en højere instans.

Hovedprincippet efter planloven er, at der kun kan klages (til ► Naturklagenævnet) over ► retlige spørgsmål, dvs. om planbestemmelserne har lovhjemmel og procedureforskrifter ved tilvejebringelse er overholdt. Der kan dog klages fuldt ud over tilladelser eller afslag på ansøgning om ► landzonetilladelse og beslutning om ► ekspropriation. [PLL § 58](#).

Kommunalbestyrelsens afgørelser efter bygge-lovgivningen f.s.v. angår retlige spørgsmål kan påklages til ► Statsforvaltningen inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. [BGL § 23, stk. 1](#). Klagemyndigheden kan bestemme, at en klage skal have opsættende virkning. Se også ► indsigelse.

Klageberettigede, Naturklagenævnet

De love, der indeholder bestemmelser om, at afgørelser kan påklages til ► Naturklagenævnet, har forskellige regler om, hvem der kan klage. Det gennemgående er, at enhver med retlig eller individuel, væsentlig interesse i sagens udfald er klageberettiget.

Det samme gælder lokale ► foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen, landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Planlovens formålsparagraf om inddragelse af offentligheden i planlægningen underbygger, at enhver borger eller erhvervsvirksomhed i kommunen kan have en interesse i kommunens udvikling og derfor er klageberettiget vedr. afgørelser efter planloven. Hertil kommer Miljøministeriets pågældende ► miljøcenter, ► nabokommuner samt en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.

Klageberettigede efter naturbeskyttelsesloven, råstofloven (vedr. råstoffer på landjorden) og skovloven er ud over foreninger og organisationer mv. adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder samt en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker. [NBL § 86](#), [RSL § 15](#) og [SKL § 62](#).

Afgørelser efter sommerhusloven kan påklages af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder samt enhver med individuel, væsentlig interesse i sagen. [SHL § 10 e](#).

Klageberettigede, Statsforvaltningen

Klager over kommunalbestyrelsens afgørelser efter byggeloven kan indgives til ► Statsforvaltningen af adressaten for afgørelsen og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. De Samvirkende Invalideorganisationer og medlemsorganisationer heraf er endvidere klageberettigede i afgørelser vedr. handicapforhold. [BGL § 23, stk. 3](#).

Klageberettigede foreninger

Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen, landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klagefrist

Klage til ► Naturklagenævnet og ► Statsforvaltningen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt (normalt dagen efter at den er afsendt). Hvis afgørelsen er annonceret, regnes klagefristen fra annonceringstidspunktet. Den sidste klagedag slutter ved kontortids ophør. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. [www.nkn.dk](#), [www.statsforvaltningen.dk](#) Se også ► [indsigelse](#).

Klagemyndighed

► Naturklagenævnet er klagemyndighed efter følgende love: Planloven, naturbeskyttelsesloven, råstofloven, skovloven, masteloven (vedr. landzonetilladelse), museumsloven, sommer-

husloven, kolonihaveloven samt miljøvurderingsloven. [www.nkn.dk](#)

Hvis en ► grundejerforening eller ► beboerforening har fået bemyndigelse til at give ► dispensation fra en lokalplan, kan afgørelsen påklages til kommunalbestyrelsen. [PLL § 58 a](#).

► Statsforvaltningen er klagemyndighed efter byggeloven. [www.statsforvaltningen.dk](#)

Klagevejledning

Afgørelser, som kan påklages til anden forvaltningsmyndighed, skal, når de meddeles skriftligt, være ledsaget af en vejledning om, hvad der kan klages over og til hvem, samt oplysning om fremgangsmåden ved indgivelse af klage, herunder om evt. tidsfrist. [FVL § 25](#).

Klimastrategi

Strategi for hvordan klimaforandringen modvirkes, og hvordan negative virkninger af klimaforandringen imødegås. Ifølge FN' klimapanel, IPCC, er klimaforandringen uomtvistelig og kan forventes at få alvorlige konsekvenser på en lang række områder.

Regionsråd og kommunalbestyrelser skal redegøre for deres strategier for bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede, lokal ► [Agenda 21](#). [PLL § 33 a](#).

Fysisk planlægning har mange berøringsflader til konsekvenser af klimaforandringen. Fx kommuneplanens retningslinjer for byudvikling og trafikplanlægning, jordbrugsmæssige interesser, skovrejsning, lavbundsarealer, naturbeskyttelsesinteresser og arealanvendelse ved kysterne. [PLL § 11 a](#). Hertil kommer vandplaner og Natura 2000-planlægning

Også lokalplaner kan anvendes til at skabe bæredygtige byområder, bl.a. gennem bestemmelser om kotehøjde og diger af hensyn til stigning i vandspejlet, byfortætning, udnyttelse af solenergi, krav om lavenergibebyggelse, etablering af cykelstier og bæredygtig trafikplanlægning i øvrigt, vindmøller, biodiversitet, grønne områder i byerne, udnyttelse og afledning af regnvand mv. [PLL § 15, stk. 2 og EKS, s. 9-19](#). Se også [www.blst.dk](#)

En række kommuner og erhvervsvirksomheder arbejder med diverse klimastrategier. Regeringen vedtog i marts 2008 sin "Strategi for tilpasning til klimændringer i Danmark".

www.klimatilpasning.dk/graphics/Klimatilpasning/Andet_materiale/klimatilpasningsstrategi_03032008.pdf

Klimatilpasning

Justering af naturlige eller menneskeskabte systemer for at udnytte muligheder og mindske de ne-gative virkninger af et klima i forandring, der bl.a. forventes at medføre stigende vandstand, øget nedbør, temperaturstigning, kraftigere storme og flere tørre somre mv.

www.klimatilpasning.dk

Klimatilpasningsplan

Lokal plan for, hvordan negative virkninger af klimændringer forebygges og positive virkninger kan udnyttes. En klimatilpasningsplan kan med fordel være tværsektoriel og på nogle områder og-så tværkommunal. En klimastrategi og -tilpasningsplan har væsentlige berøringsflader til den fysi-ske planlægning, både på kommune- og lokalplanniveau.

Klitfredning

Klitfredede arealer, som er tinglyst på de berørte ejendomme, omfatter strandbredden langs Skagerrak og Vesterhavet samt enkelte andre kyststrækninger. Der må ikke foretages ændring i tilstanden, etableres hegn, skel, placeres campingvogne og lign., og arealerne må ikke afgræsses. Miljøministeriets miljøcentre kan i særlige tilfælde give ► dispensation. NBL § 8 og 65, stk. 1.

Knudepunkt

Sted hvor flere færdselslinjer løber sammen eller skærer hinanden eller sted, der på anden måde fungerer som samlingspunkt. Sådanne knudepunkter har altid spillet en vigtig rolle i byplanlægning.

I hovedstadsområdet skal byfunktioner af regional karakter fortrinsvis placeres ved knudepunktsstationer, som er udpeget i Landsplandirektiv Fingerplan 2007 (► fingerplan). Det skal tilstræbes, at en del af de stationsnære byggemuligheder forbeholdes regionale funktioner, herunder kontor erhverv. FPL, del 2, § 6, stk. 3 og 4.

Kloakering

Valg af kloakeringssystem besluttet af kommunalbestyrelsen med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens kapitel 4 og kan ikke reguleres i en lokalplan. Kloakledninger kan sikres mod bebyggelse eller beplantning gennem bestemmelse i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 5. Se også ► spildevandsplan.

102

Kollektiver

Anvendelse til "boligformål" omfatter også boligformer som bofællesskaber, kollektiver etc.

Kollektiv trafik

Jernbaner, busser, færger mv. Kommuneplanens retningslinjer skal omfatte betjening med kollektiv trafik, og de regionale trafikselskabers planlægning for den kollektive trafik udgør en væsentlig forudsætning for kommuneplanen. PLL § 11 a, stk. 4 og KPV, C.3.2, nr. 4.

Planlægningen skal sikre, at arealer til ► butikformål udlægges, hvor der er god adgang for kollektiv trafik. PLL § 5 I, stk. 1, nr. 2.

Trafikstyrelsen udarbejder en statslig trafikplan for den offentlige jernbanetrafik, som skal sikre sammenhæng mellem den statslige, regionale og lokale offentlige trafik. Redegørelsen for kommuneplanens forudsætninger skal indeholde oplysninger om planens sammenhæng med den statslige trafikplan og trafikselskabernes trafikplan for offentlig service. PLL § 11 e, stk. 1, nr. 9.

Kollektiv varmforsyning

Tilslutning til fjernvarme- eller naturgasnet, men ikke varmforsyning baseret på el. Kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplaner skal indeholde bestemmelser om varmforsyningsforhold. PLL § 11 b, stk. 1, nr. 8.

Det kan bestemmes i en lokalplan, at ny bebyggelse skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg. PLL § 15, stk. 1, nr. 11. Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra en sådan bestemmelse, når bebyggelsens opfylder bygningsreglementets krav til lavenergihuse. PLL § 19, stk. 4.

Der er ikke krav om udarbejdelse af en varmeplan, men kommunalbestyrelsen kan kræve tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg. Varmeforsyningsloven, §§ 11 og 12. LPV, I.5.6.

Kolonihave

Et lille grundstykke med have, der sammen med andre haver oftest ligger i udkanten af en by. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at der i kommuneplanens rammedel er udlagt bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaveområder i kommunen. PLL § 11 c. Byggearbejder ved kolonihavehuse, hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan eller lign., kan ske uden byggetilladelse og anmeldelse, men er omfattet af bestemmelser om aftrækssystemer og vand- og afløbsinstallationer i bygningsreglementets kap. 8. BR10, I.2, stk. 2 og I.6.

En lokalplan kan have bestemmelser om

- oprettelse af haveforeninger for nye kolonihaveområder,
- medlemspligt,
- foreningers ret og pligt til at vedtage bestemmelser, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen,
- opsigelse eller ret til ophævelse af brugsretskontrakter og haveafståelser. PLL § 15, stk. 1, nr. 20.

Kolonihavelov

Lov fra 2001 der har til formål at sikre, at kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden. Loven har bestemmelser om varige kolonihaveområder, som ikke må nedlægges uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen og kun efter forskellige kriterier og procedurer. LBK nr. 790 af 21/06/2007.

Kolonihaveområde

Et areal på mindst 5 haver med gennemsnitsstørrelse på højst 400 m² med mulighed for bebyggelse til dag- og natophold, dog ikke helårsbeboelse. Varige kolonihaveområder er kolonihaveområder der 1) er taget i brug inden den 1. november 2001, 2) tilhører statslige myndigheder, eller 3) efter den 1. november 2001 er taget i brug som kolonihaveområde. KHL, §§ 2 og 3.

Kommitteret i byplansager

Kontor under Boligministeriet, fra 1973 Miljøministeriet, som rådgav ministeriet om kommunernes byplanlægning, bl.a. forud for ministeriets godkendelse af dispositionsplaner og byplanvedtægter. Som led heri blev givet rådgivning i de enkelte kommuner. Kontoret indgik i ► Planstyrelsen, der blev oprettet i 1975.

Kommunal styrelseslov

Lov med regler og retningslinjer for kommunalbestyrelsernes organisering og virke. Der skal i hver kommune nedsættes et økonomiudvalg samt et eller flere stående udvalg. Økonomiudvalget skal forestå eller samordne kommunens planlægning. KSL §§ 17, stk. 1 og 18,

stk. 4. ► Statsforvaltningen skal føre tilsyn med kommunerne. KSL § 47. LBK nr 696 af 27/06/2008.

Inden udgangen af første år i valgperioden skal kommunalbestyrelsen offentliggøre en strategi for udvikling af kvaliteten og effektiviteten i den kommunale opgavevaretagelse. KSL § 62.

Kommunalbestyrelsen kan nedsætte ► lokaludvalg, som kan gives kompetence vedr. bl.a. lokalplaner og trafikforhold. KSL § 65 d.

Kommunalfuldmagt

De ulovbestemte (og uskrevne) grundsætninger, der regulerer kommunernes mulighed for uden lovhjælp at påtage sig opgaver. Afgørelser træffes af Indenrigsministeriet.

www.im.dk

Kommunalt samarbejde

Frivilligt samarbejde mellem kommuner om forhold af fælles interesse.

Redegørelsen for kommuneplanens forudsætninger skal indeholde oplysninger om planens sammenhæng med kommuneplanlægningen i nabokommunerne. En kommunalbestyrelse kan fremsætte indsigelse mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. I ► hovedstadsområdet kan en kommunalbestyrelse fremsætte indsigelse mod planforslag fra alle kommuner i hovedstadsområdet. PLL §§ 11 e, stk. 1, nr. 8 og 29 b.

Kommunalt samtykke

Kommunalbestyrelsens accept af, at en ejendom pålægges bestemmelser i en ► servitut om forhold, som er omfattet af ► lokalplankataloget. Et sådant samtykke kan ikke gives i tilfælde, hvor der er ► lokalplanpligt. PLL § 42.

Kommuneatlas

Oversigt over bevaringsværdige bygninger i en kommune, som den var afgrænset før kommunesammenlægningen pr. 1. 1. 2007. Kommuneatlas blev udarbejdet af kommunerne i samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen, senere Kulturarvsstyrelsen. Se ► kulturarvsatlas.

Kommunecenter

Hovedcenter i kommunen. Et kommunecenter kan indgå som øverste led i kommunepla-

nens hovedstruktur med placering af kommunens byer i et hierarki med kommuncetret (evt. betegnet som egnscenter) øverst og derefter et antal lokalcentre og evt. landsbycentre.

Kommuneplan

En sammenfattende plan der konkretiserer de overordnede politiske mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen. En kommuneplan og tillæg hertil må ikke stride mod den overordnede planlægning, PLL § 11, stk. 4, og skal bestå af:

- En hovedstruktur for hele kommunen.
- Retningslinjer for arealanvendelsen i hele kommunen.
- Rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.

Planen skal ledsages af redegørelse for dens forudsætninger.

Kommuneplanen skal omfatte en periode på 12 år, men hovedstrukturens strategiske og langsigtede overvejelser kan udmærket række længere frem. PLL § 11-11 e og KPV, C.1-C.5.

Kommuneplanens hovedstruktur

Angivelse af de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen og de overordnede hovedtræk mht. kommunens bymønster, centerstruktur, overordnet service, overordnede trafik anlæg, landskabelige forhold mv. PLL § 11, stk. 2 og KPV, C.2.

Kommuneplanens rammer

Ydre afgrænsning af indholdet af lokalplaner og grundlag for administration af områder, der ikke er omfattet af byplanvedtægt eller lokalplan.

Rammerne skal fastlægges for de enkelte dele af kommunen og skal bl.a. omfatte de forskellige ► bebyggelsesarter, forsyning med offentlig og privat service, trafikbetjening mv. PLL § 11 b, stk. 1, nr. 1-13 og KPV, C.4.

Kommuneplanens redegørelse

Redegørelsen for planens forudsætninger skal bl.a. indeholde oplysninger om:

- den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse,
- hvordan planen forholder sig til den ► regionale udviklingsplan og øvrige overordnede planer mv.,
- sammenhæng med kommuneplanlægning i nabokommunerne,
- den statslige trafikplan og trafik selskabernes trafikplan for offentlig service,
- den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen og de tilgrænsende vandområder.
- Konsekvenser af planen for arter og naturtyper i ► Natura 2000-områderne og ► beskyttede arter.

Eksisterende og planlagte forhold i kystnærhedszonen skal vises på kortbilag. PLL § 11 e, stk. 1 og stk. 2 samt KPV, C.5.

Hvis kommuneplanen indeholder retningslinjer for anlæg, der kræver ► vurdering af virkninger på miljøet, skal redegørelsen indeholde en vurdering af de miljømæssige konsekvenser. PLL §§ 11 e, stk. 3 og 11 g.

Redegørelsen skal også indeholde en vurdering af nuværende butiksareal, behov for nybyggeri, mål for detailhandelsstrukturen og tilgængelighed. PLL § 11 e, stk. 4-7. Der er særlige muligheder for butiksplanlægning i ► hovedstadsområdet og de største byer. PLL §§ 5 m, stk. 1 og stk. 5, § 5 p, stk. 1 og 5 q, stk. 1 og 2. Det er miljøministeren, der fastlægger beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder for hovedstadsområdet, PLL § 5 m, stk. 4, og beliggenheden af aflastningsområder i Århus. PLL § 5 m, stk. 5.

Kommuneplanens retningslinjer

Overordnede bestemmelser for arealanvendelsen i kommunen. Retningslinjerne skal omfatte arealer til forskellige ► byformål, ► infrastruktur og en række interesser vedrørende det ► åbne land, PLL § 11 a, stk. 1, nr. 1-17, samt realisering af regler og beslutninger om ► landsplandirektiver. PLL § 3 og KPV, C.3.

Der er endvidere særlige krav om retningslinjer for:

- arealanvendelsen i ► kystnærhedszone, PLL § 11 a, stk. 1, nr. 18,
- planlægning i ► hovedstadsområdet. PLL §§ 5j og 11 a nr. 19,
- den kommunale ► detailhandelsstruktur og afgrænsning af ► bymidter. PLL § 11 a, nr. 3.

Kommuneplanens retsvirkninger

Kommunalbestyrelsen skal ► virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i lovgivningen med mindre, der gives dispensation. PLL § 12, stk. 1.

Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelse. Det forudsætter dog, at området ikke er omfattet af en byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, som vil være i strid med kommuneplanens rammer, forudsat at området ikke er udlagt til offentlige formål i kommuneplanen, eller er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. PLL § 12, stk. 2 og 3. KPV, G.2.

Kommuneplanloven

Lov fra 1975 der trådte i kraft i 1977 og erstattede byplanloven og planbestemmelser i bygge-loven. Loven var den 3. etape i 70'ernes planlovsreform, hvor 1. etape var by- og landzonenloven (1969) og 2. etape var lands- og regionplanloven samt regionplanlov for hovedstadsområdet (1973). ► Dispositionsplaner afløstes af kommuneplaner, og byplanvedtægter afløstes af lokalplaner. Samtidigt fik kommunalbestyrelserne pligt til at udarbejde lokalplaner før gennemførelse af større udstykninger og større bygge- og anlægsarbejder.

Nogleordene ved lanceringen var decentralisering, rammestyling og offentlighed. Den kommunale planlægning skulle ikke som hidtil godkendes i ministeriet, men gennemføres inden for regionplanlægningens rammer. Inddragelse af offentligheden skulle erstatte den tidli-

gere statslige kvalitetskontrol. Hovedindholdet i loven indgik i 1992 i planloven.

Kommuneplanlægning

Hver kommune skal have en kommuneplan, som ved vedtagelsen skal omfatte en periode på 12 år. Herudover kan kommuneplanen indeholde mere langsigtede visioner for udviklingen. PLL kapitel 4 og 6 samt KPV, afsnit F.

Det er hensigten, at den regionale udviklingsplan skal indgå i grundlaget for kommuneplanlægningen. KPV, afsnit A. 4.

Udarbejdelse af en ny eller revision af en eksisterende kommuneplan skal indledes med, at kommunalbestyrelsen vedtager og offentliggør en strategi for kommuneplanlægningen (planstrategi). Det skal ske i den første halvdel af den kommunale valgperiode. Herudover kan kommunalbestyrelsen offentliggøre en planstrategi på andre tidspunkter, når den finder det nødvendigt og hensigtsmæssigt. PLL § 23 a.

Planstrategien skal indeholde oplysninger om planlægningen og udviklingen siden den seneste revision af kommuneplanen og beslutning om, hvorvidt kommuneplanen skal revideres i sin helhed eller kun for særlige emner eller områder i kommunen. PLL § 23 a, stk. 2.

Planstrategien skal sendes til det ► miljøcenter kommunen hører under samt øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget. Hvis der er oprettet et lokalt ► kulturmiljøråd, skal det have strategien tilsendt. PLL § 23 a, stk. 1-6.

Når planstrategien har været fremlagt i mindst 8 uger, og der er annonceret om eventuelle ændringer som følge af de ideer og forslag, der er kommet, kan kommunalbestyrelsen udarbejde sådanne forslag til kommuneplan eller ændringer hertil, der er truffet beslutning om i strategien. PLL §§ 23 a, stk. 4 og 23 b.

Hvis der ikke i planstrategien er taget stilling til påtænkte ændringer i forhold til den tidligere kommuneplan, fx nye arealudlæg og andre væsentlige ændringer, skal kommunalbestyrelsen indkalde idéer og forslag, før den vedtager et forslag til kommuneplan. Det samme gæl-

der, hvis der senere viser sig behov for ændringer. Hvis der - fx i forbindelse med et forslag til lokalplan - alene er tale om uvæsentlige ændringer, er det dog tilstrækkeligt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg sammen med forslaget til lokalplan. [PLL § 23 c](#).

Ved offentliggørelse af forslaget til kommuneplan (eller tillæg til kommuneplanen) skal kommunalbestyrelsen oplyse, om der skal udarbejdes en ► miljørapport. Også her er der en række regler for udsendelse og fremlæggelse af forslaget. [PLL §§ 24-25](#).

Når fristen for bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan kommuneplanen vedtages endeligt. Kommunalbestyrelsen kan foretage ændringer som følge af indsigelser og forslag, eller hvis der er noget, som den selv ønsker ændret. Hvis der er tale om ændringer, som på væsentlig måde har betydning for andre end dem, der har givet anledning til ændringen, skal de pågældende have lejlighed til at udtale sig, før planen kan vedtages. [PLL § 27](#).

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at foretage væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal miljøcentret have lejlighed til at udtale sig. Hvis der ønskes foretaget så væsentlige ændringer, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal dette offentliggøres på ny i mindst 8 uger. [PLL § 27, stk. 2](#).

Kommuneplanrammer

Se ► kommuneplanens rammer.

Kommuneplanredegørelse

Se ► kommuneplanens redegørelse.

Kommuneplanstrategi

Se ► planstrategi.

Kommuneplantillæg

Se ► kommuneplan og ► kommuneplanlægning.

Kommunevej

Offentlig vej for hvilken kommunalbestyrelsen er vejbestyrer. Se ► vejloven og ► private fællesveje.

Kompetencenorm

En bestemmelse i en lokalplan, som giver kommunalbestyrelsen kompetence til at tillade ændringer i forhold til lokalplanbestemmelser. Fx skal bestemmelse om bevaring af eksisterende bebyggelse formuleres som en kompetencenorm, så bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres. [PLL § 15, stk. 2, nr. 14, LPV, 1.4.3](#).

I praksis omfatter begrebet også bestemmelser i lokalplaner, der tager sigte på at give kommunalbestyrelsen kompetence til at godkende udstyknings-, bebyggelses- eller beplantningsplan efter lokalplanens vedtagelse. Andre eksempler er upræcist formulerede lokalplanbestemmelser, der underforstået lægger op til, at kommunalbestyrelsen beslutter, hvordan de skal fortolkes.

Sådanne kompetencenormer, der i nogle tilfælde er formuleret som en ► godkendelsesordning, har ikke hjemmel i planloven, idet det skal kunne aflæses direkte af lokalplanen, hvad der er tilladt og ikke tilladt.

Andre formuleringer, som udtrykkeligt tager sigte på at give kommunalbestyrelsen kompetence til at fravige planen, skal forstås som ret til at give ► dispensation efter reglerne herom. [LPV, 1.4.3](#).

Konkret vurdering

Hver ansøgning om ► dispensation fra en plan eller ► landzonetilladelse, skal vurderes konkret. Der er retligt ikke noget til hinder for, at en kommune ved hjælp af generelle retningslinjer søger at fastlægge en praksis for, hvordan en bestemt sagstype, fx dispensationsansøgninger skal behandles. Det fritager dog ikke kommunen for pligt til at udøve et konkret ► skøn i tilknytning til hver enkelt sag. [NKO 268](#).

Konsekvensvurdering

Planer og projekter, der kan påvirke ► internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder), skal vurderes for konsekvenserne på arter og naturtyper (► udpegningsgrundlaget). Det gælder også for planer og

projekter uden for de udpegede områder, som kan påvirke ind i områderne. [HAB § 6-9](#).

Konsekvensvurderingen vil være afgørende for, om planen eller projektet kan vedtages, og skal fremgå af redegørelsen til planer og af afgørelser. ► Naturklagenævnet har kendt planer, som ikke har indeholdt den nødvendige konsekvensvurdering, for ugyldige.

Konsekvenszoner

Zone omkring et større industriområde eller anden virksomhed, som på grund af støj eller risiko for forurening har som konsekvens, at ► miljøfølsom arealanvendelse skal holdes i en vis afstand fra området eller virksomheden.

Håndbog om Miljø og Planlægning, Miljøministeriet 2004, indeholder bl.a. modeller for adskillelse af forskellige aktiviteter (► afstandsklasser).

Virksomhed, som er omfattet af bekendtgørelse om kontrol med risikoen for uheld med farlige stoffer, har en konsekvenszone på 500 m. Inden for denne zone skal kommunalbestyrelsen inddrage hensynet til risikoen for større uheld forud for fastsættelse af bestemmelser om arealanvendelse i en kommune- eller lokalplan. [BEK nr. 1156 af 18/11/2005](#).

Kommuneplanen skal have retningslinjer for beliggenhed af områder til virksomheder mv., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav. [PLL § 11 a, stk. 1, nr. 6](#).

Kontinuitetsbrud

Brud på en fortløbende, hidtil ubrudt sammenhæng i en udvikling, proces eller lign. Se ► forældelse.

Kontorvirksomhed

Privat og offentlig administration og visse liberale erhverv, fx arkitekt- og ingeniørkontorer. Kontorer er forureningsfølsomme, herunder støjfølsomme, dog i mindre grad end boliger. I ► Håndbog om Miljø og Planlægning er kontorer angivet som afstandsklasse I, der kan placeres uden særlige afstandskrav til boliger. Placering i forhold til ► miljøfølsom arealan-

vendelse afhænger dog af virksomhedens størrelse og omfang af parkeringsanlæg mv.

Kontorer indgår blandt virksomhedstyper, der uden ► landzonetilladelse efter ► anmeldelse og byggetilladelse kan indrettes i overflødiggjorte avls- og driftsbygninger. [PLL § 37, stk. 1](#).

Kontradiktionspligt

Hvis en part i en sag ikke kan antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger vedr. sagens faktiske omstændigheder, må der først træffes en afgørelse, når myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne, og givet denne lejlighed til at komme med en udtalelse. [FVL § 19](#).

Kortbilag

Anvendelse af ordet ”kort” eller ”kortbilag” har samme betydning: et papir (eller i elektronisk form så det kan udskrives på et papir) hvorpå der er indlagt bestemte informationer. I det omfang, der i planens bestemmelser er henvist til kortet (kortbilaget), udgør det en integreret del af planen. Hvis der er uoverensstemmelse mellem kort og tekst, er det teksten, der gælder. [NKO 226 og U 1992.941 ØDL](#).

Ved udformning af kort(bilag) bør tages hensyn til, at mange mennesker har vanskeligt ved at aflæse oplysninger på et kort.

Kortbilag bør altid have oplysning om målforhold, signaturforklaring og nordpil. Målestokken vælges ud fra planens detaljeringsgrad og afpasses så indholdet, fx byggefelter, kan defineres med tilstrækkelig stor sikkerhed.

De anvendte grundkort skal være præcise og bør indeholde oplysninger om eksisterende forhold. Ved lokalplaner skal de enkelte matrikelnumre kunne ses på et kort. Hvis lokalplanens grænse deler en ejendom, kan afgrænsningen præciseres ved angivelse af afstande til skel eller koordinater for de relevante skæringspunkter.

Den regionale udviklingsplan skal indeholde kortbilag, der med overordnede, ikke præcise udpegninger illustrerer planens indhold. [PLL § 10 a, stk. 5](#).

Kote

Tal på et geografisk kort der angiver et punkts højde i terrænet i forhold til en fastsat normal vandstand i havet.

Koteletgrunde

Parcelhusgrund som ikke ligger direkte ud til en vej, og som man derfor kommer til ad en lang, smal indkørsel, der indgår i grundarealet.

Kreative erhverv

Virksomheder, som udvikler, producerer eller sælger produkter på grundlag af kreativ arbejdskraft, fx inden for mode, design, reklame, musik, computerspil og film. Betegnes også innovative erhverv.

Kulturarv

Alle de menneskelige efterladenskaber, der er med til at danne vor fælles erindring om fortiden. Det omfatter såvel køkkenmøddinger, jættestuer og fredede bygninger. Kulturarven spiller en væsentlig rolle i en bys og en kommunes identitet og udvikling og skal indgå i kommuneplanens retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier. PLL § 11 a nr. 14., KPV, C.3.1, nr. 14 og www.kulturarv.dk Se også Kulturarvsstyrelsens eksempelsamling: Lokalplaner og kulturarv, 2010.

Kulturarvsatlas

En videreudvikling af ► kommuneatlas og består af en detaljeret beskrivelse af en kommunes vigtigste kulturlandskaber og ► kulturmiljøer, samt af bebyggede strukturer og alle enkeltbygninger opført før 1940. Atlasen tager sigte på at give kommunen et redskab til støtte for formulering og gennemførelse af en lokal bevaringspolitik. Udarbejdelsen udføres af kommunen og støttes af Kulturarvsstyrelsen. www.kulturarv.dk

Kulturhistoriske bevaringsværdier

Spor af menneskelig virksomhed i det åbne land og byer fra forhistorisk tid frem til nyeste tid. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde ► kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 14 samt "Kulturmiljøet i kommunernes planlægning – til inspiration. Miljøministeriet 2003.

Kommunalbestyrelserne skal inddrage det lokale statslige eller statsanerkendte museum ved planlægning, der berører sådanne bevaringsværdier. MSL §§ 23.

Kulturmiljøer

Geografisk afgrænsede områder, der som følge af bebyggelse eller anlæg og ved deres fremtræden i øvrigt afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. KPV, C.3.2, nr. 14. Et kulturmiljø kan være af lokal, regional, national eller international interesse. Kulturmiljøer af lokal interesse kan fx være ældre bydele, landsbyer, større samling af fortidsminder etc.

Mange fortidsminder er beskyttede efter museumsloven. MSL § 29 e. Øvrige kulturmiljøer skal varetages gennem retningslinjer i kommuneplanen, PLL § 11 a, nr. 14, og kan omfattes af en ► bevarende lokalplan med forbud mod ændringer, der forringer kulturmiljøet. PLL § 15, stk. 2, nr. 14.

Planloven tilsigter bl.a., at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber. PLL § 1, stk. 1, nr. 2.

Kulturmæssige interesser kan også sikres ved, at ejeren får tinglyst en ► servitut, der fastholder en nærmere beskrevet tilstand.

Miljøoplysninger skal bl.a. omfatte oplysninger om kulturområder og bygningsmæssige strukturer, der kan blive påvirket af de enkelte miljøelementers tilstand. Miljøoplysningsloven § 3, nr. 6.

Oplysninger om kulturmiljøinteresser bør indgå i de redegørelser, der skal udarbejdes i tilknytning til forskellige plantyper.

Kulturmiljøråd

En kommune – eller flere kommuner i fællesskab – kan nedsætte et kulturmiljøråd til at rådgive offentlige myndigheder om sikring af kulturhistoriske og bygningskulturelle værdier i den fysiske planlægning i lokalområdet. MSL § 23 a. Hvis der er oprettet et kulturmiljøråd, skal det have tilsendt forslag til kommuneplaner og lokalplaner, der omfatter områder med kulturmiljøinteresser. PLL § 25, stk. 3.

Et lokalt kulturmiljøråd skal have lejlighed til at udtale sig, før Kulturarvsstyrelsen træffer afgørelse om bygningsfredning, og før kommunalbestyrelsen giver tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning. BFL §§ 6, stk. 1, nr. 3 og 18, stk. 3.

Kvalitet

Grad af gode egenskaber som noget besidder, fx afhængig af materialevalg eller udførelse. Fysisk planlægning har stor betydning for kvaliteten af de fysiske omgivelser, både med hensyn til visuelle og funktionelle forhold. Fremme af arkitektonisk kvalitet i byggeriet kan indgå i en forhåndsdialog mellem kommunen og ejeren og dennes repræsentanter. BGL § 1, BR10, 1.8.

Intentioner om at skabe kvalitet kommer i praksis bl.a. ofte til udtryk i lokalplaner. En lokalplanbestemmelse med "krav om kvalitet" er dog ikke tilstrækkelig præcis til at danne grundlag for krav over for en byggeansøgning. Se ► kompetencenorm.

Kvarterløft

Tidligere anvendt formel betegnelse for proces med inddragelse af beboerne ved forbedring af forholdene i et (belastet) boligkvarter ved fx sanering af boliger, anlæg af grønne områder, oprettelse af kulturelle tilbud og integration af etniske minoriteter.

Kvarterplan

Se ► plantyper, uformelle.

Kviste

En udbygning på en tagetage, forsynet med selvstændigt tag og vindue. Hvis kviste udfylder mere end halvdelen af en tagflade, vil det få karakter af én hel ► etage.

Kystdirektoratet

Statens kyst- og havneenhed under Transportministeriet med myndighedsopgaver indenfor kystbeskyttelse (kystsikring), havne og statens højhedsret over søterritoriet, rådgivning af transportministeren mv. www.kyst.dk

Kystzone

Ses brugt både om den zone af hav eller fjord og om det landareal, der ligger tæt på kystlinjen. Se ► kystnærhedszone.

Kystbeskyttelseszone

Ses brugt som ikke formelt korrekt betegnelse for dels område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens ► strandbeskyttelseslinje, dels for planlovens bestemmelser om ► kystnærhedszonen.

Kystnær del af byzonen

Areal i byzone som ligger ud til kysten eller som indgår i et samspil med kystlandskabet. Ved revision af kommuneplanen skal kommunalbestyrelsen lægge vægt på, at planen er i overensstemmelse med målet om varetagelse af de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. PLL §§ 5 a, stk. 4 og 11 f, stk. 1, 2 og 4.

I redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonen, der vil påvirke kystzonen visuelt, skal gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor. Kravet omfatter ikke VVM-pligtige anlæg (► vurdering af virkninger på miljøet), idet forholdet til kystnærhedsbestemmelserne skal behandles i VVM-redegørelsen. PLL § 16, stk. 5.

Kystnærhedszone

Planlægningszone fastsat i planloven og fremgår af kortbilag til loven. Zonen omfatter landzonerne og sommerhusområderne i en bræmme på - i hovedtræk - 3 km fra kysterne, med sigte på at friholde disse områder for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af en kystnær placering. PLL § 5 a, stk. 3, LPV, 3.5.

I kystnærhedszonen må med enkelte undtagelser kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for en kystnær lokalisering. PLL § 5 b, stk. 1, nr. 1. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for arealanvendelsen til sikring af dette mål. PLL § 11 a, nr. 18.

Bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg må der kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet. Det indebærer, at

privatøkonomiske interesser, grundejerforhold eller ønske om en gunstig beliggenhed i forhold til herlighedsværdier ikke i sig selv anses for planmæssig eller funktionel begrundelse. Miljøministeriets vejledning, Planlægning i kystområder dec. 1995.

Redegørelsen for kommuneplanens forudsætninger skal indeholde oplysning om den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen og tilgrænsende vandområder. PLL § 11 e, stk. 1, nr. 7. De eksisterende og planlagte forhold i kystnærhedszonen, herunder hvilke områder der friholdes for bebyggelse, skal vises på kortbilag. PLL § 11 e, stk. 2.

Ved revision af kommuneplanen skal kommunalbestyrelsen foretage de nødvendige ændringer af planen i overensstemmelse med målet om at friholde kystområderne. PLL § 11 f.

I redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal der oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og ved bygningshøjder over 8,5 m skal gives en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser. PLL § 16, stk. 3.

Kravet omfatter ikke sådanne anlæg, som kræver ► vurdering af virkninger på miljøet, idet forholdet til kystzonebestemmelserne skal behandles i VVM-redegørelsen. PLL § 16, stk. 5.

Det pågældende statslige ► miljøcenter, skal gøre indsigelse mod et forslag til regional udviklingsplan, forslag til kommuneplan eller ændringer heri, som ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser, herunder kystnærhedszonen.

Miljøcentret skal også gøre indsigelse mod forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen, som er i strid med målet om at friholde kystområderne, med mindre forholdet er af underordnet betydning (se ► bagatelgrænse) i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. PLL § 29

På arealer i kystnærhedszonen må der kun gives ► landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. PLL § 35, stk. 3.

I 2010/11 er fremsat forslag til ændringer af planloven, som bl.a. skal gøre det lettere for 29 navn-givne yderkommuner at planlægge i kystnærhedszonen.

Kystområder

De landsplanmæssige interesser i fysisk planlægning kommer bl.a. til udtryk i bestemmelser i planloven, der tager sigte på at friholde landets kystområder for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnærhed. Miljøministeren, i praksis det pågældende miljøcenter, skal følge udviklingen og sikre, at nationale planlægningsinteresser i kystområderne varetages. Det kan ske gennem landsplandirektiver samt ved ► indsigelser mod regionale og kommunale planer. PLL § 5 a, jf. §§ 3, 29 og 59.

Kystzoneforvaltning, integreret

Skov- og Naturstyrelsen har i juni 2006 sendt en redegørelse til EU Kommissionen om, hvordan Danmark har gennemført Rådet og EU parlamentets henstilling om gennemførelse af integreret kystzoneforvaltning.

http://www.blst.dk/Planlaegning/ferie_fritid/kystnaerhedszonen/

Kædehus

Form for rækkehus hvor fx udhus eller garage er forskudt sammen med nabohuset, eller hvor beboelseshusene er bundet sammen af mellemliggende garager/udhuse. Se ► hustyper.

Kælder

Étage under stueetagen i en bygning, placeret delvis eller helt under terræn. Kælder (eller del af en kælder) hvor loftet ligger mindre end 1,25 m over terræn, skal ikke medregnes til etagearealet, BR08, BI.1.3, stk. 3, men skal ved ► butiksformål indgå i opgørelsen af bruttoetagearealet. PLL § 5 t, stk. 1.

Kørselsafgift

Metode til påvirkning af bilisternes adfærd ved krav om betaling for kørsel i områder og på særlige tidspunkter, hvor biltrafikkens omfang ønskes reduceret. Også benævnt roadpricing og bompenge. Kørselslens omfang vil kunne registreres ved hjælp af GPS-teknologien.

L

LAG

Lokale aktionsgrupper der nedsættes i henhold til ► Landdistriktsprogrammet 2007. Formålet er at få flere iværksættere og lokale arbejdspladser i landdistrikter og fiskeriområder, samt medvirke til attraktive levevilkår i landdistrikter og fiskeriområder, der bidrager til stærk sammenhængskraft mellem land og by. En lokal aktionsgruppe er en forening, der åben for alle, som vil arbejde for formålet. De lokale aktionsgrupper skal udarbejde en udviklingsstrategi for deres område.
<http://www.dffe.dk/Default.aspx?ID=36659>

Landbrug

Virksomhed der dyrker afgrøder og/eller avler og opdrætter husdyr. En kommuneplan skal indeholde retningslinjer for varetægelse af de ► jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegning og sikring af særlig værdifulde landbrugsområder. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 10.

Uden for landsbyer kan en lokalplan for landzonearealer, der fastlægges til jordbrugsmæssig anvendelse, ikke indeholde bestemmelser om udstykningsforhold, bebyggelsens beliggenhed, anvendelse af de enkelte bygninger eller udformning og anvendelse mv. af ubebyggede arealer. PLL § 15, stk. 5.

Der kræves ikke landzonetilladelse til udstykning til samdrift med en bestående landbrugsejendom eller til byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom. PLL § 36, stk. 1, nr. 1 og 3. Dog kræves der landzonetilladelse til beliggenhed og udformning af bygninger, hvis de opføres uden tilknytning (i praksis defineret som mere end 20 m) til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. PLL § 36, stk. 2.

Landbrugsbygning, overflødig

Se ► avls- og driftsbygninger.

Landbrugslovgivning

Love hvormed staten regulerer ejer-, ejendoms- og dyrkningsforholdene inden for land-

bruget for at sikre landbrugsjordens rationelle udnyttelse. LBK nr. 1202 af 09/10/2007.

Landbrugsområder, særligt værdifulde

Arealer af særlig interesse for landbrugserhvervet, udpeget på grundlag af jordbrugsanalyser foretaget af ► Statsforvaltningen efter regler fastsat af ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri. Se også ► jordbrugsmæssige interesser. LBK nr. 1202 af 09/10/2007, § 3 samt KPV, C.3.2, nr. 10.

Landbrugspligt

Forpligtigelse til at bruge en landbrugsejendoms jord til landbrugsmæssige formål. Ved inddragelse af landbrugspligtige arealer til byformål skal jordbrugskommissionen søges om ophævelse af landbrugspligten.

Landdistrikt

Område der ligger uden for byområderne, og hvor der hovedsageligt drives landbrug. Se det ► åbne land.

Landdistriktspolitik

Politik på statslig samt evt. regionalt og kommunalt niveau, der tager sigte på at støtte udviklingen i landdistrikterne, så de fortsat er attraktive for erhverv og bosætning, samt at naturen og miljøet bevares.

Landdistriktspolitikken varetages på statsligt niveau af Direktoratet for Fødevarerhverv, og kommer bl.a. til udtryk i mulighed for støtte gennem ► Landdistriktsprogrammet, der skal forbedre mulighederne for at leve i og af landdistrikterne. Se også ► L A G. www.dffe.dk

På Aalborg Universitet, Institut 20, Samfundsudvikling og Planlægning, forskes der i landsbyudvikling og landzoneudvikling.

På Syddansk Universitet, Institut for Forskning og Udvikling i Landdistrikter forskes i udviklingsmuligheder for landdistrikter.
www.sdu.dk/iful

Landdistriktsprogrammet

Program under EU om udvikling af landdistrikter frem til 2013. Programmet har til formål at give befolkningen bedre muligheder for at leve i og af landdistrikterne, bl.a. ved at skabe nye arbejdspladser og hjælpe erhvervsudviklingen i fødevarerbranchen, samt skabe varierede landskaber, rig natur og rent miljø i landdistrikterne. www.landdistriktsprogrammet.dk

Landdistriktsredegørelsen

Redegørelse udgivet i 2009 af velfærdsministeren og fødevarerministeren i fællesskab. Redegørelsen behandler bl.a. landdistrikterne efter kommunalreformen, regeringens indsatsområder, landdistriktsprogrammet og udfordringer for landdistriktsområdet. Se under www.ism.dk

Landinspektør

Person med faglig uddannelse, tidligere fra Landbohøjskolen, nu Aalborg Universitet, der arbejder med ejendomsrådgivning, opmåling, kortlægning, planlægning, arealforvaltning eller geografisk information. Landinspektører med ministeriel beskikkelse har eneret til at fastlægge ► skel og foretage ► udstykning og andre forandringer af ejendomsgrænser. USL § 13. Desuden har landinspektører forskellige opgaver ved servitutter, ophævelse af landbrugspligt mv.

