

ARNE POST

BYPLANHÅNDBOGEN

VETO

SUPERCYKELSTIER

PLANLOV

SEGREGERING

KULTURARV

BRANDING

BYGNINGSKULTUR
BID

LUGTGENER

BEFÆSTET

STØJ

BYFORNYELSE

BEVARINGSVÆRDIER

KLIMASTRATEGI

BIOFAKTOR

AREAL

BYBÅND

KYSTNÆRHEDSZONE

BUFFERZONE

BYJORD

NATURA2000

FAUNAPASSAGE

KOTE

SCREENING

FORMÅL

NABOHØRING

KLAGE

CIRKULÆRE

BYMØNSTER

CALL IN

SKØN

COSTBENEFIT

TERRÆN

MILJØVURDERING

DET ÅBNE LAND

EJERSKAB

BESKYTTELSESLINJE

NYP

FAGLIGHED

LAR

RECIPIENT

SKALA

SAMSKABELSE

2. UDGAVE

dansk byplan
laboratorium

Byplanhåndbogen

Arne Post

dansk byplan
laboratorium

BYPLANHÅNDBOGEN

© Arne Post og Dansk Byplanlaboratorium

1. udgave, 2009. 2. udgave, ajourført i 2018

Udarbejdet og udgivet med støtte fra Dreyers Fond og Grundejernes Investeringsfond

Tilrettelæggelse: Arne Post

Layout: Katrine Lauridsen og Mathis Gallego

Oplag: 1.000 eksemplarer

Pris: Kr. 250 inkl. moms

Bogen kan bestilles i Dansk Byplanlaboratorium: Tlf. 33 13 72 81

Pdf-udgave: www.byplanlab.dk - se: Læsestof, herefter DB publikationer

ISBN: 978-87-87487-43-6

ISSN: 0900-3274

Forord

Formålet med Byplanhåndbogen er at gøre det lettere at forstå de ord og begreber, der anvendes i planlægning af vore fysiske omgivelser, og at gøre det lettere at finde frem til de relevante lovbestemmelser.

Byplanhåndbogen henvender sig bl.a. til:

- Borgere der vil sætte sig ind i konkrete planforslag eller mere generelt er interesseret i kommunens udvikling.
- Politikere i kommunerne.
- Planlæggere i kommunerne.
- Studerende.

1. udgave blev udgivet i begyndelsen af 2009 og pdf-udgaven blev ajourført senest i 2012. Siden er der sket mange ændringer, og der er taget nye ord i brug. Men især har Folketingets vedtagelse i juni 2017 af væsentlige ændringer af planloven gjort en omfattende ajourføring påkrævet.

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 mere end 1300 planlægningsord og begreber i alfabetisk orden, som en kombination af en ordbog og en encyklopædi.

Udarbejdelsen af den ajourførte udgave har været fulgt af en gruppe, der har tilført både opslagsord og kvalitet:

Ellen Højgaard Jensen, direktør, Dansk Byplanlaboratorium.

Marianne Bendixen, arkitekt, Dansk Byplanlaboratorium.

Holger Bisgaard, byplanarkitekt, Bisgaards Kontor.

André Esbersen, arkitekt, LE34.

Anne Gregersen, arkitekt, LE34.

Dorthe Brogård, arkitekt, Planværkstedet.

Birgitte Lind-Thomsen Hjerrild, geograf, Assens Kommune.

Medlemmerne af følgegruppen er personligt udpegede og repræsenterer ikke deres arbejdspladser. Civilingeniør Niels Boje Groth, KU, har bidraget med oversigt over byplanforskning og -uddannelser.

Et udkast har været sendt i høring ved en række styrelser og foreninger i foråret 2018, og modtagne bemærkninger er indarbejdet.

Udarbejdelsen og trykningen er støttet af Dreyers Fond og Grundejernes Investeringsfond.

Voltaire har sagt: ”Definér dine begreber”. Det kan være vanskeligt. Byplanhåndbogen må gerne ses som en opfordring til planlæggerne om så vidt muligt at udtrykke sig i et sprog, der er almindeligt forståeligt. Og forklare de begreber, der ikke kan betragtes som umiddelbart forståelige.

Et værk som dette kan aldrig blive komplet og fejlfrit, og undertegnede har ansvaret for fejl og mangler. Men brugere af bogen kan være med til at udvikle det yderligere. Oplysninger om erfaringer ved brug samt forslag til udbedring af fejl og mangler er meget velkomne og bedes sendt til: db@byplanlab.dk

Henvisning til lovgivning, ministerier og styrelser mv. er baseret på situationen i foråret 2018. Ved læsning skal man være opmærksom på ændringer i lovgivningen mv.

Redigeringen er afsluttet den 5. juni 2018.

Arne Post

Udarbejdelse og trykning af 1. udgave var gjort mulig gennem en bevilling fra Grundejernes Investeringsfond.

Udarbejdelsen af 1. udgave blev fulgt af følgende (dáværende arbejdspladser angivet i parentes): 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 Ko-

foed (Rudersdal Kommune), Lars Dalsgaard Hansen (Årsterne Arkitekter A/S) og John Traasdahl Møller. Fra Dansk Byplanlaboratorium medvirkede Vibeke Meyling.

Arkitekt Elith Juul Møller og cand. jur. Inger Vaaben har kommenteret og suppleret ud fra henholdsvis en byplanfaglig og juridisk synsvinkel, cand. jur. Leif Hermann har i to omgange bidraget med forslag, og professor Søren Mørup har kommenteret opslag inden for forvaltningsretten.

Indhold

Præsentation af planloven	6
Læsevejledning	7
Oversigt over plansystemet:	9
• Plansystemet efter planloven	12
• Sammenhæng med overordnet sektorplanlægning	15
• Sammenhæng med øvrig sektorplanlægning og –lovgivning	17
Grundlag for planlægning og administration	19
Inspirationskilder og henvisninger	23
Forkortelser og vejledninger	24
Planlægningsord fra A til Å	25

Præsentation af planloven

Kernen i Byplanhåndbogen er planlægning i form af kommune- og lokalplanlægning, der udføres på grundlag af planloven. Samtidigt lægges vægt på redegørelse for sammenhæng med en lang række andre dispositioner af betydning for arealanvendelsen. Nedenfor er der en kort beskrivelse af de vigtigste plantyper. Under forskellige opslag er der mere udførlige beskrivelser.

En kommuneplan er en sammenfattende plan, der konkretiserer kommunalbestyrelsens mål for udviklingen og arealanvendelsen i hele kommunen og skal angive:

- De overordnede mål for udviklingen (hovedstruktur).
- Hvad de forskellige dele af kommunen må bruges til, bl.a. hvad der må ske i eksisterende og nye byområde, betjening med trafik anlæg og service mv. samt varetagelse af hensyn til en række naturmæssige og andre værdier udenfor by- og sommerhusområder (retningslinjer).
- Hvilke rammer der gælder for indholdet af mere detaljerede planer for de enkelte områder (lokalplanrammer)

Det skal fremgå af kort hvor kommuneplanens retningslinjer og rammer gælder, og der skal redegøres for de forudsætninger, der har dannet grundlag for planen. Det er kommunalbestyrelsen, der beslutter hvad kommuneplanen skal indeholde. Den må dog ikke være i strid med nationale mål og overordnede planer for forskellige emner (landsplanlægning).

Kommunalbestyrelsen skal hvert fjerde år offentliggøre en planstrategi og herefter et forslag til en hel eller delvis revidering af kommuneplanen. Begge gange har alle mulighed for at komme med bemærkninger og forslag.

