



Juridiske pejlemærker i arbejdet med lokalplaner

Både ved udformningen af en lokalplan og ved administrationen af en ikrafttrådt lokalplan spiller juraen en vigtig rolle. Få her overblik over udvalgte, centrale juridiske spørgsmål – og ide om situationer, hvor der bør udvises særlig opmærksomhed. Denne artikel er et uddrag af en længere artikel, som du kan downloade fra www.byplanlab.dk

Af professor Morten Broberg, Det Juridiske Fakultet, Københavns Universitet

Det er utvivlsomt, at det rent juridisk kan være ganske udfordrende både at udarbejde en lokalplan og at træffe afgørelse på grundlag af en gældende lokalplan. For det første er de retslige rammer, som lokalplaner skal holde sig indenfor, under stadig forandring, og for det andet kan lokalplaner berøre mange forskellige regelsæt.

I langt de fleste situationer skaber juraen dog heldigvis ikke problemer. Udfordringen er blot, at det kan være umådeligt svært at opdage de (få) situationer, hvor der faktisk er juridiske problemer. Hvis et lokalplanforslag for et kommende parcelhusområde for eksempel stiller krav om, at husene skal have saddeltage, hvor tagmaterialet skal være røde tegl, da vil dette sjældent give problemer. Hvis lokalplanforslaget derimod foreskriver, at tagmaterialet skal være tegl, som skal have et glanstal under 60, da bør

kommunen kontakte Erhvervsstyrelsen for at afklare, om et sådant produktkrav uden videre kan vedtages; Og kommunen bør samtidig dokumentere denne kontakt til Erhvervsstyrelsen på selve sagen.

I det følgende gives en oversigt over de spørgsmål, som en kommunal forvaltning med fordel kan stille sig selv, når den arbejder med forslag til lokalplan, hhv. når den skal træffe afgørelse på grundlag af en gældende lokalplan. Ved at stille – og omhyggeligt besvare – de anførte spørgsmål vil forvaltningen have en god chance for at opdage de undtagelsesvise situationer, hvor der er særligt behov for agtpågivenhed.

Artiklen her er et uddrag af en længere artikel, som du kan downloade fra www.byplanlab.dk



Ved udarbejdelsen af lokalplaner

Falder alle dele af et lokalplanforslag tydeligt inden for de rammer, som planlovens kapitel 5 opstiller:

Hvis der er tvivl om dette, bør teksten formentlig præciseres.

Gennemgå hver enkelt af lokalplanforslagets bestemmelser – og afklar, om disse regulerer forhold, som ikke kan reguleres gennem en lokalplan:

Slet i så fald disse bestemmelser.

Afklar, om lokalplanforslaget berører emner, som er direkte reguleret i planloven – eller i andre love.

Afklar, hvad den pågældende lov fastlægger på de områder, som lokalplanforslaget skal regulere.

Korriger lokalplanforslaget, hvor nødvendigt, så det stemmer overens med lovreglerne.

Indeholder lokalplanforslaget produktkrav?

I bekræftende fald: Kontakt Erhvervsstyrelsen.



Hvor der skal træffes afgørelse på grundlag af en gældende lokalplan

Første overvejelse, hvor der skal træffes afgørelse på grundlag af en lokalplan:

Afklar, om forholdet også er reguleret i lov eller bekendtgørelse. Der kommer til standighed nye love, bekendtgørelser, domme og afgørelser fra bl.a. Planklagenævnet – og det påhviler forvaltningen at være opmærksom på, hvad der følger af gældende ret på det tidspunkt, hvor der skal træffes afgørelse.

Hvis forholdet er reguleret i lov eller bekendtgørelse, eller hvis der er tilkommet nye domme eller nævnspraksis af mulig relevans for den påtænkte afgørelse, afklar da betydningen heraf, før end der træffes afgørelse.

Anden overvejelse, hvor første overvejelse fører til, at der kan træffes afgørelse på grundlag af lokalplanen:

Identificer hjemmelsbestemmelsen i selve lokalplanen – og afklar, om denne bestemmelse udgør fuldt tilstrækkelig hjemmel for den påtænkte afgørelse.

Selv om lokalplanen synes at give hjemmel til den påtænkte afgørelse, bør det yderligere afklares, om denne afgørelse kan træffes på grundlag af en lokalplan. Er der f.eks. reelt tale om, at afgørelsen indebærer et produktkrav, eller at lokalplanen reelt bliver brugt til at regulere ejerforhold, da er yderligere afklaring påkrævet.

Tema

Kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i planlægningen

Vi fortsætter med at sætte fokus på kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i planlægningen. I dette nummer kan du læse om endnu en metode til screening eller kortlægning af bevaringsværdier og kulturmiljøer, nemlig SAK-metoden beskrevet af Mogens A. Morgen. Du finder også en artikel af Arne Høi om tendenser i kommunernes arbejde med de bevaringsværdige bygninger. Og så kommer Rødovre og Slagelse Kommuner med eksempler fra deres arbejde med kulturarv og kulturmiljøer i planlægningen.

Af projektleder, cand.mag. i historie
Anja Sandreid, Dansk Byplanlaboratorium.

Nyt kursus: Kulturmiljøer og bygningsarv

Som kommune er der et stort potentiale i at kortlægge og planlægge for kulturhistoriske bevaringsinteresser og kulturmiljøer. Men hvordan gør man det bedst og med hvilke metoder? Nyt kursus dykker ned i, hvordan kortlægning af og planlægning for kulturarv kan bruges som et aktiv, der kan skabe værdi i forbindelse med byudvikling.

- **Kursus:** Kulturmiljøer og bygningsarv i planlægningen
- **Hvor?** Næstved, 5.-6. maj 2022.
- Læs mere på byplanlab.dk