Landsby

En mindre by på landet med forholdsvis tætliggende gårde og huse samt bygninger til fælles brug, fx evt. kirke og forsamlingshus samt i nogle tilfælde skole og butikker.

Danmarks Statistik registrerer kun landsbyer med mere end 200 indbyggere, men i daglig tale og nogle kommuners landsbypolitik indgår også mindre bebyggelser.

Landsbyafgrænsning

Tidligere kompetenceafgrænsning omkring landsbyer fastlagt i ► kommuneplanens rammer, som fra 1983 gav kommunalbestyrelsen kompetence til at administrere planlovens bestemmelser om ► landzone.

Efter at landzonekompetencen i 2002 blev overført til kommunerne, har landsbyafgrænsning

ningen fungeret som grundlag for kommunalbestyrelsens administration af planlovens bestemmelser om landzonen. Landsbyafgrænsningen er også indgået når ► Naturklagenævnet har behandlet klager vedr. landzonetilladelse inden for afgrænsningerne. NKO 420.

Landsbyggeloven

Lov fra 1960 hvorefter der skulle laves ► bygningsvedtægt for bysamfund med mere end 1.000 indbyggere. Der var ikke tale om en egentlig planlægningslov, men loven indeholdt en række væsentlige planlægningsbestemmelser. Fx udpegede bygningsvedtægterne sommerhusområder og opdeltede byområderne i grundkredse for henholdsvis erhverv, blandet bolig og erhverv, etageboliger og parcelhuse.

Bygningsvedtægterne, der skulle godkendes af Boligministeriet, blev ophævet, da ► kommuneplanloven trådte i kraft i 1977. Samtidigt blev loven afløst af en ny bygge lov.

Landsbyplan

Se plantyper.

Landsbypolitik

En kommunalbestyrelses politik for udvikling af landsbyer i kommunen. Den kan fx omfatte nedsættelse af landsbyråd og støtte til initiativer, der fremmer bosætning i landsbyer i kommunen. Se under Socialministeriet.

www.sm.dk

Landsdel

I Naturstyrelsens organisation indgår "Landsdel Nord", som omfatter Region Nordjylland og Region Midtjylland, "Landsdel Syd", som omfatter Region Syddanmark, samt "Landsdel Øst", som omfatter Region Sjælland og Region Hovedstaden.

Landsdelscenter

København, Århus, Odense, Aalborg og Esbjerg har i en årrække haft status i den overordnede planlægning som landsdelscentre, baseret på, at de som følge af udbuddet af offentlige og private servicetilbud fungerer som centre for de pågældende dele af landet. I landsplanredegørelse 2000 udpegede regeringen to nye landsdelscentre, henholdsvis Landsdelscenter Trekantområdet og Landsdelscenter Midt Vest, som i begge tilfælde var baseret på et samarbejde mellem flere byer. Efter regionplanlægningens ophør er begrebet uklart.

Det er et statsligt mål, at der sker en modernisering af det eksisterende bymønster, og at udviklingen af bymønstret baseres på strategiske overvejelser i forhold til en afbalanceret regional udvikling. LPR 2006, jf. OSK-2009, 3.01.

Landskabelige bevaringsværdier

Landskaber, der er særligt karakteristiske på baggrund af deres naturgrundlag (terræn, jordtype etc.), kulturgrundlag (byggeri, skov, landbrug etc.), eller rumlige og visuelle fremtoning. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer til sikring af landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større, sammenhængende landskaber. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 15, KPL, C.3.2, nr. 15. Se også ► geologiske bevaringsværdier.

Landskabsanalyse

Analyse af topografiske og tematiske forhold, herunder landskabets naturgrundlag (terræn, jordtype etc.), kulturgrundlag (byggeri, skov, landbrug etc.), og dets rumlige og visuelle fremtoning til brug for planlægning, der påvirker det ► åbne land.

Landskabskaraktermetoden

Metode udviklet til brug for planlægningen og forvaltningen af det åbne land. Metoden tager sigte på at skabe grundlag for at beskytte værdifulde landskaber og landskabselementer og støtte ved behandling af sager i det åbne land, fx vedrørende byudvikling, landzonetilladelser og forvaltningsplaner for naturområder.

Med metoden indeles landskabet i karakteristiske landskabsrum. Kortlægningen af områderne sker på baggrund af landskabets naturgrundlag (terræn, jordtype etc.), dets kulturgrundlag (byggeri, skov, landbrug etc.), og dets rumlige og visuelle fremtoning. Områderne beskrives og vurderes på baggrund af landskabskarakterens styrke, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, tilstand og sårbarhed med henblik på at sætte strategiske og handlingsorienterede mål for dem.

www.blst.dk/Landskab/Landskabsinteresser/Landskabskaraktermetoden

Landskabslov

Sæt af gamle retsregler, der gjaldt for en landsdel. Især brugt om de ældste danske love: Skånske lov og de sjællandske love fra begyndelsen af 1200 tallet og Jyske lov fra 1241. Jyske lov blev efterhånden gældende for hele Danmark, indtil den i 1683 blev afløst af Christian 5' danske lov. Bestemmelser fra landskabslovene er indgået i den senere lovgivning.

Landsplanafdelingen

Afdeling under Miljøministeriets departement, der i 2003 blev overført til Skov- og naturstyrelsen og i 2007 indgik i By- og Landskabsstyrelsen. www.blst.dk

Lands- og regionplanloven

Lov fra 1973, der for første gang havde bestemmelser om en landsplanlægning, og som forpligtigede alle amtsråd til at udarbejde regionplaner med et fælles indhold og fælles offentlighedsprocedurer. Lovens formålsparagraf tog sigte på at sikre, at udnyttelse af landets areal- og naturressourcer skete ud fra en samfundsmæssig helhedsvurdering, at arealanvendelsen blev fastlagt så forurening af luft og vand blev forebygget, og at de enkelte dispositioner blev sammenfattet inden for rammerne af den økonomiske samfundsplanlægning. Formålsparagraffen indgik i bearbejdet form i planloven i 1992.

Et hensyn til en ligelig udvikling - dvs. begrænsning af især væksten i hovedstadsområdet - nævntes specifikt i lovens formål, men blev ikke fulgt op af konkrete tiltag. Der blev samtidigt vedtaget en lov om regionplanlægning i hovedstadsområdet, der skulle forestås af det nyoprettede Hovedstadsråd.

Landsplanlægning

Planloven pålægger miljøministeren at udføre en landsplanlægning, der består af:

- redegørelser for statslige interesser i kommuneplanlægningen, og
- bestemmelser, der giver miljøministeren ret til at varetage landsplaninteresser gennem ► landsplandirektiver samt mulighed for – og i nogle tilfælde pligt - til gennem

Miljøministeriets pågældende ► miljøcenter at gribe ind i den kommunale planlægning.

Hertil kommer politiske landsplanmål, der indgår direkte i planloven:

- Planlægning i kystområder. Hovedpunktet er, at landets kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering. Det er samtidigt et sigte, at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges. [PLL §§ 5 a og 5 b](#).
- Planlægning i ► hovedstadsområdet. Planloven indeholder en række særlige krav til kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet, bl.a. om byudvikling og trafikstruktur. Se ► fingerplan. [PLL § 5 j](#).
- Planlægning til ► butiksformål. Planlægningen skal fremme et varieret butiksudbud og en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur. Målet kommer til udtryk gennem en række detaljerede krav til indhold i og redegørelse for kommune- og lokalplaner, der giver mulighed for butiksformål. [PLL §§ 5 l – 5 t, 11 b, stk. 1, nr. 7, 11 e, stk. 4-7, 15, stk. 8 samt 16, stk. 6](#).

Efter nyvalg til Folketinget skal miljøministeren give en redegørelse om landsplanlægningen til brug for den regionale udviklingsplanlægning og for kommuneplanlægningen. [PLL § 2, stk. 2](#). Redegørelsen skal omfatte de særlige forhold af betydning for planlægning i hovedstadsområdet. [PLL § 2, stk. 3](#). Se [Landsplanredegørelse 2010](#). Landsplanredegørelse 2010 indeholder en lang række forventninger til kommunernes planlægning og oplysninger om regeringens initiativer vedrørende planlægning.

Hvert 4. år skal miljøministeren offentliggøre en oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen. [PLL § 2 a](#).

Miljøministeren kan udstede landsplandirektiver og kan i særlige tilfælde pålægge regionsråd og kommunalbestyrelser at tilvejebringe en plan med et bestemt indhold. [PLL § 3](#).

By- og Landskabsstyrelsen kan yde økonomisk

støtte til forsøg, der tilsigter at fremme lovens formål. Herunder kan miljøministeren fritage regionsråd og kommunalbestyrelser for at overholde lovens regler. [PLL § 4](#).

Landsplandirektiver

Bindende retningslinjer fra miljøministeren som kræver eller muliggør opfyldelse af regeringens politik på et nærmere angivet område. [PLL § 3](#). Landsplandirektiver kan være en konkretisering af en statslig politik og indeholde generelle regler for kommuneplanernes indhold om det pågældende emne. Det kan også være udpegning af konkrete arealer til bestemte formål. [KPV, A.5.1](#).

Vejledning om kommuneplanlægning har en oversigt over landsplandirektiver.

► Regionplan 2005 med senere tillæg for de tidligere amter har retsvirkning som landsplandirektiv, indtil Miljøministeriets pågældende miljøcenter ophæver regionplanretningslinjerne for den enkelte kommune, når der foreligger en kommuneplan i overensstemmelse med planlovens bestemmelser. [KPV, L.2](#).

Landsplanredegørelse

Se ► landsplanlægning.

Landsplanudvalg

Udvalg, der blev nedsat af Boligministeriet i 1961, og som fremlagde et forarbejde til en egentlig landsplan med angivelse af bl.a. interesseområder for by- og industriudvikling: Zoneplan 1962. Formålet var at påpege nødvendigheden af at koncentrere fremtidig bebyggelse om de bestående byer.

Udvalgets arbejde blev imidlertid ikke fulgt op af en egentlig politisk målsætningsdebat eller beslutninger. Udvalgets sekretariat (LPUS) udsendte i de følgende år rapporter om befolkningsudvikling, boligbyggeri og erhvervslokalisering mv. Udvalget blev nedlagt i 1975 og forskellige analyseopgaver overgik til ► Planstyrelsen.

Landzone

De dele af landet som ikke er ► byzone eller ► sommerhusområde.

Landzonelokalplan

Lokalplan for et område som opretholdes i landzone, fx for en mindre landsby eller vindmølleanlæg. En landzonelokalplan kan indeholde bestemmelser, der erstatter landzonetilladelser (► bonusordning, lokalplan). PLL §§ 15, stk. 4 og 35, stk. 1. Bestemmelserne skal være lige så konkrete som en landzonetilladelse for at få virkning.

Landzonetilladelse

Tilladelse fra kommunalbestyrelsen til udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bebyggelse og ubebyggede arealer i landzonen. Udgangspunktet er, at de dele af landzonen, der ikke planlægges til ► byformål, skal friholdes for byggeri og anlæg, der ikke er nødvendige til drift af landbrug, fiskeri og skovbrug. PLL § 35, LZV.

Der er dog en række undtagelser, som bl.a. vedrører landbrugsejendomme. PLL § 36, stk. 1, nr. 1-13.

Det kræver heller ikke zonetilladelse, men alene anmeldelse, at tage overflødiggjorte landbrugsbygninger i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig samt lager og kontorformål, under forudsætning af, at de opfylder forskellige betingelser. PLL § 37, stk. 1-4 samt § 38.

Før der gives landzonetilladelse, skal naboer som hovedregel orienteres og have 2 uger til at komme med bemærkninger. PLL § 35, stk. 4 og 5. Tilladelsen skal annonceres, hvis den ikke er i overensstemmelse med en lokalplan, og der skal orienteres om muligheder for ► klage. PLL § 35, stk. 8 samt §§ 59 og 60.

Lastbilkøring

En lokalplan kan indeholde forbud mod lastbilkøring og andre store køretøjer mv. på ejendommens ubebyggede arealer, men ikke på vejarealer. LPV, 2.6.3. Derimod kan kommunalbestyrelsen med samtykke fra politiet træffe bestemmelser i en parkeringsvedtægt om bl.a. tidsrum for parkering af lastbiler, campingvogne mv. på vejarealer, således at en sådan parkering henvises til særligt udpegede steder. PLL § 15, stk. 9 og FSL § 92.

Lavbundsarealer

Arealer beliggende i relativ lav kote, typisk afvandede enge, moser, lavvandede søer og fjorde, som evt. vil kunne genoprettes som vådområder. Ved byområder kan regnvand

evt. ledes til lavbundsarealer, så overbelastning af kloaknettet ved kraftige regnskyl reduceres. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for lavbundsarealer, herunder beliggenheden af lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområde. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 12, KPV, C.3.2, nr. 12. Det anbefales at undgå anlæg og byggeri, så muligheden for genopretning som naturområde ikke udelukkes. OSK09, kap. 3.12.

Lavenergibebyggelse

Bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse opfylder energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet. PLL § 21 a.

Der er to lavenergiklasser: Lavenergibygninger klasse 1 har en energiramme på 50 pct., og lavenergibygninger klasse 2 har en energiramme på ca. 75 pct. af energirammen i tilsvarende byggeri. BR10, 7.2.4.1, stk. 1 og 2.

Lavenergibygninger

Boliger, kollegier, hoteller m.m. kan klassificeres som en lavenergibygning klasse 2015 når det samlede behov for tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand pr. m² op-varmet etageareal ikke overstiger 30 kWh/m² pr. år tillagt 1000 kWh pr. år divideret med det op-varmede etageareal. Det tilsvarende krav til kontorer, skoler, institutioner og andre bygninger er 41 kWh/m². BR10, 7.2.4.1 og 7.2.4.2.

Lavprisvarerhus

Stor butik med både dagligvarer og udvalgsvarer. Nye butikker må ikke etableres med mere end 3.500 m². PLL § 5 q. Se også ► butikksformål.

Ledningsanlæg

El, naturgas, varme, vand, kloak mv. Højspændingsanlæg skal indgå i kommuneplanens retningslinjer og redegørelse. PLL §§ 11 a, stk. 1, nr. 5, jf. også nr. 15 samt 11 e, stk. 1, nr. 3.

Offentlige anlæg, herunder ledningsanlæg, i det ► åbne land skal placeres og udformes, så det i videst muligt omfang tager hensyn til de landskabelige værdier. NBL § 20.

En lokalplan kan fastsætte bestemmelser om placering, herunder nedgravning i jorden, af alle typer af ledningsanlæg, samt om, at bebyggelse skal holdes i en nærmere angivet afstand fra disse. PLL § 15, stk. 2, nr. 5 og 6.

Ledningsmaster må ikke anbringes på en kirkegård eller i dens hegn, og ledninger må ikke føres hen over kirkegårde. [Folkekirkebekendtgørelsen § 29, stk. 3.](#)

Legalitetsprincippet

Betegnelse i forvaltningsretten for lovmæssig forvaltning, hvorefter forvaltningens handlinger, især dens retligt bindende beslutninger, skal have hjemmel i lov eller sidestillet retsforordning (hjemmelskravet), og må ikke stride mod gældende ret (den formelle lovs princip). Begrebet lovmæssig forvaltning omfatter også ► lighedsgrundsætningen og ► proportionalitetsprincippet.

Legegade

Gade hvor den kørende trafik skal køre langsomt og udvise hensyn over for legende børn. Udformningen kan fastlægges i en lokalplan og gennemføres i samarbejde mellem politiet og kommunalbestyrelsen, der også er ► vejmyndighed for ► private fællesveje. [FSL § 40.](#)

Legeplads

Placering af legepladser kan fastsættes i en lokalplan og som fællesanlæg gøres til betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. [PLL § 15, stk. 2, nr. 9 og 11.](#)

Lempelse

En forvaltningsmyndigheds accept af, at en ellers gældende bestemmelse fraviges til fordel for en ansøger. Inden for planlovens område kan en lempelse bestå i at acceptere en fravigelse af kommuneplanens bestemmelser, eller ved at give ► dispensation fra en lokalplan. Det forudsætter, at lempelsen ikke er i strid med forpligtigheden til at ► virke for kommuneplanens gennemførelse eller med ► principperne i en lokalplan. [PLL §§ 12, stk. 1 og 19.](#)

Inden for reglerne i bygningsreglementet kan en lempelse bestå i, at kommunalbestyrelsen godkender bebyggelse med større bebyggelsesprocent, etageantal og højde, eller mindre afstand til skel, end ► byggeret umiddelbart giver mulighed for. [BR10, 2.7.](#)

Levende hegn

Hæk eller række af buske eller træer. Omfattet af hegnsloven og kan reguleres nærmere i en lokalplan. [PLL § 15, stk. 2, nr. 9.](#)

Liberale erhverv

Selvstændig, ofte rådgivende virksomhed, som i reglen forudsætter teoretisk uddannelse, fx advokat, læge, ejendomsmægler, revisor eller arkitekt. Bl.a. benyttet i anvendelsesbestemmelse i kommune- og lokalplaner til at karakterisere, hvilke typer virksomhed der kan være i et område. Indehavers udøvelse af liberalt erhverv er umiddelbart tilladt i forbindelse med en bolig. [BR10, 1.3.1 og 1.3.2.](#)

Lighedsgrundsætningen

Et generelt forvaltningsretligt princip om at ensartede forhold skal behandles lige.

Linjeføring

Den konkrete placering i terrænet af en planlagt vej, sti eller andet infrastrukturanlæg.

Listevirksomhed

Virksomhed som er omfattet af en liste over særligt forurenende virksomheder mv., der er godkendelsespligtige efter miljøbeskyttelseslovens § 35. [MBL kap. 5.](#)

Lod

Betegnelse for et mindre, afgrænset grundstykke. En ► ejendom kan bestå af flere lodder.

Lodret lejlighedsskel

Skel i beboelsesbygning, herunder rækkehuse, der adskiller de enkelte boliger, og hvor den enkelte bolig har stueetage i niveau med terræn. Modsat ► vandret lejlighedsskel.

Lokal Agenda 21

Se ► Agenda 21.

Lokalcenter (I)

Område med butikker mv., som alene betjener en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde el. lign. Den enkelte butik må ikke fastsættes til en størrelse på mere end 1.000 m², [PLL §§ 5 n og 5 q, stk. 4,](#) og en lokalplan skal have bestemmelser om

det samlede bruttoetageareal til butiksformål. [PLL § 15, stk. 8.](#)

Lokalcenter (2)

Tidligere anvendt betegnelse for en by, der var den mindste enhed i byhierakiet, der kunne inddrages i byzone, og som skulle opfylde visse krav til serviceforsyning, herunder skole og detailhandel.

Lokalplan

Kommunal plan som har direkte retsvirkning for ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som planen omfatter, og som kan indeholde bestemmelser om fremtidig anvendelse, udformning af bebyggelse samt en lang række andre forhold.

En lokalplan består af bestemmelser med tilhørende kortbilag og skal ledsages af en redegørelse for planens forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning for området. [PLL, kap. 5 og LPV.](#)

En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen og den overordnede planlægning. [PLL § 13, stk. 1.](#) Planloven indeholder et såkaldt ► lokalplankatalog, der oplister, hvad der kan fastlægges i en lokalplan. Alle bestemmelser i en lokalplan skal have hjemmel i lokalplankataloget. [PLL § 15, stk. 2.](#)

Alle lokalplaner skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. [PLL § 15, stk. 1.](#)

Når der lokalplanlægges for et område, som overgår til ► byformål eller ► sommerhusområde, skal lokalplanen indeholde bestemmelser om anvendelse, udstykning samt vej- og stiforhold. [PLL § 15, stk. 3.](#)

Lokalplaner, som giver mulighed for etablering af ► butikker, skal indeholde bestemmelser om den maksimale størrelse af butikker og det samlede areal til butikker. [PLL § 15, stk. 8.](#) Hvis det drejer sig om ► byomdannelsesområder med havnearealer, skal der være bestemmelser, der sikrer offentlighedens adgang til vandet. [PLL § 15, stk. 9.](#)

Redegørelsen skal oplyse om lokalplanens forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning for området, samt om virkeliggørelsen er

afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder. [PLL § 16, stk. 1 og 2.](#)

Der er særlige krav til redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i ► kystnærhedszone og i en ► kystnær del af byzonen, der vil påvirke kysten visuelt. [PLL § 16, stk. 3 og 4.](#)

Der er også særlige krav til redegørelsen til lokalplanforslag, der giver mulighed for etablering af butikker, eller omfatter byomdannelsesområder, samt for lokalplaner knyttet til en ► udbygningssaftale. [PLL § 16, stk. 6, 7 og 8.](#)

Se også ► bevarende lokalplan og ► projektlokalplan.

Lokalplanens principper

Planens formålsbestemmelser og de anvendelsesbestemmelser, der er fastlagt ud fra formålet med lokalplanen. Der kan ikke gives ► dispensation fra lokalplanens principper, som også omfatter den planlagte struktur, herunder fællesarealer. Det kan fx også være bebyggelsesregulerende bestemmelser, der er fastsat for at bevare eller opnå en særlig udformning af bebyggelsen. [PLL § 19, stk. 1 og LPV, 5.1.](#)

Lokalplanens retsvirkninger

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, har det nogle midlertidige retsvirkninger, som længst gælder i et år. Det betyder at de ejendomme, der er omfattet af planen, ikke må bebygges eller udnyttes på en måde, som kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Efter udløbet af den fastsatte ► indsigelsesfrist kan kommunalbestyrelsen tillade bebyggelse eller udnyttelse i overensstemmelse med planen. Det forudsætter dog, at det er i overensstemmelse med kommuneplanen, at det ikke vedrører et lokalplanpligtigt projekt, at der ikke er indsigelser fra overordnede myndigheder, samt at det ikke kræver inddragelse i byzone. [PLL § 17, stk. 1-4.](#)

Når der er annonceret om, at lokalplanen er vedtaget endeligt, træder de permanente retsvirkninger i kraft. Herefter må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold, som er i strid

med planens bestemmelser, medmindre der gives ► dispensation. [PLL § 18](#).

Lokalplankataloget

Populær betegnelse for listen over forhold, der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. For at en bestemmelse i en lokalplan kan være gyldig, skal den have hjemmel i lokalplankataloget. [PLL § 15, stk. 2, nr. 1-25](#).

Lokalplankort

En lokalplan skal ud over bestemmelser og redegørelse indeholde kort, der viser hvilke ejendomme lokalplanen omfatter, samt – for at opfylde ► lokalplanpligt – hvordan en planlagt udstykning eller bygge- eller anlægsarbejde kan forventes udformet. Det er uden betydning for retsvirkningen, om der anvendes betegnelsen ”kort” eller ”kortbilag”.

Mange af lokalplanens bestemmelser vil kunne gives udtryk på kortet (kortbilaget), hvilket ofte vil gøre lokalplanen lettere at forstå. Hvis der er uoverensstemmelse mellem bestemmelser (tekst) og kort, er det bestemmelserne, der gælder.

Lokalplanlægning

Kommunalbestyrelsen har altid ret til at udarbejde en lokalplan, fx hvis den ønsker at sætte sit præg på et privat byggeprojekt. I nogle tilfælde kan det være nødvendigt først at nedlægge et midlertidigt ► forbud mod et uønsket projekt, der ellers vil kunne opføres efter gældende regler. [PLL § 14](#) og [LPV](#). Se også ► lokalplanpligt og ► lokalplanret.

Der er minimumskrav til, hvordan lokalplaner skal tilvejebringes. Sammen med planforslaget skal offentliggøres en redegørelse for sammenhæng med anden planlægning. Forslaget skal fremlægges i mindst 8 uger, hvor alle kan komme med ► indsigelse og ændringsforslag. Der er endvidere regler om, hvem planforslaget skal sendes til. [PLL §§ 16](#) og [§ 24, stk. 1](#) og [3](#) samt [§§ 25](#) og [26](#).

Efter den offentlige fremlæggelse kan kommunalbestyrelsen vedtage planen endeligt. Hvis der ikke er indsigelser, kan lokalplanen vedtages endeligt umiddelbart efter den offentlige

fremlæggelse. Er der kommet indsigelser, kan vedtagelsen først ske 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. Det forudsætter, at der ikke er offentlige myndigheder, der har nedlagt ► veto. Er det tilfældet, kan planen først vedtages endeligt, når der er opnået enighed mellem parterne. [PLL § 27, stk. 1-4](#).

Ved den endelige vedtagelse kan foretages ændringer. Berører en ændring andre end den, der har givet anledning til ændringen, skal de pågældende have lejlighed til at udtale sig. [PLL § 27, stk. 2](#).

Når der er annonceret om den endelige vedtagelse, er planen bindende, så fremtidige ændringer i anvendelse og bebyggelse mv. skal være i overensstemmelse med planen, medmindre der gives ► dispensation. [PLL § 18](#). Se også [LPV](#).

Lokalplanpligt

Kommunalbestyrelsen har pligt til at tilvejebringe en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejde, herunder nedrivning af bebyggelse. Der er en række forhold, der skal indgå i bedømmelsen, bl.a. om det medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø. Der er også lokalplanpligt, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. [PLL § 13, stk. 2](#), [LPV, 1.3.2](#) og [1.3.6](#).

Indirekte er der lokalplanpligt, hvis et areal – uanset størrelse – ønskes overført fra landzone til byzone eller sommerhusområde. [PLL § 34, stk. 2, nr. 4](#) og [stk. 3](#). Det samme gælder, hvis der ønskes gennemført noget, som er i strid med principperne i en byplanvedtægt eller lokalplan. [PLL § 19, stk. 2](#).

Hvis en grundejer ønsker at gennemføre en udstykning eller et bygge- eller anlægsarbejde af en størrelse eller karakter, der er lokalplanpligtig og som er i overensstemmelse med kommuneplanen, har kommunalbestyrelsen pligt til snarest at udarbejde og fremlægge et forslag til lokalplan for projektet. Kommunalbestyrelsen er dog ikke forpligtiget til at vedtage planen endeligt, da vedtagelsen bl.a. kan afhænge af indsigelser mod forslaget. [PLL § 13, stk. 3](#), [LPV, 1.3.3](#).

Lokalplanrammer

Se ► kommuneplanens rammer.

Lokalplanret

Kommunalbestyrelsen kan på ethvert tidspunkt beslutte at tilvejebringe en lokalplan, når den finder det hensigtsmæssigt. PLL § 13, stk. 1, LPV, 1.2. Hvis det er nødvendigt for at sikre en ønsket anvendelse, udstykning eller udformning af en bebyggelse mv. kan kommunalbestyrelsen nedlægge et midlertidigt ► forbud, og herefter tilvejebringe en lokalplan med det ønskede indhold. Det kan også ske, selv om den pågældende ejendom i forvejen er omfattet af en lokalplan. PLL § 14.

Lokaludvalg

Kommunalbestyrelsen kan nedsætte lokaludvalg med kompetence til at behandle opgaver vedrørende bl.a. følgende emner:

- Tilvejebringelse af lokalplaner inden for områder, der i kommuneplanens rammer er udlagt til boligformål.
- Dispensationer fra lokalplaner og byplanvedtægter samt servitutbestemmelser i kommuneplanlagte boligområder.
- Trafiksikring, trafiksanering og færdselsregulerende foranstaltninger jf. vejlovens kapitel 2 og privatvejslovens § 44.
- Vedligeholdelse og istandsættelse af private veje, jf. privatvejslovens kapitel 6 og 10.

De nærmere regler om et lokaludvalg skal fastsættes i et regulativ, der vedtages efter regler i styrelsesloven. KMS § 65 d. Afgørelser efter planloven, der træffes af et lokaludvalg, kan påklages til ► Naturklagenævnet i samme omfang, som hvis de var truffet af kommunalbestyrelsen.

Lommeparker

Små grønne byrum og grønne forbindelser, der indpasses i eksisterende byområder. Ud over en rekreativ funktion kan de være til gavn for klimatilpasning ved at køle byen på varme dage og optage regnvand.

Lovbekendtgørelse

Lovtekst som er en sammenskrivning af en hovedlov og senere ændringslove.

Lovbunden forvaltningsakt

En forvaltningsmyndigheds afgørelse på grundlag af lovgivning, hvor betingelserne for at træffe afgørelsen fremgår af loven. Hvis betingelserne i lovgivningen er opfyldt, har en borger ved ansøgning om byggetilladelse krav på at få byggetilladelse. (Se dog ► forbud, midlertidigt). modsætning hertil er en skønsmæssig forvaltningsakt, hvor grundlaget for myndighedens afgørelse åbner mulighed for ► skøn.

Lovhjemmel

Bestemmelser i en lov, der giver myndigheder ret til at foretage bestemte handlinger. En myndigheds vedtagelse af en plan eller en afgørelse skal have hjemmel i en lov eller i forvaltningsmæssige principper.

Lovliggørelse

Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, som ikke er af underordnet betydning, har den pligt til at reagere og søge det ulovlige forhold lovliggjort. I relation til fysisk planlægning drejer det sig navnlig om forhold efter bygge-loven, naturbeskyttelsesloven og planloven. BGL §§ 16 a, stk. 3 og 17, NBL § 73, stk. 5 og PLL § 51, stk. 5.

Lovliggørelse kan ske som fysisk lovliggørelse, fx ved nedrivning af en ulovligt opført bygning eller ved ophør af en ulovlig anvendelse af en ejendom. Det kan også ske som retlig lovliggørelse ved, at der gives ► dispensation. Ved forhold der omfattes af planloven kan det også ske ved, at der tilvejebringes en lokalplan, som er i overensstemmelse med – og herved lovliggør – den ulovlige anvendelse eller ulovligt opførte bygning.

Hvis myndigheden – oftest kommunen – udviser passivitet efter at have fået kendskab til det ulovlige forhold, kan det medføre, at reglerne ikke kan håndhæves.

Hvis tilsynsmyndigheden bliver opmærksom på et påbegyndt ulovligt forhold, fx påbegyndelse af byggeri uden byggetilladelse, kan myndigheden give ejeren en ► standsningsmeddelelse. HHV, 3.3.5.

Lovmotiver

Forarbejder til love, herunder bemærkninger til lovforslag, ministerbesvarelser af spørgsmål fra et folketingsudvalg og betænkninger fra folketingsudvalget. Motiverne danner, sammen

med senere domstolspraksis, grundlaget for fortolkning af lovens bestemmelser.

Lugtgener

Udsendelse af lugt fra virksomhed eller anlæg, der er generende for fx beboere i boligområder eller brugere af rekreative områder. Forebyggelse mod lugtgener fra en virksomhed kan ske gennem krav til afstande, skorstenshøjde mv. og indgå i ► miljøgodkendelse for godkendelsespligtige virksomheder.

En lokalplan kan have bestemmelser om forbud mod virksomheder, der ved udsendelse af lugt giver gener for omliggende miljøfølsom arealanvendelse, som også kan være anden erhvervsvirksomhed. PLL § 15, stk. 2, nr. 2. Se også Miljøstyrelsens (vejl. nr. 4, 1985 lugtvejledningen). – under revision!

En ► landzonetilladelse til en ► gyllebeholder kan gives på betingelser, der tager sigte på at sikre mod lugtgener for naboer. PLL § 36, stk. 2, LZV, 3.2.3.

Lysforurening

Negative konsekvenser af "overskydende" eller "indtrængende" menneskeskabt lys. Konsekvenserne er bl.a. forringede muligheder for oplevelse og observationer af nattehimlen, spild af energi samt forstyrrelser i økosystemer. Kommuneplanens retningslinjer og ram-

mer skal bl.a. sikre, at geologiske og andre værdifulde landskabstræk ikke sløres af belysning. OSK09, kap. 3.15.

Længdeprofil af veje

Snit på langs i et vejprojekt, der viser stigninger og fald på vejen, mens ► tværprofil viser et snit på tværs af et vejprojekt.

Længehus

Hus hvis grundplan er et rektangel. Det traditionelle danske længehus er på 1½ etage med symmetrisk tag og udnyttelig tagetage og er højst 8 m bredt.

Lærestalernes Fælles Byplankursus

Et tværfagligt tilbud til overbygningsstuderende fra de højere lærestalter i hovedstadsområdet. Der arbejdes med byplanlægning i en tværfaglig kontekst og gives kendskab til byplanlægningens historie, rammer og virkemidler samt indsigt i et aktuelt tema og geografisk område. Kurset tilrettelægges som projektarbejde i grupper og munder ud i en projektrapport, som bl.a. består af et (fysisk) planfor-slag. www.lfkurser.dk

Løbende (kommune)planlægning

Ofte anvendt udtryk for, at den overordnede planlægning skal foregå kontinuerlig og tages op til vurdering og evt. revision hver 4. år.

M

Magelægsplan

Plan baseret på byplanloven af 1938, Københavns byggelov af 1939 og ► landsbyggeloven af 1960. Plantypen tog sigte på mindre omlægninger af grundgrænser for at opnå mulighed for bedre bebyggelsesforhold i et allerede udstykket og måske bebygget byområde. En magelægsplan kan ophæves gennem bestemmelser i en lokalplan. [PLL § 68, stk. 2.](#)

Mageskifte

Bytte af fast ejendom. Ofte betegnet som magelæg. Hvis de arealer, der byttes, ikke er af samme værdi, kan indgå et udligningsbeløb. Mageskifte eller magelæg skal gennemføres af en ► landinspektør.

Magtfordrejning

Et forvaltningsorgans ulovlige udnyttelse af sin myndighed til at fremme et andet formål, end det lovgivningen giver grundlag for. Fx varetagelse af private (evt. økonomiske) eller partipolitiske interesser.

Kommunalbestyrelsens pligt til at ► virke for kommuneplanens gennemførelse giver grundlag for afgørelser baseret på ► skøn, bl.a. i forhold til planloven og anden lovgivning, uden at der vil være tale om magtfordrejning. [PLL § 12, stk. 1.](#)

Mangelfuldt plangrundlag

En plan med hjemmel i planloven er mangelfuld, hvis den ikke behandler de dele, der fremgår af planloven vedrørende den pågældende plantype, og hvis redegørelsen for planforslaget ikke har det tilstrækkelige indhold. Det kan medføre, at planen eller en del af den kendes ugyldig, hvis den påklages til ► Naturklagenævnet.

Mangfoldige byområder

Byområder med blandede byfunktioner, herunder boliger, service, kreative erhverv mv. Begrebet blev anvendt i forbindelse med lovforslag om bypolitik (2007) som udtryk for omdannelse af ældre, nedslidte områder i by-

erne, til moderne, attraktive og mangfoldige byområder med mangefacetterede og levende bymiljøer med rige muligheder for menneskelig udfoldelse og kreativitet. [PLL §§ 11 a, nr. 2](#)

Mansardetage

Tagetage hvor taget har knækket tagflade på alle sider, med relativ lav hældning på den øverste del og stejl hældning på den nederste del. Opkaldt efter den franske arkitekt Francois Mansart. En mansardetage regnes som en hel etage.

Markplan

Plantype udarbejdet på grundlag af byplanloven af 1938 for områder, der ikke var inddraget under bymæssig bebyggelse, og med færre regulerende bestemmelser end i en byplanvedtægt. Bestemmelser i en markplan bortfalder, hvis de er uforenelige med – og kan ophæves gennem – en lokalplan. [PLL § 68, stk. 2.](#)

Masterplan

Anvendes som betegnelse for en overordnet, oftest langsigtet, plan eller strategi for udvikling af en by eller bydel eller et sektorområde. Se også ► plantyper, uformelle.

Materialer

Bestemmelser om materialer kan være af stor betydning for et områdes visuelle fremtræden. Der kan i en lokalplan fastsættes bestemmelser om materialer, der vil være synlige udefra, når kravene er beskrevet, så offentligheden har mulighed for at forholde sig til dem og er planlægningsmæssigt begrundet.

Der kan ikke træffes bestemmelse om anvendelse af bestemte fabrikater eller varemærker eller ud fra alene miljømæssige hensyn. Hvis materialekrav er formuleret for bredt, kan det være vanskeligt at give en fornøden planlægningsmæssig begrundelse for afvisning af andre materialer. [PLL § 15, stk. 2, nr. 7, samt LPV, 2.9.1.](#)

Matrikel-info

Et register under Miljøministeriet, som indeholder alle aktuelle oplysninger fra matrikelregistret. Der kan findes oplysninger om en ejendom på grundlag af matrikelnummer eller et vejnavn og husnummer. www.mingrund.dk

Matrikel

Officiel fortegnelse over fast ejendom. Selvstændigt grundstykke der er forsynet med et særligt identifikationsnummer (matrikelnummer), som er et tal og evt. bogstav samt ejerlav. www.kms.dk

Matrikelkort

Et digitalt kortværk, der viser alle landets ejendomme undtagen i København og Frederiksberg kommuner. Matrikelkortet er et digitalt, juridisk kortværk, som viser de registrerede ejendomsgrænser og vejrettigheder. På matrikelkortet vises også ► fredskov, ► jordforening samt områder, der er omfattet af ► strandbeskyttelseslinje og ► klitfredning. www.kms.dk

Matriklen

Grundlag for ejendomsregistrering i Danmark. "Matriklen" består af matrikelregistret, matrikelkortet og matrikelarkivet. www.kms.dk

Matrikelnummer

Det nummer som en ► ejendom har i ► matriklen, og som giver en entydig betegnelse for den enkelte ejendom. Ud over nummeret er angivet ejerlav.

Medhjælperbolig

Erhvervsmæssig nødvendig bolig, der kan opføres uden ► landzonetilladelse, hvis den opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer (i praksis defineret som 20 m) og forudsat ejendommen ikke er omfattet af ► klitfredning eller ► strandbeskyttelseslinje, eller i øvrigt er omfattet af fredningsbestemmelser.

Som led i vurdering af den erhvervsmæssige nødvendighed bør indhentes en udtalelse fra jordbrugskommissionen (vedr. ejendomme med landbrugspligt) eller skovlovsmyndigheden (vedr. ejendomme med fredsskovpligt).

Sådanne boliger kan kun i særlige tilfælde udstykkes. [PLL § 36](#).

Medlemspligt, grundejerforening

For nye ► haveboligområder, ► erhvervsområder, områder for ► fritidsbebyggelse samt ► byomdannelsesområder kan en lokalplan have bestemmelse om oprettelse af en grundejerforening og om foreningens pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg. [PLL § 15, stk. 2, nr. 13](#).

Mellemformsplan

Se ► plantyper, uformelle.

Metodefrihed

Ved tilvejebringelse af de ► plantyper, der fremgår af såvel planloven som øvrige love, skal overholdes de regler for procedure og indhold, herunder om inddragelse af borgerne og tidsfrister, der fremgår af de pågældende love. Herudover har den enkelte kommunalbestyrelse stor frihed med hensyn til udformning af planerne og på hvilken måde ► borgerinddragelse finder sted.

Kommunalbestyrelsen kan supplere de lovfastede planer med uformelle ► plantyper. Når det gøres, bør samtidigt forklares relationen til de formelle planer. Det er vigtigt, at brugen af uformelle planer ikke gør det vanskeligere for borgerne at overskue og forstå planlægningsprocesserne og de lovfastede planers indhold, og heller ikke flytter den reelle beslutningsproces væk fra de formelle beslutningsprocedurer.

Midlertidig dispensation

Dispensation fra en lokalplan, hvor dispensationen indeholder betingelse om, at den er tidsbegrænset. En sådan betingelse skal være sagligt begrundet, tidsrummet præcist angivet og tinglyses. [PLL §§ 19, stk. 1, jf. 55](#).

Midlertidig landzonetilladelse

En landzonetilladelse kan gøres tidsbegrænset. Et sådant vilkår skal være sagligt begrundet og evt. tinglyses. [LZV, 3.2.3, jf. PLL § 55](#).

Midlertidig retsvirkning

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke

bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. PLL § 17, stk. 1. Der skal oplyses herom ved annoncering af forslaget. PLL § 26, stk. 3.

Midtbyplan

Del af kommuneplanen, evt. som ► temaplan, der behandler de særlige - ofte komplicerede - problemstillinger, der er i den centrale del af en by. Betegnelsen anvendes også om uformelle ► plantyper, der danner grundlag for senere bestemmelser i kommuneplanen.

Miljøbeskyttelse

Bestemmelser om beskyttelse af miljøet indgår i en lang række love, først og fremmest miljøbeskyttelsesloven, miljømålsloven, miljøvurderingsloven, naturbeskyttelsesloven og planloven, men sigtet indgår også i andre love, bl.a. landbrugslovgivningen.

Forebyggelse af miljøkonflikter har altid været et væsentligt motiv i byplanlægningen. "Arbejdsdelingen" mellem planloven og miljøbeskyttelsesloven er – forenklet udtrykt - at man gennem kommune- og lokalplanlægning foretager arealudlæg til forskellige anvendelsesformål samt hvilke typer af erhvervsvirksomhed, der kan placeres i forskellige erhvervsområder. De konkrete grænser for støj og luftemissioner (partikler/støv og lugt mv.) fastsættes i ► miljøgodkendelse eller reguleres ved ► påbud efter miljøbeskyttelsesloven. LPV, 1.5.4 og 2.3.1.3.

Miljøbeskyttelseshensyn må jf. planlovens formålsparagraf indgå generelt i planlægning og administration af sager vedrørende fysisk planlægning. PLL §§ 1, stk. 1 og stk. 2, nr. 4 samt 12, stk. 1.

Miljøbeskyttelsesloven

Lov fra 1973 der tilsigter:

- at forebygge og bekæmpe forurening af luft, vand, jord og undergrund samt vibrations- og støjulemper,
- at tilvejebringe hygiejnisk begrundede regler af betydning for miljøet og for mennesker,

- at begrænse anvendelse og spild af råstoffer og andre ressourcer,
- at fremme anvendelse af renere teknologi, og
- at fremme genanvendelse og begrænse problemer ved affaldsbortskaffelse.