Kommuneplanen kan suppleres med tillæg. Det sker i mange tilfælde, når der skal vedtages en lokalplan, for at opfylde krav om, at en lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

En lokalplan er en konkret plan for et afgrænset område, og med bestemmelser om hvad området (eller dele af det) fremover må anvendes til, hvad der må bygges samt veje og grønne områder mv. Planen medfører ikke handlepligt, men ved ny bebyggelse eller ændret anvendelse skal både ejere, lejere og brugere af ejendomme indenfor lokalplanens område rette sig efter, hvad der står i planen.

Ud over bestemmelser består en lokalplan af kortbilag samt redegørelse for planens forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.

Kommunalbestyrelsen skal vedtage en lokalplan før der gennemføres projekter, der medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø. Forinden skal offentliggøres et forslag, hvor enhver – både de, der er direkte berørt af planen og andre – kan komme med bemærkninger og indsigelser.

Landzonen er områderne uden for byer (byzoner) og sommerhusområder. Planloven har en lang række bestemmelser om, hvad der kræver landzonetilladelse og hvad der kan opføres eller indrettes uden en sådan tilladelse.

Andre dele af planloven handler om landsplanlægning, kystområderne, planlægning til butiksmål og særlige bestemmelser om planlægning i hovedstadsområdet. Der er også bestemmelser om ekspropriation, kommunalbestyrelsernes forpligtigelse til at føre tilsyn med at planloven overholdes, samt muligheder for at klage.

Læsevejledning

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 erhvervsministeren, er delegeret til Erhvervsstyrelsen. Vedrørende bestemmelser, der varetages af kommunerne, anvendes ordet kommunalbestyrelse selv om den daglige administration i mange tilfælde er delegeret til forvaltningen.

Advarsel!!

Byplanhåndbogen er ikke noget autoritativt grundlag for afgørelser på samme måde, som en bekendtgørelse fra et ministerium eller klagenævnsafgørelser. Håndbogens forklaringer kan således ikke danne grundlag for forvaltningsafgørelser. Men den kan gøre det lettere at finde frem til de bestemmelser, der skal bruges ved behandling af forskellige ”byplanspørgsmål”, forstået i ordets brede betydning.

Fra udgivelse af den første udgave i 2009 til nu er der sket mange ændringer. Det drejer sig både om ændringer i lovgivningen og om ændret opgavefordeling mellem forskellige ministre. Noget af det der henvises til, ændres måske hurtigt. Så husk at tjekke de gældende paragraffer mv.

Der er en del steder henvist til vejledninger om kommune- og lokalplanlægning. Disse er fra

2008 og 2009, og ikke er ajourførte efter senere lovændringer.

Henvisninger

► foran nogle ord markerer henvisning til andre opslag, der er vurderet som særligt relevante til at uddybe eller supplere forklaringen. Som hovedprincip er det markeret første gang ordet optræder i forklaringen til et opslagsord.

Mange ord i forklaringerne har relationer til andre opslag end dem, der 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 lovbekendtgørelse på tidspunktet for færdigredigeringen. Der kan senere ske ændringer, hvilket kan ses på www.retsinfo.dk

Om at læse paragraffer og definitioner

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 udvalgsbetænkning. Hertil kommer fortolkning ved nævns- og domstolsafgørelser.

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

Hertil kommer at mange paragraffer er indviklede, bl.a. på grund af et særligt juridisk sprog og fordi der i en del tilfælde gennem henvisninger til andre paragraffer er undtagelser fra hovedreglen – og undtagelser fra undtagelsen.

Et eksempel er planlovens § 58, stk. 1, nr. 1. Her henvises til § 35, stk. 1 og to undtagelser fra denne, nemlig §§ 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 4.

Disse er ret parallelle, og derfor følges kun op på den førstnævnte. Den har en henvisning til § 4 a, stk. 1. Heri er der en undtagelse: ”jf. dog stk. 7, 3. punktum”. I denne henvises til § 5 og § 5, stk. 3. I § 5 henvises til § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4, samt § 35, stk. 3. Den sidstnævnte har en henvisning til § 5 a samt til § 35, stk. 1 og §§ 4 a og 5. § 5, stk. 3 har henvisning til § 5, stk. 1.

Men tilbage til henvisningen i § 58, stk. 1, nr. 1 til § 35, stk. 1. Denne har henvisning til §§ 5 u og 36-38. § 5 u har henvisning til en række andre paragraffer i planloven samt en bestemmelse i integrationsloven. Og planlovens §§ 36-38 har også henvisninger til andre paragraffer.

Det drejer sig i hovedtræk om følgende: Planlovens § 58, stk. 1 handler om muligheder for at klage til Planklagenævnet. Hovedreglen er at der kun kan klages over retlige spørgsmål. Der er dog to undtagelser, nemlig afgørelser om landzonetilladelser og ekspropriation, som kan påklages fuldt ud.

Muligheden for at påklage afgørelser om landzonetilladelser fuldt ud bortfalder dog i de tilfælde, hvor erhvervsministeren godkender turis-

meprojekter indenfor kystnærhedszonen. I sådanne tilfælde kan alene klages over retlige spørgsmål. Det er udtrykt indirekte med en formulering om, at sådanne afgørelser kan påklages for så vidt retlige spørgsmål.

Denne mulighed for at godkende turismeprojekter i kystnærhedszonen er en undtagelse fra hovedreglen om, at der i disse områder kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for en kystnær placering. Der også en undtagelse fra reglen om, at ferie- og fritidsanlæg skal placeres (lokaliseres) efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

I § 35, stk. 1 er der to henvisninger. Den første, § 5 u, handler om midlertidige opholdssteder for flygtninge. De andre, §§ 36-38, er de generelle undtagelser fra krav om landzonetilladelse.

Oversigt over plansystemet

Planlægning af vore fysiske omgivelser

Byplanhåndbogens fokus er navnlig fysisk planlægning, altså den planlægning, der kommer til udtryk i planer for vore fysiske omgivelser. Det handler ikke kun om planlægning af byer, men generelt om offentlig planlægning og forvaltning af en kommunes - og Danmarks - fysiske udvikling.

Denne planlægning har sammenhæng med mange andre forhold i den enkelte kommune og i landet som helhed. Udvikling af byer og landområder påvirkes ikke bare af de planer, som 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.

De fleste aktiviteter foregår i bygninger og på arealer. Planlægning af de fysiske omgivelser har derfor i mange tilfælde 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 planer og love. Det drejer sig dels om teknisk betonet planlægning og lovgivning vedrørende byggeri, natur og miljø etc., dels om lovgivning og regler vedrørende den offentlige forvaltning.

To administrative niveauer

Planlægning og arealadministration efter planloven og lovgivning med tilknytning hertil foregår på to administrative niveauer: Statsligt (i denne sammenhæng primært Erhvervsministeriet og Miljø- og Fødevareministeriet) og kommunalt (de 98 kommuner). Det illustreres på diagrammer og beskrives i hovedtræk på de følgende sider. Hertil kommer råstofplanlægning og regionale vækstfora, der er på regionalt niveau.

I gennemgangen er anvendt ord og begreber, som forklares nærmere under de respektive opslag. De forskellige plantyper og love mv. er ligeledes beskrevet under de respektive opslag, hvor der er henvisning til konkrete lovbestemmelser og vejledninger mv.

Diagrammerne over plansystemet og sammenhæng med sektorplanlægning og sektorlovgivning er opdelt i:

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 ikke må være i strid med statslige retningslinjer og direktiver.

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

Planloven efter ændringen i 2017

Med baggrund i et forlig i juni 2016 vedtog Folketinget den 1. juni 2017 en række ændringer i planloven. Det drejer sig bl.a. om varetagelse af statslige/nationale interesser, planlægning til butiksmål, byggemuligheder i kystnære områder og i det åbne land samt om hvor lang tid planforslag skal være fremlagt i offentlig høring.