Loven indeholder bestemmelser om udarbejdelse af ► spildevandsplan, ► affaldsplan, godkendelsespligtig virksomhed (► listevirksomhed) og mv. MBL kap. 4, 5 og 6. LBK nr. 1757 af 22/12/2006

Miljøcenter

Betegnelse for afdelinger under Miljøministeriet, der blev oprettet som led i kommunalreformen i 2007. Efter omdannelse af By- og Landskabsstyrelsen og Skov- og Naturstyrelsen til Naturstyrelsen pr. 1. 1. 2011 anvendes betegnelsen "Naturstyrelsen" efterfulgt af by- eller stednavne.

Som led i kommunalreformen er oprettet 7 statslige miljøcentre under Miljøministeriet: Odense, Nykøbing F, Roskilde, Ribe, Århus, Ringkøbing og Aalborg. www.blst.dk

Alle miljøcentre varetager:

- Opgaver efter miljømålsloven (► vandplaner og ► Natura 2000-planer).
- Vand- og naturovervågning.
- Opgaver efter naturbeskyttelsesloven.
- Overvågning af kommunernes godkendelser og tilladelser vedr. ► dyrehold.
- Tilsyn med kommunale spildevandsanlæg.
- Godkendelse efter vandløbsloven af regulativer for de tidligere amtsvandløb.

Miljøcentrene i Roskilde, Odense og Århus har desuden følgende opgaver:

- Opgaver i forbindelse med ► regionplan 2005 og tillæg hertil.
- ► VVM-opgaver.
- Tilsyn med forslag til kommune- og lokalplaner.
- Større VVM-sager (Vurdering af Virkninger på Miljøet) for virksomheder, der har staten som godkendelsesmyndighed eller kræver statslig godkendelse efter naturbeskyttelsesloven.

- Tilladelse til klappning af optaget havbunds-materiale og tilsyn hermed.

Miljøcentrenes opgaver og hvilke kommuner, der hører under de forskellige miljøcentre, er fastlagt i en delegationsbekendtgørelse. Miljøcentrenes afgørelser kan ikke påklages til miljøministeren. ► Retlige spørgsmål kan påklages til ► Naturklagenævnet. BEK nr. 1128 af 26/09/2007.

Miljøfølsom arealanvendelse

Bolig-, institutions-, sommerhus- eller kolonihaveformål, rekreative områder og naturområder mv. Også andre anvendelsesformål kan i større eller mindre grad være miljøfølsomme, fx kontorformål og visse erhvervstyper.

Miljøgodkendelse

Godkendelse på grundlag af miljøbeskyttelsesloven. Virksomhedstyper, der er optaget på en liste udarbejdet på grundlag af miljøbeskyttelsesloven, må ikke etableres eller ændres væsentligt, før der er givet miljøgodkendelse. MBL § 33.

I de fleste tilfælde skal godkendelsen indhentes hos kommunen. Visse virksomhedstyper (større jern- og stålstøberier, petrokemiske fabrikker, store slagterier mv.) skal dog godkendes af ► miljøcenter i henholdsvis Roskilde, Odense eller Århus.

Der er to hovedtyper af godkendelsespligtige virksomheder: Bilag 1-virksomheder og bilag 2-virksomheder, med forskellige krav til dokumentation for teknologi og støj.

Myndigheden må ikke give godkendelse, før det er sikret, at virksomheden har truffet de nødvendige foranstaltninger til at forebygge og begrænse forureningen ved anvendelse af den bedste tilgængelige teknik og i øvrigt kan drives på stedet uden at påføre omgivelserne forurening, som er uforenelig med hensynet til omgivelsernes sårbarhed og kvalitet.

En miljøgodkendelse kan gives på vilkår og tidsbegrænses, og godkendelse for særligt angivne bilag 1-virksomheder skal regelmæssigt og mindst hvert 10. år tages op til revurdering, og om nødvendigt ajourføres i lyset af

den teknologiske udvikling. BEK nr. 1640 af 13/12/2006.

Miljøhensyn

Forebyggelse af miljøkonflikter, fx mellem erhverv og beboelse, har siden byplanloven fra 1938 været et væsentligt element i fysisk planlægning. Det fremgik af formålsparagraffen til ► kommuneplanloven, der trådte i kraft i 1977, at planlægning af arealanvendelsen skal ske bl.a. ud fra en økologisk synsvinkel og medvirke til at forebygge forurening og støjulemper.

Med planloven fra 1991 blev tilføjet, at den sammenfattende planlægning skal medvirke til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelse af dyre- og plantelivet. PLL § 1, stk. 1.

Miljøhåndbog

Se ► Håndbog om Miljø og Planlægning.

Miljøklagenævnet

Øverste klageinstans for en række afgørelser truffet på grundlag af lovgivning om miljøbeskyttelse, jordforurening, miljø og genteknologi, miljømål, kemiske stoffer og produkter, CO₂-kvoter, havmiljø, vandforsyning, aktindsigt i miljøoplysninger og om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug. www.mkn.dk Pr. 1. 1. 2011 sammenlægges Miljøklagenævnet og ► Naturklagenævnet.

Miljøklasser

Se ► afstandsklasser.

Miljøkonflikter

Situationer hvor der er uoverensstemmelse mellem forskellige arealanvendelser, fx en erhvervsvirksomhed eller vej, der medfører støj i et boligområde. Andre eksempler er arealanvendelse til ► byformål eller ► råstofindvinding, der går ud over natur- og landskabsværdier.

Miljøkonsekvensvurdering

Vurdering af forventede virkninger for miljøet af ny lovgivning, nationale eller regionale planer og programmer for infrastruktur, byggeri,

energi mv., samt kommune- og lokalplaner, konkrete anlægsprojekter mv.

Miljøkonsekvensvurderingerne skal anvende et bredt miljøbegreb, som både omfatter forureningsparametre og påvirkning af beskyttede naturområder, planter og dyr samt af landskab og kulturarv, fx i forbindelse med placering af et anlæg i det ► åbne land.

Et væsentligt led i processen er inddragelsen af borgerne, der skal have mulighed for at kommentere planerne, inden beslutningen træffes. MVL samt BEK nr. 1335 af 06/12/2006 om VVM i medfør af PLL § 11 g. Se også www.blst.dk/Planlaegning/Miljoekonsekvenser

Miljøministeriet

Miljøministeriet består af et departement og 4 styrelser (By- og Landskabsstyrelsen, Kort- og Matrikelstyrelsen, Miljøstyrelsen samt Skov- og Naturstyrelsen). En sektorforskningsinstitution med egen bestyrelse (GEUS) er tilknyttet ministeriet. www.mim.dk

Miljømyndigheden

Hyppigst anvendt om den myndighed der giver og administrerer miljøgodkendelser mv. efter miljø-beskyttelsesloven. I de fleste tilfælde er kommunalbestyrelsen miljømyndighed. For visse større listevirksomheder er miljøcentrene i hhv. Odense, Roskilde og Århus miljømyndighed.

Udtrykket anvendes også i forbindelse med bl.a. jordforureningsloven. Det fremmer forståelsen, hvis det, fx i redegørelse for lokalplaner, forklares hvad der menes med "miljømyndigheden".

Miljømålsloven

Lov fra 2003 der har til formål at fastlægge rammerne for beskyttelsen af overfladevand og grundvand samt for planlægning inden for de internationale naturbeskyttelsesområder. Loven danner grundlag for ► vandplaner og ► Natura 2000-planer, der udarbejdes af Miljøministeriet (ved de statslige miljøcentre) og skal følges op med kommunale ► handleplaner. LBK nr 1028 af 20/10/2008

Miljøportal, Danmarks

Indgangen til en række fælles-offentlige data på natur- og miljøområdet. Miljøportalen er resultat af et samarbejde mellem kommuner, regioner og staten og giver adgang til en række fællesoffentlige data på natur- og miljøområdet. Her kan borgere og professionelle plan- og miljømedarbejdere hente relevante og opdaterede data om Danmarks natur og miljø.

De omfatter bl.a. naturbeskyttelse, fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer, landbrug, planlægning, jordforurening og grundvand. Planer fra ► PlansystemDK vises også på portalen. www.miljoportal.dk

Miljørapport

Rapport der synliggør og dokumenterer konsekvenserne for miljøet i bred forstand samt beskriver, hvilke foranstaltninger der er planlagt for at afværge og om muligt ophæve eventuelle miljøpåvirkninger. www.blst.dk: Vejledning om miljøvurdering af planer og programmer, 2006 samt eksempelsamling, september 2007.

Der skal udarbejdes en miljørapport for planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Udarbejdelse kan undlades ved planer og programmer, som fastlægger anvendelse af mindre områder på lokalt plan og som ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. MVL § 3. Se også ► vurdering af virkninger på miljøet (VVM).

Miljøstyrelsen

Styrelse under Miljøministeriet. Styrelsens vigtigste opgaver ligger inden for følgende lovgivning: Miljøbeskyttelsesloven, lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug, Jordforureningsloven, lov om kemiske stoffer og produkter, lov om aktindsigt i miljøoplysninger samt lov om miljø og genteknologi.

Miljøvurdering

Udarbejdelse af ► miljørapport. Som led i udarbejdelsen skal foretages en ► scoping (fastlæggelse af indholdet i rapporten). Miljøvurderingen skal foretages før planmyndigheden træffer beslutning om endelige godkendelse eller vedtagelse af en plan eller et program, som har væsentlig virkning på miljøet.

Miljørapporten skal indeholde beskrivelse af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet samt rimelige alternativer. Der skal annonceres om, hvor miljørapporten er fremlagt, og om en frist på mindst 8 uger for bemærkninger. MVL § 6- 8

Miljøvurderingsloven

Lov fra 2004 der har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelse af planer og programmer. Det skal ske med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages en miljø-

jøvvurdering af planer og programmer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det foregår i praksis ved, at der på grundlag af et udkast til planforslag foretages en screening, dvs. stillingtagen til om et konkret projekt eller forslag til plan eller program er omfattet af bilag til loven og kan få væsentlig indvirkning på miljøet. [LBK nr. 933 af 24/09/2009](#).

Det er planmyndigheden, der – evt. efter at have indhentet sagkyndig bistand – beslutter, om screeningen giver anledning til, at der skal udarbejdes en ► miljørapport. Planmyndigheden skal forinden foretage en høring af andre myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget. Hvis det besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, skal der annonceres om det og samtidigt oplyses om klagemuligheder og –frist, som følger regler i lovgrundlaget for den plan, miljøvurderingen udarbejdes i tilknytning til.

Miljøvurderingsloven blev ændret i 2009, så bestemmelserne om miljøvurdering udvides til også at omfatte ikke lovbestemte planer og programmer, der udarbejdes som grundlag for en myndigheds opgavevaretagelse. Samtidigt ventes åbnet mulighed for at påklage sådanne planer mv. til ► Naturklagenævnet fsv. angår ► retlige spørgsmål.

Klagefristen er som hovedregel 4 uger, og klager skal sendes til Naturklagenævnet. [MVL §§ 4 og 16, stk. 2-4, PLL § 58](#).

Miljøzoner

Et geografisk afgrænset område, hvor der gælder særlige regler for trafikken, som tager sigte på at reducere trafikken miljøbelastning. Det gælder navnlig den sundhedsskadelige effekt af partikelforurening fra dieseldrevne lastbiler og busser. Reglerne er rettet mod kommunalbestyrelserne i København, Frederiksberg, Århus, Odense og Aalborg kommuner. [§§ 15a -15d i LBK nr. 1757 af 22/12/2006](#).

Mindre bygninger

Garager og carporte, drivhuse, skure og lignende mindre bygninger til udhusformål kan under for-skellige forudsætninger opføres i eller nærmere vej, sti og skel end 2,5 m. [BR10.2.7.6](#). Det forudsæt-ter, at der ikke i en byplanvedtægt eller lokalplan er fastsat andre regler. Det er den samme type bygninger, der kan opføres efter anmeldelse til kommunen, når de er højst 50 m². [BR10.1.5](#)

Garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m² kan opføres uden land-zonetilladelse, når de opføres i tilknytning til en-familiehuse eller sommerhuse. [PLL § 36, stk. 1, nr. 7](#).

Mindretalsudtalelse

Ethvert medlem af kommunalbestyrelsen kan kræve at få sin afvigende mening tilført ► be-slutningsprotokollen. [KSL § 13, stk. 2](#). Ved vedtagelse af forslag til regional udvik-lingsplan kan et mindretal i regionsrådet kræ-ve at få sin afvigende mening tilført beslut-ningsprotokollen og få mindretalsudtalelsen offentliggjort sammen med forslaget. [PLL § 24, stk. 2](#).

Det tilsvarende gælder for et mindretal i kommunalbestyrelsen ved vedtagelse af en planstrategi, et forslag til en kommuneplan (herunder tillæg) samt forslag til lokalplaner. [PLL §§ 23 a, stk. 3 og 24, stk. 2](#).

Minimumshøjde, -etageantal

Bestemmelser om bebyggelse formuleres ofte i kommuneplaner og lokalplaner som maksi-male højder og etageantal. Der kan også fast-sættes rammer og bindende bestemmelser om mindste højde og etageantal, fx af hensyn til tilpasning til eksisterende bebyggelse i et om-råde. [PLL §§ 11 b, stk. 1, nr. 3 og 15, stk. 2, nr.7](#).

Minivindmølle

Vindmølle med en totalhøjde på under 8,5 m, som vil kunne opsættes i fx et parcelhusområ-de. Muligheden for opsætning af små vindmøl-ler og forbud mod opsætning kan bestemmes i en lokalplan. [PLL § 15, stk. 2, nr. 7](#).

Der sondres mellem minimøller med et rotorareal på mellem 1-5 m² og mikromøller med et rotorareal på enten op til 1 m² rotorareal. Se også BLST: Vejlednings-notat af 29. 06. 2009, rev.: 23. 03. 2010, Information om myndig-hedskrav ved opstilling mv. af mindre elproducerende vindmøller.

Mobilitet

Bevægelighed. I byplansammenhæng navnlig knyttet til rejser mellem bolig og trafikmål som arbejdspladser og indkøbsmuligheder, samt til fremkommelighed på vejene. Mobilitet spiller en væsentlig rolle i byplanlægning, her-under i prioritering mellem individuel og kol-lektiv trafik og i arbejdet med ► bæredygtig planlægning. Befolkningens mobilitet er gene-relt øget stærkt i gennem en længere årrække, hvilket bl.a. kommer til udtryk i, at arbejds-krafts- og handelsplande er blevet større. Se ► pendlingsregioner.

Mundtlig besked

En afgørelse, der meddeles mundtligt, har samme bindende virkning for myndigheden som en meddelelse, der gives skriftligt. Den, der har fået en afgørelse meddelt mundtligt, kan inden 14 dage kræve at få en skriftlig begrundelse for afgørelsen, med mindre vedkommende fuldt ud har fået medhold. FVL § 23.

Museumsloven

Lov fra 2001 der har til formål at fremme museernes virksomhed for at sikre Danmarks kultur- og naturarv og viden om denne og dens samspil med verden omkring os. Et andet formål er at sikre bevarelsen af ► sten- og jorddiger og fortidsminder. MSL § 1, stk. 1 og 2. LBK nr 1505 af 14/12/2006, NKO 122.

Kommunalbestyrelsen skal inddrage det lokale statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, når der udarbejdes en kommuneplan eller en lokalplan, der berører sådanne ► bevaringsværdier. MSL § 23, stk. 2.

Kommunalbestyrelsen skal underrette det lokale kulturhistoriske museum senest samtidigt med, at der gives byggetilladelse eller dispensation fra ► beskyttelseslinje om fortidsminder. Tilsvarende skal regionsrådet orientere ved tilladelse til råstofindvinding. MSL § 24.

Det lokale museum skal efter anmodning inden 4 uger komme med en vurdering af, om et påtænkt jordarbejde indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Ved større forundersøgelser og arkæologiske undersøgelser afholdes udgiften som hovedregel af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. MSL §§ 25, 26, stk. 2 og 27, stk. 4-8.

Findes der i forbindelse med jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fundet skal anmeldes til museet. MSL § 27, stk. 2.

Museumsloven har bestemmelser om beskyttelse og pleje af sten- og jorddiger samt fortidsminder. MUL §§ 29 a-d og 29 e-f samt 29 i. Kulturministeren kan i særlige tilfælde give ► dispensation fra beskyttelsesbestemmelserne

for fortidsminder, og kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra beskyttelsesbestemmelserne for sten- og jorddiger. MSL § 29 j.

Loven giver grundlag for, at en kommune eller flere kommuner i forening kan nedsætte et lokalt ► kulturmiljøråd til at rådgive kommunen med henblik på at understøtte de kulturhistoriske og bygningskulturelle værdier i den fysiske planlægning i lokalområdet. MSL § 23 a, stk. 1 og 2.

Myndighedsfejl

Forvaltningsafgørelse, der savner lovhjemmel eller på anden måde er behæftet med fejl. Konstatering af myndighedsfejl kan resultere i en anden afgørelse efter fornyet behandling. Hvis en myndighed begår fejl, der kan bebrejdes den pågældende myndighed, kan der blive tale om erstatningsansvar efter dansk rets almindelige regler. Spørgsmålet hører i sidste ende under domstolene.

Målestoksforhold

Størrelsesforholdet mellem en tegning og selve det geografiske område. Målestok udtrykkes ved en brøk, der angiver forholdet mellem afstande målt på kort og det virkelige terræn. Kortbilag til planer bør altid indeholde oplysning om målestok.

Målstyring

Form for styring af en (offentlig) institution, en virksomhed eller lign. som indebærer, at der afstikkes visse overordnede mål, som søges givet udtryk i den efterfølgende planlægning.

Målstyring kan i en kommune fx anvendes i kommuneplanlægningen som led i fastsættelse af overordnede mål for planlægningen.

N

Nabo

Person der bor lige ved siden af eller i nærheden af én. I planloven defineres naboer (i forbindelse med naboorientering) som ejere og brugere af ejendomme, hvis ejendomsskel støder op til den pågældende ejendom eller det pågældende planområde. PLL §§ 20, stk. 1 og 35, stk. 5.

I sager, der behandles efter ► naboretten kan nabobegrebet være videre, så afgrænsningen afhænger af karakteren af gener eller ulemper, der er tale om.

Naboskab alene gør ikke naboen til part i forvaltningslovens forstand.

Nabogener

Gener for beboere på en ejendom som følge af aktiviteter eller bebyggelse på en tilgrænsende ejendom. Mange nabogener i form af erhverv i boligområder, indblik, skygge, mistet udsigt, skæmmende udformning af bebyggelse etc. kan forebygges gennem kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministrationen. Andre gener i form af støj, røg og lugt etc. kan forebygges gennem administration af regler i miljøbeskyttelsesloven. Se også ► naboretten.

Nabohensyn

Hensyn til naboer spiller en væsentlig rolle i planlægning og administration af de fysiske omgivelser. Det kommer bl.a. til udtryk i krav om overholdelse af ► afstandskrav, ved fastsættelse af ► niveauplan og i regulering af miljøforhold. Se også ► støjensyn og ► støjgrænser. Hertil kommer bestemmelser om orientering af naboer om forslag til lokalplaner, samt om naboerhøring ved dispensationer fra lokalplaner og ved landzonetilladelser. PLL §§ 20 og 35, stk. 4.

Nabohøring

Der skal ske orientering med mindst 14 dages svarfrist af naboer, før der gives:

- dispensation fra en lokalplan. PLL § 20, stk. 1, nr. 2, LPV, 5.2.

- landzonetilladelse. PLL § 35, stk. 4, LZV, 1.2.7.

Orienteringen kan undlades, hvis en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de pågældende. PLL §§ 20, stk. 2 og 35, stk. 5.

Kommunalbestyrelsen skal give orientering om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være orienteret om dispensationen. PLL § 20, stk. 3.

Ved godkendelse der lemper ► byggeret efter bygningsreglementet, BR10, 2.7, kan der være behov for ► partshøring efter forvaltningslovens regler. FVL § 19.

Nabokommuner

Kommuner, der har helt eller delvis fælles kommunegrænse. Et planforslag skal sendes til nabokommuner, hvis interesser berøres af forslaget. En kommunalbestyrelse kan fremsætte indsigelse (nedlægge ► veto) mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. PLL §§ 24, stk. 1 og 29 a.

Nabosamtykke

Forudgående accept fra nabo til noget, der kræver ► dispensation eller lign. Forudgående samtykke fra naboer fritager ikke kommunalbestyrelsen fra at gennemføre ► naboerhøring, før der gives dispensation fra bestemmelser, der varetager naboers interesser. Det samme gælder mht. godkendelse efter bygningsreglementet, der kræver ► partshøring.

Naboretten

Retsregler der begrænser en ejers (og lejers) rådighed over fast ejendom af hensyn til ejere (og evt. lejere) i omliggende ejendomme. Betegnes også som ”dommerskabt naboret”, der udtrykker, at naboretten ikke er omfattet af lovregler, men er baseret på domstolspraksis.

Naboretlige krænkelse – som også kan være påført af offentlige myndigheder – kan medfø-

re erstatning og/eller påbud om ophør eller fjernelse af det, der giver ulemper. Det kræver bl.a., at grænsen for, hvad man almindeligvis må tåle, er overskredet. De fleste forhold vedrørende naboretlige krænkelse er reguleret gennem offentligretlige regler. Dog er fx skyggegener fra træer, tab af udsigt og i enkelte tilfælde miljøgener, blevet behandlet efter naborettens principper.

Naboskel

Matrikulært skel mellem forskellige ejendomme. Bygningsreglementet har regler om byggesels placering i forhold til naboskel, og hegnsløven har regler om etablering af hegn i naboskel. BR 10, 2.3 og 2.7 samt HGL, kap. II.

Nationalparker

Områder der er udpeget som værende af national eller international betydning på grund af deres naturmæssige og landskabelige værdier, og hvis oprettelse som nationalpark giver mulighed for på kortere eller længere sigt at opfylde en række formål i lov om nationalparker om bevaring og synliggørelse af landskabelige, geologiske og kulturhistoriske værdier mv. LBK af 06/06/2007.

Nationalparkfond

Uafhængigt organ inden for den statslige forvaltning, som miljøministeren opretter for hver nationalpark. Fondens formål er at etablere og udvikle nationalparken, stå for udarbejdelse og revision af nationalparkplanen, og virke for, at planen gennemføres. Fonden skal sikre, at der informeres om nationalparken, og at befolkningen inddrages i beslutninger om udviklingen og driften af nationalparken. Lov om nationalparker, kap. 3.

Natura 2000-områder

Danmark har udpeget 254 habitatområder (på baggrund af EF-habitatdirektiv) og 113 fuglebeskyttelsesområder (på baggrund af EF-fuglebeskyttelsesdirektiv), der fælles betegnes som Natura-2000 områder. MML, kap. 14.

Der gælder særlige retningslinjer for administration og planlægning for aktiviteter, der kan påvirke områderne væsentligt. HAB § 5-10.

Natura 2000-planer

Planer der for hvert Natura 2000-område skal indeholde:

- En basisanalyse, der beskriver naturtilstanden og eventuelle trusler mod at kunne opnå en god bevaringsstatus.
- Mål for naturtilstanden i Natura 2000-områderne.
- Et indsatsprogram, der angiver, hvor der skal prioriteres en naturforvaltnings- og naturplejeindsats.

Planerne er bindende for myndighederne, der skal administrere i overensstemmelse med Natura 2000-planernes målsætninger.

Natura-2000-planerne udarbejdes i et samarbejde mellem Miljøministeriets 7 miljøcentre, Skov- og Naturstyrelsens landsdelscentre og Skov- og Naturstyrelsen. Den enkelte kommunalbestyrelse skal følge op med en kommunal ► handleplan. MML, afsnit III. Vedr. tidsplan for tilvejebringelse, se www.blst.dk herefter Natura 2000-planer.

Natura 2000-skovplan

Plan for beskyttelse af naturtyper og levesteder for arter mv. for skovbevoksede, fredsskovpligtige arealer i de internationale naturbeskyttelsesområder.

Miljøministeren, i praksis ved ministeriets miljøcentre, er ansvarlig for udarbejdelse af en Natura 2000-skovplan for de skovbevoksede, fredsskovpligtige arealer i de internationale naturbeskyttelsesområder. Planen skal også omfatte søer, moser, heder, strandenge eller strandsumpe, ferske enge og biologiske overdrev, der hører til fredskov, men som pga. beskeden størrelse ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 for ► beskyttede naturtyper.

Planen skal indeholde de målsætninger, der er nødvendige for at sikre eller genoprette en gunstig bevaringsstatus for de naturtyper og arter, der er optaget på bilag I og II til EF-habitatdirektivet og bilag I til EF-fuglebeskyt-

telsesdirektivet, samt de foranstaltninger, der er nødvendige for at opfylde målsætningerne.

Den første Natura 2000-skovplan ventes at foreligge i 2010. Planen skal revideres hvert 12. år. SKL §§ 14-16. www.skovognatur.dk

Naturbeskyttelse

Beskyttelse af en række naturtyper mod ændringer, der forringer naturværdierne. Naturbeskyttelsen omfatter både æstetiske, oplevelsesmæssige og rekreative forhold og beskyttelse af dyre- og plantearter mv.

Beskyttelsen kommer til udtryk i bestemmelser i naturbeskyttelsesloven om ► beskyttede naturtyper, ► beskyttelseslinjer og ► naturfredning. Hertil kommer:

- Natura 2000-planer (for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder).
- Natura 2000-skovplaner (for skovarealer i internationale naturbeskyttelsesområder).
- Retningslinjer for administration og planlægning i forhold til Natura 2000-områder (habitatbekendtgørelsen).
- Etablering af nationalparker.
- Realisering af vandrammedirektiv.
- Vandmiljøplaner.
- Regulering af gødning og udledning af kvælstof fra landbrugsdriften mv.

Den regionale udviklingsplan skal bl.a. beskrive en ønskelig udvikling for natur og miljø, herunder rekreative formål. PLL § 10 a, stk. 3, nr. 1.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer af betydning for naturbeskyttelse, herunder for skovrejsningsområder, lavbundsarealer, naturbeskyttelsesinteresser, landskabelige bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, anvendelse af vandløb, søer og kystvande samt arealanvendelsen i kystnærhedszonen. PLL § 11 a, nr. 11-18. Også retningslinjer og rammer for byudvikling og infrastruktur mm., kan være af betydning for naturbeskyttelsen.

I kommuneplanens forudsætninger skal redegøres for beskyttede områder efter anden lovgivning, relevante bestemmelser efter vandplanen og Natura 2000-planen og Natura 2000-skovplanen, handleplaner for realisering af disse planer, råstofplanen samt den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen og de tilgrænsende vandområder. PLL § 11 e, stk. 1, nr. 3-7.

Naturbeskyttelsesområder

Områder af særlig betydning for planter og vilde dyr og deres levesteder samt områder, der er af landskabelig, kulturhistorisk, naturvidenskabelig og undervisningsmæssig værdi.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne, herunder for beliggenheden af naturområder med særlig naturbeskyttelsesinteresse, af ► økologiske forbindelser samt af potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser (områder, som kan reetableres som natur og hvor økologiske forbindelser kan etableres eller forbedres). PLL § 11 a, stk. 1, nr. 13 samt KPV, C.3.2, nr. 13. Der er særlige regler for ► internationale naturbeskyttelsesområder.

Naturbeskyttelsesinteresser

Naturområder der af betydning for vilde dyr og planter samt for menneskers naturoplevelser. Varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne skal indgå i kommuneplanens retningslinjer. PLL § 11 a, nr. 13.

Naturbeskyttelsesinteresser, særlige

Natura 2000-områder, beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3), klitfredede og naturfredede områder. KPV, C.3.2, nr. 13.

Naturbeskyttelsesloven

Lov fra 1992, der skal medvirke til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelse af dyre- og plantelivet. NBL § 1, stk. 1.

Loven er en modernisering og ajourføring af ► naturfredningsloven og indeholder bestemmelser om beskyttelsesområder, anlæg i det åbne land, offentlighedens adgang til naturen, beskyttelse af plante- og dyrearter mv.

Endvidere er der bestemmelser om fredning, naturpleje og sandflugtsbekæmpelse, naturforvaltning samt naturovervågning og rådgivning mm. Herudover er der bestemmelser om administration, tilsyn, klage og søgsmål samt straf mv. [LBK nr. 933 af 24/09/2009](#).

Naturfredning

Fastsættelse af retligt bindende bestemmelser med henblik på at bevare en nærmere beskrevet tilstand. Et fredningsnævn kan gennemføre fredning af landarealer og tilgrænsende lavvandede dele af søterritoriet samt ferske vande i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens formål.

En fredningssag kan rejses af By- og Landskabsstyrelsen, kommunalbestyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening. En fredningsafgørelse, herunder erstatningsafgørelsen, kan påklages til ► Naturklagenævnet til fuld prøvelse. Nævnets afgørelse om erstatning til ejer og bruger kan indbringes for ► Taksationskommissionen. [NBL Kap. 6](#).

En fredning skal som hovedregel respekteres i forbindelse med ny lovgivning og større anlægsarbejder. Fx kan en anlægslov for større vejanlæg almindeligvis ikke gøre op med en gældende fredning. Fredninger kan ikke tilsidesættes af lokalplaner eller ved ekspropriation. Se ► naturfredning, dispensation mv.

En fredning skal indeholde bestemmelser om formålet med fredningen og om, hvad fredningen nærmere går ud på. Bestemmelserne skal tinglyses på de ejendomme, der er helt eller delvis omfattet af fredningen. Fredningens afgrænsning vises på kortbilag med angivelse af de omfattede matrikelnumre/ejendomme.

Tolkning af fredningens formål og bestemmelser foretages af ► fredningsnævnet, henholdsvis ► Naturklagenævnet, i forbindelse med konkrete ansøgninger og klager.

Det kan indgå i en fredning, at naturbeskyttelseslovens § 3 (► beskyttede naturtyper) og §§ 15-19 (► beskyttelseslinjer) ikke gælder i det omfang, forholdene er reguleret af fredningen.

Der er endvidere forskellige procedurekrav til gennemførelse af en fredning, herunder om underretning af ejere og andre, hvis interesser berøres af et forslag til fredning, samt om annoncering. [NBL § 37 og 37 a](#).

Praksis for at ophæve eller ændre en fredning er yderst restriktiv og kan kun ske gennem en ny fredningssag.

Naturfredning, dispensation mv.

► Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, men kun når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Nævnet kan knytte betingelser til en dispensation, som er bindende for ejer/bruger. [NBL § 50](#).

Der gælder særlige regler for dispensationer, der berører et internationalt beskyttelsesområde. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter, som området er udpeget for. Dette skal fremgå af dispensationsafgørelsen.

Videregående afvigelser fra en fredning, der er i strid med fredningens formål, eller i realiteten indebærer en hel eller delvis ophævelse af fredningen, kan kun ske ved gennemførelse af en ny fredning efter reglerne i naturbeskyttelsesloven. [NBL § 50, stk. 3](#)

Lovens sondring mellem den enkle dispensationsprocedure og den fornyede grundige behandling, som en ny fredningssag indebærer, skyldes hensynet til fredningens karakter af en varig sikring. Ændring eller ophævelse af fredninger sker derfor kun undtagelsesvis, og kun hvis det er nødvendigt til varetagelse af tungtvejende samfundsmæssige hensyn, eller hvis fredningen må anses for i realiteten at have mistet sin betydning.

Naturfredningsloven

Lov fra 1917. Loven blev revideret i 1937, hvor bl.a. blev indsat bestemmelser om bygge- og om offentlighedens adgang til skov og strand. Ved senere revisioner blev indført be-

stemmelser om beskyttede naturtyper. Loven blev i 1992 afløst af ► naturbeskyttelsesloven, hvor bestemmelser om naturbeskyttelse blev udviklet yderligere.

Naturgenopretningsplan

Plan for genopretning af naturtilstanden i et område. Naturgenopretning drejer sig bl.a. om at genskabe tidligere tiders natur, vådområder, øgning af omfanget af skove og på andre måder medvirke til at sikre naturværdierne. Naturgenopretningen er en del af den samlede naturforvaltning, der også har til formål at forbedre befolkningens rekreative muligheder og sikre kulturhistoriske værdier.

<http://www.skovognatur.dk/Natur/Naturgenopretning/>

Naturklagenævnet

Et uafhængigt klagenævn under Miljøministeriet, oprettet i 1992 efter nedlæggelse af Overfredningsnævnet. Naturklagenævnet er overordnet myndighed i fredningssager og er klageinstans for afgørelser efter planloven, naturbeskyttelsesloven, råstofloven, skovloven, masteloven (vedr. landzonetilladelser), sommerhusloven, museumsloven og kolonihaveloven.

Pr. 1. 1. 2011 sammenlægges Naturklagenævnet og ► Miljøklagenævnet.

Naturklagenævnet består af en formand, som er udpeget af miljøministeren, to højesteretsdommere samt 7 medlemmer, der udpeges af Folketinget efter forholdstalsvalg. Rammerne for nævnets arbejde er fastlagt i naturbeskyttelsesloven. [NBL §§ 80-84](#)

Naturklagenævnets administration varetages af et sekretariat, som ledes af nævnens formand med bistand af viceformænd og en administrationschef. Sekretariatet forbereder nævnets beslutninger og sørger for, at afgørelserne bliver meddelt til sagens parter. Formanden og viceformændene træffer på egen hånd afgørelse i sager, som ikke har principiel betydning.

Naturklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til ministeren eller anden administrativ myndighed, men kan afprøves ved domstolene. Nævnets afgørelser vedrørende frednings-

erstatninger kan indbringes for ► Taksationskommissionen.

Principielle afgørelser offentliggøres på Naturklagenævnets hjemmeside. www.nkn.dk

Naturkvalitetsplanlægning

Et redskab til at vurdere naturens tilstand, opstille målsætninger og danne grundlag for at prioritere indsatsen på geografisk afgrænsede naturområder. Det kan f.eks. være internationale naturbeskyttelsesområder, ► beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3 eller potentiel ny natur.

www.blst.dk/Naturbeskyttelse/kvalitet

Naturligt terræn, højdemåling

Højder måles fra naturligt terræn. For bebyggelse på skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle måles fra et eller flere niveauplaner. [BR10, B.1.1.4.](#)

Ved byggemodning kan der være sket ændringer i forhold til det oprindelige terræn, og "naturligt terræn" vil sædvanligvis defineres som terrænniveauet ved købers overtagelse af grunden.

Naturstyrelsen

En ny organisation under Miljøministeriet, som fra 1. 1. 2011 erstatter By- og Landskabsstyrelsen og Skov- og Naturstyrelsen. Naturstyrelsen skal udmønte regeringens miljø- og naturpolitik inden for områder som: beskyttelse, pleje og udvikling af naturen i bred forstand, vand fra grundvand til spildevand, overordnet planlægning af byer og landskaber, skovdrift samt udvikle og tilbyde grønne oplevelser for borgerne i skov og natur.

Naturstyrelsen er organiseret i en central styrelse og 3 landsdele med i alt 21 lokale enheder, der skal sikre solid lokal forankring med fokus på lokale ønsker og behov.

www.naturstyrelsen.dk

Naturstyrelsen, Lokale enheder

Naturstyrelsens lokale enheder i Roskilde, Odense og Aarhus varetager:

- Tilsyn med kommune- og lokalplanlægning.
- Større VVM-sager (Vurdering af Virkninger på Miljøet) for virksomheder, der har staten som godkendelsesmyndighed eller kræver statslig godkendelse efter naturbeskyttelsesloven.
- Opgaver med placering af større infrastrukturanlæg.

Oplysninger om fordeling af øvrige opgaver på Naturstyrelsens lokale enheder kan ses på www.naturstyrelsen.dk se under "Lokale enheder".

Naturtyper

- beskyttede naturtyper.

Nedlagt landbrug

Muligheden for anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger gælder også på nedlagte landbrug, hvor landbrugspligten er ophævet. Det forudsætter at de overflødiggjorte landbrugsbygninger ikke varigt er overgået til anden anvendelse og i øvrigt opfylder betingelserne. PLL § 37.

Nedrivning

Der skal ske anmeldelse til kommunen forud for nedrivning af bebyggelse. Det kræves dog ikke ved nedrivning af garager, carporte og lignende mindre bygninger i tilknytning til enfamiliehuse og sommerhusområder, samt småbygninger på under 10 m² mv., som kan opføres uden tilladelse og anmeldelse. Nedrivning skal dog i alle tilfælde meddeles til Bygnings- og Boligregistret (BBR). BR10, 1.7. En anmeldt nedrivning vil kunne forhindres ved, at kommunalbestyrelsen nedlægger et midlertidigt ► forbud efter planlovens § 14 og herefter tilvejebringer en lokalplan med bestemmelser om bevaring af bebyggelsen. Så må bygningen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen nedrives, ombygges eller på anden måde ændres. PLL §§ 14 og 15, stk. 2, nr. 14.

En anmeldt nedrivning vil kunne stoppes, hvis bebyggelsen har en størrelse eller karakter, så der er ► lokalplanpligt. PLL § 13, stk. 2.

Fredede bygninger må ikke nedrives. Bygninger i øvrigt, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdige, må ikke nedrives før kommunalbestyrelsen har annonceret om nedrivningsanmeldelsen og meddelt ejeren, om den vil nedlægge forbud mod nedrivningen. BFL § 18 og PLL § 14.

Netværk

Personlige eller organiserede kontakter til erfaringsudveksling og vidensdeling mv. Oplysninger om organiserede netværk kan findes på følgende hjemmesider:

- By- og landsstyrelsens projekt Plan09: www.plan09.dk
- Dansk Byplanlaboratorium: www.byplanlab.dk
- Foreningen af byplanlæggere: www.fabnet.dk
- Netværk for yngre planlæggere: www.nyp.dk
- Danske planchefer: www.ktc.dk (søg: danske planchefer)

- EnviNa, netværk for kommunale miljø- og naturmedarbejdere: www.envina.dk
- Kommunernes klimanetværk: www.kl.dk/klima
- Kommunalt netværk om åben land planlægning: www.kl.dk/teknikmiljoe
- Netværk for den regionale udviklingsplan. www.regioner.dk (søg: regional udviklingsplan).

Niveauplan

Et vandret plan i en nærmere angivet kote eller i forhold til fx vej. For bebyggelser på skrånende terræn eller terræn med større højdeforskelle kan kommunalbestyrelsen fastsætte et eller flere niveauplaner, som bebyggelsens sokkel og højde skal måles fra. Niveauplaner skal fremgå entydigt af byggetilladelsen, og ved fastsættelse skal kommunalbestyrelsen tage hensyn til tilstødende grunde og omliggende bebyggelse samt til, at der skabes rimelige bebyggelsesmuligheder og adgangsforhold. BR10, Bilag 1 til kapitel 2.

Forskellige situationer er behandlet og illustreret i ► Håndbog for bygningsmyndigheder. Niveauplaner kan fastsættes i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 6.

Notatpligt

En myndighed har pligt til at gøre notater, når den modtager oplysninger, der er af betydning for en sag, den skal træffe afgørelse om. Sådanne notater er også omfattet af retten til aktindsigt. OFL § 6.

Nul-alternativ

Beskrivelse af konsekvenser af, at et påtænkt anlæg eller plan ikke gennemføres. Skal indgå ved ► vurdering af virkninger på miljøet (VVM) og ► miljørapport efter miljøvurderingsloven. BEK nr. 1335 af 06/12/2006 og MVL § 7.

Nummerskrivningsanalyse

Trafikanalyse hvor motorkøretøjernes registreringsnumre registreres ved passage af to eller flere punkter. Anvendes til vurdering af omfanget af den gennemkørende trafik i forhold til den totale trafik. En anden metode er stopinterview, hvor trafikanterne standses og udspørges om udgangspunkt og mål for turen.

Nye områder

Udtrykket dækker områder, der endnu ikke er udstykkede og bebyggede. Det afgørende er, om området faktisk er udstykket og/eller bebygget, ikke om området tidligere har været

omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt. En lokalplan kan kun have bestemmelser om oprettelse af grundejerforening for nye områder. [LPV, 2.13.1.](#)

NYP

Netværk for yngre planlæggere. Netværket, der er forankret i Dansk Byplanlaboratorium, er et (tvær)fagligt inspirations- og debatnetværk for yngre planlæggere og andre, som beskæftiger sig med byernes udvikling. www.nyp.dk

Nærbutik

Mindre butik, hovedsageligt med dagligvarer, beliggende i et boligområde eller landsby. Også større kiosker bl.a. ved servicestationer, fungerer som nærbutik for et ikke præcist afgrænset opland. Planlovens bestemmelser for planlægning til ► butiksformål omfatter bl.a. butikker i et lokalcenter og enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning. [PLL § 5 n, stk. 1, nr. 1 og 2.](#)

Nærdemokrati

Demokrati baseret på den enkelte borgers mulighed for at være med til at træffe beslutninger, der vedrører lokalområdet. Det er i sidste ende politikernes ansvar at træffe den endelige beslutning om fx vedtagelse af en lokalplan. Men kommunalbestyrelsen bør dels

tilrettelægge høringsprocessen, så der kan blive tale om en reel inddragelse af forskellige synspunkter – fra såvel borger- / brugerråd som foreninger og individuelle borgere – dels føle sig politisk forpligtiget til at forholde sig til og svare på de synspunkter og indsigelser, som ikke bliver fulgt.

www.ism.dk/data/Lists/Publikationer/Attachments/272/tænknetanken.pdf. Se også www.ism.dk, søg: Nærdemokrati: 11 eksempler på nærdemokrati i de danske kommuner, ISM og KL, 2009.

Nærmere regler

Er et bygge- eller anlægsarbejde af en størrelse eller karakter, så der er ► lokalplanpligt, er lokalplanpligten først opfyldt, når lokalplanen indeholder ”nærmere regler” om udstykningen eller bygge- eller anlægsarbejdet. [PLL § 13, stk. 5](#). Det vil sige, at planen skal indeholde sådanne bestemmelser om områdets fremtidige anvendelse og udformning, at det er muligt at forestille sig, hvordan området vil blive med hensyn til bebyggelsens art og omfang samt veje og friarealer, når planen er realiseret. [NKO 10, 45, 193.](#)

Nærrekrativt område

Arealer til fritidsaktiviteter, grønne områder mv. i nærheden af et boligområde.

O

Offentlig bekendtgørelse

Se ► annoncering.

Offentlige formål

Som udgangspunkt formål vedrørende opgaver, der varetages af offentlige myndigheder (statslige, regionale og kommunale), fx daginstitutioner, offentlig administration, uddannelsesinstitutioner, sygehuse, parker etc. Det vil også kunne være formål, der varetages af private, som arbejder på almennyttigt grundlag og under offentligt tilsyn, fx højskoler, private selvejende daginstitutioner og selvejende uddannelsesinstitutioner.

En lokalplanbestemmelse om anvendelse til et uspecificeret offentligt formål kan ikke danne grundlag for et lokalplanpligtigt byggeri eller for ekspropriation. Arealudlæg til offentlige formål kan medføre ► overtagelsespligt for kommunen. Dette kan også komme på tale, selv om der ikke udtrykkeligt står ”offentlige formål”, blot anvendelsen har karakter af det. PLL § 48, LPV, 2.3.2.5 og 4.6.

I forhold til tidligere er skillelinjen mellem offentlige og private formål i nogle tilfælde mindre skarp. Det afgørende moment kan være, om en anvendelsesbestemmelse har en sådan karakter, at den giver grundlag for anvendelse af de særlige retsvirkninger, der er knyttet til planlovens bestemmelser om offentlige formål.

Offentlige institutioner

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenhed af offentlige institutioner, og lokalplanrammerne skal fastsættes med hensyn til bl.a. forsyning med offentlig service. PLL §§ 11 a, nr. 2 og 11 b, stk. 1, nr. 6.

Offentlige veje

Stats- og kommuneveje, hvor ► vejmyndigheden er henholdsvis Vejdirektoratet og kommunalbestyrelsen for den pågældende kommune. Se ► vejloven og ► private fællesveje.

Offentliggørelse, landzonetilladelse

En ► landzonetilladelse skal offentliggøres, med mindre tilladelsen er i overensstemmelse med en lokalplan. PLL § 35, stk. 8 og LZV, 3.2.2.

Offentliggørelse, planforslag

Offentlig fremlæggelse, hvor alle (ikke kun særligt klageberettigede) kan komme med indsigelse og ændringsforslag. Ved offentliggørelse af planer efter planloven (regional udviklingsplan, kommuneplan og lokalplan) skal samtidigt offentliggøres en ► redegørelse.

Der skal annonceres om offentliggørelsen og her oplyses om fristen på mindst 8 uger for at komme med indsigelser. Ved forslag til kommuneplan og tillæg hertil skal oplyses om mulighed for forbud mod dispositioner, der er i strid med kommuneplanens rækkefølgeangivelse eller lokalplanrammer. Ved lokalplaner skal oplyses om de midlertidige retsvirkninger. PLL § 24, stk. 1 og 2, KPV, afsnit F og LPV, afsnit 7.

Planforslaget skal sendes til de myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget. Ved forslag til lokalplan skal desuden gives underretning til ejere og brugere inden for forslagets område, berørte ejere og brugere uden for området samt foreninger og lign., der har anmodet om at blive underrettet om lokalplanforslag. PLL §§ 25 og 26.

Et forslag til råstofplan skal være offentliggjort i mindst 8 uger. RSL § 6 a, stk. 3. Forslag til vandplan og Natura 2000-plan skal være offentliggjort i mindst 6 måneder, og den kommunale ► handleplan i mindst 8 uger. MML §§ 29, stk. 3, 31 b, stk. 5, 43, stk. 4 og 46 b, stk. 2.

Offentlighedsfase

Periode hvor planforslag er fremlagt offentligt med mulighed for at offentligheden kan komme med (ændrings)forslag og indsigelser.

Offentlighedsloven

Regler om retten til for enhver at gøre sig bekendt med dokumenter – herunder i elektronisk form – der er modtaget eller oprettet af

en statslig, regional eller kommunal myndighed. Aktindsigten kan ske ved gennemsyn af dokumenterne eller udlevering af kopier. [OFL, kap. 2.](#)

En myndighed har pligt til at gøre notat når den modtager oplysninger, der er af betydning for en sag, den skal træffe afgørelse om. Sådanne notater er også omfattet af retten til aktindsigt. [OFL § 6.](#)

Som udgangspunkt omfatter retten til aktindsigt alle sager og dokumenter mv. Der er dog forskellige undtagelser. Bl.a. kan væsentlige hensyn til andre borgeres økonomiske forhold og privatliv og hensyn til erhvervsmæssige forhold medføre, at aktindsigt helt eller delvis må nægtes. [OFL kap. 3.](#)

Den, der ønsker aktindsigt, skal have et sådant kendskab til den pågældende sag eller dokument, at sagen eller dokumentet kan identificeres. [OFL § 4, stk. 3. Lov nr. 572 af 19/12/1985.](#)

Offentlighedsprocedure

Inddragelse af offentligheden i planlægningen. Det er et grundlæggende træk ved planlægning og forvaltning efter bl.a. planloven, at offentligheden skal have orientering om og mulighed for at komme med bemærkninger, før den endelige vedtagelse af planerne. Tilvejebringelse af regionale udviklingsplaner samt kommune- og lokalplaner skal overholde procedurer, som sikrer dette. [PLL §§ 22 c, 23 a, 23 c, 23 d og 24.](#) Se også ► [borgerinddragelse.](#)

Der er en tilsvarende offentlighedsprocedure knyttet til miljøministerens redegørelse om landsplanarbejdet og udstedelse af landsplandi- rektiver. [PLL § 22 a, stk. 1.](#)

Der er også knyttet offentlighedsprocedurer til andre planer mv., herunder Natura 2000-planer, [MML §§ 42 a, og 43, vandplaner, MML §§ 27 a og 29, Natura 2000-skovplaner, BKG efter SLL § 16, og råstofplaner RSL § 6 a.](#)

Offentlig-Privat Partnerskab (OPP)

En metode til at håndtere offentlige bygge- og anlægsopgaver, der kræver langsigtede investeringer.

Idéen er, at en kommune udbyder design, finansiering, byggeri, drift, vedligeholdelse og serviceydelser i op til tredive år som én samlet opgave. Et andet afgørende element i OPP er risikodeling, der indebærer, at kommunen og OPP-selskabet systematisk fordeler de risici, der er knyttet til projektet. Det bør indgå i aftalen, om der er planlægningsmæssige forudsætninger for gennemførelsen.

www.ebst.dk/erhverv_opp

Offentlig-Privat Samarbejde (OPS)

En samlet betegnelse for forskellige samarbejdsformer mellem det offentlige og det private vedr. fx nybyggeri samt drift og vedligehold af eksisterende bygninger eller serviceopgaver. Der er mulighed for at få støtte til nye projekter. www.ebst.dk/ops

Offentligt byggeri

Som udgangspunkt gælder en ret vidtgående forpligtigelse til at udarbejde lokalplan forud for opførelse af bebyggelse til offentlige formål. [FOB 1981, 294 ff.](#)

En forvaltningsmyndighed kan gennem sit byggeri udtrykke sin holdning til fx arkitekturpolitik og miljømæssig bæredygtighed.

Officialprincippet

Princip i forvaltningsretten om, at den myndighed, der træffer afgørelse i en sag, har ansvaret for gennemførelse af den nødvendige sagsforberedelse, herunder tilvejebringelse af oplysninger, før der træffes afgørelse.

Ombudsmanden

Folketingets Ombudsmand vælges af Folketinget, og skal bl.a. kontrollere statslige og kommunale myndigheder og andre offentlige forvaltningsmyndigheder. Til embedet er knyttet et sekretariat af fortrinsvis juridiske medarbejdere med særlig viden om forvaltnings- og offentlighedsretlige forhold. Ombudsmanden kan behandle klager over forvaltningsmyndighedernes afgørelser og deres behandling af borgere og sager. Han kan endvidere tage sager op på eget initiativ og iværksætte generelle undersøgelser af en myndigheds behandling af sager. www.ombudsmanden.dk

Ombudsmandsloven

Lov nr. 473 af 12/06/1996 med ændringer af lov nr. 556 af 24/06/2005 om valg af ombudsmand og ombudsmandens kompetence og virksomhed i øvrigt.

Omdeling

Overførsel af areal mellem ejendomme, der ejes af samme person, uden udstedelse af skøde og betaling af udstykningsafgift.

Omfartsvej

Større vej der skal lede trafikken uden om den centrale del af en by, også betegnet som ringvej. En ny omfartsvej i byzone kan udløse ► lokalplanpligt som et større anlægsarbejde, der ændrer det bestående miljø. PLL § 13, stk. 2.

Omgørelse

Udtryk for at en myndighed ændrer en afgørelse, inden den er meddelt adressaten, eller at en klagemyndighed, fx Naturklagenævnet, annullerer en afgørelse truffet af en kommunalbestyrelse eller anden myndighed.

Områdefornyelse

Støtteordning for byfornyelse rettet mod nedslidte byområder i større og mindre byer og nyere boligområder med store sociale problemer samt ældre erhvervs- og havneområder, som er udpeget som ► byomdannelse-sområder efter § 11 i planloven.

Støtten kan bruges til at forny gader og veje, torve og pladser og til at sætte sociale eller kulturelle aktiviteter i gang. En kommune kan også få støtte til planlægning, udredning og organisering i forbindelse med omdannelse af ældre erhvervs- og havneområder. En forudsætning er, at interessenterne i området inddrages i planlægning og gennemførelse af indsatsen. BYL kap. 2.

Områdefornyelsesplan

Refererer til byfornyelsesloven. Loven indeholder dog ikke bestemmelser om udarbejdelse af en plan, men om byfornyelsesprogram og beslutningsprocedure mv. Se også ► plantyper, uformelle.

Områdeinddeling

Inndeling af en plan i geografisk afgrænsede delområder.

Områdeklassificering

Siden 2008 er byzoner som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenet område og dermed omfattet af anmeldepligt for flytning af jord mv. Kommunalbestyrelsen har mulighed for at undtage områder indenfor byzonen, eller inddrage områder udenfor byzonen i de områdeklassificerede arealer. JFL § 50 a, Vejledning om områdeklassificering, Miljøstyrelsen, 2007.

Områdeplan

Se ► plantyper, uformelle.

Områderevision

Revision af del af kommuneplanen, der alene omfatter nærmere afgrænsede områder eller dele af kommunen. Beslutning herom skal fremgå af planstrategien. PLL § 23 a, stk. 2, nr. 2. Tilvejebringelsen skal følge samme regler som ved en revision af kommuneplanen som helhed. PLL §§ 23 d, 23 f, 24 og 25, §§ 27-31 samt KPV, F.7.3.1. Se også ► emnerevision.

Områdetype

Områder til forskellige anvendelsesformål. Til anvendelse af vejledende støjgrænser ved erhvervsvirksomhed anvender Miljøstyrelsen følgende områdetyper:

- Erhvervs- og industriområder.
- Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomhed.
- Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne).
- Etageboligområder.
- Boligområder for åben og lav bebyggelse.
- Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder.
- Kolonihaveområder.
- Det åbne land (inkl. landsbyer og landbrugsområder). www.mst.dk/Stoej/Stoejgraenser/

Opholdsareal

Del af en ejendom eller et områdes friareal (ubebyggede areal), der anvendes eller planlægges anvendt til ophold, fx i forbindelse med rekreative aktiviteter. Nogle gange anvendes ordet ► friareal som betegnelse for opholdsareal, selv om friareal efter byggeloven har en bredere betydning. "Fællesareal" og "fælles grønne arealer" anvendes ofte i betydningen: "fælles opholdsareal".

Der skal til en bebyggelse udlægges opholdsarealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed. Opholdsarealer kan være fælles for flere ejendomme. I byggetilladelse kan fastsættes frist for indretningen. BR10, 2.6.

Ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt efter bygningsreglementet, må ikke benyttes i strid med det formål, hvortil de er udlagt. BGL § 7, stk. 2.

I en lokalplan kan fastsættes nærmere bestemmelser om størrelse og placering af opholdsarealer, og når der er tale om fællesarealer, kan etableringen gøres til en betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse. PLL § 15, stk. 2, nr. 9 og 11.

De vejledende støjgrænser fra trafik og virksomheder gælder også på ejendommenes opholdsarealer. www.mst.dk/Stoej/Stoejgraenser/

Ophævelse af lokalplaner

En del af eller en hel lokalplan kan ophæves ved tilvejebringelse af en (ny) lokalplan. PLL, kap.6. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres fra byzone til landzone. PLL §§ 33, stk. 1 og 45.

Opland

Ikke entydigt afgrænset område omkring en by eller et butikscenter, der har byen eller butikscentret som naturligt centrum for handel og anden aktivitet. Begrebet indgår bl.a. i planlægning til butiksmål vedrørende butikker, som alene betjener et nærmere angivet område, samt i redegørelsen for hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan

placeres inden for de udlagte områder. PLL §§ 5 n, stk. 1, nr. 1 og 2 samt 11 e, stk. 4, nr. 3.

Oplysningspligt

Miljøministeren, ved By- og Landskabsstyrelsen, kan pålægge regionsråd og kommunalbestyrelser at tilvejebringe oplysninger til brug for ► landsplanlægningen samt oplysninger, som er nødvendige for at sikre det samlede overblik over hovedstadsområdets udvikling.

Efter anmodning fra miljøministeren (By- og Landskabsstyrelsen) regionsråd og kommunalbestyrelser skal myndigheder samt koncessionerede og tilsvarende virksomheder give de oplysninger, der er nødvendige for henholdsvis landsplanlægningen, den regionale udviklingsplan og kommuneplanlægningen. PLL § 57 a, stk. 1 og 2.

Offentlige myndigheder samt koncessionerede og tilsvarende virksomheder skal give miljøministeren (By- og Landskabsstyrelsen) oplysninger om forberedelse eller udførelse af undersøgelser, planlægning og større anlægsdispositioner, som kan få betydning for landsplanlægningen.

Efter anmodning fra miljøministeren (By- og Landskabsstyrelsen) henholdsvis kommunalbestyrelsen skal myndigheder, private virksomheder samt koncessionerede og tilsvarende virksomheder give de oplysninger og foretage de undersøgelser, der er nødvendige for en vurdering af de miljømæssige konsekvenser, når de påtænker at etablere anlæg, der kræver ► vurdering af virkninger på miljøet. PLL § 57 s, stk. 4 og 5.

Oplysningsvirksomhed

Ved revision af kommuneplanen - hel eller delvis - skal kommunalbestyrelsen forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om planrevisiøns målsætning og nærmere indhold. Det kan ske ved offentliggørelse af planstrategiens og/eller ved offentliggørelse af forslaget til ændring af kommuneplanen. PLL § 23 d.

Opsættende virkning

Bestemmelse eller afgørelse som betyder, at en tilladelse ikke må udnyttes, en plan ikke må

gennemføres og et påbud ikke skal efterkommes, før der er truffet afgørelse i en klagesag. Afgørelser efter planlovens landzonebestemmelser, naturbeskyttelsesloven, og råstofloven har umiddelbart opsættende virkning, mens klager over ► VVM-tilladelser og retlige klager kun har opsættende virkning, hvis Naturklagenævnet bestemmer det. Hvis et bygge- eller anlægsarbejde er iværksat, kan nævnet påbyde, at dette standses. [PLL § 60, stk. 3, LPV, 10.1.7.](#)

Ortofoto

Et luftfotografi, der er geometrisk korrigeret, så man kan måle afstande, arealer, optage koordinater og lignende ligesom på tekniske eller topografiske kort. Det gengiver alt hvad kameraet ”ser”, og ikke kun de temaer som kortproducenten vælger at vise.

Overførsel til byzone

Overførsel af et areal fra landzone til byzone eller sommerhusområde kan kun ske gennem en lokalplan, der indeholder bestemmelse herom. [PLL § 15, stk. 2, nr. 1.](#) Plan for overførslen skal indgå i kommuneplanens rammer. [PLL § 11 b, stk. 1, nr. 11.](#) Se også ► sikkerhedsstillelse. [PLL § 13, stk. 3.](#)

Overfredningsnævnet

Oprettet på grundlag af naturfredningsloven af 1917 og var indtil oprettelsen af ► Naturklagenævnet i 1992 øverste myndighed i de fleste af naturfredningslovens klagesager, der blev behandlet i ► fredningsnævnet som første instans.

Overgang

Adgang til en offentlig vej eller privat fællesvej for gående færdsel fra en eller flere ejendomme eller privat fællessti. [OVL kap. 6.](#)

Overkørsel

Adgang for kørende færdsel til offentlig vej fra tilgrænsende ejendomme eller fra privat fællesvej. [OVL kap. 6.](#)

Overordnede interesser

Miljøministeren skal hver 4. år udsende en oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen. Oversigten er et katalog over de aktuelle overordnede interesser og krav,

som kommuneplanerne skal være i overensstemmelse med. [PLL § 2 a, OSK09.](#) Overordnede interesser kommer også til udtryk i ► landsplanlægning og ► regional udviklingsplan.

Miljøministeren, ved Miljøministeriets miljøcentre, skal fremsætte indsigelse mod et forslag til regional udviklingsplan, et forslag til kommuneplan og tillæg hertil, der ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser. Herunder for arealer i ► kystnærhedszone, med mindre forholdet er af underordnet betydning. [PLL § 29, stk. 1-3.](#)

En statslig myndighed kan gøre indsigelse mod forslag til lokalplaner ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager. [PLL § 29, stk. 3.](#)

Overordnet planlægning

Udtryk for planlægning der foregår på statsligt eller regionalt niveau. Se oversigten over plan-systemet.

Oversigtsareal

Areal ved tilslutning af en ► sekundær vej til en ► primær vej med forbud mod beplantning over en vis højde for at give oversigt for trafikkanterne. Kan fastlægges i en lokalplan. [PLL § 15, stk. 2, nr. 4.](#)

Oversigtsservitut

Servitut der sikrer oversigt fra en mindre betydende til en mere betydende vej.

Overtagelsespligt

En kommune kan under forskellige forudsætninger, [LPV, 4.6.2 og 4.6.3,](#) blive pålagt at overtage en ejendom mod erstatning efter regler i planloven:

- Når en ejendom er udlagt til ► offentlige formål i en lokalplan eller en byplanvedtægt. [PLL § 48, LPV, 4.6.1.](#)
- Når det i en lokalplan eller byplanvedtægt er bestemt, at en ejendom kun med kommunalbestyrelsens tilladelse må nedrives og denne tilladelse nægtes. [PLL § 49, LPV, 4.6.4.](#)
- Hvis en ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, helt eller delvis overføres fra landzone til

byzone eller sommerhusområde. Kravet skal rejses inden 4 år efter inddragelse i byzone eller sommerhusområde. [PLL § 47 A](#), [LPV, 4.6.7](#).

Der kan også være overtagelsespligt ved byggeplaner efter vejloven. [OVL §§ 34 og 38, stk. 1](#).

Overtaksationskommission

Overordnet myndighed i erstatningssager.

Kendelser afsagt af en ► taksationskommission kan indbringes for en overtagelseskommission, der er nedsat af transportministeren. [OVL §§ 54 – 62](#).

P

Paragraf 14-forbud

Se midlertidigt ► forbud.

Paragraf 15-rammer

Tidligere gældende rammer for indholdet i lokalplaner, fastlagt på grundlag af § 15 i ► kommuneplanloven. Der var tale om en overgangsordning fra den hidtidige ordning, hvor kommunernes dispositionsplaner og byplanvedtægter skulle godkendes af ministeriet, til en ordning hvor kommunalbestyrelserne selv kunne vedtage de tilsvarende plantyper.

De midlertidige rammer for lokalplaner i den enkelte kommune gjaldt til der var tilvejebragt kommuneplaner på grundlag af den første generation af regionplaner, godkendt af miljøministeren. Dette skete i 1979 for hovedstadsregionen og i 1981 for resten af landet.

Paragraf 3-områder

Begrebet refererer til naturbeskyttelseslovens § 3 om ► beskyttede naturtyper: Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv. [NBL § 3](#).

Paragraf 40-gader

Begrebet refererer til færdselslovens § 40, som giver grundlag for, at politiet efter indstilling fra kommunalbestyrelsen kan fravige færdselsreglerne for gående og kørende i det omfang, det er nødvendigt for at fremme en hensigtsmæssig trafiksanering i lokalområder. [FSL § 40](#) samt [kap. 2-4](#). Denne bestemmelse danner grundlag for etablering af fx opholds- og lege-gader samt stilleveje.

Parcel

Jordstykke der er udstykket fra en større ejendom, og har fået eget matrikelnummer.

Parcelhus

1) Beboelsesbygning med én bolig til helårsbeboelse, som enten er fritliggende eller helt eller delvis sammenbygget med en eller flere bygninger af tilsvarende art. 2) Fritliggende

beboelsesbygning med to boliger til helårsbeboelse.

Parkbelysning

Betegnelse for belysning af veje og stier, hvor lysarmaturet er placeret i en lavere højde end traditionel vejbelysning. Bestemmelser om belysning af færdselsarealer kan fastsættes i en lokalplan, dog ikke for statsveje. [PLL § 15, stk. 2, nr. 9](#) og [BEK nr. 1116 af 13/09/2007](#).

Parkering

Ved ny bebyggelse eller ændret anvendelse til mere parkeringskrævende anvendelse skal udlægges (reserveres) tilstrækkelige parkeringsarealer til parkering for ejendommens beboere og brugere mv. Hvis der ikke er bestemmelser om parkering i en lokalplan eller byplanvedtægt, fastsættes omfanget af kommunalbestyrelsen, fx på grundlag af normer i kommuneplanen), og skal fremgå af byggetilladelsen. [BR10, 2.6.2](#). Underskud i forhold til parkeringsnormer ved et eksisterende lovlig bebyggelse kan ikke kræves opfyldt. [FOB 1974.113](#).

Parkeringspladser er anført blandt anlægsarbejder i byzone, der kan udløse pligt til miljøvurdering, [MVL, bilag 3, 10 b](#), eller kræver ► vurdering af virkninger på miljøet. [BEK nr. 1335 af 06/12/2006, bilag 2, 11 a](#).

Et ubebygget areal, der er udlagt og godkendt til parkering, må ikke benyttes i strid med dette formål. [BGL § 7, stk. 2](#).

Konkret antal, placering og/eller normer for parkering, der er fastlagt i en lokalplan, træder i stedet for reglerne om parkering i bygningsreglementet. [PLL § 15, stk. 2, nr. 4](#).

Der kan fastsættes forbud mod parkering af lastbiler, campingvogne og kølbåde mv. på ejendommens ubebyggede arealer, men ikke på vejarealer. [PLL § 15, stk. 2, nr. 9](#), [LPV, 2.6.3](#). Kommunalbestyrelsen kan med samtykke fra politiet vedtage en parkeringsvedtægt med bestemmelse om bl.a. tidsrum for parkering af

lastbiler og campingvogne mv. på offentlige veje og private fællesveje. [FSL § 92](#).

Anlæg og nedlæggelse af parkeringspladser til kirke og kirkegård skal godkendes af ► Stiftøvrigheden. [LBK nr. 7 af 03/01/2007](#)

Parkeringsanlæg

Parkeringshus, parkeringskælder eller parkering under en plads eller lignende.

Parkeringsfond

Kommunal fond der kan bruges ved administration af parkeringskrav. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser om parkeringsarealer på egen grund på betingelse af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond, hvis midler inden 5 år skal anvendes til etablering af erstatningsparkeringspladser. [BGL § 22, stk. 6 og PLL § 21, stk. 2 og cirkulære nr. 10 af 17/01/1994 om kommunale parkeringsfonde](#).

Parkeringsnormer

Regler for antal parkeringspladser i forhold til forskellige anvendelsesformål, der kan fastsættes i kommuneplanen og i lokalplaner eller evt. i en særlig parkeringsvedtægt.

Hvis en lokalplan eller byplanvedtægt, der åbner mulighed for parkeringskrævende anvendelsesformål, ikke har krav om parkering, gælder bestemmelserne i bygningsreglementet, hvorefter der skal udlægges "tilstrækkelige". [BR10, 2.6.2](#). Fastsættelse af normer giver et forbedret grundlag for administrationen og mindsker risikoen for forskelsbehandling.

Parkeringsplan

Se ► plantyper, uformelle.

Parkeringspolitik

Kommunal politik for fx omfang og anlæg af parkeringspladser, opdeling i forskellige typer af offentlig tilgængelig parkering, parkeringsafgifter, regler for beboerparkering, parkeringsvejvisning og information, parkeringskontrol og cykelparkering. En parkeringspolitik kan indarbejdes i kommuneplanen.

Partiel byplanvedtægt

Retligt bindende planer, der på væsentlige punkter svarer til lokalplaner, udarbejdet på grundlag af byplanloven frem til 1977. Da

kommuneplanloven trådte i kraft i 1977, blev plantypen afløst af lokalplaner. Byplanvedtægter gælder indtil de evt. bliver ophævet gennem en lokalplan.

Partnerskab

Et ligeværdigt, forpligtigende og tillidsbaseret samarbejde mellem offentlige og private aktører med forskellige interesser, ressourcer og kompetencer, der med udgangspunkt i en fælles forståelse arbejder på at skabe resultater og udvikling til fordel for alle parter.

Partnerskaber, der kan spænde fra løse samarbejdsaftaler til egentlige offentlig-private selskabsdannelser, anvendes bl.a. i helhedsorienteret byfornyelse og områdefornyelse. Andre eksempler er EU ► Landdistriktsprogrammet 2007-2013 og de regionale ► vækstfora.

Partnerskabsaftaler, regionale

Gensidigt forpligtende politisk-strategiske aftaler mellem regeringen og de regionale vækstfora om bl.a. uddannelse og arbejdsudbud, vækstvilkår for virksomheder, innovation og videnspredning, energi, turisme, landdistrikter og yderområder samt grænseoverskridende samarbejde.

Partshøring

Mulighed for, at en part i en sag kan komme med en udtalelse, før der træffes afgørelse. Før en forvaltningsmyndighed træffer en afgørelse, der kan være til ugunst for en part i sagen, skal myndigheden sikre, at den pågældende har kendskab til relevante oplysninger om sagens faktiske omstændigheder, som myndigheden er i besiddelse af. Hvis det må antages ikke at være tilfældet, må der som hovedregel ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne og givet lejlighed til efter en nærmere fastsat frist at komme med en udtalelse. [FVL § 19, stk. 1 og 2](#).

Passivhuse

Bygninger, der er så godt isoleret, at de kan opføres uden egentlige varmeanlæg og dermed mere energibesparende end ► lavenergihuse. Der forventes indsat bestemmelser herom i bygningsreglementet. www.ebst.dk

Passivitet

Undladelse af at handle eller gribe ind. Muligheden for at ► håndhæve en konstateret overtrædelse af fx bestemmelser i en plan kan fortabes, hvis myndigheden er passivt efter at have fået kendskab til overtrædelsen. Tilsvarende kan rettigheder i henhold til en ► servitut bortfalde, hvis der i længere tid har været kendskab til krænkelse af servitutten, uden der er grebet ind. Muligheden for håndhævelse af overtrædelse af en lov eller en plan afhænger også af myndighedens mulighed for at konstatere overtrædelsen.

Pendlerpladser

Parkeringspladser der er etableret med henblik på at støtte samkørsel for pendlere.

Pendling

Regelmæssig persontransport mellem bolig og fast arbejdsplads, uddannelsessted el. lign. Omfanget af pendling til og fra en kommune kan være af betydning – og indgå i forudsætningerne - for kommuneplanlægningen. www.statistikbanken.dk, se under Arbejdsmarked.

Pendlingsregioner

Områder eller pendlingsbaserede arbejdsmarkedsregioner, hvor mindst 80 pct. af de beskæftigede indbyggere arbejder inden for området. Som følge af øget mobilitet blandt beskæftigede, er antallet af pendlingsregioner reduceret fra 45 i 1992 til 27 i 2004. [LPR 2006](#).

Pensionister, beboelse i sommerhuse

En pensionist (person på 65 år og derover, person over 60 år, der får pension eller efterløn samt førtidspensionist), der ejer en bolig i et sommerhusområde, har personlig ret til at benytte boligen til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 8 år. [PLL § 41](#). Bestemmelsen åbner mulighed for, at en efterlevende ægtefælle eller samlever eller anden person, der over en årrække har haft fælles husstand med pensionisten, lovligt kan fortsætte helårsbeboelsen.

Penthouseetage

Øverste etage i en bygning, hvis areal er mindre end den underliggende etage og med terrasse på restareal. Udformning med penthouseetage kan få en bygning til at virke mindre massiv, end når øverste etage har samme ydre mål som underliggende etager.

Performative byrum

Byrum med installationer, der har til formål at aktivere, udfordre og engagere borgerne i fysisk udfoldelse.

Permeable overflader

Belægninger og andre overflader, der er gen-

nemtrængelige for regnvand og fx anvendes, hvor der er mål om og mulighed for lokal nedsivning.

Perspektivplan

Se ► plantyper, uformelle.

Pladskrævende varegrupper

Biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. Der kan udlægges arealer til særligt pladskrævende varegrupper uden for en ► bymidte og et ► bydelscenter. Hvis der åbnes mulighed for møbler, skal det beskrives i kommuneplanens redegørelse, hvorfor det ikke er muligt at placere butikken i bymidten, i et bydelscenter eller et aflastningscenter. [PLL §§ 5 n, stk. 1, nr. 3 og 11 e, stk. 7](#).

Plan (1)

Resultat af en proces, der kommer til udtryk som en plan, som vedtages af en myndighed, fx en kommuneplan eller en lokalplan.

Der sondres mellem formelle ► plantyper, der udarbejdes efter bestemmelser i en lov (primært planloven) og har retsvirkninger, og uformelle plantyper, som ikke har retsvirkning. Se ► plantyper, uformelle.

Planer, der har hjemmel i en lov, skal opfylde nærmere fastsatte bestemmelser mht. hvad de kan - og i nogle tilfælde skal – indeholde, og hvordan de tilvejebringes.

Plan (2)

Kort eller tegning der illustrerer, hvordan en kommune eller et område i kommunen ønskes udviklet eller fastholdt.

Plan

Se ► PlansystemDK.

Planens principper

Se ► principperne i en lokalplan.

Plankultur

Udtryk for samarbejde mellem planlæggere indbyrdes, med andre faggrupper og med politikere samt planlæggerens indsats for ajourføring af faglig viden og metodeudvikling, faglige ambitionsniveau og måden, hvorpå der arbejdes med planlægning et bestemt sted.

Planloven

Lov fra 1991, der var en sammenskrivning og ajourføring af lovene om by- og landzoner, lands- og regionplanlægning, kommuneplan-

lægning og ekspropriation til byudvikling. Der er senere sket en række ændringer vedr. krav til og muligheder for fysisk planlægning, herunder ophævelse af regionplanlægning og indførelse af den regionale udviklingsplan som ny plantype. [LBK nr. 937 af 24/09/2009](#).

I 2010/11 er fremsat forslag til ændringer af bl.a. mulighederne for at planlægge butikker samt gøre det lettere for 29 navngivne yderkommuner at give tilladelse til nye boliger ved landsbyer, udvidelse af virksomheder i tidligere landbrugsbygninger, etablering af butikker uden for bymidter, samt planlægge i kystnærhedszonen.

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.

Loven tilsigter særligt:

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

Loven er opdelt på en række kapitler:

Kapitel 1:	Formål
Kapitel 2:	Landsplanlægning
Kapitel 2 a:	Planlægning i kystområderne
Kapitel 2 c:	Planlægning i hovedstadsområdet
Kapitel 2 d:	Planlægning til butiksførmål
Kapitel 3:	Regional udviklingsplanlægning
Kapitel 4:	Kommuneplanlægning
Kapitel 5:	Lokalplanlægning
Kapitel 5 a:	Udbygningsaftaler om infrastruktur

Kapitel 6: Planers tilvejebringelse og ophævelse

Kapitel 6 a: Lokal Agenda 21

Kapitel 7: Zoneinddeling og landzoneadministration

Kapitel 8: Sommerhusområder

Kapitel 9: Servitutter

Kapitel 10: Tilbageførsel af areal fra byzone til landzone

Kapitel 11: Ekspropriation. Overtagelse m.v.

Kapitel 12: Tilsyn

Kapitel 14: Klage og søgsmål

Kapitel 15: Lovliggørelse og straf

Kapitel 16: Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser

Planlægning

Se ► planlægningsproces.

Planlægningsforbud

Der gælder et særligt forbud mod at planlægge for visse aktiviteter i de ► internationale naturbeskyttelsesområder. Forbuddet gælder for større, tekniske anlæg, udlæg af nye byzone- og sommerhusområder mm. Der kan i særlige tilfælde opnås tilladelse til planlægning fra By- og Landskabsstyrelsen. [HAB § 5](#).

Planlægningsmetoder

Fremgangsmåder til støtte for udarbejdelse af planer. Begrebet anvendes bredt som led i beskrivelse af forskellige måder, hvorpå en planlægningsproces kan tilrettelægges. Som eksempler kan nævnes:

- ► Håndbog for Miljø og Planlægning (planlægningsmetode til indbyrdes lokalisering af bolig og erhverv).
- ► Landskabskaraktermetoden (planlægningsmetode til støtte for planlægning og forvaltning af det åbne land).
- ► Strategisk miljøvurdering og ► vurdering af virkninger på miljøet (planlægnings-

metoder, der skal sikre, at miljømæssige konsekvenser af en plan bliver beskrevet, før planen vedtages endeligt).

Planlægningsmæssig begrundelse

En forklaring som på saglig måde underbygger en afgørelse, der træffes på grundlag af planloven. Ud fra lovens formålsparagraf og den byplanmæssige tradition kan en planlægningsmæssig begrundelse fx baseres på:

- De momenter, der indgår i planlovens formålsparagraf, herunder navnlig hensyn til miljø (bæredygtighed, forebyggelse af miljøkonflikter mv.), funktion (trafikbetjening og forsyning med offentlig og privat service mv.), samt æstetiske og kulturelle forhold (udformning og bevaring af bebyggelse og landskabelige værdier mv.).
- Sigtet med de konkrete bestemmelser i planloven om mulighed for regulering.
- Baggrunden for krav i planloven om redegørelse for forskellige forhold i den regionale udviklingsplan samt kommune- og lokalplaner.
- Tilkendegivelser i overordnet planlægning, herunder om statslige interesser i kommuneplanlægningen.

Derimod kan privatøkonomiske interesser, grundejerforhold, ønske om en gunstig beliggenhed i forhold til herlighedsværdier etc. ikke i sig selv anses for planmæssig begrundelse.

Planlægningsproces

Den proces der forløber fra udarbejdelse af planforslag, politisk vedtagelse, fremlæggelse, behandling af bemærkninger og indsigelser og frem til politisk beslutning om (evt.) endelig vedtagelse. PLL Kap. 6, KPV, afsnit F og LPV, afsnit 7.

Planmyndighed

Den myndighed, der har ansvaret for tilvejebringelse af nærmere bestemte plantyper:

- Miljøministeren: Landsplanlægning, Natura 2000-planer og vandplaner (ved By- og Landskabsstyrelsen) samt skovplaner (ved Skov- og Naturstyrelsen).
- Regionsrådet: Regional udviklingsplan og råstofplan.

- Kommunalbestyrelsen: Kommuneplan, lokalplan, affaldsplan, spildevandsplan, vandforsyningsplan og vejplan.

Plan09

Et partnerskabsprojekt mellem Miljøministeriet, ved By- og Landskabsstyrelsen, og RealDania om udvikling og fornyelse af plankulturen i kommunerne. Projektet slutter ved udgangen af 2009 efter 3½ års virke. Godt 35 kommuner har deltaget i arbejdet med at udvikle del-elementer og værktøjer til den kommunale planlægning, mens sekretariatet har udgivet en række publikationer, igangsat netværk for kommunale planlæggere og afholdt flere konferencer. Eksempelprojekter og indsamlede erfaringer mv. til inspiration kan ses på www.byplanlab.dk/plan09

Plan- og budgetredegørelse

Kommunal redegørelse for status og perspektiver for den fysiske planlægning og sammenhæng med budgetlægningen for de nærmest kommende år. En sådan redegørelse, der ikke er lovbunden, udarbejdes en gang om året i nogle kommuner.

Planperiode

Se ► tidsfrister.

Planstrategi

Inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode skal kommunalbestyrelsen offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Herudover kan kommunalbestyrelsen offentliggøre en planstrategi på andre tidspunkter, når den finder det nødvendigt og hensigtsmæssigt.

Planstrategien skal indeholde oplysninger om planlægning siden den seneste revision af kommuneplanen, kommunalbestyrelsens vurdering af udviklingen samt en beslutning om, hvorvidt kommuneplanen skal revideres i sin helhed eller alene for særlige emner eller områder i kommunen. PLL § 23 a. KPV, afsnit B.2 og F.2.

Planstrategien skal offentliggøres i mindst 8 uger. Kommunalbestyrelsen skal ved offentliggørelse af planstrategien og/eller ved offentliggørelse af forslag til revision af kommunepla-

nen tage initiativ til at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætning og nærmere indhold. PLL §§ 23 a og 23 d.

Efter fremlæggelsen skal kommunalbestyrelsen tage stilling til – og eventuelt foretage ændringer på grundlag af – de bemærkninger der er kommet, og annoncere om der er vedtaget ændringer. PLL § 23 a, stk. 5 og 6.

Herefter kan kommunalbestyrelsen vedtage sådanne forslag til kommuneplan eller ændringer heri, der er truffet beslutning om i planstrategien. Hvis den vil foretage andre ændringer, end dem der er truffet beslutning om i planstrategien, skal den som hovedregel først indkalde ideer og forslag. PLL §§ 23 b og 23 c. Se også ► forudgående offentlighed.

Planstyrelsen

Oprettet i 1975 ved sammenlægning af dele af miljøministeriets departement, Den ► kommitterede i byplansager og Landsplanudvalgets Sekretariat. Planstyrelsen blev nedlagt i 1993, hvor planlægningsopgaverne blev overført til Landsplanafdelingen i ministeriets departement, fra 2003 til Skov- og Naturstyrelsen og fra 2007 til By- og Landskabsstyrelsen.

PlansystemDK

Et offentligt system på internettet, som indeholder planer efter planloven. Kommunerne er forpligtiget til at indberette deres planer til systemet, der opdateres dagligt. Planerne registreres efter samme datamodel (PlanDK2). Derfor er det muligt at analysere og søge efter bestemte typer af planer på tværs af administrative grænser. Alle kan se og hente planer i systemet. www.plansystem.dk. PlansystemDK er koordineret med Danmarks ► Miljøportal.

Plantyper, formelle

Flere love indeholder bestemmelser om udarbejdelse af planer, hvad de skal og kan indeholde, hvordan de skal tilvejebringes og hvilke retsvirkninger de har. De plantyper der er nævnt neden for, er beskrevet nærmere under de respektive opslag.

Planloven

- **Regional udviklingsplan:** Overordnet strategisk plan for udvikling af hver af landets 5 regioner. Hertil kommer Bornholms regionskommune, som også har udarbejdet en regional udviklingsplan.
- **Kommuneplan:** Overordnet plan for hver af landets 98 kommuner.
- **Temaplan:** Kommuneplantillæg eller kommuneplanrevision for et særligt tema eller emne. Fx udbygning af friluftsanlæg eller udvikling af landsbyer.
- **Byomdannelsesplan:** Kommunal temaplan for havneområder eller andre ældre byområder med brug af planlovens bestemmelser om byomdannelse.
- **Byplanvedtægt:** Detaljeret plan for et afgrænset område, udarbejdet før 1977, svarende til lokalplan.
- **Lokalplan:** Kommunal, detaljeret og bindende plan for delområde(r) i en kommune. Kan også være en rammelokalplan, hvor fastlæggelse af de nærmere bestemmelser om udstykning og bebyggelse udskydes til en senere lokalplan.
- **Temalokalplan:** Lokalplan for et særligt emne, fx skilte og facader.

I lokalplaner anvendes bl.a.:

- **Bebyggelsesplan:** Plantegning med anvisning af placering af bebyggelse mv.
- **Illustrationsplan:** Grafisk fremstilling af hvordan bebyggelse mv. ventes at fremtræde.
- **Udstykningsplan:** Tegning der viser udstykning af grunde.

Byfornyelsesloven

- **Byfornyelsesplan:** Kommunal plan - egentlig program - for byfornyelse.

Miljømålsloven

- **Vandplan og kommunal handleplan vedr. vandplan:** Statslige planer fulgt op med kommunale planer for grundvand, vandløb, søer og fjorde.
- **Natura 2000-plan og kommunal handleplan vedr. Natura 2000-plan:** Statslige planer, indsatsprogrammer samt kommunale handleplaner for Natura 2000-områder.

Råstofloven

- **Råstofplan:** Regional plan for udnyttelse af råstofforekomster.

Skovloven

- **Natura 2000-skovplan:** Statslig plan for beskyttelse af naturtyper og levesteder for arter mv.

Miljøbeskyttelsesloven

- **Affaldsplan:** Kommunal plan for bortskaffelse af affald.
- **Spildevandsplan:** Kommunal plan for bortledning af spildevand.

Vandforsyningsloven

- **Vandforsyningsplan:** Kommunal plan for forsyning med drikkevand.

Vejloven

Vejplan: Kommunal sektorplan for veje.

Plantyper, uformelle

Mange kommuner anvender forskellige betegnelser for plantyper, der ikke fremgår af lovgivningen. De mest udbredte søges karakteriseret neden for i alfabetisk rækkefølge.

Uformelle plantyper ses ofte anvendt forud for en formel planlægningsproces til at afklare de særlige planlægningsproblemer og udviklingsmuligheder i et bestemt område, herunder som et mellemlid mellem kommuneplan og lokalplan. Da plantyperne er uformelle, kan kommunen afpasse både planens indhold og

planprocessen (offentlig debat mv.) til den specifikke opgave.

Uformelle planer kan ikke erstatte de formelle plantyper eller beslutninger på grundlag af anden lovgivning. Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at gøre en uformel plan (eller dele heraf) bindende, kan det ske ved tilvejebringelse af en formel plantype efter planloven – evt. kombineret med beslutninger på grundlag af anden lovgivning (fx økonomi, boligregulering, sociale eller kulturelle indsatser etc.).

Ved brug af uformelle plantyper er det vigtigt at være opmærksom på samspillet mellem borgerinddragelse og den politiske beslutningsproces. Anvendelse af uformelle plantyper kan bruges som en metode til øget inddragelse af borgere m.fl. i planlægningsprocessen og bør ikke medføre, at de politiske beslutninger i realiteten bliver truffet før vedtagelse af forslag til de formelle plantyper.