Ændringerne har givet de enkelte kommunalbestyrelser større kompetence med hensyn til planlægning for byudvikling og tilrettelæggelse af planlægningsprocessen. Det skærper kommunalbestyrelsernes ansvar for udviklingen og for, at borgere, der bliver berørt af – eller har interesse i – planlægningen, har reelle muligheder for at forstå konsekvenserne af planforslag og blive inddraget i planlægningen.

Anvendelsen af de nye muligheder i planloven vil blive fulgt af Erhvervsministeriet og indgå i en årlig redegørelse for forligskredsen (Venstre,

Det Konservative Folkeparti, Liberal Alliance, Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti) og Folketinget. Ændringerne vil blive evalueret inden den 1. juli 2020.

Differentieret rammestyring

I mange år er den fysiske planlægning, der er foregået på forskellige administrative niveauer, blevet betegnet som rammestyring: Landsplanlægning dannede ramme for regionplaner, der dannede ramme for kommuneplaner og som dannede ramme for lokalplaner. Efter at regionplanlægning er ophørt, er billedet mere nuanceret.

Det skyldes bl.a., at det ofte er udarbejdelse af lokalplaner, der medfører ændringer af kommuneplanen, så det er gennem tillæg til kommuneplanen, at der skabes den formelle ramme for den konkrete lokalplan. Hertil kommer, at landsplanlægningen på nogle områder ikke danner rammer for kommunernes planlægning, men kommer til udtryk ved, at erhvervsministeren har kompetence til – efter ansøgning fra kommunalbestyrelser – at godkende nye turismeprojekter, sommerhusområder og udviklingsområder inden for kystnærhedszonen samt fravige nogle principper om byudvikling.

Der er således på flere områder slået hul i princippet om, at planlægning på et lavere liggende niveau kan basere sig på rammer, der er fastlagt i den overordnede planlægning.

En form for rammestyring findes dog fortsat ved bestemmelser om, at den kommunale planlægning ikke må være i strid med en råstofplan eller med forskellige planer på statsligt niveau. Hertil kommer regeringens udmelding om nationale interesser i den forestående kommuneplanlægning.

Regionerne

I de fem regioner Danmark er inddelt i behandles en række emner af betydning for fysisk planlægning. Regionsrådene udarbejder regionale råstofplaner og forestår udlægning af graveområder og udpegning af interesseområder for råstofindvinding. Regionsrådet har endvidere ansvaret for kortlægning af forurenede jord efter jordforureningsloven.

Regionsrådene skal hvert fjerde år vedtage en strategi for regionens bidrag til en bæredygtig udvikling (lokal Agenda 21).

Herudover udarbejder regionsrådene sygehusplaner, der kan have stor betydning for udviklingen i de berørte kommuner og regioner.

Der findes seks regionale vækstfora, henholdsvis for Nordjylland, Midtjylland, Syddanmark, Sjælland, Hovedstaden og på Bornholm. De udarbejder bidrag til de erhvervs- og vækstrettede dele af de regionale vækst- og udviklingsstrategier, benævnt REVUS.

Århus-konventionen

En international aftale om adgang til oplysninger, offentlig deltagelse i beslutningsprocesser og adgang til klage samt domstolsprøvelse på miljøområdet. Konventionen har 47 medlemslande (maj 2016), heraf langt de fleste EU-lande, samt en række central- og østeuropæiske lande. Også EU som sådan har tiltrådt konventionen og har – som Danmark og andre lande – gennemført en omfattende lovgivning for at implementere den.

Konventionen har detaljerede regler om de retigheder på miljøområdet, som borgerne har i forhold til offentlige myndigheder.

Vedrørende planloven har Århuskonventionen betydning for fastsættelse af høringsfrister. Konventionen har en uafhængig komité, som både landene, borgere og NGO'er kan klage til, hvis landene ikke overholder deres forpligtelser efter konventionen.

Muligheder for klage og søgsmål

Der kan klages til kommunalbestyrelsen over afgørelser, truffet af foreninger, som er blevet bemyndiget til at dispensere fra en lokalplan. Bortset herfra har planloven ikke egentlige bestemmelser om klage til kommunalbestyrelsen, idet indvendinger mod kommunalbestyrelsens beslutninger efter planloven betegnes som indsigelser.

Egentlige klageinstanser af betydning for de emner, der behandles i Byplanhåndbogen, er Planklagenævnet og Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Som hovedregel kan der kun klages

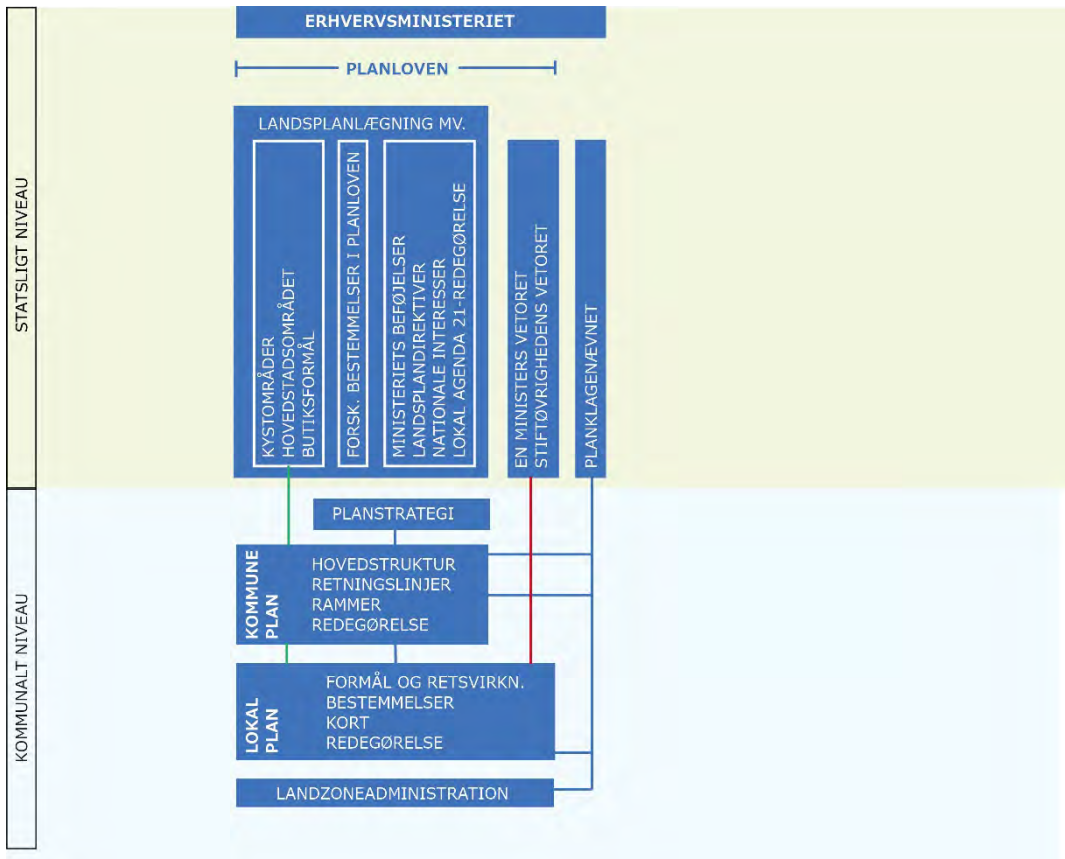
over retlige spørgsmål, hvilket er om procedureregler er overholdt og om der er lovhjemmel for de bestemmelser, der indgår i en plan. Afgørelser vedrørende ekspropriation og landzonetiladelser kan dog påklages fuldt ud.

Planklagenævnet behandler klager vedrørende planloven, hegnsloven, kolonihaveloven og sommerhusloven. Miljø- og Fødevareklagenævnet behandler klager vedrørende husdyrbrugloven, jordforureningsloven, miljøbeskyttelsesloven, miljømålsloven, museumsloven, naturbeskyttelsesloven, vandløbsloven og vandforsyningsloven samt en lang række andre love.

Miljøvurdering

Ved udarbejdelse af alle planer og programmer, herunder landsplandirektiver, skal udkast til forslag screenes for at vurdere, om der er behov for at foretage en miljøvurdering og udarbejde en miljørapport efter bestemmelser i miljøvurderingsloven. Der kan klages over en miljøvurdering eller hvis en sådan undlades.

Diagram A: Plansystemet efter planloven



Statsligt niveau

Der udarbejdes ikke en samlet landsplan, men planloven har direkte og indirekte en række bestemmelser om landsplanlægning. Det er dels om særlige emneområder, dels om erhvervsministerens opgaver og kompetencer.

De særlige emneområder er planlægning i kystområder, i hovedstadsområdet og til butiksførmål. Hertil kommer en række bestemmelser om byudvikling, byggeri i kystnærhedszonen og i landzonen, natur- og miljøhensyn mv., der også er udtryk for Folketingets planer for udviklingen på landsplan.

Erhvervsministeren er ansvarlig for landsplanlægningen og har forskellige opgaver og beføjelser, herunder at ministeren skal:

- redegøre for landsplanarbejdet efter nyvalg til Folketinget,
- hvert 4. år offentliggøre en oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen,
- gribe ind, hvis kommunerne planlægger i strid med nationale interesser,
- hvert 4. år i samarbejde med de kommunale organisationer give en redegørelse for lokal Agenda 21-arbejdet i regioner og kommuner og forelægge det for det relevante udvalg i Folketinget (pt. Erhvervs-, Vækst- og Ekspertudvalget).

Erhvervsministeren kan:

- udstede landsplandirektiver,

- efter ansøgning fra kommunalbestyrelser og under forskellige forudsætninger give tilladelse til op til 15 turismeprojekter og nye sommerhusområder i kystområde,
- efter ansøgning fra kommunalbestyrelser udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, bl.a. under forudsætning af, at der ikke er særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser,
- pålægge kommunalbestyrelser at udarbejde, offentliggøre og vedtage en plan med et nærmere bestemt indhold og i særlige tilfælde overtage en kommunalbestyrelses beføjelser,
- fastsætte regler om forskellige planlægningssemner,
- på visse områder tillade at ellers gældende regler om lokalplanpligt og landzonetilladelse fraviges, og
- yde økonomisk støtte og fritage kommunalbestyrelser for at overholde planloven i forbindelse med forsøg, der tilsigter at fremme lovens formål.

Ministre for andre ministerier kan nedlægge veto mod lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, ministeren varetager. Den tilsvarende ret gælder også for Stiftsovrigheden.

Planklagenævnet er en selvstændig styrelse under Erhvervsministeriet, og er klageinstans vedrørende bl.a. planloven.

Det administrative arbejde vedrørende planlægning i Erhvervsministeriet udføres primært i Erhvervsstyrelsen. Styrelsen varetager bl.a. også opgaver vedrørende vindmølleplanlægning, sommerhusloven, campingreglement, kolonihave-loven samt Planinfo.dk.

Kommunalt niveau

Kommunalbestyrelsen for hver af de 98 kommuner i Danmark er ansvarlig for revision af kommuneplanen og for udarbejdelse af lokalplaner.

Revision af kommuneplanen skal indledes med, at kommunalbestyrelsen inden udgangen af før-

ste halvdel af valgperioden vedtager og offentliggør en planstrategi. Med samme tidsfrist skal offentliggøres en redegørelse for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling, lokal Agenda 21. (Den indgår typisk i kommuneplanen, og er ikke vist på diagrammet).

Planstrategien kan suppleres med debatoplæg (indkaldelse af ideer og forslag), forud for vedtagelse af tillæg til kommuneplanen, der ikke er varslet i planstrategien.

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

- En kommuneplan skal bestå af:
- hovedstruktur,
- retningslinjer for arealanvendelsen,
- rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen,
- en redegørelse for kommuneplanens forudsætninger.

Kommuneplanen må ikke være i strid med landsplanlægningen eller den overordnede sektorplanlægning (bl.a. Natura 2000-planer, se næste diagram). 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.

Kommuneplanen danner grundlag for lokalplaner og administration af sager, der ikke kræver lokalplan. Kommuneplanens retningslinjer kan indgå i grundlaget for administration af bl.a. planlovens landzonebestemmelser.

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

Efterhånden alle kommuneplaner og mange lokalplaner laves i digital form. Ved en digital

kommuneplan kan det være let at finde frem til oplysninger om bestemte emner eller konkrete ejendomme. Den digitale form stiller samtidigt krav til forfatterne om at udforme forslaget og den endelige plan, så det også er let at få overblik og se sammenhænge mellem de forskellige elementer, der skal være i en kommuneplan.

En lokalplan skal bestå af:

- oplysning om formål og retsvirkninger,
- bestemmelser,
- kortbilag,
- redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for det konkrete område.

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

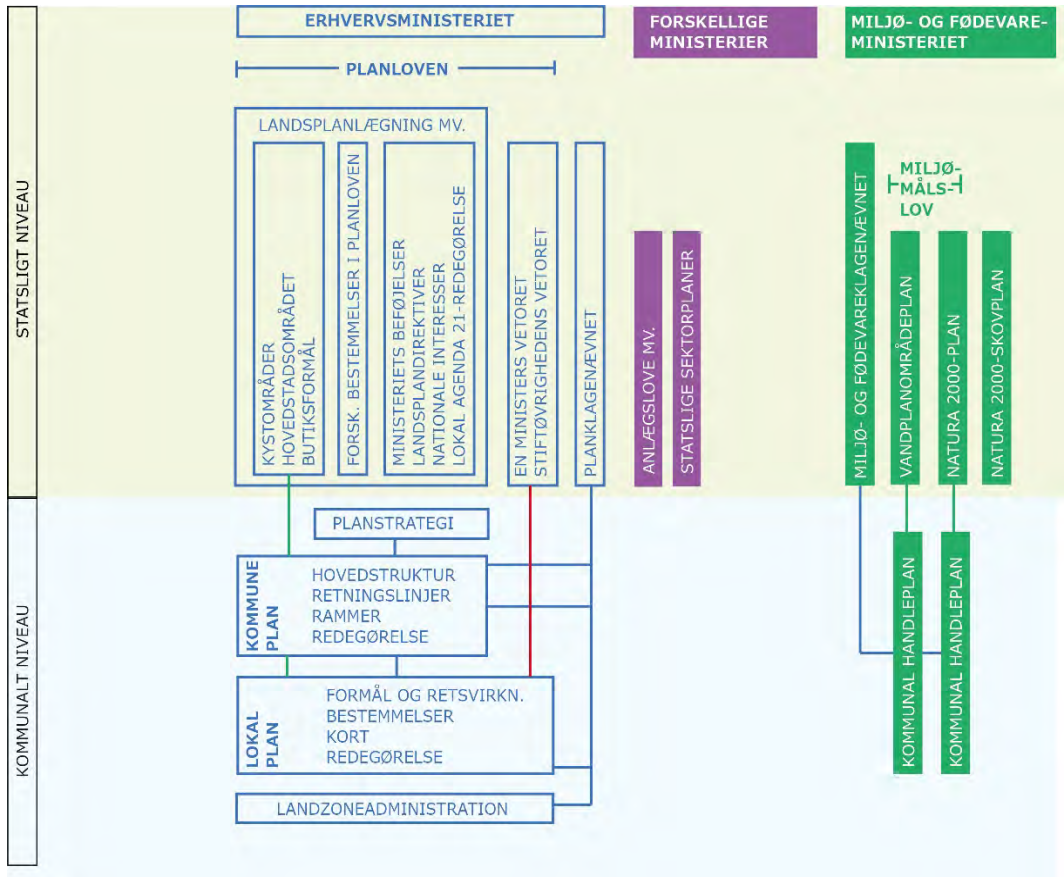
Ved udarbejdelse af kommune- og lokalplaner skal foretages en screening efter miljøvurderingsloven, og ved planer, som kan have en væsentlig påvirkning af miljøet, skal der foretages en miljøvurdering.