Plantyper som ”byudviklingsplan”, ”helhedsplan”, ”masterplan”, ”strukturplan” og ”overordnet dispositionsplan” kan dække over i princippet samme indhold. Brugen af uformelle plantyper kan gøre det vanskeligere at gennemskue processen for både politikere og borgere, navnlig hvis ikke forholdet til de formelle plantyper er beskrevet.

Brugen af uformelle plantyper skal også ses i sammenhæng med, at kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplaner i mange tilfælde er meget skematiske og teknisk betonedede og ikke behandler alle de emner, der efter lovens bestemmelser skal indgå i lokalplanrammerne.

Planloven åbner mulighed for, at det der behandles i uformelle plantyper, i stedet gives udtryk som planer inden for planlovens rammer. Det kan fx være ved i planstrategien og i kommuneplanens hovedstruktur at redegøre for langsigtede visioner for byudvikling og byomdannelse.

Det, der kommer til udtryk som uformelle plantyper i form af ”strukturplaner” eller ”mellemlidplaner”, kan også indgå i kom-

muneplanens lokalplanrammer, der bl.a. skal indeholde kort og beskrivelse af hovedtræk i udformningen af byudviklingen og forsyning med trafik og offentlig og privat service.

Det vil også være i god overensstemmelse med planloven at inddrage offentligheden ved at offentliggøre forarbejder til det, der senere skal gives sig udtryk i konkrete forslag til tillæg til kommuneplanen eller en lokalplan. Til forskel fra de uformelle plantyper vil det ved anvendelse af planlovens regler og muligheder være tydeligere, hvilke retsvirkninger og minimumskrav for tilvejebringelse, der gælder.

Ved ændring af miljøvurderingsloven i 2009 blev bestemmelserne om miljøvurdering udvidet til også at omfatte ikke lovbestemte planer og programmer, der udarbejdes som grundlag for en myndigheds opgavevaretagelse. Samtidigt blev der åbnet mulighed for at påklage sådanne planer mv. til Naturklagenævnet fsv. angår ► retlige spørgsmål.

Eksempler på uformelle plantyper

Arkitekturplan: Anvendes nogle gange i stedet for ► arkitekturpolitik.

Bydelsplan: Plan for en enkelt bydel.

Byudviklingsplan: Tidligere officiel betegnelse for planer udarbejdet på grundlag af ► byreguleringsloven fra 1949, der var en forløber for ► by- og landzoneloven fra 1969. Ses nu anvendt som betegnelse for en overordnet plan for byudvikling.

Centerplan: Plan for den centrale del af en by.

Dialogplan: Plan for en bydel, der tilvejebringes i dialog med beboere og andre interessenter.

Dispositionsplan: Tidligere officiel betegnelse for overordnet plan for en by eller kommune. Med vedtagelse af kommuneplanloven blev plantypen afløst af kommuneplanen. Ses nu anvendt som betegnelse for den overordnede disponering af et (oftest nyt) byområde

mht. bebyggelse, grønne områder, trafikbetjening mv.

Generalplan: Har været anvendt som betegnelse for en overordnet plan for bl.a. København, Aalborg og Århus.

Helhedsplan: Anvendes af enkelte kommuner som betegnelse for en plan, der omfatter både kommuneplanen og sektorplanlægning og budgetlægning. Den mest anvendte brug er som betegnelse for overordnet, fysisk plan for et område, men kan også behandle både fysiske, sociale og kulturelle aspekter og hermed en plan, der går på tværs af en traditionel sektoropdeling. Begrebet bruges også i forbindelse med boligsociale indsatser efter lov om almene boliger. [LBK § 91 a.](#)

Klimatilpasningsplan: Lokal plan for, hvordan negative virkninger af klimaændringer forebygges og positive virkninger kan udnyttes.

Kvarterplan: Plan for et eksisterende byområde, mest brugt i forbindelse med tidligere kvarterløftsprojekter.

Landsbyplan: Overordnet plan for udviklingsmulig af en eller flere landsbyer.

Masterplan: Langsigtet plan for en by med en tidshorisont, der rækker ud over kommuneplanens 12 år. Anvendes også for udvikling af en bydel med behandling af de overordnede træk i bebyggelsen og infrastrukturen mv.

Mellemformsplan: Plan for et delområde med et indhold og detaljeringsgrad, der ligger mellem kommuneplan og lokalplan.

Midtbyplan: Plan for den centrale del af en by vedr. bebyggelse, trafikale forhold, indretning af gader og pladser mv.

Områdefornyelsesplan: Uofficiel betegnelse for plan for fornyelse af et delområde efter byfornyelsesloven.

Områdeplan: Plan for et delområde.

Parkeringsplan: Plan for løsning af parkeringsbehovet i et delområde.

Perspektivplan: Bruges bl.a. om plan for byudvikling på lang sigt.

Strukturplan: Bruges både om plan for hovedstrukturen i planlagte byområder og som

betegnelse for den del af kommuneplanen, der viser hovedtrækkene i et områdes struktur med byområder, grønne områder, veje og forsyning med offentlig og privat service.

Trafikplan: Anvendes dels om plan for kollektiv trafik, dels om plan for en samlet løsning af trafikforholdene (bilende, cyklende, gående, kollektiv) i en kommune eller et delområde.

Trafiksaneringsplan: Plan for forbedring af trafikforhold og trafiksikkerhed, hovedsageligt i et delområde.

Trafiksikkerhedsplan: Plan for hvordan antallet af trafikuheld i kommunen bringes ned.

Udviklingsplan: Formel betegnelse for regional udviklingsplan, men bruges også som overordnet plan for byudvikling, landdistriktsudvikling samt for ændring af et eksisterende byområde, fx en havn.

Plastvinduer

Et forbud mod plastvinduer kan ikke begrundes med miljømæssige hensyn eller lignende. [NKO 366](#). Derimod kan en lokalplan have præcise bestemmelser om anvendelse af bestemte materialetyper, og at andre materialetyper ikke må anvendes (herunder plastvinduer), når det er sagligt begrundet i den måde materialet vil fremtræde på i den konkrete situation. [LPV, 2.9.1](#).

Plejeplan, naturfredning

Plan, der er udfærdiget på grundlag af en fredningskendelse, som skal sikre en bestemt (natur)tilstand indenfor det fredede område. Plejeplanen kan ikke være mere vidtgående end hjemlet i fredningen, idet der er betalt erstatning ved fredningens gennemførelse. Frivillige plejetiltag kan være mere vidtgående, såfremt de ikke er i strid med fredningen.

Plejeplanen udarbejdes i samarbejde med lodsejere og andre interessenter fx naturorganisationer. Bestemmelserne i en plejeplan skal godkendes af fredningsnævnet, der også træffer afgørelse om planens gennemførelse. Sådanne afgørelser eller hele planen kan indbringes for ► Naturklagenævnet. Kommunal-

bestyrelsen er plejemyndighed for fredede områder og for ► beskyttede naturområder.

Plejeplan, opholdsarealer mv.

Det kan i en lokalplan bestemmes, hvordan et område, fx et fælles opholdsareal, skal udformes og en grundejerforenings ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer. Ud over beplantningens tilladte højde kan ikke fastsættes bestemmelser om, hvordan området skal plejes. [PLL § 15, stk. 2, nr. 9 og 13](#).

Pligtmæssigt skøn

Pligt for forvaltningsmyndigheden til at foretage en konkret vurdering ved behandling af en ansøgning. Der anvendes også udtrykket, at man ikke må sætte "skøn under regel". Det betyder, at myndigheden ikke ved benyttelse af interne regler kan undlade at foretage en konkret behandling (et konkret skøn) af hver enkelt sag.

Dette udelukker ikke, at der kan danne sig en bestemt myndighedspraksis i bestemte sager, fx en restriktiv praksis mht. dispensation fra forbuddet om sløjfning af sten- og jorddiger, der er beskyttet i henhold til museumsloven.

Politik

Aktiviteter der medvirker til, at der træffes beslutninger, eller principper og holdninger, der er retningsgivende for handlinger. Fysisk planlægning er udtryk for planlægningsmyndighedens politik for de pågældende emner og områder. Gennemførelse af planer for større projekter kan ses som udtryk for en kommunes udvikling og kan herved have stor betydning for en politikers eller politiske gruppers profilering.

Overordnede principper og holdninger kommer også til udtryk inden for en række forskellige emneområder, fx detailhandelspolitik, erhvervs politik, trafik- eller transportpolitik.

Portnerbolig

Boliger til portner eller lign. i erhvervsområder, der er nødvendige for en virksomheds drift. Det kan forhindres, at en sådan bolig udstykes fra erhvervsdelen, men ikke bestem-

mes at den kun må bebos af bestemte personer. Hvis en sådan bolig bliver beboet af personer uden tilknytning til virksomheden kan det resultere i klager, som kan medføre begrænsninger for nærtliggende virksomheder. [LPV, 2.3.2.2.](#)

Primær vej

Relativt overordnet vej, hvorfra der er forbindelse til andre veje af mindre betydning, sekundærveje, og med ubetinget vigepligt til den overordnede vej. Se ► [vejklassificering](#).

Principiel bebyggelsesplan

Plan der viser hovedtræk i en bebyggelsesplan for et konkret område og projekt. I lokalplaner anvendes ofte (upræcist) udtryk som ”i overensstemmelse med en principiel bebyggelsesplan” eller ”I princippet som vist på kortbilaget”. Idet kommunalbestyrelsen ikke kan fravige en lokalplan, ud over hvad der ligger inden for kompetencen til at dispensere, giver brug af ord som ”principiel” ikke udvidede beføjelser for kommunalbestyrelsen. Se også ► [kompetencenorm](#) og ► [retningsgivende bebyggelsesplan](#).

Principperne i en lokalplan

Principperne i en lokalplan er planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastlagt ud fra formålet med lokalplanen. Det kan fx også være den planlagte struktur og forholdet mellem friarealer og bebyggede arealer. Der kan ikke gives dispensation i strid med principperne i planen. [PLL § 19, stk. 1](#) og [LPV, 5.1.](#)

Principskitse

Tegning der viser hovedtræk i et områdes fremtidige udformning.

Privat ejendomsret

Se ► [ejendomsret](#).

Private fællesveje

Veje, gader, broer og pladser, der uden at være offentlige tjener som færdselsareal for flere ejendomme eller for anden ejendom end den ejendom, hvorpå vejen ligger. Se også ► [offentlige veje](#).

Privat (enkeltmands)vej

Vej der ligger på privat grund og kun giver adgang til den pågældende ejendom.

Privatvejsloven

Lov der omfatter private veje, som giver adgang til mere end én ejendom. Kommunalbestyrelsen er vejmyndighed. [LBK nr. 433 af 22/05/2008](#)

Loven indeholder regler for udlæg og anlæg af nye veje, istandsættelse og vedligeholdelse af eksisterende veje mv. Reglerne omfatter også stier, der udlægges som vejareal. Endvidere er der regler om færdselsregulering, belysning, nedlæggelse af private fællesveje mv. Se også ► [vejloven](#).

Lovens regler om vejudlæg skal ikke bruges, når private fællesveje fastlægges endeligt ved en lokalplan. [PVL § 43](#).

Procesorienteret planlægning

Planlægning der - i højere grad end fastlæggelse af en konkret plan - tager sigte på at sætte en udvikling i gang og regulere processen, herunder med inddragelse af borgerne og andre samarbejdspartner.

Produktionsvirksomhed

Fabrik eller lignende virksomhed der fremstiller helt eller delvist forarbejdede varer eller genstande. I planlægningen kan sondres mellem forskellige kategorier af produktionsvirksomheder, herunder hvilke afstande der skal holdes til ► [miljøfølsom arealanvendelse](#) og andre typer af produktionsvirksomheder for at undgå miljøkonflikter.

Projekt

Bygge-, anlægs- eller udstykningsopgave. Et projekt skal vurderes i forhold til bestemmelser i planloven, herunder indpasningen i den overordnede og kommunale planlægning.

Projektlokalplan

Populær betegnelse for lokalplan, der udarbejdes med udgangspunkt i et kendt projekt. Hvis lokalplanen er snævert knyttet til det konkrete projekt, og dette må opgives, vil der i mange tilfælde skulle tilvejebringes en ny lokalplan.

Det undgås, hvis lokalplanen udformes, så den ikke er begrænset til kun at åbne mulighed for ét bestemt projekt. Samtidigt skal lokalplanen have et tilstrækkeligt indhold til at opfylde lokalplanpligten og til at give grundlag for at kommunalbestyrelsen kan øve indflydelse på resultatet. [PLL §§ 15, stk. 2, nr. 6 og 7 m.fl. samt 13, stk. 5](#)

Hvis lokalplanen gøres meget åben, mindskes kommunalbestyrelsens indflydelse på projektets detaljerede udformning, idet der ikke er hjemmel til krav om efterfølgende godkendelse af bebyggelsesplan og lign. Se ► kompetencenorm. Hvis det viser sig, at en lokalplan åbner mulighed for et uønsket projekt, kan det være nødvendigt at tilvejebringe en ny lokalplan, evt. efter et forudgående midlertidigt ► forbud. [PLL § 14](#).

Proportionalitetsprincippet

Betegnelse i forvaltningsretten for, at forvaltningens sagligt begrundede indgreb over for borgeren skal stå i et rimeligt forhold til formålet, og at et mere bebyrdende indgreb ikke må benyttes, når et mindre bebyrdende indgreb er tilstrækkeligt.

Præjudicerende virkning

Tidligere afgørelser i sager som har betydning for senere sammenlignelige sager. En tidligere afgørelse, fx en ► dispensation fra en lokalplan, kan danne præcedens så det vil være i strid med lighedsprincippet at træffe en anderledes afgørelse i lignende sager.

Hvis der træffes en ► begunstigende afgørelse i et forhold, hvor der i tilsvarende sager er truffet en anden afgørelse af bebyrdende karakter, er der tale om praksisændring. Det kan efter omstændighederne medføre forpligtelse til at genoptage de tidligere sager.

Publikumsorienteret

Anvendelsesformål, der er særlig orienteret mod kunder, gæster eller borgere med andre ærinder i området. Almindelig anvendt i lokalplaner for fx strøggader for at støtte bylivet. Højesteret har fundet, at en vekselbutik var omfattet af begrebet ”publikumsorienteret serviceerhverv. U.2007.2370H. Ved anvendelse af udtrykket bør anvendelsen derfor specificeres nærmere.

Punkthus

Fritliggende hus i flere etager med forholdsvis lille – oftest kvadratisk – grundplan.

Put and take

Etablering af særlige søer til fiskeri kræver landzonetilladelse og endvidere tilladelse efter naturbeskyttelsesloven, hvis de søges indrettet i eksisterende søer. [LZV 2.6.7 og 2.7.2](#).

Pyramidetag

Tagform på bygning med kvadratisk grundplan, hvor de fire trekantede tagflader løber sammen i en spids i toppen.

Påbud

En myndigheds meddelelse om at et ulovligt forhold skal lovliggøres eller om at standse et bygge- eller anlægsarbejde. Miljøministeren eller kommunalbestyrelsen kan på ejerens bekostning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold ► tinglyse på ejendommen. [HHV, 3.3.6](#).

Kommunalbestyrelsen kan give påbud om overholdelse af bestemmelser i byplanvedtægter og lokalplaner. Kommunalbestyrelsen kan også ved påbud eller forbud sikre overholdelse af bestemmelser i en ► servitut om forhold, der kan fastlægges i en lokalplan. [PLL §§ 43 og 63, stk. 2](#).

Forud for og ved meddelelse af et påbud skal overholdes forskellige krav i forvaltningsloven om ► partshøring, ► begrundelse og ► klagevejledning. [HHV, afsnit 3.3](#).

Hvis der som følge af mangler ved en ejendom opstår fare for ejendommens beboere eller andre, kan kommunalbestyrelsen give påbud om afspærring og rømning i nødvendigt omfang. [BGL § 18](#).

Påtaleret

Hvem der har ret til at håndhæve en servitut og evt. meddele lempelser (= dispensation), hvilket skal fremgå af servitutten.

Påtegning på servitut

Tinglysning om anvendelse, bebyggelse og andre forhold, der er omfattet af ► lokalplankataloget, [PLL § 15, stk. 2](#), kræver, at kommunalbestyrelsen giver påtegning på servituddokumentet om, at der ikke kræves lokalplan. [PLL § 42](#).

R

Rammebestemmelser

Den mest detaljerede del af kommuneplanen består af rammer for indholdet af lokalplaner. [PLL § 11 b](#). Se ► kommuneplanens rammer.

En lokalplan kan udformes som en ► ramme-lokalplan. [LPV, 1.3.5](#).

Rammedel

Almindelig brugt betegnelse for kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplaner, der skal fastsættes for de enkelte dele af kommunen. [PLL § 11 b](#)

Rammelokalplan

Lokalplan der fastsætter overordnede bestemmelser for anvendelse og bebyggelse, og hvor nærmere bestemmelser om udstykning eller bebyggelsens placering og udformning mv. forudsættes fastlagt i senere lokalplan(er). En rammelokalplan kan ikke danne grundlag for byggeri og anlæg, hvis der er ► lokalplanpligt.

En lokalplan kan også utilsigtet være en rammelokalplan ved at forudsætte, at kommunalbestyrelsen senere skal godkende en bebyggelsesplan, hvilket inden for planloven kun kan ske gennem en lokalplan, se ► kompetencenorm. [PLL § 13, stk. 5](#), [LPV, 1.3.5](#).

Rammestyning

Betegnelse for et planlægningsystem, hvor overordnede planer sætter rammer for planlægning på det underordnede niveau. Regionplanerne har hidtil sat rammer for planlægning på kommunalt niveau. Efterhånden som regionplanerne ophæves, vil det primært være den planlægning, der foregår på statsligt niveau, der sætter rammer for den kommunale planlægning. Det er primært ► landsplanlægning, ► vandplaner, ► Natura 2000-planer og den statslige trafikplanlægning.

Redegørelsen for ► statslige interesser i kommuneplanlægningen vil også – dog i en

mindre direkte bindende form - kunne virke som rammer for den kommunale planlægning.

Kommuneplanen - og her navnlig rammedelen - sætter rammer for indholdet af lokalplaner. Det forhindrer dog ikke kommunalbestyrelsen i, evt. efter forudgående indkaldelse af ideer og forslag (se ► forudgående offentlighed), at tilvejebringe tillæg til kommuneplanen og hermed ændre rammerne for en lokalplan.

Ramsarområder

International konvention om beskyttede vådområder med særlig betydning for fugle. Danmark har udpeget 27 Ramsarområder med et samlet areal på ca. 7.400 km². Det samlede areal er fordelt med ca. 6.000 km² som marine områder og ca. 1.400 km² på land, idet mange af de danske Ramsarområder omfatter strandenge eller andre arealer, der grænser op til vådområderne. Konventionen blev underskrevet i byen Ramsar i Iran i 1971, og blev tiltrådt af Danmark i 1977.

Sammen med ► habitatområder og ► fuglebeskyttelsesområder udgør Ramsarområder de såkaldte ► internationale naturbeskyttelsesområder, hvor der gælder særlige regler for planlægning og administration. Ramsarområderne er samtidig udpeget i deres fulde udstrækning som fuglebeskyttelsesområder. [HAB](#)

Randbebyggelse

1) Sammenhængende bebyggelse langs en vej eller langs yderkanten af et areal. 2) Bebyggelse der udgør en karré i en by og vender ud mod omgivende gader.

Realdania

Fond der har som mission at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø, til gavn for almenvellet. Fonden har sammen med Miljøministeriet stået bag projekter om Fornyelse af planlægningen, samt ► Plan09, og herigennem støttet en række eksempelprojekter om kommuneplanlægningen. WWW.realdania.dk

Redegørelse

Krav i planloven om, at der skal redegøres for planers forudsætninger og sammenhæng med anden planlægning mv. En mangelfuld redegørelse for varetagelse af statslige interesser i en kommune- eller lokalplan vil kunne danne grundlag for, at miljøministeren, ved det pågældende ► miljøcenter, griber ind. En mangelfuld redegørelse vil også kunne danne grundlag for klage til ► Naturklagenævnet, da det er ► retlige spørgsmål om planen opfylder lovens krav om redegørelse for planens indhold mv. [PLL §§ 11 e og 16](#).

Redegørelse om landsplanarbejdet

Efter nyvalg til Folketinget skal miljøministeren afgive en redegørelse om landsplanarbejdet til brug for den regionale udviklingsplanlægning og kommuneplanlægningen, herunder for de særlige forhold af betydning for planlægning i hovedstadsområdet. [PLL § 2, stk. 2 og 3](#).

Redegørelse om butiksmål

Miljøministeren skal hver 4. år afgive en redegørelse til Folketingets Plan- og Miljøudvalg, som belyser og vurderer udviklingen i kommune- og lokalplanlægningen for detailhandelsstrukturen. [PLL § 5 s.](#)

Redegørelse for planforudsætninger

En kommuneplan skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder:

- den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse,
- hvordan planen forholder sig til den overordnede planlægning (Natura 2000-planlægning og Natura 2000-skovplan, vandplan, råstofplan mv.),
- sammenhængen med kommuneplanlægningen i nabokommunerne, samt
- den statslige trafikplan og trafikselskabernes trafikplan for offentlig service.

Der er særlige krav til redegørelse for ► kystnærhedszone, ► kystnær del af byzonen, eventuelle anlæg, der kræver ► vurdering af virkninger på miljøet samt for den del af

kommuneplanen, der indeholder rammer for butikker. [PLL § 11 e, stk. 1-7, KPV, C.5](#).

Redegørelse for lokalplaner

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvordan planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området. Det skal her angives, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser fra andre myndigheder. [PLL § 16, stk. 1-8, LPV, afsnit 3](#).

Der er særlige krav til redegørelsen for lokalplanforslag for:

- bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen,
- kystnære dele af byzonerne,
- lokalplanforslag der muliggør etablering af butikker,
- byomdannelsesområder, samt
- forslag der har tilknytning til en udbygningsaftale.

Region

Ved kommunalreformen, der trådte i kraft den 1. januar 2007, blev de tidligere amtsråd samt Hovedstadens Udviklingsråd nedlagt. Danmark er nu inddelt følgende 5 regioner (central forvaltning i parentes):

- Region Nordjylland (Aalborg).
- Region Midtjylland (Viborg).
- Region Syddanmark (Vejle).
- Region Sjælland (Sorø).
- Region Hovedstaden (Hillerød).

Regionens øverste politiske myndighed er regionsrådet. Regionens primære ansvarsområde er sundheds- og sygehusvæsenet, det sociale og psykiatiske område og regional udvikling, herunder erhvervsudvikling og kollektiv trafik. På planområdet er regionens hovedopgave udarbejdelsen af en regional udviklingsplan samt en råstofplan. www.regioner.dk

Regional betydning

Planlægningsdispositioner der har virkning for et større område. Frem til kommunalrefor-

men i 2007 var amterne og hovedstadsområdet defineret som regioner. Herefter er regionsbegrebet formelt knyttet til de 5 regioner. Planlægningsdispositioner kan imidlertid have virkning for et større område end en enkelt kommune, uden der er tale om en hel region efter denne definition.

Regional udviklingsplan

Overordnet plan for udvikling af hver af de 5 regioner. Inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode skal de enkelte regionsråd i samarbejde med kommunerne i regionen udarbejde og offentliggøre et forslag til regional udviklingsplan. PLL § 22. Det samme gælder for Bornholms kommunalbestyrelse, der dog senest ½ år inde i valgperioden kan meddele, at den ønsker at Bornholms Regionkommune skal være omfattet af den regionale udviklingsplan for region Hovedstaden. PLL § 10 b, stk. 1 og 2.

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, inkl. turisme,
- beskæftigelse,
- uddannelse, og
- kultur.

Der skal redegøres for sammenhængen mellem den fremtidige udvikling og den statslige og kommunale planlægning for ► infrastruktur og for regionsrådets opfølgning på udviklingsplanen.

Den regionale udviklingsplan skal indeholde kort, der med overordnede, ikke præcise udpegninger illustrerer planens indhold. PLL § 10 a.

Den regionale udviklingsplan må ikke stride mod ► landsplandirektiver eller offentliggjorte forslag hertil. PLL § 10 a, stk. 2.

Efter fremlæggelse i mindst 8 uger kan regionsrådet vedtage udviklingsplanen endeligt,

forudsat der ikke er fremsat indsigelse der indebærer ► veto. I forbindelse med den endelige vedtagelse kan der foretages ændringer. Ved væsentlige ændringer skal miljøministeren, ved det pågældende miljøcenter, have lejlighed til at udtale sig. PLL § 27, stk. 1 og 2.

Regionsrådene kan fremme realiseringen af den regionale udviklingsplan ved at yde støtte til kommuner og private til konkrete projekter, og kan over for kommunalbestyrelserne stille forslag til kommune- og lokalplanlægningen. PLL § 10 a, stk. 6 og 7.

Regionsrådet kan gøre indsigelse over for forslag til kommuneplaner, som er i strid med den regionale udviklingsplan. PLL § 29 a.

Regionale vækstfora

Se ► vækstfora.

Regionplanlægning

Før kommunalreformen pr. 1. 1. 2007 udarbejdede de daværende amtsråd samt Hovedstadens Udviklingsråd i samarbejde med kommunalbestyrelserne regionplaner for hhv. de enkelte amtskommuner og hovedstadsområdet. Det skete på grundlag af ► lands- og regionplanloven fra 1973, fra 1991 på grundlag af bestemmelser i planloven.

Gennem regionplanlægningen blev fastsat retningslinjer for udviklingen i amtskommunerne og hovedstadsområdet og herunder for det åbne land.

Bestemmelser om regionplanlægning udgik af lovgivningen i forbindelse med kommunalreformen pr. 1. 1. 2007. Enkelte af planlægningsopgaverne skal fremover løses af staten og regionsrådene, mens hovedparten skal løses af kommunalbestyrelserne gennem kommuneplanlægningen.

Regionplan 2005

De seneste regionplaner blev vedtaget i 2005, og de har, inkl. eventuelle tillæg, retsvirkning svarende til ► landsplandirektiver, indtil der er vedtaget kommuneplaner efter de nugældende regler i planloven.

Miljøministeren, ved det pågældende statslige ► miljøcenter, kan med virkning for en eller flere kommuner dispensere fra - eller helt eller delvis ophæve - disse regionplanretningslinjer. Denne ordning giver mulighed for at sikre, at de statslige interesser bliver varetaget gennem kommuneplanlægningen. PLL § 3, stk. 1 og 7 i lov nr. 571 af 24. juni 2005 om ændring af planloven.

Regnvand

Belastningen på spildevandssystemet kan reduceres gennem lokalplanbestemmelser om udformning af belægning, så det giver mulighed for nedsivning eller afledning af regnvand via kanaler. PLL § 15, stk. 2, nr. 9.

Installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine kan gøres til betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. Kravet kan omfatte den tekniske installation og betaling af tilslutningsbidrag og fælles driftsudgifter, men ikke pligt til at benytte anlægget. PLL § 15, stk. 2, nr. 25, LPV, 2.11.1.

Reguleringsplan

Plantype der hører til den københavnske bygge lov, der gjaldt fra 1939 til 1977. Der findes 7 reguleringsplaner i Københavns kommune. De har samme gyldighed som lokalplaner og byplanvedtægter og kan ophæves gennem en lokalplan. PLL § 68, stk. 2.

Rekreative arealer

Omfatter fritids- og turistanlæg, grønne områder, kolonihaver, idrætsanlæg, støjende fritidsanlæg, lystbådehavne, feriecentre, campingpladser og forlystelsesanlæg mv. I kommune- og lokalplaner må ”rekreative formål” specificeres.

Retlige spørgsmål

Spørgsmål, som ikke beror på et skøn, men afgøres efter retsregler/ved retsanvendelse. Retlige spørgsmål efter planloven er bl.a.:

- om planen er tilvejebragt i overensstemmelse med planlovens procedureregler for offentliggørelse og ► borgerinddragelse,
- om der er overensstemmelse mellem hhv. lokalplan og kommuneplan og den overordnede planlægning,

- om planloven, regionplanen, kommuneplanen og lokalplanen er fortolket korrekt,
- om et byggeprojekt udløser ► lokalplanpligt,
- om et anlæg kræver ► vurdering af virkninger på miljøet,
- om der skal udarbejdes en ► miljørapport,
- om der kan gives ► dispensation fra en lokalplan,
- om almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling mm er overholdt.

Retlige spørgsmål efter planloven kan påklages til ► Naturklagenævnet. PLL § 58, stk. 1, nr. 4.

Retlig lovliggørelse

Lovliggørelse af en anvendelse eller en bebyggelse, som er ulovlig efter regler i planloven ved, at der gives dispensation eller tilvejebringes en lokalplan, som er i overensstemmelse med den pågældende anvendelse eller bebyggelse. Se også ► fysisk lovliggørelse.

Retningsgivende bebyggelsesplan

Skal betragtes som bindende, hvis den indgår i en lokalplan. Brug af ordet ”retningsgivende” giver ikke kommunalbestyrelsen kompetence til efter lokalplanens vedtagelse at stille krav ud over det, der fremgår af planen, og heller ikke til at fravige planen ud over, hvad der ligger inden for kompetencen til at dispensere.

Uanset om udtryk som ”retningsgivende” er brugt eller ej, vil det ofte i praksis være uundgåeligt – og sædvanligvis uden problemer – at der sker mindre afvigelser fra lokalplanens anvisninger på kortbilaget, når en udstykningsplan eller bebyggelsesplan skal realiseres. Et væsentligt moment til vurdering af, hvilke ændringer, der kan foretages, er, om der er tale om afvigelser, som kan være til ugunst for naboer.

Hvis der ønskes gennemført mere end uvæsentlige afvigelser må vurderes, om det er i overensstemmelse med ► principperne i en lokalplan og hermed ligger inden for kompe-

tencen til at give dispensation. Se ► kompetencenorm.

Retningslinjer

Anvendes i planlægning som udtryk for bestemmelser, man skal rette sig efter. Bestemmelserne i regionplanerne blev betegnet som retningslinjer og med karakter af rammer for den kommunale planlægning.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for en lang række arealinteresser, både vedrørende ► byformål og det ► åbne land. De områder eller anlæg, der knytter sig til kommuneplanens retningslinjer, skal vises på kort. [PLL §§ 11, stk. 2 og 3 samt 11 a.](#)

Retningslinjerne udgør grundlaget for kommunens administration af de behandlede emneområder (sammen med konkrete skøn, når der er pligt til at foretage sådanne efter lovgivningen), og er bindende for kommunalbestyrelsen, som skal ► virke for kommuneplanens gennemførelse. [KPV C.3.1.](#)

Retningsplan

En ældre form for vejplan, der blev udarbejdet af grundejeren eller kommunen, baseret på Københavns byggelov af 1939 og landsbygge-loven af 1960. Ud over vejarealer kunne en retningsplan indeholde bestemmelser om bebyggelsens beliggenhed. Plantypen blev kun lidt anvendt. En retningsplan kan ophæves gennem en lokalplan. [PLL § 68, stk. 2.](#)

Retshåndhævelse

Se ► håndhævelse.

Retssikkerhed

Det er et væsentligt moment i fysisk planlægning, at planlægningen medvirker til at varetage borgernes retssikkerhed. Det indbefatter ikke sikkerhed mod ændring af vedtagne planer, men alene, at berørte vil få lejlighed til at udtale sig, før planerne evt. ændres eller fraviges ved dispensation.

Der skelnes mellem ”materiel” retssikkerhed, som udtryk for at forvaltningen handler i overensstemmelse med legalitetsprincippet (krav om, at myndighederne skal have lov hjemmel til foranstaltninger, der iværksættes

over for borgerne), og ”formel” retssikkerhed som udtryk for, at myndighedernes beslutninger træffes på en måde, der giver størst mulig garanti for en lovlig og korrekt behandling af borgerne.

I fysisk planlægning kommer kravet om retssikkerhed til udtryk i bestemmelser om indhold og procedurer for tilvejebringelse og ændringer af planer, herunder offentlig fremlæggelse, naboorientering og underretning mv. Hertil kommer tilsynsforpligtigelse for myndighederne samt adgang til klage og søgsmål. Se ► tilsyn.

Nogle kommunalbestyrelser anvender uformelle plantyper i planlægningen. Sådanne planer har ikke retsvirkning, men skal i denne sammenhæng alene ses som forberedelse til hhv. kommuneplan og lokalplaner.

Retsvirkninger

Landsplanlægningen, vandplaner, Natura 2000-planer, regionale udviklingsplaner, råstofplaner og kommuneplaner er bindende for myndighederne og for den underordnede planlægning, der ikke må være i strid med den planlægning, der foregår på et højere administrativt eller planlægningsmæssigt niveau.

Lokalplaner og byplanvedtægter er direkte bindende for ejere, lejere og brugere af de ejendomme, der er omfattet af planen. Se også ► kommuneplanens retsvirkninger og ► lokalplanens retsvirkninger.

Revision af planer

Lovgivningen, der danner grundlag for formelle plantyper, indeholder forskellige regler om revision.

En regional udviklingsplan skal revideres hvert 4. år og forslag hertil skal offentliggøres inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode. Herudover kan regionsrådet offentliggøre et forslag til regional udviklingsplan, når det findes hensigtsmæssigt. [PLL § 22 c.](#)

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en planstrategi, hvori der tages stilling til, om kommuneplanen skal revideres

res i sin helhed eller alene for særlige emner eller områder. Kommunalbestyrelsen kan også på andre tidspunkter offentliggøre en planstrategi med efterfølgende revision af kommuneplanen. PLL § 23 a. Herudover kan dele af kommuneplanen revideres løbende gennem tilvejebringelse af tillæg, evt. efter forudgående indkaldelse af ideer og forslag. PLL § 23 c.

Lokalplaner og byplanvedtægter kan revideres ved tilvejebringelse af en (ny) lokalplan, når kommunalbestyrelsen finder det hensigtsmæssigt. PLL § 24. Ved overvejelser herom bør tages hensyn til grundejere og andre, der forventer at kunne disponere i tillid til sådanne planer, samt til planernes karakter af ”kommunale love”. Det taler for, at sådanne planer ikke ændres, uden at der er en væsentlig planlægningsmæssig begrundelse for det.

En råstofplan skal hvert 4. år gennemgås og evt. revideres i forbindelse med revision af den regionale udviklingsplan. Herudover kan tilvejebringelse af tillæg. RSL § 6 a, stk. 6 og 7.

Revision af Vandplaner og Natura 2000-planer indledes ved, at miljøministeriets ► miljøcenter indkalder forslag. MML §§ 27 a og 42 a.

Udarbejdelse af Natura 2000-skovplaner skal være afsluttet i 2010. Derefter skal Natura 2000-skovplanen revideres hvert 12. år. Hvis det er nødvendigt for at opfylde forpligtelserne efter EF-habitatdirektivet, kan ministeren ændre en plan. SKL § 16.

Revitalisering af erhvervsområder

Give nyt liv til ældre, nedslidte erhvervsområder. Det kan fx ske ved, at kommunalbestyrelsen i dialog med ejerne fornyr plangrundlaget, så det passer til nutidens erhvervstyper, samt evt. supplerer med offentlige investeringer i infrastruktur.

Ridehal

Opførelse af bygninger mv. til virksomheder af ikke jordbrugsmæssig karakter – dvs. bygninger der ikke har jordbrugsformål for øje, som f.eks. rideskole eller hestepension - kræver landzonetilladelse. PLL § 35, stk. 1.

Risikovirksomhed

Defineret i ”Bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer.” BEK nr. 106 af 01/02/2000. Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning sørge for at opretholde passende afstand mellem virksomheder omfattet af bekendtgørelsen og anden – navnlig miljøfølsom - arealudnyttelse.

Roadpricing

Se ► kørselsafgift.

Rullende planlægning

Udtryk for at planer skal fornyes med de mellemrum, der er fastsat i den respektive lovgivning. Princippet gælder ikke for lokalplaner og byplanvedtægter. Disse planer skal ikke revideres, men gælder indtil kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan, der ændrer dem.

Rækkefølge

I en kommuneplan kan fastlægges rækkefølge for bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til ► byformål, ► byomdannelseområder og ► sommerhusområder. PLL § 11 b stk. 1, nr. 12. Redegørelsen for kommuneplanens forudsætninger skal indeholde oplysninger om den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse. PLL § 11 e, stk. 1, nr. 1.

Ifølge Landsplandirektiv Fingerplan 2007 (se under ► fingerplan) skal kommuneplaner i ► hovedstadsområdet indeholde en rækkefølge for byudvikling af regional betydning i fingerbyen samt for byudvikling i den øvrige del af hovedstadsområdet uden for fingerbyen.

Rækkefølgebestemmelserne kan bruges på flere måder, herunder i forhold til udbygning af den trafikale infrastruktur, til en langsigtet planlægning ud over 12-års planperioden og til regulering af udbygningstakten i et område. FPL, kap. 2.

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, forudsat området ikke er omfattet af en byplanvedtægt eller lokalplan, der er vedtaget før kommuneplanen. PLL § 12, stk. 2.

► Lokalplankataloget åbner ikke mulighed for fastsættelse af rækkefølgebestemmelser eller etapedeling i en lokalplan. [LPV, I.1.2.](#)

Rækkehuse

Tæt lav bebyggelse bestående af enfamiliehuse, der er bygget sammen med andre, tilsvarende huse, så de danner en række; ofte i to etager og med en have foran og bag ved huset.

Rådighedsservitut

► Servitut der giver indehaveren ret til i nærmere angivet omfang at råde over en ejendom, han ikke selv ejer. Det kan fx være en ret til at færdes over en anden ejers ejendom.

Råstofindvinding

Indvinding af grus, ler og sand og andre råstoffer fra jorden eller havbunden. Erhvervsmæssig råstofindvinding kræver tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ikke-erhvervsmæssige indvindinger på mere end 200 m³ årligt og prøvegravninger på mere end 200 m³ skal anmeldes til kommunalbestyrelsen inden påbegyndelse.

[RSL § 7, stk. 1 og 2.](#) Kommunalbestyrelsen skal administrere i overensstemmelse med en

► råstofplan. [RSL § 5 a, stk. 5.](#) Hovedreglen er, at der ikke gives tilladelse til indvinding uden for

områder, der i en råstofplan er udlagt til råstofindvinding.

Råstofloven

Lov fra 1991, der har til formål at sikre at råstofindvinding sker på en bæredygtig måde efter en samlet interesseafvejning, og efter en samlet vurdering af en række forskellige samfundsmæssige hensyn. Loven indeholder regler for bl.a. kortlægning og planlægning. [LBK nr. 1025 af 20/10/2008.](#) Administration af råstofloven, Miljøministeriet, 2006 samt [Råstofindvinding på land, drejebog for VVM, Miljøministeriet 2007.](#)

Råstofplan

Plan for udnyttelsen af råstofforekomsterne på land og hav. Regionsrådet har ansvaret for udarbejdelse af en råstofplan, der skal omfatte en periode på 12 år. [RSL § 5 a.](#)

Før udarbejdelse af et forslag til råstofplan eller ændringer heri skal regionsrådet annoncere om, at ideer og forslag kan indsendes inden for en periode på 8 uger. Et forslag til råstofplan skal udsendes i offentlig høring i mindst 8 uger. [RSL § 6 a, stk. 1-3.](#)

En kommuneplan eller en lokalplan må ikke være i strid med en råstofplan. [PLL §§ 11, stk. 4, nr. 6 og 13, stk. 1, nr. 6](#)

Sadeltag

Tag med symmetrisk tværsnit dannet af to skrå flader, der mødes i tagryggen. Kaldes også vinkeltag eller heltag når der ikke er ► valm.

Sagsbehandling

Forvaltningens forberedelse af en sag til politisk behandling, eller færdigbehandling i tilfælde, hvor der er tale om en sagstype, der er delegeret til forvaltningen.

Et grundlæggende princip er, at forvaltningsmyndigheden skal sørge for, at der foreligger de oplysninger, der er nødvendige for sagens afgørelse (► officialprincippet), og vurdere, om der er behov for ► partshøring, før der træffes afgørelse. *FVL § 19*. Herudover er der mange varianter af forløbet i behandling af en sag.

Forholdet til kommuneplanen og eventuelle andre planer skal undersøges, og det skal herunder vurderes, om der er lokalplanpligt.

Hvis planforholdene ikke er afklaret, skal der tages stilling til, om et evt. kommuneplantillæg kræver indkaldelse af idéer og forslag (► forudgående offentlighed). *PLL § 23 c*. Ved udarbejdelse af forslag til lokalplan skal der tages stilling til en lang række forhold vedrørende den overordnede planlægning mv. *LPV, Bilag 2*.

Ved forelæggelse for et politisk udvalg er der ofte lokalt vedtagne retningslinjer om sagsfremstilling og anbefaling fra forvaltningen om, hvilken beslutning, der bør træffes. Det kan være hensigtsmæssigt ved sagsfremstillingen at være opmærksom på, at en afgørelse i en sag skal indeholde ► begrundelse, henvisning til den lovgivning, der har dannet grundlag for beslutningen, ► klagevejledning og oplysning om ► tidsfrister mv.

Sagsindsigt

Ethvert medlem af kommunalbestyrelsen har som led i varetagelsen af sit hverv ret til at gennemse sagsmateriale, der i endelig form foreligger i den kommunale forvaltning. En begæring om sagsindsigt skal rettes til borgmesteren, der kan begrænse sagsindsigten hvis det er nødvendigt af hensyn til sagernes ekspedition eller forbundet med uforholdsmæssigt vanskeligheder. *KSL § 9*. Se også aktindsigt.

Samkørselspladser

Parkeringspladser der er etableret med henblik på at bilister (pendlere) kan stille deres bil og føl-

S

ges med andre resten af vejen til arbejdspladsen. Vejdirektoratet har medvirket til etablering af samkørselspladser i Trekantområdet. Fra mange af dem kan man også skifte til kollektiv trafik.

Sammenfattende planlægning

Anvendes som betegnelse for den overordnede fysiske planlægning med den betydning, at der gennem denne planlægning - og i et samspil med planlægning inden for sektorerne - sker en sammenfatning af alle væsentlige forhold, der er af betydning for kommunens fysiske og funktionelle udvikling.

Samlet plan

Udtryk for at planen skal omfatte alle relevante forhold i den konkrete situation. Formuleringer i en lokalplan om, at der for et område eller delområde skal foreligge en samlet plan, er udtryk for, at der efter planens vedtagelse skal ske en yderligere planlægning, hvilket efter planloven kræver en supplerende lokalplan. Se ► kompetencenorm.