Det administrative arbejde i kommunerne vedrørende planlægning og arealadministration efter planloven foregår i den kommunale forvaltning, typisk tekniske forvaltning eller i en planlægningsafdeling, i nogle tilfælde delt mellem flere afdelinger. Den politiske behandling foregår i et stående udvalg før forelæggelse for økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen (byrådet). I en vis udstrækning kan hele behandlingen foregå i den kommunale forvaltning på grundlag af delegation fra kommunalbestyrelsen. Vedtagelse af planstrategien og kommuneplanen skal dog ske i kommunalbestyrelsen.

Regionerne

Regionsrådene udarbejder strategi for regionens bidrag til en bæredygtig udvikling (lokal Agenda 21).

Diagram B: Sammenhæng med den overordnede sektorplanlægning



Fælles for begge niveauer

Ved udarbejdelse af planforslag på begge niveauer skal der foretages en screening efter miljøvurderingsloven, og ved planer, som kan have en væsentlig påvirkning af miljøet, skal der foretages en miljøvurdering.

Statsligt niveau

Miljø- og fødevarerministeren har - på grundlag af miljømålsloven - det overordnede ansvar for Natura 2000-planer for alle udpegede Natura 2000-områder, samt for vandplaner for de 4 vanddistrikter, Danmark er inddelt i. Det samme gælder Natura 2000-skovplaner på grundlag af skovloven, der integreres i Natura

2000-planer efter miljømålsloven. Yderligere er Miljø- og Fødevarerministeriet ansvarligt for udarbejdelse af den nationale vurdering af oversvømmelsesrisikoen, som danner grundlaget for udpegning af risikoområder.

Miljøstyrelsen varetager opgaver mv. efter miljøvurderingsloven for bl.a. projekter, hvor staten er bygherre, infrastruktur- og vandindvindingsanlæg, der berører mere end to kommuner, vindmøller på 150 meter totalhøjde eller derover samt tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven til visse virksomheder. Naturstyrelsen varetager godkendelse af planer om statslige vejanlæg efter naturbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet er ansvarligt for risikovurdering og udpegning af risikoområder efter oversvømmelsesloven. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet står 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 trafik-selskaber.

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

Enkelte større anlægsprojekter etableres på grundlag af landsplandirektiver (et eksempel er placering af nationale testcentre for vindmøller).

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, en Natura 2000 plan eller handleplaner for

disse. De må heller ikke være i strid med en Natura 2000-skovplan eller en råstofplan. De kommunale handleplaner kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet vedrørende retlige spørgsmål.

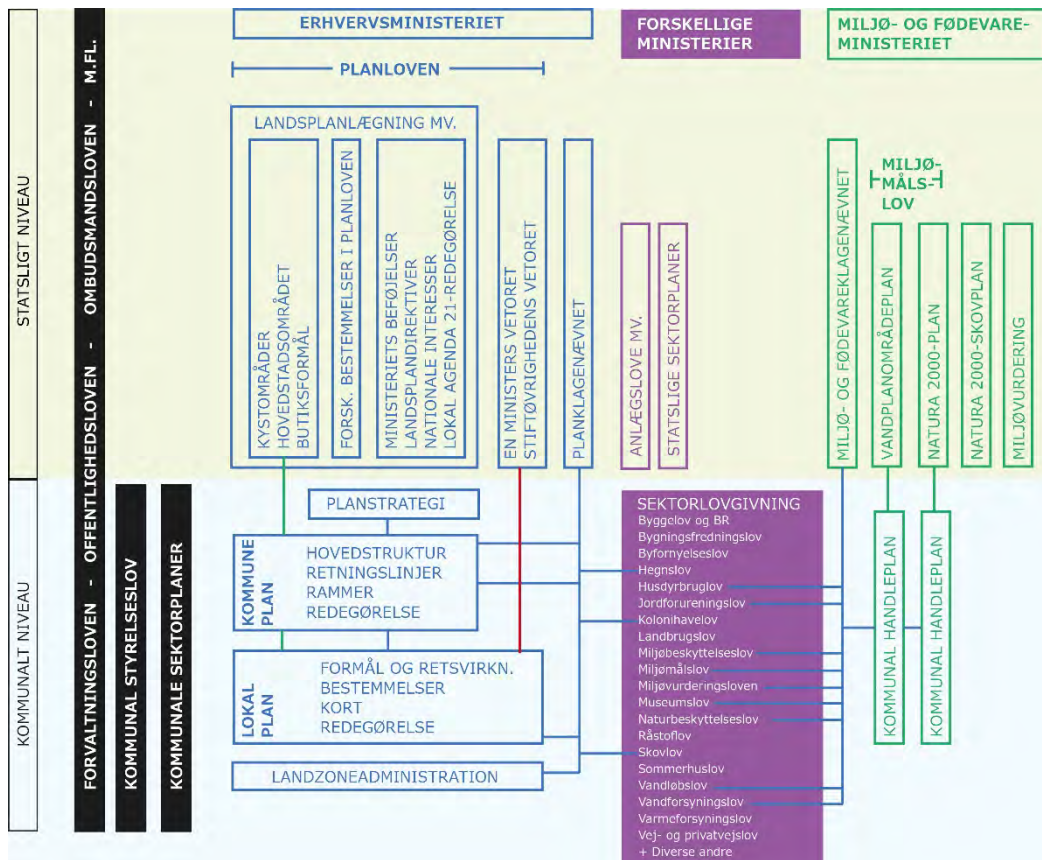
Ved planlægning i nærheden af risikovirksomheder skal kommunalbestyrelserne inddrage risikoen for uheld i planlægningen.

Regioner og vækstfora

Regionsrådene udarbejder regionale råstofplaner samt forestår udlægning af graveområder og udpegning af interesseområder for råstofindvinding. Herudover udarbejder regionsrådene sygehusplaner, der kan have stor betydning for udviklingen i de berørte kommuner og regioner.

Seks regionale vækstfora, henholdsvis for Nordjylland, Midtjylland, Syddanmark, Sjælland, Hovedstaden og på Bornholm, udarbejder bidrag til de erhvervs- og vækstrettede dele af de regionale vækst- og udviklingsstrategier, benævnt REVUS.

Diagram C: Sammenhæng med øvrig sektorplanlægning og sektorlovgivning



Fælles for alle niveauer

Den administration, der foregår inden for både staten, regionerne og kommunerne er omfattet af regler i bl.a. forvaltningsloven, miljøvurderingsloven, offentlighedsloven og ombudsmandsloven. Hertil kommer bl.a. persondataloven, miljøoplysningsloven og retssikkerhedsloven.

Statsligt niveau

Se diagram B.

Kommunalt niveau

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

Mange bestemmelser i kommune- og lokalplaner skal ses i sammenhæng med kommunale sektorplaner (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:

- Byggesloven og bygningsreglementet (grundstørrelser, bebyggelsesregulerende bestemmelser, byggeret, beregningsregler mv.).
- Bygningsfredningsloven (bevaringsværdige bygninger).

- Byfornyelsesloven (byfornyelse og byforbedring).
- Hegnsloven (bestemmelser om hegn og hegnsyn).
- Husdyrbrugloven (vedr. driftsbygninger til landbrug mv.).
- Jordforureningsloven (håndtering af forurennet 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).
- Oversvømmelsesloven (udarbejdelse af kommunale risikostyringsplaner).
- Råstofloven. (tilladelse til råstofindvinding).
- Skovloven (fredskovspligtige arealer, Natura 2000 skovplaner).
- Sommerhusloven (udnyttelse af ejendomme i sommerhusområder).
- Udstykningsloven (udstyknings og andre matrifuldbyrings ændringer).

- Vandforsyningsloven (forsyning med drikkevand).
- Vandløbsloven (anvendelse af vandløb).
- Varmeforsyningsloven (kollektiv varmforsyning).
- Vej- og privatvejsloven (vejplanlægning og administration, regler om gennemførelse af ekspropriation).

Planlægning og administration efter planloven, hegnsloven, kolonihaveloven og sommerhusloven kan påklages til Planklagenævnet vedrørende retlige spørgsmål. Kommunalbestyrelsens afgørelser om landzoneansøgninger og om ekspropriation kan påklages fuldt ud.

Bl.a. afgørelser på grundlag af følgende love kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet vedrørende retlige spørgsmål: husdyrbrugloven, jordforureningsloven, miljøbeskyttelsesloven, miljømålsloven, miljøvurderingsloven, museumsloven, naturbeskyttelsesloven, råstofloven, vandløbsloven og vandforsyningsloven.

Herudover er der i en række andre love bestemmelser, der i særlige tilfælde kan have betydning for fysisk planlægning. Det er fx lov om almene boliger, boligreguleringsloven, ejerlejlighedsloven, jordfordelingsloven, landdistriktsstøtteloven, mark- og vejfredsloven, masteloven, og tinglysningsloven. Hertil kommer i visse situationer afgørelser efter forvaltnings- og naboretlige principper.

Regionerne

Regionsrådet forestår kortlægning af forurennet jord efter jordforureningsloven.

Grundlag for udvikling og administration

Grundlag for udvikling

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

Planloven indeholder krav om, at der skal foreligge en kommuneplan for hver kommune samt vedtages lokalplaner forud for væsentlige ændringer. Selv hvis det ikke havde været tilfældet, ville det af flere grunde være hensigtsmæssigt for en kommune at udarbejde sådanne planer.

Fysisk planlægning er en god 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. Planlægningen være med til at koordinere på forskellige forvaltningsområder, mindske risikoen for fejlinvesteringer samt forbedre kvaliteten i de fysiske omgivelser.

Det er kommunalbestyrelsen, der skal tage initiativet, når den hvert fjerde år skal vedtage en planstrategi og tage stilling til revision af kommuneplanen. Herudover kan forløbet af en planlægningsproces bl.a. afhænge af, om det er planforvaltningen, der tager initiativ, om initiativet kommer direkte fra politisk side, eller om initiativet kommer fra private.

- og grundlag for administration

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

Fysisk planlægning har derigennem 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 væsentlig betydning for naboer og andre interesserede, før planforslag har været fremlagt i offentlig høring, eller der er foretaget nabohøring.

Bygningsreglementet indeholder bestemmelser om byggeret for visse, hovedsageligt mindre bebyggelser. For andre bebyggelser er der bestemmelser om, at bebyggelsens omfang og placering, krav til parkerings- og opholdsarealer mv. skal fastsættes på grundlag af en helhedsvurdering. Kommune- og lokalplaner kan her lette den daglige administration og mindske risikoen for forskelsbehandling af borgere.

Det kan være vanskeligt for borgere at sætte sig ind i et planforslag og gennemskue den proces, der gennemføres før planen vedtages. For at fysisk planlægning kan opfylde sit formål bør planerne derfor udformes, så de er lettest mulige at forstå for borgerne. Samtidig skal det sikres, at procedurer for og indhold i planerne er i overensstemmelse med lovgrundlaget.

Planloven og anden lovgivning

Planlægning for kommunen som helhed (kommuneplanen) og for forskellige områder i kommunen (lokalplaner) sker primært på grundlag af planloven. Som nævnt i oversigten over plan-systemet, skal der også respekteres en række andre love. Hvilke love, der skal og kan anvendes, afhænger af den konkrete planlægningsopgave.

Det er ikke hensigtsmæssigt at forsøge at bruge planloven til noget, der hører hjemme i anden lovgivning. Fx ved lokalplanbestemmelser om vandforsyning eller kloakering, der reguleres gennem henholdsvis vandforsyningsloven og miljøbeskyttelsesloven.

Nedenfor illustreres nogle væsentlige relationer mellem planloven og anden lovgivning. Det sker ved at gennemgå hovedtrækkene i en planlægningsproces, sådan som den kan tænkes at forløbe ved udarbejdelse og vedtagelse af en lokalplan for et nyt byområde. Der skal her tages stilling til en række bestemmelser i planloven

og i anden lovgivning. Ved andre planlægningsopgaver kan forløbet og relationer til anden lovgivning være anderledes end beskrevet i dette eksempel.

Hvis det område, der skal planlægges for, ikke er omfattet af en beslutning i planstrategien, skal processen som hovedregel 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 har 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.
- Tilfælde hvor der åbnes mulighed for butiksmål.
- Arealer, der er omfattet af øvrige bestemmelser og retningslinjer i den overordnede planlægning.
- Arealer der inddrages til byformål.
- Byomdannelsesområder.
- Støjrante områder.
- Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder), vurdering af konsekvenser for arter og naturtyper.

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

- Miljøvurderingsloven: Giver den screening, der skal gennemføres, anledning til at der skal udarbejdes en miljørapport?
- Jordforureningsloven: Er der er forurenet jord i området?

- Miljømålsloven: Er arealet omfattet af arealrelaterede bestemmelser i vandplaner, 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 konsekvensområde 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:

- Bygge-loven 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 veje eller skiltning, der kræver politiets godkendelse? Skal parkering af lastbiler og campingvogne på lokale veje reguleres i en parkeringsvedtægt?
- Miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven mv.: Hvad skal oplyses i lokalplanens redegørelse om afløbsforhold og drikkevandsforsyning og andre tekniske anlæg?
- Lovgivning om klage: Lov om Planklagenævnet samt lov om Natur- og Fødevarerklagenævnet.
- Forvaltningsloven og offentlighedsloven: Imødekomme af eventuel anmodning om aktindsigt. Notatpligt.
- Miljøoplysningsloven: Eventuel oplysning om miljøforhold.
- Lov om statsforvaltning: Behandling af eventuel retlig klage efter bygge-loven.
- Ombudsmandsloven: Behandling af eventuel klage over myndigheders afgørelse.

Undersøgelse af øvrige forhold

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

I realisering af planen indgår bl.a.:

- Udstykningsloven: Udstykning af grunde.
- Vejlovgivningen: Eventuelle vejudlæg, 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 visse tilfælde.

- Kommunal styrelseslov: Behandling i udvalg og byråd. Udbud af byggegrunde ved kommunal udstykning.
- Planloven: Evt. delegation til et udvalg eller forvaltningen af vedtagelse af lokalplaner. Offentlig fremlæggelse af planforslag, klagevejledning, behandling af eventuel klage til Planklagenævnet. Evt. ekspropriation (efter nærmere regler i vejloven).
- Forvaltningsloven: Regler om habilitet, pligt til at yde vejledning, krav om begrundelse for afgørelser, partshøring og tavshedspligt.