Samlet fast ejendom

Ét matrikelnummer (inkl. ejerlavsbetegnelse) eller flere matrikelnumre, der ifølge noteringen i matriklen skal holdes forenet. *USL § 2*.

Samtykke

Kommunalbestyrelsens accept af en servitut om forhold, der er omfattet af ► lokalplankataloget. *PLL § 42*. Se også ► nabosamtykke.

Sanering

Forbedring af en nedslidt bygning eller bydel, evt. gennem nedrivning (totalsanering). Lovregler for støtte findes i ► byfornyelsesloven.

SAVE

Vejledning i metode til registrering af bevaringsværdige bygninger. SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment" (= Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet).

Metoden bygger på en vurdering af henholdsvis arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi samt originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes og sammenfattes på en skala fra 1-9, hvor karaktererne 1-3 angiver høj værdi, 4-6 middel værdi og 7-9 lav værdi.

<https://www.kulturarv.dk/fbb/omfbb.html>

SBI

Se ► Statens Byggeforskningsinstitut.

Scoping

Afgrænsning af indhold og emner i en ► miljørapport. [MVL, afsnit IV](#).

Screening

Myndighedens stillingtagen til om et konkret projekt eller et forslag til plan eller program, der ikke obligatorisk er omfattet af krav om ► miljøvurdering eller pligt til ► vurdering af virkninger på miljøet (VVM), kan påvirke miljøet væsentligt, og derfor kræver udarbejdelse af en miljøvurdering eller en VVM-procedure. [MVL, afsnit III, BEK nr. 1335 af 06/12/2006](#). Resultatet skal indgå i redegørelsen for det pågældende planforslag.

Segregering

Adskillelse af forskellige anvendelsesformål, fx bolig- og erhvervsområder, modsat funktionsintegrering, hvor forskellige anvendelsesformål placeres inden for samme delområde, også betegnet som ► blandede byfunktioner.

Sektorlovgivning

Lovgivning vedrørende særskilte emneområder. Planlægning og administration efter planloven har berøringsflader til en lang række områder på tværs af forskellige sektorer. Se oversigten over plansystemet, afsnit B og C.

Sektorplaner

Planer for særskilte emneområder. En række teknisk betonedede sektorplaner har særlig relation til fysisk planlægning: Natura 2000-planer, Natura 2000-skov-planer, vandplaner, råstofplaner, planer for spildevandsafledning, affaldshåndtering, veje, vandforsyning. Hertil kommer sektorplaner vedr. daginstitutionsområdet, skoler, uddannelsesinstitutioner, ældreområdet mv.

Sekundær vej

En i trafikal henseende mindre betydende vej, hvorfra der er ubetinget vigepligt ved tilslutning til en mere betydende vej, en primærvej. Se ► vejklassificering.

Separat kloakering

Adskillelse af spildevand fra regnvand i adskilte afløbsledninger. En lokalplan kan regulere beliggenhed af afløbsledninger og sikre mod be-

byggelse mv. Beslutning om kloakeringsform træffes efter miljøbeskyttelseslovens kap. 4.

Serviceerhverv

Erhverv der ikke producerer varer men tjenesteydelser, fx handel, finansiering, transport, rengøring og reklame.

Serviceformål / -funktioner

Lokalisering af offentlige og private serviceformål (daginstitutioner, skoler, butikker mv.) i forhold til bolig- og erhvervsområder er en meget vigtig del af den fysiske planlægning. Kommuneplanen skal have retningslinjer og rammer for beliggenhed af bl.a. offentlige institutioner og andre serviceformål. [PLL §§ 11 a, stk. 1, nr. 2 og 11 b, stk. 1, nr. 6](#).

Servitut

Tinglyst bestemmelse som giver en myndighed eller en person en nærmere angivet ret til at råde over en ejendom (► rådighedsservitut) eller kræve en bestemt tilstand opretholdt på en ejendom (► tilstandsservitut) uden selv at eje den. Synonymt med deklaration. Servitutbestemmelser om forhold, der er omfattet af ► lokalplankataloget, [PLL § 15, stk. 2](#), kræver samtykke fra kommunalbestyrelsen, og kan ikke gives, hvis der er ► lokalplanpligt. [PLL kapitel 9, LPV, afsnit 9](#).

Kommunalbestyrelsen kan ved ► påbud eller ► forbud sikre overholdelse af servitutbestemmelser om forhold, der kan bestemmes i en lokalplan, dvs. er omfattet af lokalplankataloget. [PLL § 43](#).

Private tilstandsservitutter kan ophæves gennem bestemmelser i en lokalplan [PLL § 15, stk. 2, nr. 16](#). En privat tilstandsservitut, som er uforenelig med en senere vedtaget lokalplan, fortrænges som hovedregel af planen. [PLL § 18](#).

Eventuelle rådighedsservitutter, som er i konflikt med planlægningen, må i givet fald som en eksisterende rettighed søges fjernet gennem ekspropriation. [PLL kap. 11](#).

Signaturer, signaturforklaring

Der anvendes forskellige signaturer til at skabe sammenhæng mellem tekst og kort. PlanDK2 indeholder et forslag til farvekoder

til forskellige anvendelsesformål.

<http://www.plansystemdk.dk/NR/rdonlyres/5E6AA422-7453-4CA4-A29F-959575547EEA/16578/PlanDK5.pdf>

Sikkerhedsstillelse

Når der efter ønske fra en ejer overføres et areal fra landzone til byzone med henblik på udførelse af et bygge- eller anlægsarbejde, kan kommunalbestyrelsen kræve, at ejeren stiller sikkerhed for kommunens udgifter til både udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan samt evt. overtagelse af ejendommen efter planlovens § 47 a (hvis der bliver tale om ► overtagelsespligt). PLL § 13, stk. 4.

En bebyggelse må først tages i brug, når forskellige krav er opfyldt vedr. vejadgang, spildevandsafledning, vandforsyning og brandslukningsmulighed. Hvis disse krav ikke er opfyldt inden byggeriets påbegyndelse, kan kommunalbestyrelsen stille krav om økonomisk sikkerhed for opfyldelsen. Det tilsvarende gælder, når en lokalplan indeholder bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse. BGL § 4, stk. 2 og 3.

Se også ► udbygningsaftaler om infrastruktur. PLL § 21 b.

Situationsplan

Tegning der illustrerer, hvordan bebyggelse, veje og opholdsarealer mv. er eller planlægges placeret på et eller flere ejendomme. Synonym med beliggenhedsplan. Sådanne planer har kun retsvirkning, når de er knyttet til bestemmelser i en lokalplan.

Skala

Udtryk anvendt i forbindelse med fx beskrivelse af en ny bygnings indpasning i et eksisterende byområde, herunder om det med hensyn til størrelse og proportioner harmonerer med den eksisterende bebyggelse.

Skel

Grænse for et matrikelnummer eller grænse mellem to ejendomme.

Skelafstand

Som udgangspunkt skal fritliggende enfamiliehuse og 2-familiehuse holdes i en afstand af

mindst 2,5 m fra skel mod vej, sti og naboskel. Garager, carporte og mindre bygninger kan under forskellige forudsætninger placeres i skel. BR10, 2.7.3 og 2.7.6. Øvrige bygninger skal placeres på baggrund af en ► helhedsvurdering. BR10, 2.1, stk. 1 og 2.3.

Hvis en lokalplan eller byplanvedtægt har bestemmelser om afstande, er det dem, der gælder. BR10, 2.1, stk. 2. Afstande måles vandret og efter regler i bygningsreglementet. BR10, B.1.1.5.

Skelberigtigelse

Registrering i matriklen at en ejendoms afgrænsning ændres som følge af hævdsrhvervelse mv. USL § 9. Betegnes også som ejendomsberigtigelse.

Skelbræmme

Zone på 2,5 m langs skel ved fritliggende enfamiliehuse og 2-familiehuse, hvor der må opføres garager og andre mindre bygninger, når de overholder forskellige bestemmelser, herunder en maksimal højde på 2,5 m og der ikke er fastsat andre bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan. BR10, 2.7.6.

Skelregulering

Upræcist anvendt udtryk for ► skelberigtigelse.

Skilte

Mulighed for i en lokalplan at regulere udformning og placering af skilte retter sig umiddelbart mod udvendige skilte. Det kan dog også omfatte indvendige skilte og reklamer, når disse har en karakter mht. påvirkning af bygningsfacadens udseende, der kan sidestilles med udvendig skiltning. Også belysning på skilte kan reguleres gennem en lokalplan. Bestemmelser om skilte og facader kan fx fastlægges i en temalokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 7 og 14, LPV, 2.9.3. Emnet kan også indgå i en designmanual for kommunale skilte mv.

Skitseforslag

Udkast til udformning af et ► projekt.

Skov

Se ► fredskov.

Skovbeskyttelseslinje

Linje i en afstand af 300 m fra skove, for private skove dog kun hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov. Inden for beskyttelseslinjen må som hovedregel ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende. [NBL § 17](#). Se også ► beskyttelseslinjer og ► dispensation, naturbeskyttelsesloven.

Skovbrug

Der kræves ikke landzonetilladelse til:

- udstykning af en skovbrugsejendom,
- byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som skovbrugs-ejendom, samt
- ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til skovbrug. [PLL § 36, stk. 1, nr. 2-4](#).

Skovbrugsejendom

Byggeri, der er nødvendig for den pågældende ejendoms drift som skovbrugsejendom, kan opføres uden landzonetilladelse, når byggeriet placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, i praksis fortolket som 20 m. [PLL § 36, stk. 1, nr. 3 og stk. 2](#). En ubebygget skovbrugsejendom skal have et tilliggende på mellem 20 og 60 ha skov, afhængig af skovens bonitet, før et ønsket byggeri opfattes som nødvendig for ejendommens drift og falder ind under tagelsesbestemmelsen. [NKO 247](#).

Skovloven

Lov fra 1989 der har til formål at bevare og værne om landets skove og hertil forøge skovarealet. [SKL § 1, stk. 1](#). Loven indeholder bl.a. regler om fredskovspligt, beskyttelse af naturtyper og levesteder for arter mv. samt en række bestemmelser om administrative forhold. [LBK nr 1044 af 20/10/2008](#)

Skov- og Naturstyrelsen

Styrelse under Miljøministeriet. Styrelsen beskæftiger sig med opgaver inden for bl.a. konkret naturforvaltning, danske nationalparker, friluftsliv og skovbrug samt driften af Miljøministeriets ca. 200.000 ha skov- og naturarealer. Hovedinteressenterne er borgere, lods-ejere, grønne organisationer og erhvervsorganisationer.

Skov- og Naturstyrelsens hovedfokus er at sikre mulighed naturoplevelser, skabe og genoprette mere natur og varetage den konkrete forvaltning af Danmarks vilde dyr og planter. Ud over naturindsatsen på de statsejede naturarealer arbejder styrelsen på at indgå grønne partnerskaber med fx kommunerne om naturpleje og naturformidling.

Udover en central enhed i København består Skov- og Naturstyrelsen af 19 lokale enheder (statskovdistrikter) fordelt over hele landet. Seks af de lokale enheder fungerer desuden som landsdelscentre, der bl.a. koordinerer udvikling af nye naturområder, og tre lokale enheder er ligeledes driftsregioner. Pr. 1. 1. 2011 sammenlægges Skov- og Naturstyrelsen med By- og Landskabsstyrelsen.

Se www.naturstyrelsen.dk

Skovrejsningsområder

Områder hvor det ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning, bl.a. rekreative hensyn og grundvandsbeskyttelse, vil være mest hensigtsmæssigt at plante ny skov. Det er et mål med skovloven at forøge skovarealet. [SKL § 1, stk. 1](#).

En kommuneplan skal have retningslinjer for beliggenheden af skovrejsningsområder. Udpegningen indgår i et samspil med landbrugslovgivningens bestemmelser om skovtilplantning på landbrugsarealer. Retningslinjerne skal også omfatte områder, hvor skovrejsning er uønsket, fx for at sikre udsigter, kirkeomgivelser, ådale, visse geologiske landskabsformer og naturarealer, herunder enge og overdrev. [PLL § 11 a, stk. 1, nr. 11, KPV, C.3.2, nr. 11](#). Lov om drift af landbrugsjorder § 9, stk. 1.

Skriftlighed

En afgørelse, der meddeles mundtligt, har samme bindende virkning for myndigheden, som hvis afgørelsen var meddelt skriftligt. Den, der har fået en afgørelse meddelt mundtligt, kan inden 14 dage forlange at få en skriftlig ► begrundelse for afgørelsen, med mindre den pågældende fuldt ud har fået medhold. [FVL § 23](#).

En klage vedrørende forhold efter planloven skal være skriftlig. [PLL § 60, stk. 1](#). Det kan også være som telefax eller mail.

Ved ansøgninger om ► landzonetilladelse skal ansøger have skriftlig meddelelse om afgørelsen og samtidigt oplysning om mulighed for at ► klage og ► klagefrist. PLL § 35, stk. 6 og 7.

Skrånende terræn, etageantal og højde

For bebyggelser på skrånende terræn eller terræn med større højdeforskelle måles højder fra et ► niveauplan, der fastsættes af kommunalbestyrelsen ud fra forskellige kriterier, og skal fremgå af byggetilladelsen. BR10, B.1.1.4, stk. 1. En lokalplan kan indeholde konkrete niveauplaner, PLL § 15, stk. 2, nr. 6.

Ved udnyttelse af skrånende terræn eller terrænforskelle, så bebyggelsen mod den laveste side af grunden har et større etageantal end til den anden side, skal sikres, at kommuneplanrammer og lokalplanbestemmelser åbner mulighed for det højeste antal etager.

Lokalplanformuleringer om, at ”på grunde med skrånende terræn kan kommunalbestyrelsen tillade et højere etageantal” (end hovedbestemmelsen) betyder, at kommunalbestyrelsen kan give dispensation efter reglerne herom.

Skråt højdegrænseplan

Bestemmelse om bebyggelsens højde i forhold til afstand til skel. Hvis der ikke er fastsat (eller fastsættes) andet i en byplanvedtægt eller lokalplan, kan kommunalbestyrelsen ved fritliggende enfamiliehuse og 2-familiehuse ikke nægte at godkende en højde på indtil 1,4 x afstanden til naboskel og sti. BR10, 2.7.2.

Skyggediagram

Illustration der viser, hvordan fx bygninger og vindmøller på nærmere angivne klokkeslæt og årstider vil kaste skygge.

Skyggegener

Et motiv for regulering af bebyggelse, især i tættere byområder, er at søge at få gode lysforhold for boligbebyggelsen. Sikring af tilfredsstillende lysforhold er et af de forhold, der skal indgå i bedømmelsen i tilfælde, hvor bebyggelsens omfang og placering ikke er reguleret gennem en byplanvedtægt eller lokalplan. BR10, 2.1.1.

Ud over fra bygninger kan der bl.a. være skyggegener fra træer. For at undgå skygge, der mindsker udnyttelsen af passiv og aktiv solvarme i bebyggelsen, kan i en lokalplan fastsættes bestemmelse om beplantningens tilladte højde. PLL § 15, stk. 2, nr. 9.

For at mindste skyggegener må ► vindmøller ikke opstilles nærmere nabobeboelse end 4 gange møllens totale højde (målt til vingespids i højeste position).

Skæmmende udseende

En bygning kan ved sin udformning eller farve være skæmmende for et ellers harmonisk byområde. En lokalplan kan have konkrete bestemmelser om bebyggelsens (fremtidige) udformning, placering og udseende, herunder farver. PLL § 15, stk. 2, nr. 7.

En ofte anvendt bestemmelse i byplanvedtægter og lokalplaner om, at der ikke må opføres bebyggelse, der ”efter kommunalbestyrelsens vurdering virker skæmmende”, er ikke tilstrækkelig præcis til at have virkning. NKN afgørelse af 29. 08. 1997.

Skøn

Man må sondre mellem:

- ”bundne skøn”, som når man skal fortolke vage og elastiske regler, hvor der kan argumenteres for flere mulige forståelser, og fortolkningen således kan siges at være skønspregt,
- ”frie skøn”, hvor det er overladt til myndigheden selv at fastlægge betingelserne for, om der skal træffes en bestemt afgørelse, eller at fastlægge, hvad en afgørelse skal gå ud på.

Planbestemmelser skal formuleres, så de er præcise og entydige. Det er dog uundgåeligt, at der ofte i konkrete sager skal udøves bundne skøn, hvor skønnet er bundet af planbestemmelsens ordlyd.

Ved ”frie skøn” er myndigheden bundet af eventuelle betingelser i loven samt retsgrundsetninger om saglighed (hvor bl.a. formålet med den pågældende lovgivning har betyd-

ning), lighed og proportionalitet. Som eksempel kan nævnes dispensation fra en lokalplan.

Sondringen har betydning i relation til afgørelser, der påklages til Naturklagenævnet. Nævnet kan for de fleste typer af afgørelses vedkommende kun tage stilling til ► retlige spørgsmål. Stillingtagen til lov- og planfortolkning, herunder bundne skøn, samt til retsgrundsaetningerne om saglighed, lighed og proportionalitet har karakter af retlige spørgsmål. [PLL § 58, stk. 1, nr.4.](#)

I det omfang en afgørelse er baseret på skøn, skal begrundelsen angive de hensyn, der har været bestemmende for skønnet. [FVL § 24.](#)

Planlovens bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen skal ► virke for kommuneplanens gennemførelse, giver ret til at administrere skønsmæssige beføjelser efter planloven og anden lovgivning i overensstemmelse med kommuneplanen. [PLL § 12, stk. 1, KPV, H.1.](#)

En lokalplan må ikke formuleres, så den overlader det til den senere administration at skønne, hvordan de retligt bindende bestemmelser skal forstås. Se ► kompetencenorm.

Skøn under regel

Se ► pligtmæssigt skøn.

Slow City

Begreb grundlagt i Italien, som handler om at søge at sikre små byer med under 50.000 indbyggere mod følgevirkningerne af globaliseringen og internationaliseringen. Midlet er at satse på kvalitet, et bæredygtigt miljø og tid til eftertanke - frem for ensidig vækst. I de byer, som tilslutter sig bevægelsen, skal bystyret arbejde for, at planlægningen og den efterfølgende udvikling satser på at gøre byen (bymidten) til et bedre sted at være i.

www.fbbb.dk/Default.asp?ID=1000

Sluttet bebyggelse

Bebyggelse der er sammenbygget i facaden mod gade. Kan bestemmes i en lokalplan. [PLL § 15, stk. 2, nr. 7.](#) Er et område overvejende bebygget med sluttet bebyggelse, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at ny bebyggelse

skal opføres i vej- eller byggelinjen og føres ud i skel mod nabogrundene. [BR10, 2.3, stk. 3.](#)

Småbygninger

På hvert matrikelnummer kan opføres indtil 2 bygninger på højst 10 m², med maksimal højde på 2,5 m og mindst 2,5 m afstand til andre bygninger på ejendommen. I sommerhusområder skal afstanden til naboskel og sti være mindst 2,5 m. [BR10, 2.7.7.](#) Hvis der i en lokalplan, en byplanvedtægt eller en servitut er fastsat andre bestemmelser, er det dem, der gælder. [BR10, 2.1, stk. 2.](#)

Småhusreglementet

Tidligere gældende bygningsreglement for en- og tofamiliehuse, der fra 2008 blev afløst af BR08, nu BR10.

Sociologi

Fagområde der beskæftiger sig med samfundets opbygning og funktion, og som siden 1940'erne har spillet en væsentlig rolle i byplanlægningen, bl.a. gennem forskning og debatter. Sociologiske undersøgelser bliver i nogle tilfælde foretaget eller anvendt i forbindelse med byplanlægning.

Sokkeludstykning

Udstykning hvor skellet placeres umiddelbart op ad den eller de planlagte bygninger.

Solceller

Et solenergianlæg der omsætter lys til elektricitet. Et solcelleanlæg er meget følsomt over for skygger, og et anlæg fungerer ikke, hvis blot enkelte solceller ligger i skygge. En lokalplan kan forebygge skygge gennem bestemmelser om bebyggelsens placering og højde samt om beplantningens tilladte højde. [PLL § 15, stk. 2, nr. 7 og 9.](#)

Solenergianlæg

Fællesbetegnelse for tekniske anlæg, der benyttes til aktiv udnyttelse af solenergien, til forskel fra passiv solvarme, hvor varme fra solen udnyttes til bygningsopvarmning uden brug af tekniske installationer. Den største udnyttelse opnås ved orientering af anlægget overvejende mod syd og en hældning i forhold til vandret mellem 30° og 60°.

Der kan i lokalplaner fastsættes bestemmelser om solenergianlæg, herunder krav til indpasning i tagfladen (størrelser og proportioner mv.), bebyggelsens orientering i forhold til verdenshjørnerne samt til forebyggelse af skygge fra bebyggelse og træer. LPV, Eks., kap. 1.

Solfanger

Et solenergianlæg der omsætter solens stråler til varme. Det gælder både den direkte stråling fra solen og den diffuse stråling fra himmelrummet. Solfangere udnyttes til opvarmning af bygninger og brugsvand.

Solorientering

Bebyggelsens orientering med den længste side mod syd.

Sommerhus

Bebyggelse som indeholder beboelsesrum, der hovedsageligt kun kan anvendes til ophold i en del af året. Sommerhuse må anvendes til ophold i sommerhalvåret 1. april til 30. september og herudover kun i kortvarige ferieophold mv. PLL § 40. Se dog ► pensionister, beboelse i sommerhuse.

Hvis et påbud om fraflytning ved ulovlig bopæl i et sommerhus ikke efterkommes, skal kommunalbestyrelsen anmelde det til politiet. PLL § 51 a, stk. 4.

Sommerhusloven

Lov fra 1984 om sommerhuse og camping mv. Loven indeholder regler om erhvervs-mæssig udlejning og selskabers erhvervelse af fast ejendom til andet end helårsbeboelse eller i erhvervsøjemed. LBK nr. 785 af 21/06/2007 med senere ændringer. Regler for udnyttelse af ejendomme i et sommerhusområde i øvrigt fremgår af planlovens kap. 8. LBK nr. 1027 20/10/2008.

Sommerhusområde

Område som i en (tidl. gældende) bygningsvedtægt, en byplanvedtægt eller en lokalplan er udlagt til sommerhusområde. PLL § 34, stk. 3.

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde give ► dispensation fra et forbud mod overnatning i vinterhalvåret, og administrerer pensionisters ret til under forskellige forudsætninger at bruge et sommerhus til helårsbolig. PLL kapitel 8.

I kystnærhedszone kræver det særskilt lov-hjemmel at udlægge nye sommerhusområder. Eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål. PLL § 5 b, stk. 1 og 2.

Specialitetsprincipperne

Det materielle specialitetsprincip indebærer, at en myndighed ved udøvelsen af sin kompetence efter en bestemt regel kun må tage hensyn til og varetage de interesser, som den pågældende regel giver lovhjemmel til. Kommunalbestyrelsen kan derfor ikke som planmyndighed varetage andre hensyn end dem, som planloven giver hjemmel til og som kan underbygges med en ► planlægningsmæssig begrundelse.

Det organisatoriske specialitetsprincip indebærer, at en myndighed ikke må påtage sig opgaver eller lægge hensyn til grund for sin administration, som varetages af en anden myndighed.

Spildevandsplan

Kommunal plan for bortskaffelse af spildevand. Planen må ikke stride mod vandplanen, jf. lov om miljømålsloven, og forudsætninger fastsat af miljøministeren vedr. procedurer mv., og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. MBL § 32.

Kommuneplanen skal have retningslinjer for tekniske anlæg, herunder bl.a. rensningsanlæg. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 5. I redegørelsen til en lokalplan kan orienteres om spildevandsafledning.

Spillehal

Lokale med gevinstgivende spilleautomater. Emnet har i de seneste år været reguleret i en del lokalplaner.

Spredningskorridor for dyr og planter

Zoner, svarende til ► økologiske forbindelser, der giver mulighed for spredning af planter og dyr. Sådanne korridorer må have en vis bredde for at sikre, at så mange arter som muligt kan udnytte dem til spredning eller som levesteder og for at mindske påvirkning fra gødning og kemiske bekæmpelsesmidler på nærliggende landbrugsarealer.

Kommuneplanen skal have retningslinjer for eksisterende og potentielle økologiske forbindelser.

delser, der skaber sammenhænge mellem større naturområder. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 13.

Stalddørssalg

Salg af egne produkter – typisk grøntsager, frugt og æg - fra landbrugsejendomme. Kræver ikke landzonetilladelse og mindre oplysningskilte er undtaget fra det generelle forbud mod friluftsklamer. LZV, 2.5.2 og NBL § 21, stk. 2, nr. 5.

Stamvej

Vej der giver forbindelse fra overordnet (fordelings-)vej til veje, som giver direkte adgang til de enkelte ejendomme. Se ► trafikseparering og ► vejklassificering.

Standsningsmeddelelse

Besked om at et igangværende bygge- eller anlægsarbejde skal stoppe. Hvis tilsynsmyndigheden (i de fleste tilfælde kommunen) bliver opmærksom på, at en ejer eller bruger af en ejendom er i færd med at overtræde lovgivningen – fx ved at påbegynde et byggeri uden tilladelse – kan den give ejeren besked om, at den ulovlige aktivitet skal standses. Tilsynsmyndigheden skal forinden søge at foretage partshøring, fx telefonisk eller ved personligt fremmøde, inden udlevering af standsningsmeddelelsen. HHV, 3.3.5.

Statens Byggeforskningsinstitut (SBI)

Institut der i 2007 er fusioneret med Aalborg Universitet. SBI skaber forskningsbaseret viden, der forbedrer byggeriet og det byggede miljø. Forskningen er opdelt på følgende hovedområder: Arkitektur, Boligforhold, Byggeprocessen, Byggeteknik, Byudvikling, Indeklima, Miljø og Energi samt Tilgængelighed. www.sbi.dk

Stationsnærhedsprincippet

Overordnet lokaliseringsprincip, der tager sigte på stationsnær åplacering af persontrafikskabende byfunktioner. LPR 2006. I Landsplan direktiv Fingerplan 2007 er udpeget stationer og knudepunkter, som er direkte omfattet af princippet.

Statistisk bymidteafgrænsning

Metode, der anvendes i byplanlægning til afgrænsning af bymidter. Metoden tager ud-

gangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud og privat samt offentlig service. PLL § 5 og BEK nr. 1093 af 11/09/2007.

Statsforvaltningen

5 selvstændige regionale institutioner under Velfærdsministeriet. Statsforvaltningerne, der geografisk svarer til regionerne, er klageinstans vedrørende kommunale, retlige afgørelser efter byggeloven. BGL § 23, stk. 1 og 2, www.statsforvaltning.dk

Statslige interesser

Mål for og krav til den kommunale planlægning vedr. byudvikling og arealanvendelse, fastsat på baggrund af lovgivningen og landsplanredegørelser (se ► landsplanlægning). Miljøministeren skal hver 4. år offentliggøre en oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen, herunder de interesser, der fremgår af planloven og af lovgivningen i øvrigt. PLL § 2 a. En sådan oversigt blev udsendt i 2006. OSK09.

Statslig myndighed

Samtidigt med offentliggørelse af forslag til regional udviklingsplan, kommuneplan og tillæg hertil samt lokalplan, skal forslaget sendes til statslige myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget. Tilsvarende skal berørte statslige myndigheder have lejlighed til at udtale sig over eventuelle påtænkte ændringer ved den endelige vedtagelse og have tilsendt den offentlige bekendtgørelse om den endeligt vedtagne plan. PLL §§ 25, stk. 1, 27, stk. 2 og 30, stk. 1.

En statslig myndighed kan fremsætte begrundet indsigelse mod et forslag til lokalplan ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager. Hvis indsigelsen er fremsat inden indsigelsesfristens udløb, kan planen først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer. Uafklarede spørgsmål kan af hver af parterne indbringes for det pågældende statslige miljøcenter. PLL §§ 28, stk. 1-3 og 29, stk. 3.

Statslig trafikplan

Plan for passagertrafikken på det statslige baneanet, der hvert 4. år udarbejdes af Trafikstyrelsen. Trafikplanen udstikker de betjenings-

mæssige rammer for statens fremtidige køb af jernbanetraffic og indeholder servicemålsætninger for antal linjer pr. strækning og stop pr. station på det statslige jernbanenet. *Lov om trafikskaber*, § 8. <http://www.trm.dk/sw107039.asp> om at føre tilsynet.

Statsveje

Overordnede veje, der administreres af Vejdirektoratet. På www.vd.dk kan ses en oversigt over statsvejnettet. Øvrige veje er ► kommuneveje, ► private fællesveje og ► privat (enkeltmands)vej.

Stedtypiske plantearter

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om hvilke plantearter og -sorter, der må anvendes. *PLL § 15, stk. 2, nr. 9*. Et krav om stedtypiske plantearter er ikke entydigt og bør i givet fald suppleres med nærmere beskrivelse af, hvilke arter og sorter, der er tale om. *LPV, 2.10.2*.

Sten- og jorddiger

Der må ikke foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger og lign., hvoraf nogle er beskyttet som fortidsminder. Kommuner, som ejer sådanne diger, skal pleje disse. Kulturministeren kan i særlige tilfælde dispensere fra beskyttelsen af fortidsminder, og kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra beskyttelsen af øvrige sten- og jorddiger. *MSL §§ 29 a, 29 i og 29 j*.

Efter aftale med Kulturarvsstyrelsen varetages tilsynet af 10 arkæologiske museer, der skal tilse fortidsminderne inden for deres område mindst én gang i løbet af en fem-årig periode. www.kulturarv.dk/forvaltning/arkaologi/tilsyn/

Sti

Areal til brug for gående, cyklende og evt. ridende færdsel. Kan være matrikulært udlagt som vejareal eller vist på matrikelkortet. Som hovedregel har alle ret til at færdes til fods og på cykel på stier i det ► åbne land. *NBL § 26*.

Nedlæggelse af stier, der fører til strande, skove, udyrkede arealer og klitfredede arealer samt særlige udsigtspunkter og kulturminder må tidligst ske 4 uger efter, at ejeren har givet skriftlig meddelelse til kommunalbestyrelsen,

der i visse situationer kan modsætte sig nedlæggelsen. *NBL § 26 a*.

Cykelstier er et eksempel på at tænke hensynet til borgernes sundhed ind i den fysiske planlægning. *OSK09, 2.2*. På nationalt niveau arbejder Vejdirektoratet med stiplanlægning, www.vejdirektoratet.dk/imageblob/image.asp?objno=198962, og stiplanlægning er også et væsentligt emne i mange kommuneplaner.

Bortset fra garager og udhuse mv. skal enfamiliehuse og sommerhuse som udgangspunkt holdes mindst hhv. 2,5 og 5 m fra sti. *BR10, 2.7.4 og 2.7.6*.

Stiftøvrighed

Kirkelig myndighed i hvert af Danmarks 10 stifter, der består af stiftets biskop og en regionsdirektør. Stiftøvrigheden skal som statssektormyndighed for kirkelige anliggender gøre indsigelse mod lokalplanforslag, der konkret er i strid med væsentlige kirkelige interesser. *PLL § 29, stk. 3*.

Ved vurderingen kan Stiftøvrigheden indhente sagkyndig bistand fra konsulenter, primært stiftets kirkegårdskonsulent, den kgl. Bygningsinspektør og/eller Nationalmuseet. *LBK nr. 7 af 03/01/2007, § 8*.

Stilleområde

Afgrænset område, der kan udpeges i kommuneplanen. Det drejer sig om områder, hvor støjbelastningen er lav, og hvor der er et ønske om fortsat at bevare området fri for støj. Der er dels tale om uforstyrrede områder i det åbne land, hvor naturens lyde kan høres uden forstyrrende støj, dels om områder som fx parker i byer og andre bynære områder, som er let tilgængelige, og hvor der er relativt stille. Det er et statsligt mål, at beskyttelsen af stilleområder skal varetages i sammenhæng med naturbeskyttelse. *OSK 2009, kap. 3.13*.

Stillevej

Vej hvor kørende trafik skal ske med lav hastighed og med særlig hensyntagen til gående. Kan fx angives i en lokalplan og gennemføres efter aftale med politiet. *FSL § 40*.

Stopinterviewanalyse

Metode til støtte for trafikanalyse, hvor trafikkanterne stoppes, og stilles spørgsmål vedrørende udgangspunkt, rejsemål og –rute. Se også ► nummerskrivningsanalyse.

Storparcel

Afgrænset område i en lokalplan til boligformål til bebyggelse med tæt lav eller fritliggende parcelhuse. Alternative muligheder skal fremgå af lokalplanen eller fastlægges i en efterfølgende lokalplan.

Strandbeskyttelseslinje

Linje fastlagt ved miljøministerens bestemmelse, i hovedtræk 300 m (ved sommerhusområder dog 100 m) fra kysten, målt fra begyndelsen af sammenhængende landvegetation. Tilstanden af arealet mellem beskyttelseslinjen og stranden må ikke ændres, der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lign., foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. [NBL § 15](#). Se også ► dispensation, naturbeskyttelsesloven og ► kystnærhedszone.

Strategi for kommuneplanlægningen

Formel betegnelse for ► planstrategi.

Strategisk byforskning

Se ► Center for Strategisk Byforskning.

Strategiplan

Ses bl.a. anvendt som (upræcis) betegnelse for ► planstrategi.

Strategisk miljøvurdering

Vurdering, der skal foretages efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Bruges også om vurdering af potentielle miljømæssige konsekvenser af beslutninger, der træffes på det strategiske niveau forud for projektniveauet (► vurdering af virkninger på miljøet). Målet er at analysere miljøproblemer og potentielle løsninger på det tidligst mulige tidspunkt i processen, og dermed integrere miljøhensyn under formulering eller revision af planer og programmer.

Strukturplan

Se ► plantyper, uformelle.

Stuegulvskote

Det kan i en lokalplan bestemmes, at gulvet i stueetagen (der oftest er i samme niveau som overkanten af soklen) højst må være hævet et nærmere angivet antal cm over terræn, for at undgå dominerende høje sokler samt evt. til forebyggelse af oversvømmelse ved højvande. Hvis terrænet indbyder til forskudte etager, bør en lokalplanbestemmelse formuleres, så sigtet med regulering også tilgodeses i sådanne situationer. [PLL § 15, stk. 2, nr. 6](#).

Stuehus til landbrugsejendom

En landbrugsejendom skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning. Et sådant stuehus kan opføres uden ► landzonetilladelse, forudsat det opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer og er under 250 m². [LBL § 7, stk. 1](#) og [PLL § 36, stk. 1, nr. 3](#)

Støj

Uønsket lyd. Fx opleves støj fra biltrafik eller industrianlæg generende i et naturområde, selv som det målbare lydniveau måske er langt under fuglesang og andre naturlyde. Se ► stilleområde.

Styrken af støj måles og anføres i ► decibel, forkortet dB. Det almindelige menneskelige øre kan netop opfatte en ændring af lydets styrke på ca. 2 dB. En stigning med 6 – 10 dB opleves som en fordobling af lydniveauet. En fordobling af trafikken på en vej svarer til en stigning på ca. 3 dB.

Et højt støjniveau kan medføre kommunikationsbesvær, hovedpine, søvnforstyrrelser, forhøjet blodtryk, forøget risiko for hjertesygdomme mm. [www.mst.stoej](#)

Støjbelastede arealer

Arealer tæt på støjende anlæg som fx virksomheder med højt eksternt støjniveau, større veje, jernbaner, lufthavne, motorsportsanlæg og skydebaner. Kommuneplanen skal have retningslinjer der sikrer, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener. [PLL § 11 a, stk. 1, nr. 8](#).

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen har bestemmelser om støjafskærmning, der kan sikre mod støjgener. PLL § 15 a, stk. 1.

Støjdæmpende foranstaltninger kan kræves etableret som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal. PLL § 15, stk. 2, nr. 12 og LPV 2.11.2.

En lokalplan kan have bestemmelser om isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj samt om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner. PLL § 15, stk. 2, nr. 18 og 21. Se ► byomdannelsesområder vedr. undtagelsesbestemmelser.

Støjberegning

Beregning af det forventede fremtidige støjniveau. Ved veje baseres beregningen på trafiktal og prognoser for trafikudviklingen. Ved erhvervsvirksomheder baseres beregningen på tilladt støjniveau i miljøgodkendelse.

Støjdæmpende foranstaltninger

Jordvold, støjskærm eller lignende, der reducerer støjen fra en støjkilde, fx en erhvervsvirksomhed eller vej. Et beplantningsbælte skal have en betydelig bredde og tæthed for at give en målbar reduktion af støjen. Etablering af støjdæmpende foranstaltninger kan gøres til betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal. PLL § 15, stk. 2, nr. 12.

Støjende aktiviteter

Spænder fra industri- og trafik anlæg til brug af motorplæneklipper i et villakvarter. Støj fra industrialanlæg kan reguleres efter regler i miljøbeskyttelsesloven, MBL, kap. 5, og beskyttelse mod støj fra industrialanlæg og veje kan indgå i planlægning efter planloven. LPV, 1.5.4 og 2.11.2.

Støjfølsom arealanvendelse

Bolig-, institutions-, sommerhus- eller kolonihaveformål, rekreative områder og naturområder, herunder især områder, der i kommuneplanen er udlagt som ► stilleområde. Også andre anvendelsesformål kan i større eller

mindre grad være støjfølsomme, fx kontorformål og visse erhvervstyper.

Støjgrænser

Vejledende støjgrænser, der er udtryk for en støjbelastning, som Miljøstyrelsen vurderer, er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabelt. Støjgrænserne er fastlagt på baggrund af undersøgelser af store befolkningsgruppers opfattelse af støj.

De vejledende grænseværdier varierer efter anvendelsesformål og for nogle områder også efter tidspunkt på døgnet:

- Rene erhvervsområder: 70 dB eller 60 dB.
- Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse: Fra 55 dB om dagen til 40 dB om natten.
- Etageboligområder: Fra 50 dB om dagen til 40 dB om natten.
- Rene boligområder: Fra 45 dB om dagen til 35 dB om natten.
- Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder: Fra 40 dB om dagen til 35 dB aften og nat.

For trafikstøj varierer de vejledende grænseværdier fra 53 dB ved rekreative områder i det åbne land over 58 dB ved boligområder og 63 ved områder til liberale erhverv.

Der er også fastlagt vejledende grænseværdier for støj fra jernbaner, flyvepladser, motorsportsbaner, skydebaner, vindmøller og hurtigfærger. www.mst.dk/stoej/stoejgraenser

Støjhandlingsplan

En kommunal plan for støjbekæmpelse. Støjhandlingsplanerne skal bl.a. give en oversigt over antallet af støjbelastede personer og boliger, indkredse de problemer og situationer, der skal forbedres, og foretage en prioritering af dem. Miljøstyrelsens vejledning 4/2006, www.mst.dk/Stoej/Stoejhandlingsplanerogstilleomraader

Støjhensyn

Forebyggelse af støjgener, hvilket skal ske gennem kommuneplanens retningslinjer og rammer for arealanvendelsen, der følges op

med nærmere bestemmelser i lokalplaner, herunder om støjafskærmning.

Hjemlen til i en lokalplan at stille krav om afskærmning mod støj omfatter både støjskærm, særlig mur- og vinduestykkelser og isolering af facaden. Kommunalbestyrelsen kan i en lokalplan vælge blot at bestemme, at der skal etableres de støjafskærmninger, der er nødvendige for at trafikstøjniveauet ikke overstiger et nærmere fastsat støjniveau på fx facader og opholdsarealer. LPV 1.11.2. Det er dog hensigtsmæssigt, at der tidligt i planlægningsprocessen opnås sikkerhed for, at støjkravene kan opfyldes.

Støjisolering

En lokalplan kan have bestemmelse om isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj og isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for ► blandede byfunktioner. PLL § 15, stk. 2, nr. 18 og 21.

Støjkonsekvensområde

Område omkring et støjende anlæg (veje, virksomheder med højt eksternt støjniveau, motorsportsanlæg og skydebaner mv.), som skal holdes fri for miljøfølsom arealanvendelse. Planlægning af nye anlæg, som har støjkonsekvenser (veje, visse virksomheder og fritidsanlæg mv.), bør omfatte beskrivelse af og bestemmelse vedr. støjkonsekvenser. HMP, LPV, 1.5.4 og 3.10.5.4.

Støjkortlægning

Kortlægning af eksternt støj fra større veje, jernbaner, lufthavne og samlede byområder med henblik på udarbejdelse af en ► støjhandlingsplan. BEK nr. 717 af 13/06/2006. www.mst.dk/Stoej

Støjskærm, støjvold

Se ► støjdæmpende foranstaltninger.

Støjtyper

Forskellige aktiviteter, der medfører støj: Industri, vej- og jernbanetrafik, lufthavne, vindmøller, visse fritidsanlæg og fritidsaktiviteter etc. www.mst.dk/stoej

Større

Begreb af væsentlig betydning ved vurdering af, om der i en konkret situation er lokalplanpligt. Der skal tilvejebringes en lokalplan før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse. Hvornår projekter kan betegnes som "større" er relativt og afhænger bl.a. af, om de medfører en væsentlig ændring i det bestående miljø. Der er tale om ► retlige spørgsmål, som kan påklages til Naturklagenævnet. PLL § 13, stk. 2. LPV, 1.3.2.

SWOT-analyse

En forkortelse af: Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats (Styrke-Svagheder-Muligheder-Trusler). Anvendes af nogle kommuner som led i formulering af udviklingsmuligheder, der gives udtryk i planstrategi og kommuneplan.

Symmetrisk sadeltag

Tag med symmetrisk tværsnit dannet af to skrå flader, der mødes i tagryggen, også betegnet som heltag eller vinkeltag.

Særlig beliggenhed

1) Hjørnegrunde, 2) grunde ved veje med bredde på mindst 15 m, 3) grunde med en dybde på højst 25 m målt fra vej. Ved sådanne grunde, der var bebygget den 1. februar 1977, kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende, at bebyggelsesprocenten kommer op på 50. Se også ► byggeret. BR10, 2.7.9.