En vejledning 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, der også omfatter en række lokale forhold, bl.a. vedrørende bevarings-, miljø- og vejadgangsforhold, er dog ikke ajourført efter de nye lovændringer. Søg under <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/>

Planlægningsprocessen

Forløbet af en planlægningsproces afhænger af emnet for planlægning, og kan være tilrettelagt forskelligt i de enkelte kommuner. Nedenstående illustrerer hvordan en proces eventuelt kan forløbe.

- Initiativ til iværksættelse - fra politikere, forvaltning, developer o.a.
- Eventuelle drøftelser med ekstern initiativtager.
- Analyse i forvaltningen af emnet for planlægning, bl.a. forhold til gældende planer og lovgivning samt fordele og ulemper ved gennemførelsen.

- Forelæggelse for planlægningsudvalg med indstilling om afvisning eller udarbejdelse af beslutningsgrundlag ("startredegerelse").
- Beslutning i planlægningsudvalg samt evt. i økonomiudvalg og kommunalbestyrelse.
- Evt. indkaldelse af ideer og forslag ved kommuneplantillæg der ikke er varslet i planstrategi.
- Politisk behandling af resultat af evt. foroffentlighed.
- Udarbejdelse af "startredegerelse".
- Politisk behandling heraf.
- Udarbejdelse af udkast til planforslag i forvaltning eller ved konsulent, evt. finansieret af eksternt initiativtager.
- Intern høring over udkast.
- Færdiggørelse af udkast til planforslag.
- Forelæggelse for planlægningsudvalg, økonomiudvalg og kommunalbestyrelse.
- Beslutning i kommunalbestyrelsen.
- Offentlig bekendtgørelse, fremlæggelse og udsendelse af planforslag.
- Udarbejdelse af bemærkninger til indsigelse og ændringsforslag.
- Forelæggelse for politiske udvalg og kommunalbestyrelsen eller behandling på grundlag af delegation.

- Offentlig bekendtgørelse af endelig vedtagelse.
- Svar på indsigelser og forslag.
- Tinglysning.

Der kan være mange variationer, herunder hvis der er sket delegation til udvalg eller forvaltning, afholdes borgermøder etc.

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 ejere og brugere af de ejendomme, som planen omfatter. Fysisk planlægning betragtes derfor som en erstatningsfri regulering af den private ejendomsret.

Der kan i særlige situationer være overtagelsespligt for kommunen, som også under forskellige forudsætninger kan ekspropriere til gennemførelse af en lokalplan. Det kan også bestemmes i en lokalplan, at ny bebyggelse ikke må tages i brug før der er sket 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 også påvirker ejendomsbeskatningen.

Inspirationskilder og henvisninger

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, Den Danske Ordbog, Juridisk Ordbog, Kommuneplanloven med kommentarer, 3. udgave, 1989, Planloven med kommentarer 2013 med tillæg 2015, Vej- og trafikteknisk ordbog, 2004, samt Vejledning om kommuneplanlægning, 2008 og Vejledning om lokalplanlægning, 2009. Hertil kommer en række nye vejledninger fra Erhvervsstyrelsen.

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

Dansk Byplanlaboratorium: Oplysninger om kurser og konferencer, projekter, tidskriftet Byplan Nyt samt oplysninger om bl.a. Byplanhistorisk Udvalg. www.byplanlab.dk

Bygningsreglementet: BR18 samt tidligere gældende bygningsreglementer. <http://www.bygningsreglementet.dk/> Bygningsreglementet

Erhvervsstyrelsen: Oversigt om planlov og planlægning samt henvisning til Planinfo. <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/>

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

Kystdirektoratet: Oplysninger om kystbeskyttelses, national vurdering af oversvømmelsesrisikoen, implementering af EU's oversvømmelsesdirektiv. www.kyst.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet: Klagemyndighed vedr. bl.a. miljøbeskyttelsesloven og naturbeskyttelsesloven samt en lang række andre love. <http://nmkn.dk/>

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

Plandata: Et digitalt register for fysisk planlægning i Danmark. Alle kan søge lokalplaner og andre plantyper, og kommuner kan indberette planer. <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/plandatak>

Planinfo: Platform for information og vejledning om planlægning. <http://www.planinfo.dk>

Planklagenævnet: Klagemyndighed vedr. bl.a. planloven, hegnsloven og sommerhusloven. <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet> Henvisninger til klagenævnsafgørelser er langt fra udtømmende. Se nærmere på: <http://pknafgoerelser.dk/>

Retsinformation 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 beretningssager. www.retsinformation.dk

Vejledninger mv.

I oversigten over forkortelser og vejledninger på følgende side er angivet de vejledninger, der er henvist til under forskellige opslag i Byplanhåndbogen

Forkortelser og vejledninger

Lovgivning

BEK:	Bekendtgørelse
BFL:	Bygningsfredningsloven
BGL:	Byggeloven
BR18:	Bygningsreglement 2018
BYL:	Byfornyelsesloven
FSL:	Færdselsloven
FVL:	Forvaltningsloven
HAB:	Habitatbekendtgørelsen
HDL:	Husdyrgodkendelsesloven
HGL:	Hegnsloven
JFL:	Jordforureningsloven
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

Landsplanredegørelser og -direktiver

FPL:	Landsplandirektiv Fingerplan 2017
LPR:	Landsplanredegørelse (under udarbejdelse)
NIK:	Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen

Vejledninger mv.

HMP:	Håndbog om Miljø og Planlægning
HHV:	Håndhævelsesvejledning
KPV:	Kommuneplanvejledning, 2008
LZV:	Vejled. om landzoneadministration (Høringsudgave)
LPV:	Lokalplanvejledning, 2009
NKO:	Naturklagenævnet Orienterer

Øvrige vejledninger

Lokalplanlægning for boligområder, 2009
Bygherrers bidrag efter planloven, 2014
Delegation efter planloven, 2014
Bevaringsværdige miljøer i byer og på landet, 2018
Planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller, 2015
Byvækst, Planlægning og Byudvikling, 2017
Detailhandelsplanlægning, 2017
Produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægning, 2017
Udviklingsområder, 2017
Vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), 2018 (Høringsudgave)
Links til de nævnte og andre vejledninger mv. kan ses på: https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/soegeresultat?s=vejledninger&start-Index=21

Planlægningsord fra A til Å

A

Adgangsbegrænsning

Begrænsning for 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. BR18 kapitel II. 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

Det er et mål med naturbeskyttelsesloven 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

vildtreservater med begrænsning af den offentlige adgang. Jagt- og Vildtforvaltningsloven § 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 forurenede efter en nu ophævet lov om affaldsdeponer. Kortlægning (registreringen) af ► jordforurening foretages nu af regionsrådet i samarbejde med kommunalbestyrelsen på grundlag af ► jordforureningsloven.

Affaldsplan

Kommunal plan for bortskaffelse af affald. Kommunalbestyrelsen skal udarbejde og vedtage en 12-årig kommunal plan for håndtering af affald. Planen skal revideres mindst hvert 6. år og skal indeholde:

- En kortlægningsdel med beskrivelse af status.
- En målsætningsdel om kommunens overordnede målsætninger på affaldsområdet.
- En planlægningsdel med særlig fokus på planlægningen de første 6 år af planperioden.

Affaldsbekendtgørelse, kapitel 5. BEK nr. 1309 af 18/12/2012

Affredning

Ophævelse af bygningsfredning. Kulturministeren kan - efter indhentning af en udtalelse fra Det Særlige ► Bygningssyn - ophæve en fredning, når fredningsværdierne er gået tabt eller ikke længere kan opretholdes. Kommunalbestyrelsen vil dog kunne fastholde en bygning som bevaringsværdig gennem en bevarende lokalplan. BFL, § 8, stk. 2 og PLL § 15, stk. 2, nr. 17.