Særlige beliggenhedskrav

Virksomheder der som følge af et højt forureningsniveau, risiko for udslip eller forurening, eller virksomheder med stort spildevandsproduktion eller stor godstransport mv., skal placeres i stor afstand fra boliger og anden miljøfølsom arealanvendelse. HMP, 6.10.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenhed af områder til virksomheder, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav. Det er fx forurenende industrivirksomhed, rensningsanlæg, affaldsbehandlingsanlæg, motorbaner og skydebaner. De fleste af sådanne virksomheder er omfattet af reglerne om ► vur-

dering af virkninger på miljøet (VVM). PLL § 11 a, nr. 6 og 7 samt og KPv, C.3.2, nr. 6 og 7.

Særlige hensyn

En statslig myndighed kan gøre indsigelse mod et forslag til lokalplan ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager. For at en sådan indsigelse skal medføre ► veto, skal den være begrundet i de hensyn, som myndigheden varetager som myndighed og ikke i dens interesser som grundejer. PLL § 29, stk. 3.

Særlovgivning

Lovgivning der varetager særlige sektorinteresser, fx miljøbeskyttelse, naturbeskyttelse, byggeri etc. Se oversigten over plansystemet.

Søbeskyttelseslinje

Beskyttelseslinje 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha. NBL § 16. Se ► beskyttelseslinjer og ► dispensation, naturbeskyttelsesloven.

Søer, etablering

Etablering af en kunstig sø uden for byzone er en ændret anvendelse og kræver landzonetil-ladelse. Hvis søen er over 2.500 m² kræves også tilladelse efter landbrugsloven. LZV, 2.6.7.

Søgsmål, -frist

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er med-

delt. Ved planer regnes tidsfastsættelsen fra annoncering om vedtagelse. PLL § 62. Søgsmål skal være rettet mod den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Sømmelig stand

Det fremgår af byggelovens § 14, at bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer skal holdes i forsvarlig stand, og ejendommen skal holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand. Det gælder uanset, hvornår bebyggelsen er opført, og i bebyggede områder gælder det også for ubebyggede grunde. BGL § 14, stk. 1 og 2. Bestemmelsen kan kun forventes at kunne håndhæves i særligt grove tilfælde og kan fx ikke give grundlag for krav om ukrudtsbekæmpelse.

Søterritoriet

Fjorde, vige og kyster i øvrigt regnet fra kystlinjen eller en basislinje (en ret linje mellem punkter på kysten eller øer) til en linje 12 sømil (ca. 22 km) fra kysten. Søterritoriet er ikke undergivet ejendomsret, og rettighederne, betegnet som højhedsretten, administreres af flere ministerier. Højhedsretten indebærer, at der ikke uden tilladelse fra Kystdirektoratet må foretages inddæmning/opfyldning på søterritoriet eller anbringes faste indretnin-ger/anlæg. www.kyst.dk

T

Tagbelægning

Den ydre beklædning af et tag. Det kan i en lokalplan bestemmes, hvilke materialer, der må anvendes på tage, herunder farver og refleksvirkning. PLL § 15, stk. 2, nr. 7 og LPV, 1.4.2 og 2.9. Ved udskiftning af tagbelægning skal bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt overholdes. PLL § 18.

Tagetage

Etage der udgøres af rummet under en bygnings skrå tag (= loftetage). Arealet måles som det, der ligger inden for et vandret plan 1,5 m over gulv til den udvendige side af tagfladen. BR10, B.1.1.3.

Tagfod

Det nederste af et tag; specielt tagværkets sammenbygning med det bærende underlag (bjælkelag, murværk o.lign.). Ordet ses anvendt i lokalplaner til angivelse af facadens højde, men målepunktet kan give anledning til tvivl, hvis det ikke samtidigt defineres.

Tagform

Hvilken udformning taget har (sadeltag, ensidig taghældning, fladt tag etc.).

Taghældning

Tagfladens hældning i forhold til det vandrette plan. Lokalplanbestemmelser om største og mindste taghældning kan være vigtige elementer i regulering af den fysiske fremtræden af et område, forudsat der ikke er for stort spænd mellem de taghældninger, der åbnes mulighed for. LPV, 2.8.2.

Hverken planloven, byggeloven eller bygningsreglementet har en definition på, hvad der forstås ved en ► etage. Dog defineres "én etage med udnyttelig tagetage" eller "1½ etage", som = to etager. Det kan være hensigtsmæssigt, at man i tilfælde, hvor der tilsigtes en sådan bebyggelsesform, også fastsætter bestemmelser om taghældning og facadehøjde. PLL § 15, stk. 2, nr. 7 og BR10, B.1.1.5.6.

Tagskæg

Del af tagkonstruktionen, der rager ud over facaden, svarende til udhæng.

Tagterrasse

Udendørs opholdsareal på taget af et hus. Ved opholdsarealer på bygningens tag kan kommunalbestyrelsen efter et konkret ► skøn i det enkelte tilfælde beslutte, at det skal medregnes som etage. BR10, B.1.1.6.

Tagudhæng

En lokalplan kan have bestemmelse om størrelsen på tagudhæng, herunder at bebyggelse skal udføres uden tagudhæng (men evt. med gesims). Tagudhæng indgår ikke i beregning af bebyggelsens afstand til vej, naboskel og sti, og når det er mere end 2,8 m over terræn, må det rage indtil 0,3 m ud over vejskel. BR10, B.1.1.5, stk. 2 og stk. 3. Tagudhæng må ikke gå ud over skel mod nabo, og tagvand skal holdes på egen grund. BR10, 2.3, stk. 2.

Taksationskommission

En kommission bestående af 3 medlemmer, hvoraf 1 udpeges af transportministeren og 2 af kommunalbestyrelsen. OVL § 57. Taksationskommissionen fastsætter som klagemyndighed erstatning for ekspropriation, ved tilbageførsel af et areal fra byzone til landzone samt for naturfredning. PLL § 50, jf. §§ 47 og 46 og NBL § 46. Afgørelsen kan indbringes for en ► overtaksationskommission.

Tavshedspligt

Forbud mod at videregive fortrolige oplysninger, man er blevet bekendt med gennem sit arbejde i offentlig tjeneste eller erhverv. Inden for den offentlige forvaltning er der tavshedspligt med hensyn til en oplysning, når det er nødvendigt at hemmeligholde dem for at varetage væsentlige hensyn til bestemte offentlige eller private interesser. Forbuddet mod videregivelse af fortrolige oplysninger gælder også mellem forvaltningsmyndigheder. FVL § 27.

Der er også regler om videregivelse af oplysninger i persondataloven, der gælder både for den offentlige og den private sektor.

Teknisk kort

Kort med oplysninger om bebyggelse, skel, veje og stier samt evt. også højdekurver mv.

Tekniske anlæg

Forsyningsanlæg og ledningsanlæg i tilknytning hertil (vand, varme, el, kloak, telekommunikation mv.), vindmøller, miljøanlæg, rensningsanlæg, affaldsbehandlings- og deponeringsanlæg mv. Bestemmelser om tekniske anlæg skal indgå i kommuneplanens retningslinjer og rammer og kan reguleres nærmere i en lokalplan. PLL §§ 11 a, nr. 5, 11 b, stk. 1, nr. 8 og 15, stk. 2, nr. 4 og 5. Se også KPV, afsnit C.3.2.2 og C.4.2.

Teltslagningsplads

Primitiv overnatningsplads med meget begrænset størrelse (5-8 telte) med minimum af komfort, og hvor opholdet kun er af kort varighed. Sådanne pladser, der normalt ligger i tilknytning til cykel- og vandrerstinet og ved større vandløb med mulighed for kanosejlads, er ikke omfattet af ► campingreglementet og kræver normalt heller ikke ► landzonetilladelse men evt. dispensation fra naturbeskyttelseslovens ► beskyttelseslinjer.

Temalokalplan

En lokalplan der behandler et bestemt emne, fx skilte og facader i en bymidte. En temalokalplan kan være supplerende bestemmelser for et område, der allerede er omfattet af eksisterende lokalplan(er). Det kan også være for et bestemt emne og omfatte flere, geografisk adskilte arealer.

Temaplan

Tillæg til kommuneplanen, der behandler et særligt emne, fx boligudbygning, detailhandel, grønne områder og trafik.

Temarevision

Se ► emnerevision og ► områderevision. PLL § 23 a, stk. 2. KPV, F.7.3.

Terrassehuse

Boligtyster i flere etager, hvor de enkelte etager er forskudt i forhold til hinanden, så der

dannes en terrasse foran den enkelte bolig, uanset på hvilken etage den ligger. Se også ► hustyper.

Terrænhøjde

Der kan i en lokalplan fastsættes bestemmelse om bebyggelsens placering på grunden, herunder den terrænhøjde, hvori bebyggelsen skal opføres. PLL § 15, stk. 2, nr. 6. Angivelse af ► kote eller ► bygningshøjde måles fra terræn eller et ► niveauplan.

Terrænregulering

Hvis der i bebyggede områder, fx ved afgravning eller påfyldning, er sket regulering af en grunds naturlige terræn, som skønnes at være til ulempe for omliggende grunde, kan kommunalbestyrelsen påbyde, at reguleringen ændres. Det gælder dog ikke, hvis det drejer sig om forhold, der er fastlagt i en lokalplan eller byplanvedtægt. BGL § 13.

En lokalplan kan have bestemmelser om terrænregulering på ejendommens ubebyggede arealer samt forbud mod landskabsregulering (bevaring af landskabstræk) i forbindelse med bebyggelse af et område, der inddrages til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse. PLL § 15, stk. 2, nr. 9 og 10.

Tidsbegrænsning

En lokalplan kan ikke have bestemmelser om tidsbegrænsning, hverken for funktioner, som planen åbner mulighed for, eller for selve planen, der gælder indtil den bliver ændret gennem en ny lokalplan. Derimod kan en dispensation fra en lokalplan og en landzonetilladelse gives på betingelser, herunder om tidsbegrænsning. PLL § 55 og LZV, pkt. 3.2.3.

Tidsfrister

Forskellige steder i lovgivningen er fastsat bestemmelser om planperiodernes varighed og om tidsfrister for fremlæggelse af planforslag, orientering og klage mv. De er i følgende oversigt placeret efter varigheden af de forskellige perioder og frister. Tidsfristerne ved fremlæggelse af planforslag mv. kan være længere, men de angivne frister skal overholdes ved klage og søgsmål.

Ikke tidsbestemt

Påbegyndelse af lokalplanpligtige anlæg uden det fornødne plangrundlag, anvendelse af ulovhjemlede lokalplanbestemmelser og lign. retlige forhold kan påklages, når de konstateres eller hurtigst muligt herefter. PLL § 58, stk. 1.

12 år

Planperiode, kommuneplan. PLL § 11, stk. 1.

Planperiode, Natura 2000-skovplan. SKL § 16.

8 år

Maksimal frist (cirka) for ophør af støjbelastning i byfornyelsesområde. PLL § 15 a, stk. 2.

Pensionisters ret til helårsbeboelse i sommerhusområde efter 8 års ejerskab. PLL § 41, stk. 1.

Hver 6. år

Fremsendelse af beretning til EU-kommissionen om initiativer og resultater vedr. mål om forbedring af naturtilstanden i habitat- og fuglebeskyttelsesområder. Næste gang i 2013.

6 år

Planperiode for Natura 2000-plan.

Planperiode for vandplaner med indsatsprogram for landets 4 vanddistrikter.

5 år

Overflødigblevne landbrugsbygninger, der ønskes anvendt til andre formål, må ikke være opført inden for de seneste 5 år. PLL § 37.

Efter nyvalg til Folketinget

Miljøministerens afgivelse af redegørelse om landsplanarbejdet. PLL § 2, stk. 2.

Hver 4. år

Miljøministerens offentliggørelse af oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen. PLL § 2 a.

Miljøministerens redegørelse for det lokale Agenda 21-arbejde i regioner og kommuner. PLL § 33 b.

Regionsrådets vurdering af behov for ændring eller revision af råstofplan. RSL § 6 a, stk. 6.

Frist for at kræve overtagelse efter inddragelse af areal i byzone eller sommerhusområde. PLL § 47 a.

Mindst hver 4. år

Miljøministerens redegørelse for miljøtilstanden i Danmark samt for natur- og miljøpolitikken. PLL § 2, stk. 4.

Inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode:

- Forslag til regional udviklingsplan. PLL § 22 c.
- Strategi for kommuneplanlægningen. PLL § 23 a, stk. 1.
- Regionsråd og kommunalbestyrelses offentliggørelse af Agenda 21-redegørelse. PLL § 33 a, stk. 1.

3 år

Bortfald af forslag til lokalplan, der ikke er vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen. PLL § 32, stk. 1.

Bortfald af ret til helårsbeboelse i sommerhusområde, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. PLL §§ 38 a og 56, stk. 2.

Bortfald af udnyttet tilladelse (fx landzonetilladelse) eller dispensation. PLL § 56, stk. 1.

Bortfald af hidtidig ret til udnyttelse af ejendom i strid med lokalplan hvis retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. PLL § 56, stk. 2.

1 år

Gyldighed af midlertidig retsvirkninger af forslag til lokalplan højst 1 år efter fremlæggelsen. PLL § 17, stk. 4.

Hvert år pr. 1. oktober: Kommunalbestyrelsens påbud om ophør af ulovlig anvendelse af sommerhus til helårsbeboelse. PLL § 51 a.

Bortfald af uudnyttet byggetilladelse. BGL § 1, stk. 7.

Bortfald af gyldighed af anmeldelse vedr. byggeri, der ikke kræver byggetilladelse. BR10, 1.5, stk. 12.

6 måneder

Frist for søgsmål efter at afgørelsen er meddelt. PLL § 62, stk. 1 og BGL § 25.

”Idéfase” vedr. udarbejdelse af Natura 2000-plan. MML § 42 a.

Høringsfase vedr. forslag til Natura 2000-plan. MML § 43, stk. 4.

12 uger

Fremsættelse af krav om erstatning ved beslutning om tilbageførsel til landzone. PLL § 46, stk. 3.

8 uger

Fremlægges i mindst 8 uger:

- Forslag til redegørelse om landsplanarbejdet. PLL § 22 a, stk. 1.
- Forslag til regional udviklingsplan. PLL § 24, stk. 3.
- Strategi for kommuneplanlægningen. PLL § 23 a, stk. 4.
- Forslag til kommuneplaner og tillæg hertil. PLL § 24, stk. 3.
- Forslag til lokalplaner. PLL § 24, stk. 3.
- Indkaldelse af idéer og forslag til råstofplanlægning. RSL § 6 a, stk. 1 og 2.
- Offentlig høring af forslag til råstofplan. RSL § 6 a, stk. 3.
- Offentlig høring af kommunale forslag til handleplan for realisering af natura-2000-planen. MML § 46 b, stk. 2.

Bortfald af lokalplan ved manglende bekendtgørelse inden 8 uger efter den endelige vedtagelse. PLL § 32, stk. 2.

Minimumsfrist for ejer til udtalelse ved ophævelse af lokalplan mv. ved tilbageførsel til landzone. PLL §§ 33, stk. 2 og 45, stk. 3.

Indbringelse af erstatningsspørgsmål for takstationsmyndighederne vedr. tilbageførsel til landzone. PLL § 46, stk. 4.

4 uger

Endelig vedtagelse af lokalplaner hvis der er indsigelser: Tidligst 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. PLL § 27, stk. 1.

Klagefrist til Naturklagenævnet. PLL § 60, stk. 1.

Klagefrist til Statsforvaltningen over afgørelser i henhold til byggeloven. BGL § 24.

Tidligste udnyttelse af en zonetilladelse efter udløb af klagefrist. PLL § 60, stk. 4.

Klagefrist til Naturklagenævnet over bestemmelser i lov om sommerhuse og camping. SHL § 10 e, stk. 5.

Klagefrist til NKN over nedlæggelse af varigt kolonihaveområde. KHL § 11.

2 uger

Indkaldelse af ideer og forslag mv. med henblik på ændringer i en kommuneplan, der ikke er truffet beslutning om i en planstrategi (mindst 2 uger). PLL § 23 c, stk. 2 samt kommenteret planlov, 2. udgave, s. 225.

Naboorientering forud for dispensation fra lokalplan. PLL § 20, stk. 1.

Naboorientering ved landzonetilladelse. PLL § 35, stk. 4.

Kommunalbestyrelsens mulighed for indsigelse mod anden anvendelse af landbrugsbygning. PLL § 38.

Frist for opfyldelse af påbud om ophør af ulovlig helårsbeboelse i sommerhus. PLL § 51 a, stk. 1.

Anmeldelse af driftsbygninger til landbrug. BR10, 1.5

Fastsættes konkret

Varighed af supplerende høring forud for vedtagelse af ændringer ved den endelige vedta-

gelse af regional udviklingsplan, kommuneplan eller lokalplan fastsættes af hhv. regionsrådet og kommunalbestyrelsen. Tidsfristen bør ikke være kortere end 14 dage. [PLL § 27, stk. 2.](#)

Tidsfølgeplan

Ses anvendt med betydning svarende til den forudsatte rækkefølge for kommuneplanens gennemførelse. [PLL § 11 e, stk. 1, nr. 1.](#)

Tidsplan

Det kan være hensigtsmæssigt at udarbejde tidsplaner for tilvejebringelse af de forskellige plantyper og til støtte for borgernes inddragelse i planlægningen at redegøre for proceduren, herunder tidsplanen, ved offentliggørelse af planforslag. Se også ► rækkefølge.

Tilbageførsel til landzone

Et areal i byzone eller sommerhusområde, der grænser op til landzone kan under forskellige forudsætninger føres tilbage til landzone. Det kan ske enten efter anmodning fra ejeren eller efter kommunalbestyrelsens ønske, hvis det er i overensstemmelse med kommuneplanen og ubetænkeligt ud fra planlægningsmæssige hensyn. [PLL § 45, KPV, afsnit K.](#)

Tilbageholdelse

I tilfælde, hvor en byggetilladelse eller dispensation kræver betaling af et ► gebyr, kan kommunalbestyrelsen tilbageholde tilladelsen eller dispensationen, indtil gebyret er indbetalt.

Tilbagekaldelse

Hvis en afgørelse er i strid med loven, eller der er sket væsentlige fejl ved sagsbehandlingen, kan afgørelsen være ugyldig og skal tilsidesættes (annulleres). Tilbagekaldelse er en betegnelse for at forvaltningen på eget initiativ omgør en gyldig afgørelse. Det kan fx komme på tale, hvis der konstateres grov overtrædelse af betingelser for en tilladelse. En tilbagekaldelse kan ske i videre udstrækning, hvis det er til fordel end til skade for adressaten.

En tilladelse vil efter omstændighederne kunne tilbagekaldes, hvis den ikke er udnyttet. En tilladelse efter planloven eller byggeloven vil være en ► begunstigende forvaltningsakt, og til-

bagekaldelse til skade for adressaten vil normalt være udelukket, navnlig når denne (i god tro) har indrettet sig i tillid til tilladelsen. En tilbagekaldelse er en selvstændig afgørelse efter forvaltningsloven.

Tilgængelighed

Se ► adgangsforhold, udstykning og ► adgangsforhold, naturområder.

Tilladelse

En ► begunstigende forvaltningsakt, som giver modtageren lov til at gennemføre det, som tilladelsen omfatter. Fx en udstyknings- eller byggetilladelse i byzone eller en tilladelse til udstykning, ændret anvendelse eller bebyggelse i landzonen.

I nogle lokalplaner anvendes formuleringer som ”kommunalbestyrelsen kan tillade ..” eller ”efter kommunalbestyrelsens særlige tilladelse ...”. En sådan tilladelse kan kun gives i form af en ► dispensation efter planlovens regler. [PLL §§ 19 og 20 og LPV, 1.4.3.](#)

Tilladelse fra andre myndigheder

I redegørelsen til en lokalplan skal stå, om planens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen. [PLL § 16, stk. 2.](#)

I forbindelse med landzonetilladelser, byggetilladelser, tilladelser efter råstofloven, skovloven mv. skal der ofte indhentes tilladelser fra andre myndigheder f.eks. ► fredningsnævn eller et af miljøministeriets pågældende ► miljøcenter. Det er den, der får tilladelsen, som har ansvaret for at indhente tilladelser fra andre myndigheder.

Tillæg til en plan

Kommunalbestyrelsen kan ændre dele af en kommuneplan gennem tillæg. Ved mindre ændringer, eller hvis der er truffet beslutning om ændringen i en planstrategi, kan tillægget tilvejebringes sammen med den lokalplan, der typisk giver anledning til ændringen.

Ved større ændringer, der ikke er truffet beslutning om i en planstrategi, skal der først indkaldes ideer og forslag med henblik på planlægningsarbejdet (► forudgående offent-

lighed). Ved større ændringer af kommuneplanen skal kommunalbestyrelsen udarbejde en oversigt over planens indhold og sammenskrive de gældende bestemmelser, som offentligheden skal have adgang til at benytte. PLL §§ 23 c og 23 f.

Ønskes en lokalplan suppleret eller ændret, kan det kun gennemføres efter samme procedure som ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Et tillæg kan fx være relevant i tilfælde, hvor der kun ønskes foretaget en mindre ændring i en eksisterende lokalplan. En temalokalplan for skilte og facader kan supplere eksisterende lokalplaner inden for fx en bymidte. Det er vigtigt, at brugerne har let ved at se, om der findes suppleringer af (tillæg til) planerne. LPV, 8.2.

Tillægsareal

Den halve bredde af vejen langs grundens sider, der tillægges grundarealet ved beregning af udnyttelsesgrad. Beregningsmetoden blev i 1977 afløst af bebyggelsesprocent, men findes i stadig gældende byplanvedtægter. Se ► beregningsregler.

Tilslutningspligt

Det kan i en lokalplan gøres til en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at der sker tilslutning til fællesanlæg. Ved tekniske anlæg til varmforsyning eller opsamling af ► regnvand omfatter tilslutningspligten, at man skal acceptere den tekniske installation på ejendommen og betale tilslutningsbidraget samt andel af faste årlige udgifter, men ikke pligt til at aftage og betale for varme eller udnytte regnvand. PLL § 15, stk. 2, nr. 11 og LPV, 1.5.6.

Hvis bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse, skal kommunalbestyrelsen give ► dispensation fra lokalplankrav om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg. PLL § 19, stk. 4.

Tilstandsservitut

Servitut der giver den påtaleberettigede ret til at kræve en bestemt tilstand opretholdt på en andens ejendom. En ejer af fast ejendom kan kun med forudgående samtykke fra kommunalbestyrelsen pålægge ejendommen servitutbestemmelser om forhold, der kan optages

bestemmelser om i en lokalplan. Et sådan samtykke kan ikke gives, hvis der er ► lokalplanpligt. Der kan heller ikke gives samtykke, hvis den ønskede servitut er i strid med en lokalplan eller byplanvedtægt, medmindre der først gives ► dispensation. PLL § 42.

Kommunalbestyrelsen kan ved ► påbud eller ► forbud sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, der er omfattet af ► lokalplankataloget. PLL § 43.

En lokalplan kan have bestemmelse om fjernelse af tilstandsservitutter. Tilstandsservitutter, hvis indhold er uforenelige med bestemmelser i en lokalplan, fortrænges som hovedregel af planen. Der er imidlertid tale om et meget kompliceret retsområde, og for at mindske risikoen for usikkerhed er det hensigtsmæssigt at indarbejde konkrete bestemmelser i lokalplanen om de tilstandsservitutter, der ønskes fjernet. PLL § 15, stk. 2, nr. 16 og § 18, LPV, afsnit 9.

Tilsyn

Kommunalbestyrelsen skal føre tilsyn med, at planloven overholdes. Hvis der konstateres et ulovligt forhold, skal kommunalbestyrelsen sørge for, at det lovliggøres, medmindre det ulovlige forhold er af underordnet betydning. PLL § 51, stk. 1 og 5. Lovliggørelse kan ske som fysisk eller retlig ► lovliggørelse. HHV, 3.3.7.

Hvis kommunalbestyrelsen bliver opmærksom på et ulovligt forhold, hvor det er miljøministeren, der er tilsynsmyndighed, har den pligt til at orientere miljøministeren, i praksis det pågældende miljøcenter. PLL § 51, stk. 3.

Kommunalbestyrelsen skal sørge for, at forbuddet mod helårsbeboelse i et sommerhusområde overholdes. PLL § 51 a.

Kommunalbestyrelsen skal påse, at bygge-loven og bygningsreglementet overholdes, at påbud efterkommes, og at vilkår fastsat i tilladelser eller dispensationer overholdes. BGL § 16 C.

Tilvejebringelse af planer

Regionale udviklingsplaner, kommuneplaner og lokalplaner skal tilvejebringes efter procedurer i planloven, og manglende overholdelse

kan påklages til Naturklagenævnet som ► retlige spørgsmål. PLL § 58, stk. 1, nr. 4.

Et fælles træk er, at planer efter planloven og andre love først kan vedtages, efter at et forslag har været offentligt fremlagt. Se i øvrigt under de enkelte ► plantyper.

Tinglysning

Registrering ved en offentlig retsinstans. Tinglysning er tidligere sket ved den lokale byret, men sker fra 2009 ved Tinglysningsretten.

WWW.domstol.dk/tinglysning.

Tinglysning af bestemmelser af betydning for en ejendom giver enhver mulighed for at få kendskab til retlige bindinger mv., der gælder for ejendommen. Krav om tinglysning er ikke en gyldighedsbetingelse i forhold til det tinglyste. Kommunalbestyrelsen skal på ejerens bekostning tinglyse betingelser af varig interesse, der er knyttet til en tilladelse eller dispensation efter planloven samt bestemmelser om oplag i tilknytning til ibrugtagen af overflødig-blevne landbrugsbygninger til erhvervsformål. PLL § 55, jf. § 37, stk. 2.

Et midlertidigt ► forbud mod etablering af forhold, der kan hindres ved en lokalplan, skal tinglyses. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed. PLL § 14.

Anmeldte rettigheder til indvinding af råstoffer på en ejendom kan være tinglyst på en ejendom. Ophævelse af tinglysningen kræver forhandlinger med henblik på erstatning med grundejer og ihændehaver af rettighederne samtidig med, at regionsrådet skal søges om at udtage arealet af de udlagte graveområder.

Tidligere skulle byplanvedtægter og lokalplaner tinglyses. Det er ophørt efter gennemførelse af den elektroniske tingbog fra 2009, idet registreringen sker ved indberetning til Plan-systemDK. www.plansystem.dk

Tjekliste

Vejledningen om lokalplanlægning indeholder en tjekliste, der har til formål at gøre det lettere at få overblik over bestemmelser, der skal tages hensyn til ved tilvejebringelse af en lokalplan. LPV, Bilag 2.

Tofamiliehus

Hus der er opdelt i to boliger og dermed beregnet for to husstande. Bygningsreglementets bestemmelser vedr. bebyggelsesprocent, etageantal og højde- og afstandsforhold er de samme for 2-familiehus med vandret lejlighedsskel som for fritliggende enfamiliehus. BR10, 2.7.1, nr. 3, 2.7.2 og 2.7.3.

Topografisk kort

Kort der indeholder oplysninger om terrænforholdene.

Trafikanlæg

Vej, jernbaner, broer, havne, lufthavne, parkeringspladser, trafikterminaler, transportcentre mv. Større statslige trafikanlæg forberedes af Folketinget gennem vedtagelse af projekterings- og anlægslove.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af trafikanlæg, PLL § 11 a, stk. 1, nr. 4, og trafikbetjeningen skal indgå i rammer for indholdet af lokalplaner. PLL § 11 b, stk. 1, nr. 10. For ► hovedstadsområdet gælder særligt, at byudvikling af regional betydning skal koordineres med udbygning af hovedstadsområdets overordnede infrastruktur med særlig hensyntagen til den kollektive trafik. PLL §§ 5 i, stk. 1 og 5 j, stk. 1.

Bestemmelser om vej- og stiforhold er blandt de forhold, der skal behandles i en lokalplan for et område, der overgår til byformål eller sommerhusområde. PLL § 15, stk. 3.

Trafikarbejde

Det samlede antal kørte km med motorkøretøjer på vejnettet eller en vejstrækning pr. år.

Trafikchikane

Anlæg på en vej, som har til formål at øge sikkerheden ved at tilskynde til sænkning af trafikhastigheden og evt. få bilende trafik til at benytte andre vejforbindelser. Sådanne anlæg kan opleves som "chikane" mod bilister, der ønsker at køre hurtigt.

Trafikdifferentiering

Se ► trafikseparering.

Trafikintegration

Indretning af vejareal så både bilister og for-gængere m.fl. færdes på fælles areal under specificerede forudsætninger om fx vigepligt og begrænsning af hastighed. Indretningen foretages af den pågældende ► vejbestyrelse i samarbejde med politiet og berørte parter. FSL §§ 40, 92 og 92 a.

Trafikmodel

Metode til beregning af konsekvenser af alternativer i trafikplanlægningen.

Trafikplan

Plan for den samlede trafik (biler, kollektiv trafik, cykler mv.), herunder af investeringsbehov for forventede eller ønskede ændringer i trafikmønstret.

Trafikstyrelsen skal hver 4. år udarbejde en trafikplan for passagertrafikken på det statslige banenet. Et formål med planen er at fremme sammenhængen mellem den statslige jernbanetrafik og busser og lokalbaner. www.trm.dk

Trafikplanlægning

Fællesbetegnelse for processen med tilvejebringelse af planer for den samlede trafik. Transportministeriet har ansvaret for den overordnede koordinering af trafikken i Danmark. Trafikstyrelsen varetager den overordnede planlægning af jernbanetrafikken og en række opgaver vedr. ► kollektiv trafik, og Vejdirektoratet varetager planlægning vedr. statsveje. På kommunalt niveau kan trafikplanlægningen komme til udtryk som en sektorplan eller indgå i kommuneplanen.

Trafikprognose

Beregning af udvikling i trafikken i et område eller på en given vejstrækning på grundlag af forskellige forudsætninger om udvikling i bital, byudvikling, ændringer på vejområdet mv.

Trafiksaneringsplan

Sektorplan efter vejloven eller del af kommuneplanen, der tager sigte på begrænsning eller nedsættelse af hastigheden af især biltrafik i et område for at mindske ulykker og forurening forårsaget af trafikken. Det kan fx være ændring til stillegade eller opholds- og legegade,

anlæg, der sænker hastigheden eller leder trafikken ad andre veje, forbud mod gennemkørsel mv. Gennemføres af kommunalbestyrelsen i samarbejde med politiet. FSL §§ 40, 92 og 92 a.

Trafikselskaber, regionale

Et eller flere trafikselskaber for hver region, dog kun ét samlet trafikselskab for Region Sjælland og for Region Hovedstaden. Trafikselskabet ejes af region og kommuner i fællesskab. På Bornholm varetages opgaverne af Bornholms Regionskommune. Hver kommune deltager i ét regionalt trafikselskab. Et trafikselskab varetager opgaver vedr. bl.a. almindelig rutekørsel, koordinering og planlægning af offentlig servicetrafik, handicapkørsel og privatbaner og kan efter aftale med en kommune varetage opgaver vedrørende driften af en færgerute. LBK nr. 582 af 24/06/ 2005.

Trafikselskabet udarbejder med udgangspunkt i den statslige trafikplan mindst hvert 4. år en plan for serviceniveauet for den offentlige servicetrafik, der varetages af trafikselskabet. LBK nr. 582 af 24/06/ 2005.

Kommuneplanens retningslinjer skal omfatte betjening med kollektiv trafik, og de regionale trafikselskabers planlægning for den kollektive trafik skal indgå i redegørelsen for kommuneplanen. PLL § 11 a, stk. 4 og KPV, C.3.2, nr. 4.

Trafikseparering

Adskillelse af trafikarterne så den ”bløde” trafik (fodgængere og cyklister) er adskilt fra den ”hårde” trafik (bilister og motorcyklister). Det omfatter endvidere en differentiering af vejnettet, så den overordnede, gennemkørende trafik adskilles fra den lokalt betonede trafik, særlige baner for busser mv.

Trafiksikkerhedsplan

Se ► plantyper, uformelle.

Trafiksimulering

Et edb-baseret værktøj til trafikplanlægning hvor en lang række data vedr. trafiknettet, signalanlæg, trafiktællinger, trafikantadfærd mv. lægges ind i en model. Resultatet kan derpå ses som en ”film” af trafikkenes bevægelser på vejnettet, f.eks. lagt ind på luftfotos af den el-

ler de undersøgte vejstrækninger. Det giver mulighed for, at forskellige scenarier og løsningsmuligheder kan afprøves og ses "live" ved at justere på forudsætningerne i modellen. Resultaterne kræver dog en efterfølgende teknisk tolkning.

Trafikstøj

Støj fra veje og jernbaner mv. kan forebygges for nye områder til støjfølsom arealanvendelse ved at holde afstand og for eksisterende områder reduceres gennem etablering af ► afskærmning. www.mst.dk/stoej

Transportkorridor

Arealreservation, fx et bånd på 1 km's bredde, som sikrer mulighed for placering af fremtidige forsynings- og trafikanelæg (veje, baner, gasledninger, højspændingsledninger mv.) Blev i Danmark første gang anvendt ved regionplanlægningen i hovedstadsområdet i 1970'erne. Derved blev sikret mulighed for at komme på langs og på tværs af hovedstadsområdet uden unødvendige store offentlige omkostninger til ekspropriation.

Transportplanlægning

Planlægning af trafikforbindelser samt servicenetværk, forsyningssikkerhed, logistikydelse i transportcentre.

Trempele

Konstruktion bygget oven på ydermuren for at forøge rumhøjden i tagetagen på en bygning. En trempele højde på 1 m (målt til overkant af trempele) og derover betragtes som svarende til én ► etage.

Tværsnit af veje

Tværsnit i tegning af vejprojekt, der viser bredde af kørebane, rabatter og eventuelle cykelstier og fortove, hvor ► længdeprofil viser et snit på langs i et vejprojekt. Kan fastlægges i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 4.

Tæt-lav boligbebyggelse

Dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse og lign. helt eller delvis sammenbyggede enfamiliehuse med lodret lejlighedsskel. Evt. også andre huse bygget i ét eller to lag og sammenbygget eller med kort afstand til andre huse af tilsvarende art. Se ► hustyper.

U

Udbudsbekendtgørelsen

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Som hovedregel skal salg ske efter offentligt udbud ved annoncering og til højestbydende. [BEK nr. 472 af 20/06/1991](#).

Ubebygget areal

Se ► friareal.

Udbygningsaftale

Kommunalbestyrelsen kan på opfordring fra en grundejer indgå en udbygningsaftale med grundejeren for et areal i byzone, eller som i kommuneplanen er udlagt til fremtidig byzone.

Udbygningsaftaler kan indgås for at:

- hæve infrastrukturens standard,
- fremrykke lokalplanlægningen,
- ændre eller udvide byggemuligheder.

Det kan indgå i aftalen, at grundejeren afholder omkostningerne til udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan og helt eller delvis udfører eller finansierer de pågældende infrastruktur anlæg i eller uden for området. Det kan fx være ændring af vejanlæg, bidrag til højere kvalitet af vejbelægning, eller til etablering af en park eller et torv med højere kvalitet i fx gadeudstyr, belysning mv. end ellers påtænkt.

Hvis der er udarbejdet et udkast til udbygningsaftale, skal der oplyses, om det ved offentliggørelse og udsendelse af orientering om forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Vedtagelse af udbygningsaftalen skal ske samtidigt med lokalplanens endelige vedtagelse. Oplysning om aftalen skal indgå i udsendelsen af bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan, og aftalen skal være offentligt tilgængelig. [PLL § 21 b](#), [LPV, 2.19](#) og [3.8](#).

Udbygningsrækkefølge

Angivelse i kommuneplanens rammer for lokalplaner af rækkefølgen for bebyggelse og

ændret anvendelse af arealer til byformål. [PLL § 11 b, stk. 1, nr. 13](#).

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med rækkefølgebestemmelser i kommuneplanen. Det kan den dog ikke, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen. [PLL § 12, stk. 2](#).

Udendørs oplag

Der kan i en lokalplan, fx for områder med mulighed for erhverv, fastsættes bestemmelser om regulering af udendørs oplag. Der kan også, fx i boligområder, forbydes oplagring af både eller uindregistrerede køretøjer på ejendommenes ubebyggede arealer. [PLL § 15, stk. 2, nr. 9](#).

Ved indretning af erhverv i overflødiggjorte landbrugsbygninger kan etableres et mindre, ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse, som fx kan handle om størrelse, placering og afskærmning. [PLL § 37, stk. 2](#) og [LZV, 1.4.2](#).

Udgangsbyggelinje

Lokalplanbestemmelse om en linje, der viser, hvor hovedbygningens længste side eller gavl skal placeres. [PLL § 15, stk. 2, nr. 6](#).

Udhus

Mindre bygning (også betegnet som skur) i tilknytning til en bolig til opbevaring af fx cykler og haveredskaber. Sammen med garager og carporte mv. kan udhuse opføres uden byggetilladelse, men efter ► anmeldelse til kommunen. De kan under forskellige vilkår mht. størrelse placeres i skel, medmindre en lokalplan eller byplanvedtægt for området har andre bestemmelser. [BR10, 2.7.6](#). Indtil 2 udhuse under 10 m² kan opføres uden anmeldelse. [BR10, 2.7.7](#).

I landzone kan udhuse endvidere opføres uden ► landzonetilladelse. [PLL § 36, stk. 1, nr. 6](#). De skal dog overholde reglerne om ► klit-

fredning og ► beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven. NBL §§ 8 og 15-19.

Udkantområde

Synonymt med ► yderområde.

Udlæg af vej

Reservation af areal til færdselsformål. Kommunalbestyrelsen kan ved pålæg af ► byggelinje sikre mulighed for senere gennemførelse af en vej, og skal godkende udlæg af nye private fællesveje. OVL § 34 og PVL §§ 14, 23 og 24.

Udlægge

Bestemme gennem en kommuneplan eller en lokalplan, at et areal eller område skal have en bestemt status, eller kun må anvendes til et nærmere angivet formål.

Udlægsbredde

Den bredde som udlægges til vej eller sti, inkl. rabatter og eventuelle fortove og cykelstier.

Udlændingeloven

Ministeren for flygtninge, indvandrere og integration kan efter forhandling med vedkommende kommune beslutte, at planlovens bestemmelser om kommune- og lokalplaner samt om landzonetilladelser efter § 35, stk. 1, ikke finder anvendelse til forskellige særlige formål på ejendomme, som Udlændingeservice råder over. LBK nr. 1044 af 06/08/2007, § 42 i, LPV, 1.2.3 og 1.3.7.

Udnyttelig tagetage

Loftetage, typisk under et sadeltag, populært kaldt ½ etage. En loftetage med en tagkonstruktion som giver mulighed for, at den kan udnyttes, defineres som en etage. BR10, Bilag I til kapitel 2. En etage med udnyttelig tagetage betragtes således som et hus i to etager. Ved anvendelse af betegnelsen i en lokalplan bør forklares, hvad der menes. NKO 233 og 495 vedr. begrebet "etage".

Udnyttelsesgrad

Forholdet mellem bebyggelsens samlede etageareal og grundens areal med tillægsareal (del af det tilgrænsende vejareal). Se ► beregningsregler.

Udpegningsgrundlag

Betegnelse for de arter og naturtyper, som ► Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte.

Udredningsplan

Ældre plantype baseret på Københavns bygge- lov fra 1939 og ► landsbygge-loven fra 1960, som kunne indeholde enkeltheder, herunder om økonomi og tidsplan, vedr. forhold, der blev behandlet i en ► reguleringsplan. Regulerings- og udredningsplaner er detaljerede planer for grundejernes fornyelse af ældre bykvarterer og kan ophæves ved en lokalplan. PLL § 68, stk. 2.

Udsigt

Udsigt spiller på flere måder en rolle i byplanlægning. Udsigt til et smukt landskab, måske en sø eller kyst, øger værdien af en bolig og er også attraktiv for visse erhvervsvirksomheder. Fratagelse af en sådan udsigt som følge af byudvikling mv. giver ofte reaktioner.

Udsigt mod et markant punkt – point de vue – kan være et væsentligt element i udformning af et nyt byområde. Udsigt fra fx en konkret vejstrækning eller en åbning i bebyggelsen i en landsby kan være en fælles værdi, som bør tillægges vægt ved stillingtagen til byggeønske det pågældende sted.

En udsigt fra en ejendom hen over anden ejendom kan være - eller blive - sikret gennem bestemmelser i en "udsigtsservitut" og kan i øvrigt sikres gennem bestemmelser i en lokalplan, der regulerer bebyggelsens og beplantningens placering og højde. PLL § 15, stk. 2, nr. 7 og 9.

Udstykning

Deling af samlet fast ejendom så de udstykkede grunde får eget matrikelnummer. USL § 6. En lokalplan for et område, der overgår til ► byformål, skal indeholde bestemmelser om udstykning (ejendommens størrelse og afgrænsning). PLL § 15, stk. 3.

Der er ► lokalplanpligt før der gennemføres større udstykninger. PLL §§ 13, stk. 2 og 15, stk. 2, nr. 3. LPV, 1.3.2.

Udstykningskontrol

Kontrol af at der ikke sker ► arealoverførsel, ► udstykning eller sammenlægning i strid med lovgivningen. Kontrollen foretages af matrikelmyndigheden på grundlag af erklæring fra en landinspektør. [USL §§ 20 og 24](#).

Udstykningsloven

Lov om udstykning og anden registrering i matriklen. Loven indeholder definitioner på og regler om fast ejendom, matrikulering og udstykning mv. [LBK nr. 494 af 12/06/2003](#).

Udstykningsplan

Tegning der viser, hvordan et område planlægges udstykket.

Udvalgsvarer

Varer der bliver ved med at eksistere samtidig med brugen, og som først går til grunde efter nedslidning over en kortere eller længere periode (langvarige forbrugsgoder).

I planlægningen sondres der mellem dagligvare- og udvalgsvarerforretninger, idet de forskellige forretningstyper påvirker bymiljøet forskelligt med hensyn til virkning for andre byfunktioner og med hensyn til udseende, trafikale forhold m.v. Dagligvarer er varer, der typisk forbruges samtidig med at de bruges (kortvarige forbrugsgoder). Det er fx madvarer, drikkevarer, artikler til personlig pleje og husholdningsartikler. Se også ► [butikksformål](#).

Udvalgsvarebutik

Butik der alene sælger udvalgsvarer, fx møbler, beklædning og hårde hvidevarer. Butikker, der sælger både udvalgs- og dagligvarer, fx varehuse, betragtes i planlægningsmæssig henseende som dagligvarebutikker. Det betyder, at der ikke kan sælges dagligvarer fra udvalgsvarebutikker. Derimod kan der godt sælges udvalgsvarer fra dagligvarebutikker.

Planloven opererer desuden med en særlig gruppe af udvalgsvarebutikker, der alene forhandler særlig ► pladskrævende varegrupper. [PLL kap. 2 d](#).

Udviklingsplan

Se ► [plantyper](#).

Ugyldighed

Betegnelse for det forhold, at en retsakt ikke kan få retsvirkninger efter sit indhold. Ugyldighed forudsætter, at retsakter er behæftet med en væsentlig retlig mangel (fx manglende lovhjemmel eller brud på partshøringspligten), og at særlige omstændigheder (fx berettigede forventninger) ikke taler afgørende imod ugyldighed. I forbindelse med fysisk planlægning er begrebet navnlig interessant i forbindelse med tilvejebringelsesproceduren, de konkrete bestemmelser i planen samt redegørelsen for planen.

Hvis en kommuneplan eller lokalplan påklages, kan klagemyndigheden (► [Naturklagenævnet](#)) kende planen - eller dele af planen - ugyldig, hvis det konstateres:

- at tilvejebringelsesproceduren ikke er i overensstemmelse med lovens regler,
- at bestemmelser i planen mangler lovhjemmel, eller
- at der er væsentlige mangler i den redegørelse, der skal ledsage kommuneplanen eller lokalplanen, fx mangelfuld visualisering ved lokalplanforslag for kystnærhedszonen.

Hvis det drejer sig om bestemmelser, der ikke er afgørende for opfyldelse af lokalplanpligten, kan afgørelsen gå ud på, at alene de pågældende bestemmelser blive kendt ugyldige.

For at en klager skal kunne få medhold i klager over manglende overholdelse af proceduren eller mangelfuld opfyldelse af kravene til redegørelsen, skal klagen være indgivet inden klagefristens udløb. Derimod kan der opnås medhold i en ► klage over en lokalplanbestemmelse, der mangler lovhjemmel, som indgives på det (senere) tidspunkt, hvor den ulovhjemlede bestemmelse tages i anvendelse og konstateres.

Uindregistrerede køretøjer

Det kan i en lokalplan forbydes at placere uindregistrerede køretøjer og anden form for oplagring (fx både og campingvogne) på ubebyggede arealer. [PLL § 15, stk. 2, nr. 9](#).

Umatrikuleret areal

Et areal, der ikke er optaget i matriklen eller er optaget i matriklen uden matrikelbetegnelse. USL § 4, stk. 1.

Underretning om planforslag og planer

Planloven har en række krav til underretning ved offentliggørelse af forslag til hhv. regional udviklingsplan, kommuneplan (inkl. tillæg hertil) samt lokalplaner. Det drejer sig bl.a. om underretning af miljøministeren (miljøcentret i hhv. Odense, Roskilde eller Århus) og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, samt evt. en nationalparkfond. KPv, afsnit F, LPV, 7.2.

Forslag til regionale udviklingsplaner skal også sendes til de øvrige regionsråd samt Bornholms kommunalbestyrelse og til de regionale ► vækstfora, hvis interesser berøres af forslaget.

Hvis der er oprettet et lokalt ► kulturmiljøråd, skal forslag til kommuneplaner og lokalplaner, der omfatter områder med kulturmiljøinteresser, også sendes hertil. PLL § 25.

Forslag til lokalplaner skal desuden sendes til berørte ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for og uden for lokalplanområdet samt ► foreninger og organisationer, der har anmodet om at blive underrettet om planforslaget. PLL § 26.

Efter den endelige vedtagelse af en regional udviklingsplan eller en kommuneplan skal annoncering om vedtagelsen sendes til de myndigheder, der modtog underretning om forslaget. PLL § 30, stk. 1.

Efter den endelige vedtagelse af en lokalplan skal annoncering om vedtagelsen sendes til den samme kreds (med undtagelse af ejere mv. uden for planens område) samt enhver, der rettidigt har fremsat indsigelse mv. mod forslaget. PLL § 31, stk. 1.

Upræcise planer

For at en kommuneplan og en lokalplan kan leve op til deres formål som redskaber til regulering af arealanvendelsen mv., samt være

forståelige for borgerne, skal de opfylde visse mindstekrav til præcision.

Upræcise kommuneplanretningslinjer vedr. fx væsentlige statslige interesser kan ikke danne grundlag for ophævelse af de pågældende regionplanretningslinjer, som er en forudsætning for, at kommuneplanens bestemmelser kan få virkning.

Upræcise rammer for lokalplaner medfører usikkerhed for den efterfølgende lokalplanlægning, bl.a. med hensyn til, om lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen. Endvidere vil upræcise lokalplanrammer forringe kommuneplanen som styringsredskab, da de ikke kan danne grundlag for ► forbud mod udstykning eller bebyggelse i strid med rammerne. PLL §§ 12, stk. 3 og 13, stk. 1.

For at opfylde lokalplanpligten skal en lokalplan indeholde ► nærmere regler om udstykningen eller bygge- eller anlægsarbejdet. PLL § 13, stk. 2 og 5. Lokalplanen skal derfor have tilstrækkeligt præcise bestemmelser til, at det er muligt at forestille sig, hvordan området vil blive mht. bebyggelse, veje og friarealer, når planen er gennemført.

Upræcise lokalplanbestemmelser kan ikke håndhæves lovligt og medfører risiko for, at planen bliver underkendt ved klage til Naturklagenævnet. LPV 1.4.2 og 28.2.

Urbanisering af det åbne land

Udtryk for at et landområde begynder at blive præget af bymæssig bebyggelse, fx øget boligbebyggelse eller ved erhvervsbebyggelse langs større veje, navnlig motorveje, og uden tydelig forbindelse med eksisterende bymæssig bebyggelse.

En del steder - først og fremmest i nærheden af de større byer og navnlig i hovedstadsområdet - sker der en urbanisering af det ► åbne land ved udformningen af fritidslandbrug med karakter af lystgårde, og hvor beboerne lever et "byliv" på landet.

Det er et statsligt mål, at der skal være en klar grænse mellem land og by. OSK - 2009, kap. 3.0.1. Modvirkning af den fysiske urbanisering af

landskabet, kan ske gennem kommuneplanlægningen og administration af landzonebestemmelserne på baggrund af statslige mål om at undgå spredt bebyggelse i det åbne land. Se også ► byspredning.

Urban Management

Engelsk udtryk for politisk og administrativ ledelse af byer og byområder, som udover fy-

sisk planlægning inkluderer andre faktorer, som spiller ind i forhold til byernes planlægning og udvikling, herunder interessenter, organisering af beslutningsprocesser, samt metoder til ledelse, dialog og samarbejde.

V

Valm

Tagflade der har fald mod husets gavl. Hvis det omfatter hele eller kun halvdelen af tagfladen mod gavlen, betegnes det som henholdsvis helvalm og halvvalm.

Vandforsyningsloven

Lov der bl.a. har til formål at sikre, at udnyttelse og beskyttelse af vandforekomster sker efter en samlet planlægning, og at sikre opfyldelse af kvalitetskrav til drikkevand til beskyttelse af menneskers sundhed. VFL § 1. LBK nr 1026 af 20/10/2008

Vandforsyningsplan

På grundlag af en Vandplan skal kommunalbestyrelsen tilvejebringe en indsatsplan for vandforsyning og planer for, hvorledes vandforsyningen skal tilrettelægges. VFL §§ 12-14.

En bebyggelse må først tages i brug, når der er drikkevandsforsyning i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen. BGL § 4, stk. 1 c.

Vandløb

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for anvendelse af vandløb, hvilket fx kan omfatte rekreativ anvendelse såsom badning, sejlad og fiskeri. Retningslinjerne må ikke være i strid med en vandplan eller et vandløbsregulativ. PLL § 11 a, nr. 17 og KPV, C.3.2.

Vandløbsloven

Lov der har til formål at sikre, at vandløb kan benyttes til afledning af vand, navnlig overfladevand, spildevand og drænvand. Kommunalbestyrelsen er vandløbsmyndighed. VLL §§ 1 og 7. LBK nr 789 af 21/06/2007

Vandområder

Kommuneplanens rammer for lokalplaner kan omfatte anvendelsen af vandarealer og udformning af anlæg på vandområder i ► byomdannelsesområder inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker (bolværker), og der kan fastsættes nærmere bestemmelser i en lokalplan. PLL §§ 11 b, stk. 1, nr. 13 og 15, stk. 2,

nr. 23 og 24. Se også Vejledning om lokalplanlægning for husbåde.

Vandplan

Der udarbejdes vandplaner for de 4 vanddistrikter, som Danmark er inddelt i. Vandplanerne udarbejdes i Miljøministeriets miljøcentre og skal sikre en god økologisk tilstand for grundvand, vandløb, søer og fjorde. Forud for hver planperiode skal udarbejdes en basisanalyse.

Forslag til vandplaner er i høring frem til foråret 2011. Herefter udarbejder Naturstyrelsen de endelige vandplaner og sender dem til statslige, regionale og kommunale myndigheder. På grundlag heraf skal kommunerne inden 6 måneder udarbejde forslag til kommunale handleplaner, der skal i offentlig høring i mindst 8 uger, før de kan vedtages endeligt. Kommunerne skal vedtage sine handleplaner senest 1 år efter, at vandplanerne er offentliggjort. MML afsnit II, www.vandognatur.dk.

For hvert vanddistrikt skal udpeges drikkevandsforekomster. Forringelse af tilstanden for alle overfladevandområder og grundvandsforekomster skal forebygges. MML §§ 8 og 11.

Vandrammedirektivet

EU-direktiv der skal sikre, at alle EU-landenes vandløb, søer, kystvande og grundvand bliver beskyttet. Dette skal bl.a. ske ved forebyggelse af yderligere forringelse af vandområderne, beskyttelse og forbedring af vandområdernes miljøtilstand (bl.a. ved at begrænse udledninger og tab af næringsstoffer og miljøfremmede stoffer) og fremme af bæredygtig vandanvendelse.

De danske myndigheder skal inden 2015 sikre, at de danske vandløb, søer, kystvande og grundvand har "god kvalitet". www.dmu.dk/Vand/Vandrammedirektiv

Vandret højdegrænseplan

Et vandret plan over terræn eller et niveauplan, der sætter grænse for bebyggelsens højde. Som udgangspunkt er der en ► byggeret

på 8,5 m over terræn. BR10, 2.7.2, stk. 1. Se også ► højdegrænseplan.

Vandret lejlighedsskel

Etageadskillelse. Bortset fra tofamiliehuse i et parcelhusområde defineres boliger med vandret lejlighedsskel som etageboliger. Modsat ► lodret lejlighedsskel, som adskiller de enkelte boliger, fx rækkehuse, og hvor den enkelte bolig har stueetage i niveau med terræn.

Varmeplanlægning

Planlægning af hvordan et byområde betjenes med kollektiv varmforsyning. Kommuneplanens rammer for lokalplaner skal omfatte varmforsyningsforhold, herunder de varmeproducerende anlægs placering og afgrænsning af områder, hvor bestemte opvarmningsmetoder har prioritet. PLL § 11 b, stk. 1, nr. 7 samt KPV, C.4.2, nr. 7.

Rammerne kan følges op af lokalplanbestemmelse med krav om tilslutning til fælles varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse. PLL § 15, stk. 2, nr. 11. Kommunalbestyrelsen skal dog give ► dispensation fra et sådant krav, når bebyggelsen opføres som ► lavenergibebyggelse. PLL § 19, stk. 4.

Varmeforsyningsloven har ikke regler om udarbejdelse af en varmeplan, men bestemmer alene, at kommunalbestyrelsen skal udføre en planlægning for varmforsyningen i kommunen i samarbejde med forsyningssselskaber og andre berørte parter. VFL § 3.

Efter varmforsyningsloven kan der først pålægges tilslutningspligt på grundlag af kommunalbestyrelsens godkendelse af et projekt for et kollektivt varmforsyningsanlæg. LBK nr. 347 af 17/05/2005. Se også LPV, I.5.6.

Varmeforsyningsloven

Lov fra 1979 med Energistyrelsen som overordnet myndighed, der har til formål at fremme den mest samfundsøkonomiske og miljøvenlige anvendelse af energi til bygningers opvarmning og forsyning med varmt vand, samt at formindske energiforsyningens afhængighed af olie. LBK nr. 347 af 17/05/2005.

Vedligeholdelse

Bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer mv. skal holdes i forsvarlig stand, så de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre, eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. BGL § 14.

Byningsarbejder på en fredet bygning, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilslutning fra Kulturarvsstyrelsen. BFL § 10, stk. 1.

Der kan i en lokalplan fastsættes bestemmelser om oprettelse af en ► grundejerforening for et nyt ► haveboligområde, et ► erhvervsområde, et område for ► fritidsbebyggelse og ► byomdannelseområder, herunder om foreningens pligt til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg. PLL § 15, stk. 2, nr. 13. Som hovedregel kan der i øvrigt ikke i en lokalplan stilles krav om vedligeholdelse. Dog kan anlæg, som er stillet som betingelse for ibrugtagen, fx ► afskærmning, kræves vedligeholdt, så de fortsat tjener deres formål.

► Vejlovgivningen indeholder bestemmelser om vedligeholdelse af offentlige og private veje. OVL § 10, stk. 2, vejbidragsloven og PVL, kap. 10.

Vedtægelse

Planer skal vedtages af den ansvarlige myndighed, først som forslag, og efter offentlig fremlæggelse skal de vedtages endeligt. ► Planstrategi og lokal ► Agenda 21-redegørelse – der ikke er planer – skal vedtages og herefter offentliggøres. Kommunalbestyrelsen kan efter den offentlige fremlæggelse beslutte at foretage ændringer i planstrategien.

Vejadgang (1)

Ret til at have adgang for kørende og gående trafik til en offentlig vej eller privat fællesvej. Se ► adgangsgrænser.

Vejadgang (2)

Ret til at færdes på en vej. Der er som hovedregel almindelig ret til at færdes på offentlige veje og private fællesveje i byområder samt til fods og på cykel ad private fællesveje og stier i det ► åbne land. NBL § 26. Ejer har ret til ved færdselstavle eller opslag at forbyde færdsel ad

en privat vej. [Mark- og vejfredsloven § 17](#). Der kan evt. vindes ► hævde på ret til at færdes på en privat vej.

Vejadgangskrav

Krav om at der fra en ejendom skal være adgang til offentlig vej. For nye byområder fastlægges vejadgangen i en lokalplan på grundlag af rammerne i kommuneplanen. [PLL §§ 11 b, stk. 1, nr. 10 og 15, stk. 2, nr. 4](#).

Udstykning af nye grunde må kun ske, når grundene har eller sikres adgang til offentlig vej. Hvis adgangen sker ad privat fællesvej, skal vejen være optaget på matrikelkortet. [USL § 18](#).

En bebyggelse må først tages i brug, når der er adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen. [BGL § 4, stk. 1 a](#).

Vejanlæg

Et større vejprojekt, fx anlæg af en omfartsvej i byzone, kan udløse ► lokalplanpligt. Ved hovedlandeveje kan en lokalplan alene regulere de arealer, der grænser op til den planlagte vej. [PLL §§ 13, stk. 2 og BEK nr. 1116 af 13/09/2007](#).

Vejbelysning

En lokalplan kan have bestemmelser om belysning på veje og andre færdselsarealer, dog ikke på statsveje. [LPV 2.7.1, PLL § 15, stk. 2, nr. 9](#).

Vejbestyrelse

Vejlovens betegnelse for den myndighed, der administrerer offentlige veje. Vejdirektoratet er vejbestyrelse for statsveje og kommunalbestyrelsen er vejbestyrelse for kommunevejene. Kommunalbestyrelsen er vejmyndighed for private fællesveje, men ikke vejbestyrelse. [OVL § 2 og PVL § 6](#).

Vejbyggelinje

Vejbestyrelsen kan pålægge byggelinjer til udvidelse eller forlængning af en eksisterende vej eller til gennemførelse af en ny vej. Byggelinjen kan pålægges for en periode af højst 10 år og kan forlænges med indtil 10 år ad gangen. [OVL §§ 34 og 35](#).

Vejer

Staten ejer statsveje og kommunerne ejer de kommunale veje inden for pågældende kommune. Private fællesveje kan være ejet af en

større kreds af brugere, fx via en grundejerforening, eller af den, på hvis ejendom vejen ligger.

Vejklassificering

Vejnettet kan klassificeres på flere måder:

Administrative vejklasser:

- Statsveje
- Kommuneveje
- Private fællesveje
- Private veje

Funktionelle vejklasser:

Trafikveje som betjener den gennemkørende biltrafik, trafikken mellem kommunen og andre dele af landet, mellem de enkelte bysamfund og mellem de enkelte kvarterer i en større by.

Lokalveje, som omfatter alle de øvrige veje i kommunen, der betjener de lokale områder og de enkelte boliger, arbejdspladser, institutioner og butikker.

I planlægning af nye byområder er gennem mange år arbejdet med principper i hovedtræk som følgende:

- Fordelingsveje, der fra det overordnede vejnet leder trafikken frem til:
- Stamveje, som giver adgang til:
- Adgangsveje (eller boligveje), der som de eneste giver vejadgang til den enkelte ejendom.

Vejklassificering kan også omfatte fastlæggelse af hastighedsbegrænsninger på veje, både i det ► åbne land og i ældre og nye byområder. Se også www.vejsektoren.dk

Vejledende støjgrænser

Se ► støjgrænser.

Vejledninger

Rådgivning i planlægningsprocesser og udformning af planer mv. I modsætning til lov-

teksten og landsplandirektiver er vejledninger ikke bindende for kommunalbestyrelserne.

Vejledning om lokalplanlægning indeholder en oversigt over andre vejledninger. www.blst.dk

Vejloven

Lov om offentlige veje, der indeholder regler om vejmyndigheder, vejenes administration, vejplanlægning, sikring af vejanlæg, ekspropriation, adgangsforhold, nedlæggelse af offentlige veje mv. LBK nr 893 af 09/09/2009.

Vejlovens regler om procedurer ved ► ekspropriation anvendes også ved ekspropriation efter anden lovgivning. OFL § 47-49.

Vejlovgivningen

Almindelig anvendt fællesbetegnelse for vejloven (lov om offentlige veje) og privatvejsloven. Begrebet omfatter dog også lov om grundejerbidrag til offentlige veje samt lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje. WWW.vd.dk

Vejmyndighed

Se ► vejbestyrelse.

Vejplan

Sektorplan for anlæg af nye veje samt større forlægninger og udbygninger af eksisterende veje. Vejplaner for statsveje udarbejdes af Vejdirektoratet, og vejplaner for kommuneveje udarbejdes af kommunalbestyrelsen. OVL § 26.

Vejregister

En vejbestyrelses fortegnelse over samtlige veje, den bestyrer.

Vejret

Den ret som ejer af en fast ejendom (vejberettiget) har over en privat fællesvej, der tjener som færdselsareal for ejendommen. PVL § 2, stk. 2.

Vejskel

Matrikelskel der danner grænse mellem en grund og vej.

Vejstøjstrategi

Statslig strategi for nedbringelse af støj fra vejtrafikken. Omfatter bl.a. reduktion af støjudsendelse fra køretøjer og dæk, etablering af støjbeskyttelse langs statsvejnettet, mulighe-

den for isætning af støjreducerende vinduer og anvendelse af støjreducerende vejbelægning. www.vejsektoren.dk og www.mst.dk

Kommunalbestyrelsen kan medvirke til at reducere vejstøjen ved - i samarbejde med politiet - at fastsætte lokale hastighedsbegrænsninger på strækninger med støjbelastede boliger. FSL § 92 a, stk. 2 og 3.

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen sikrer, at der etableres ► støjdæmpende foranstaltninger. PLL § 15 a, stk. 1. Etablering af støjafskærmning kan gøres til betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse, og en lokalplan kan indeholde bestemmelser om isolering af eksisterende og ny boligbebyggelse mod støj. PLL § 15, stk. 2, nr. 12, 18 og 21.

Vejtilslutning

Overkørsel, overgange og tilslutninger for veje og stier til offentlig vej. Vejtilslutning må ikke etableres uden vejbestyrelsens tilladelse. Hvis sådanne tilslutninger til en kommunevej ønskes etableret i mindre afstand end 100 m (i bymæssig bebyggelse dog i mindre afstand end 50 m) fra en hovedlandevej, kræves endvidere tilladelse fra Vejdirektoratet. OFL § 70, stk. 1 og 2.

Veto

En begrundet indsigelse mod et forslag til regional udviklingsplan, kommuneplan eller lokalplan, som indebærer, at planen først kan vedtages endeligt, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer. En sådan indsigelse kan fremsættes af:

- Miljøministeren, ved det pågældende miljøcenter, over for forslag til regional udviklingsplan og forslag til kommuneplan eller ændringer hertil, der ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser.
- Miljøministeriets miljøcentre over for forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen, hvis forslaget er i strid med bestemmelserne om denne zone.
- En statslig myndighed ud fra de særlige hensyn myndigheden varetager.

- Regionsrådet over for forslag til kommuneplaner, der er i strid med den regionale udviklingsplan.
- En kommune over for en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling.
- En nationalparkfond, hvis planforslaget har væsentlig betydning for nationalparkens udvikling. [PLL § 28](#), jf. [§§ 29 og 29 a-29 c](#).

Vibration

Anvendes i byplanmæssig sammenhæng i betydningen rystelse. Det kan indgå i anvendelsesbestemmelser i en lokalplan (eller eksisterende byplanvedtægt), at der ikke må etableres virksomhed, der (bl.a.) ved rystelser er til gene for naboer. [PLL § 15, stk. 2, nr. 2](#).

Bebyggelse tæt på jernbaner kan blive udsat for vibrationer. [Miljøstyrelsens vejledning "støj og vibrationer fra jernbaner"](#), 2007.

Videnbaserede virksomhedstyper

Virksomheder der i højere grad er baseret på forskning, udvikling, design og salg end produktion. Sådanne virksomheder vil ofte kunne placeres tæt på ► miljøfølsom arealanvendelse. Begrebet er dog ikke entydigt, og virksomheder som de nævnte kan også være kombineret med produktion, der stiller afstandskrav.

Videnniveau 1, hhv. 2

Se ► jordforurening.

Vilkår

Se ► betingelser.

Villaservitut

En ► servitut der sikrer en område som fritliggende lav boligbebyggelse.

Vindmølle

Højden på vindmøller spænder fra møller med en totalhøjde på 150 m, til minivindmøller der kan overholde det almindelige højdegrænseplan på 8,5 m.

Der kan dog planlægges for forsøgsmøller med en større højde end 150 m.

De store vindmøller vil være synlige og påvirke landskabsoplevelsen på lang afstand, men har en energiproduktion, der modsvarer et stort antal mindre møller, og kan derfor opfattes som mere arealøkonomiske.

Kommunalbestyrelsen kan kun planlægge for vindmøller med en totalhøjde på under 150 m, og afstanden til nabobeboelse skal mindst være 4 gange totalhøjden. Bortset fra husstandsvindmøller skal nye vindmøller være i overensstemmelse med retningslinjer i kommuneplanen og overholde forskellige regler om opstilling med hensyntagen til landskabet. [Miljøministeriets cirkulære af 22/05/2009 om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller](#).

Af hensyn til flysikkerheden skal vindmøller med en totalhøjde på over 100 m til vingerne i højeste position afmærkes med lys. [Store vindmøller i det åbne land, Miljøministeriet 2007](#).

Vindmøller skal overholde grænseværdier for støj i forhold til nabobeboelse (44 og 42 dB(A)) og ► støjfølsom arealanvendelse (39 og 37 dB(A)) ved vindhastighed på hhv. 8 og 6 m/s. [BEK nr 1518 af 14/12/2006](#).

En husstandsvindmølle er en enkeltstående mølle med en totalhøjde på max 25 m, som opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg. Som følge af hurtig rotation af vingerne kan de have væsentlig visuel påvirkning af landskabet. Opstilling uden for byzoneområder kræver landzonetilladelse, medmindre opstillingen sker på grundlag af en landzonelokalplan. Husstandsvindmøller er undtaget fra krav om opstilling i grupper og afstand til nabobeboelse.

Minivindmølle med en totalhøjde på under 8,5 m vil kunne opsættes i fx et parcelhusområde. Muligheden for opsætning af små vindmøller og forbud mod opsætning kan bestemmes i en lokalplan. [PLL § 15, stk. 2, nr. 7](#).

Etablering eller ændring af en vindmølle kræver ikke byggetilladelse, men anmeldelse til kommunalbestyrelsen. [BR10, 1.5, stk. 1, nr. 4](#). Anmeldelsen skal indeholde dokumentation for, at vindmøllerne kan overholde grænseværdier

om støj ved nabobeboelse og områder for ► støjfølsom arealanvendelse.

Vindmølleplanlægning

Vindmøller skal fortrinsvis opstilles i grupper og i et i forhold til landskabet let opfatteligt geometrisk mønster. Bortset fra forsøgs møller må der ikke planlægges for vindmøller med en totalhøjde på mere end 150 m fra terræn til vingespids i højeste position.

Afstanden til nærmeste nabobeboelse skal mindst være 4 x møllens totalhøjde. Ved planlægning for vindmøller nærmere end 28 gange totalhøjden fra eksisterende eller planlagte vindmøller skal redegørelsen for planforslaget belyse anlæggets påvirkning af landskabet og herunder oplyse, hvorfor påvirkningen anses for ubetænkelig. Husstands møller med største totalhøjde på 25 m er undtaget fra disse krav. Det anbefales, at det ved planlægningen sikres, at nabobeboelse ikke påføres skyggekast fra vindmøller i mere end 10 timer om året. [Miljøministeriets cirkulære af 22/05/2009 om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller.](#)

Det er statslige mål, at der findes arealer i kommunerne til opstilling af vindmøller samtidigt med, at områder med særlige ► naturbeskyttelsesinteresser samt ► landskabelige bevaringsværdier og ► kulturhistoriske bevaringsværdier friholdes. Som udgangspunkt må der ikke planlægges for vindmøller i ► kystnærhedszone. [OSK09, kap. 3.05.](#)

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for placering af vindmøller i overensstemmelse med vindmøllecirkulæret og regionplanerne fra 2005. Ved vindmøller med en totalhøjde på mere end 80 m og projekter med mere end 3 møller på 80 m og derunder skal ske en ► vurdering af virkninger på miljøet. [PLL §§ 11 a, nr. 5 samt BEK nr. 1335 af 06/12/2006.](#)

Vinduesudskiftning

Udskiftning og herunder ændring af vindueres udseende kan ske uden byggetilladelse eller anmeldelse, hvis ejendommen ikke er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt, som indeholder (bevarende) bestemmelser om vinduernes udformning og fremtræden. Be-

stemmelser om vinduesudformning kan fastsættes med høj detaljeringsgrad under forudsætning af, at lokalplanbestemmelsen er formuleret entydigt og er planlægningsmæssigt begrundet. [LPV 2.9.1.](#)

Virke for kommuneplanens gennemførelse

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved brug af anden lovgivning. Det giver ret til at administrere skønsmæssige beføjelser (se ► skøn) efter både planloven og anden lovgivning i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. [PLL §§ 12, stk. 1 og 13, stk. 2, KPV, H.1.](#)

Kommunalbestyrelsen kan dog fravige kommuneplanen, fx i enkeltsager, der ikke er omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt og ikke kræver lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan også give dispensation fra lokalplaner eller fra forbuddet mod helårsbeboelse i et sommerhusområde, selv om den derved fraviger kommuneplanens bestemmelser. [PLL § 12, stk. 1, KPV, H.1. og H.2.](#)

Virksomheder, beliggenhedskrav

Virksomheder, der som følge af et højt forureningsniveau, risiko for udslip eller forurening, eller med stor spildevandsproduktion eller stor godstransport mv. skal placeres i stor afstand fra boliger og anden ► miljøfølsom arealanvendelse. Beliggenhed af sådanne virksomheder skal fremgå af kommuneplanens retningslinjer og rammer, [PLL §§ 11 a, nr. 6 og 11 b, stk. 1, nr. 1. KPV, C.3.2, nr. 6.](#)

Virksomhedsklasser

Se ► afstandsklasser.

Virksomhedsstøj

Støj fra industrivirksomheder og andre produktionsanlæg. Se ► støjgrænser.

Vision

(Ideal)forestilling om fremtiden. Begrebet anvendes i planlægningsmæssig sammenhæng som udtryk for idé eller forestilling om udvikling af et område, evt. en hel by eller kommu-

ne eller region, og kan fx gives udtryk i den regionale udviklingsplan, planstrategien og kommuneplanen.

Visualisering

Illustration, evt. i 3D, der anskueliggør, hvordan et projektforslag kan forventes at ville fremtræde i virkeligheden. Manglende eller utroværdig visualisering af en lokalplan for anlæg i ► kystnærhedszonen eller i ► kystnære dele af byzonen kan medføre ugyldighed ved klage. Det tilsvarende gælder ved lokalplan for vindmøller.

Visuel påvirkning

En bygnings eller konstruktions virkning i forhold til omgivende landskab eller bebyggelse. Bebyggelsers visuelle påvirkning af omgivelserne er generelt et væsentligt motiv for fysisk planlægning og kan i en lokalplan reguleres i det omfang og med den detaljering, som i det konkrete tilfælde kan underbygges med en planlægningsmæssig begrundelse. PLL § 15, stk. 2, nr. 5 og 7.

I redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne. Tilsvarende skal der for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, gøres rede for påvirkningen. PLL § 16, stk. 3 og 4.

Ved planlægning for store ► vindmøller nærmere end 4,5 km fra eksisterende eller planlagte vindmøller skal redegørelsen for forslaget belyse anlæggets påvirkning af landskabet.

Vognmandsvirksomhed

Der kan ved zoneopdeling af et erhvervsområde udlægges arealer til transport- og speditivirksomhed og lign., som har behov for god vejadgang.

Nogle byplanvedtægter og lokalplaner indeholder forbud mod vognmandsvirksomhed i et boligområde. Uanset sådanne bestemmelser kommer vognmandsvirksomhed ikke ind under erhverv, der normalt må accepteres i et boligområde.

En lokalplan kan have forbud mod parkering af lastbiler på ejendommenes ubebyggede arealer, men ikke på vejarealer. PLL § 15, stk. 2, nr. 2, LPV, 2.6.3.

Vurdering af Virkninger på Miljøet

Procedure som har til formål at sikre, at der ikke tages beslutning om anlæg, der kan have virkninger på miljøet, før konsekvenserne er fuldt oplyste, og disse oplysninger er fremlagt for offentligheden.

Enkeltanlæg, der må antages at påvirke miljøet væsentligt, må ikke påbegyndes, før der er tilvejebragt kommuneplanretningslinjer for anlægget og en redegørelse for virkningerne.

Tilvejebringelsen skal indledes med, at kommunalbestyrelsen (eller det pågældende statslige ► miljøcenter i de tilfælde det har kompetencen) offentliggør en kort beskrivelse af anlægget, samt indkalder ideer og forslag vedr. redegørelsen.

Hvis et ønsket anlæg er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, er kommunalbestyrelsen (miljøcentret) forpligtet til at fremme sagen mest muligt, med mindre der ikke kan gives landzonetilladelse. Miljøministeren har fastsat regler om, hvilke anlæg der er VVM-pligtige, samt regler om offentliggørelse. PLL §§ 11 g og 11 h samt BEK nr. 1335 af 06/12/2006.

Redegørelsen for kommuneplanens retningslinjer for VVM-pligtige anlæg skal indeholde en vurdering af de miljømæssige konsekvenser. PLL § 11 e, stk. 3.

VVM-pligt

Pligt til at gennemføre en vurdering af virkninger på miljøet forud for gennemførelse af større anlægsarbejder.

VVM-tilladelse

Tilladelse til at påbegynde et VVM-pligtigt anlægsarbejde, efter at der er gennemført en vurdering af anlæggets virkning på miljøet.

Vækstfora

Forsamling der har til opgave:

- at udarbejde en erhvervsudviklingsstrategi for regionen eller den del heraf,

- at overvåge de regionale og lokale vækst-vilkår, og
- at udvikle og afgive indstilling om medfi-nansiering af regionale erhvervsudviklings-aktiviteter.

Erhvervsudviklingsstrategien udgør en del af grundlaget for den regionale udviklingsplan. Der er nedsat et eller to vækstforum i hver region. De enkelte vækstfora består af 20 medlemmer, udpeget af regionsrådet, kom-munerne, erhvervsorganisationer, viden- og uddannelsesinstitutioner samt arbejdsgiver- og lønmodtagerorganisationer. [Lov om erhvervs-fremme, §§ 8 og 10.](#)

Værker (en havns dækkende værker)

Den del af en havn, der er afgrænset med bol-værker. I kommuner med havne kan kommu-neplanen fastsætte rammer for anvendelse af vandområder og udformning af anlæg på vandområder i ► byomdannelsesområder in-den for eller i tilknytning til en havns dækken-de værker. En lokalplan for sådanne områder kan have bestemmelser om anvendelse og ud-formning af anlæg. [PLL §§ 11b, stk. 1, nr. 13 og 15, stk. 2, nr. 23 og 24.](#)

Værksted

Udformning af planbestemmelser for værkste-der afhænger af, hvilke typer der ønskes åbnet mulighed for, og hvilke områder der er tale om. Naturklagenævnet har i en sag afgjort, at hobbybetonet reparation af cykler i et bolig-område med forbud mod erhvervsvirksomhed ikke kunne forbydes, idet der ikke var konsta-teret forhold, der gik ud over, hvad der nor-malt må accepteres i et boligområde. [KFE 1999, s. 109.](#)

Autoværksteder med autolakering og under-vognsbehandling skal holdes mindst 100 m fra forureningsfølsom anvendelse. [Autoværkstedsbekendtgørelsen.](#)

Småværksteder med butik eller elektronik-værksteder indgår i ► Håndbog om Miljø og Planlægning som eksempler på virksomheder, der kan placeres sammen med eller i 20 m af-stand til boliger. Se også ► afstandsklasser.

Væsentlige hensyn

En vurdering, der må foretages konkret. Begrebet indgår i planlovens § 36, stk. 2, vedr. gyllebeholdere, men bruges også i udkast til ændring af planloven (2010/2011) om ret til forskellige byg-gearbejder medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.

Våd område

Lavvandet eller meget fugtigt naturområde, fx mose eller eng. Moser og lignende, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og søer er omfattet af forbud mod ændring i tilstanden. [NBL § 3.](#) Nogle vådområder indgår i ► Natura 2000-planer efter miljømålsloven.

Naturbeskyttelseslovens bestemmelser skal bl.a. anvendes til at genoprette vådområder, som skal medvirke til at forbedre vandmiljøet. [NBL § 2.](#)

Miljøministeren kan ekspropriere ejendom i landzone eller sommerhusområder med hen-blik på genopretning af vådområder, som skal medvirke til at forbedre vandmiljøet, og kan bemyndige kommunalbestyrelsen til at gen-nemføre tilsvarende ekspropriation. [NBL § 60, stk. 1 og § 60 a, stk. 1.](#)

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for ► lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder. [PLL § 11 a, stk. 1, nr. 12. KPV, C.3.2, nr. 12.](#)

Y

Yderområde

Egn der ligger langt fra vækstområder. En fravigelse fra det generelle forbud mod nye sommerhusområder i ► kystnærhedszone tager primært sigte på landets yderområder. PLL § 5 b, stk. 2. Det er et statsligt mål, at kommunepleanerne bidrager til en udvikling, der kommer hele Danmark til gode. OSK-2009, 3.01.

I 2010/11 er fremsat forslag til ændring af planloven, som bl.a. skal gøre det lettere for 29 navngivne yderkommuner at give tilladelse til nye boliger ved landsbyer, udvidelse af virksomheder i tidligere landbrugsbygninger, etablering af butikker uden for bymidter, samt at planlægge i kystnærhedszonen.

Ydre fremtræden

Almindeligt anvendt udtryk i lokalplaner for bebyggelsens udseende. PLL § 15, stk. 2, nr. 7, LPV, 2.9.

Z

Zonetilladelse

Se ► landzonetilladelse.

Zoneplan

Zoneplan 1962, udarbejdet af Landsplanudvalget, som var nedsat af Boligministeriet. Zoneplanen bestod i en skitse til opdeling af Danmark i interessezoner for hhv. by- og industriudvikling, landbrug samt natur- og sommerhusområder.

Zonestatus

Hvorvidt et areal er i ► byzone, ► sommerhusområde eller ► landzone. Kommuneplanen skal indeholde rammer for overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområde. PLL § 11 b, stk. 1, nr. 11. Inddragelse af landzonearealer i byzone eller sommerhusområde kan kun ske

ved bestemmelse herom i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 1.

Kommunalbestyrelsen kan beslutte at tilbageføre arealer fra byzone eller sommerhusområde til landzone, når det er i overensstemmelse med kommuneplanen, samt – efter ansøgning fra ejeren – når arealet grænser op til landzone, og det er ubetænkeligt ud fra planlægningsmæssige hensyn. PLL § 45.

Zoning (af industriområder)

Opdeling af erhvervsområder i zoner med forskellige anvendelsesbestemmelser for at adskille forurenende og mindre forurenende aktiviteter, så indbyrdes miljøkonflikter forebygges. HMP, afsnit 3.



Ændring af anvendelse

Ændringer i benyttelse af bebyggelse, der er væsentlige i forhold til bestemmelser i bygge-loven eller bygningsreglementet, er omfattet af regler heri. BGL § 2, stk. 1 c og BR10, kap. 1.1.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, som er i strid med kommuneplanens rammedel, og ikke er udlagt til offentlige formål eller omfattet af en lokalplan eller byplan-vedtægt. PLL § 12, stk. 3.

Ændringer ved planers vedtagelse

I forbindelse med den endelige vedtagelse af en regional udviklingsplan, en kommuneplan

eller en lokalplan, kan der foretages ændringer. Berører ændringen på væsentlig måde andre end dem, der har givet anledning til ændringen (fx ved indsigelse eller ændringsforslag), skal de pågældende have lejlighed til at udtale sig, inden planen kan vedtages.

Ved væsentlige ændringer i et forslag til regional udviklingsplan eller kommuneplan skal miljøministeren (ved det pågældende statslige miljøcenter) have lejlighed til at udtale sig. Tidsfristen for udtalelsen fastsættes af regionsrådet, henholdsvis kommunalbestyrelsen og bør ikke være kortere end 14 dage. PLL § 27, stk. 2.



Økologiske forbindelser

Udyrket areal af begrænset bredde, der skaber sammenhæng mellem større naturområder og giver mulighed for, at plante- og dyrearter kan spredes eller vandre mellem disse områder. Det kan fx være ådale, vandløb, vandhuller, levende hegn osv. og kan støttes ved etablering af ► faunapassage, hvor den økologiske forbindelse krydser en vej.

Økologiske forbindelser betegnes også som spredningskorridorer, økologiske korridorer, grønne korridorer, grønt netværk, økologisk infrastruktur, Natura 2000-netværk mv.

Økologisk funktionalitet

De vilkår, som et yngle- og rasteområde kan tilbyde en bestand af en art. Begrebet anvendes i stadig stigende grad i planlægning for områder, der rummer ► beskyttede arter med henblik på at undgå, at arternes yngle- eller rasteområder beskadiges eller ødelægges.

Den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområderne skal sikres opretholdt for ikke at tilsidesætte bestemmelserne i ► habitatbekendtgørelsen.

A

Åben-lav bebyggelse

Fritliggende boligbebyggelse (parcelhuse). Se ► hustyper.

Åbne land

Arealerne uden for byområder og sommerhusområder. Det åbne land skal friholdes for anlæg og byggeri ud over hvad der anses for samfundsmæssigt nødvendigt.

Hovedparten af det åbne land er omfattet af planlovens regler om ► landzone. PLL §§ 35 og 36. Større eller mindre dele er desuden omfattet af bestemmelser i landbrugsloven, miljømålsloven, naturbeskyttelsesloven, skovloven, råstofloven m.fl.

Kommuneplanen skal afgrænse det åbne land og have retningslinjer for en lang række emner, herunder ► jordbrugsmæssige interesser, ► skovrejsningsområder, ► lavbundsarealer, ► naturbeskyttelsesinteresser, ► kulturhistoriske bevaringsværdier, ► landskabelige bevaringsværdier, ► geologiske bevaringsværdier, anvendelsen af vandløb, søer og kystvande samt arealanvendelsen i ► kystnærhedszone. PLL § 11 I, nr. 10-18 samt KPV, C.3.2.

I det åbne land er der – med forskellige undtagelser – et generelt forbud mod skiltning. Det afgørende kriterium for, om et område defineres som ”det åbne land”, er her, at området ikke kan karakteriseres som by eller bymæssig bebyggelse. Tvivlspørgsmål afgøres af ► Naturklagenævnet hvis de påklages. NBL §§ 21 og 78.

Å-beskyttelseslinje

Beskyttelseslinje i en afstand af 150 m fra vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje efter den tidligere ► naturfredningslov. Inden for beskyttelseslinjen må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet. NBL § 16. Se også ► beskyttelseslinjer og ► dispensation, naturbeskyttelsesloven.

Aalborg Commitments

Kampagne for bæredygtige byer, der forpligter de tilsluttede lokale myndigheder til at fastlægge konkrete mål og handlinger for en bæredygtig udvikling. I 2008 underskrevet af ca. 300 lokale myndigheder i Europa. www.aalborgplus10.dk

Århus-konventionen

EU-konvention fra 1998 og tiltrådt af 35 lande ud over EU. Konventionen er indarbejdet i den danske miljølovgivning og omhandler rettigheder på miljøområdet, udtrykt i tre ”søjler”:

- adgang til oplysninger og pligt til indsamling og udbredelse af miljøoplysninger,
- retten til deltagelse i beslutningsprocesser – dvs. projektoffentlighed – i forbindelse med godkendelse / vedtagelse af henholdsvis konkrete aktiviteter, planer, programmer og politikker og generelle regler,
- adgang til administrativ klage og domstolsprøvelse.

Årsdøgntrafik

Trafikmængde på en vej på et år divideret med 365. Se også ► døgntrafik.

Åstedsforretning

Besigtigelse på det eller de arealer, der er genstand for ► ekspropriation. Tid og sted skal annonceres i lokale blade, og ejere og lejere skal mindst 4 uger inden indvarsles skriftligt. OVL § 47.