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 retsforordning, 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. **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 / aflastningsområde

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 lavprisvarehuse) i byens udkant, hvor der var bedre plads og biladgang end i bymidten.

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.

Ved ændring af planloven i 2017 blev åbnet mulighed for at udlægge arealer til aflastningsområder samt udvide eksisterende aflastningsområder i byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten. Aflastningsområder kan ikke udlægges til en enkelt dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker. Der er særlige krav til redegørelsen hvis kommuneplanen har rammer for aflastningsområder. **PLL § 5 n stk. 1 2 og 3 samt § 11e, stk. 4.** Se også ► butikformål vedr. bl.a. ► bydelscentre og ► lokalcentre samt Vejledning

om detailhandelsplanlægning. https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/vejledning_om_detailhandelsplanlaegning_2017.pdf

Afløbskoefficient

Udtryk for hvor stor del af det regnvand, der falder på et givet areal, som må ledes til kloakken. Mængden fastsættes i en ► spildevandsplan. Se også ► befæstelsesgrad og ► LAR.

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.** Se også ► transformationsområder.

Afskærmning / afskærmningsforanstaltning

Støjskærm, mur, jordvold, isolering af bygning mv. Planlægningen skal medvirke til at forebygge ► 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.** Se dog også ► konsekvensområder.

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 (ofte i lokalplaner betegnet som miljøklasser, erhvervsklasser eller erhvervskategorier) kan være med til i en lokalplan at karakterisere, hvilke typer erhverv der, må være i et område. LPV, 2.3.2.2.

Afstandsforhold, anvendelse

Ved planlægning for de forskellige anvendelsesformål skal sikres mod konflikter mellem miljøfølsom anvendelse og anlæg, der kan medføre støj, lugt, støv og anden luftforurening. PLL §§ 11 a, 15 a og 15 b. Se også ► lugtgener.

Afstandsforhold, bebyggelse

Bebyggelsens afstand til vej, sti, skel og anden bebyggelse, fastsat efter en helhedsvurdering. For enfamiliehuse og lign. er udgangspunktet (► byggeret) en afstand på mindst 2,5 m og for sommerhuse 5,0 m. Der er særlige bestemmelser vedr. småbygninger, BR18 §§ 166 - 195 og 393

Som led i lokalplanlægning skal tages stilling til, om der skal stilles krav til bebyggelsens afstand til skel mv. 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. BR18 §§ 453 - 456.

Nye beboelsesbygninger i landzone kan ud fra kommunalbestyrelsens konkrete vurdering opføres op til 50 m fra eksisterende bebyggelse. PLL § 36, stk. 2.

Afstandskrav, husdyrbrug

Bestemmelser der tilsigter at begrænse forurening og gener fra husdyrbrug for mere end 3 ► dyreenheder (1 dyreenhed svarer til 100 kg kvælstof).

Husdyrbrug er ikke tilladt i eksisterende eller kommuneplanlagt byzone, sommerhusområder eller i landzone, der er lokalplanlagt til byformål. Etablering af husdyranlæg og gødnings- og ensilageopbevaringsanlæg på husdyrbrug og udvidelse og ændring heraf, der medfører forøget forurening er ikke tilladt og skal holdes mindst 50 m fra sådanne områder og nabobeboelse. Der er også afstandskrav til bl.a. vandforsyningsanlæg, veje og vandløb. Bestemmelserne administreres af kommunalbestyrelsen og Miljø- og Fødevarerklagenævnet er klageinstans. LBK nr 256 af 21/03/2017.

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 ► støjkonvensområdet fra en erhvervsvirksomhed vil kunne resultere i indgreb over for virksomheden. Det skal i det enkelte tilfælde vurderes, hvilke afstande der skal overholdes. Vurderingen foretages på grundlag af støjmåling eller støjberægning.

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 som hovedregel 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 og ► transformationsområder vedr. undtagelsesbestemmelser. Se også ► konsekvensområder.

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 husstands-møller skal der ved planlægning for vindmøller nærmere end 28 gange totalhøjden fra eksisterende eller planlagte vindmøller redegøres for anlæggets påvirkning af landskabet. [BEK 1590 af 10/12/2014](#).

Afstands zoning

Adskillelse af forurenende og mindre forurenende aktiviteter i et erhvervsområde for at forebygge ► miljøkonflikter. Se også ► afstands-klasser. [HMP, afsnit 3](#).

Ved planlægning af arealanvendelse inden for 500 m eller en større passende afstand fra en ► risikovirksomhed skal kommunalbestyrelsen inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen. [BEK nr 371 af 21/04/2016](#).

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, at det ikke er forbudt gennem fredningsbestemmelser, og at området ikke er omfattet af ► klitfredning eller ► strandbeskyttelseslinje.

En aftægts- eller medhjælperbolig tillades efter hidtidig 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](#).

Afværgeforanstaltning

Anlæg eller foranstaltninger, fx krav om mekanisk ventilation, der skal sikre den fremtidige anvendelse af et område mod forureningsbelastning. Sigtet er, at eksisterende produktionsvirksomheder ikke påføres omkostninger som følge af, at der planlægges for ændret anvendelse på omkringliggende arealer. [PLL § 15, stk. 2, nr. 14](#).

Andre former for afværgeforanstaltning handler om at undgå, mindske eller kompensere for negative påvirkninger af naturen ved et bygge- el-

ler anlægsprojekt. En miljørapport skal indeholde en beskrivelse af foranstaltninger til overvågning af indvirkninger på miljøet ved planens eller programmets gennemførelse. [MVL § 12, stk. 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, sammen med en planstrategi eller indarbejdes i kommuneplanen.

Erhvervsministeren skal hver 4. år redegøre for det lokale Agenda 21-arbejde i regioner og kommuner. [PLL § 33 a, stk. 4](#).

Aktindsigt

Ret for enhver (borgere, foreninger, virksomheder etc.) til indsigt i dokumenter, herunder i digital form, 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 virksomheders 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, LBK af 16/08/2017 §§ 2 og 3](#).

Almene boliger

Boliger opført med offentlig støtte af et almennyttigt boligselskab, der er godkendt af kommunen. Tidligere betegnet som almennyttige boliger. En ny lokalplan kan indeholde krav om, at op til 25 % af boligmassen – antal eller etageareal - skal være almene boliger. En sådan bestemmelse er omfattet af regler om overtagelsespligt. [PLL § 15, stk. 2, nr. 9 og § 48](#)

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

Anden måde på at løse planlægningsopgaver. Udarbejdelse af alternative forslag - fx i forbindelse med ► debatoplæg - kan være en velegnet metode til at belyse muligheder. Se også ► scenarieplanlægning.

Ved anlæg der kræver ► miljøvurdering (udarbejdelse af en miljørapport) skal bl.a. redegøres for, hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller projekt eller program er valgt på baggrund

af de rimelige alternativer, der har været behandlet. [LBK 448 af 10/05/2017, §§ 12 og 13 samt bilag 4 og 7. s. 23](#).

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 evt. indeholde alternativer, når de alternative bebyggelsesmuligheder fremgår konkret af planen. [EKS, s. 23](#).

Amt / amtskommune

Ved en kommunalreform i 1970 blev dannet 14 amtskommuner ud over København og Frederiksberg. Amtsrådene fik ansvaret for udarbejdelse af regionplaner og administration af landzonen. I hovedstadsregionen blev den overordnede planlægning varetaget af Hovedstadsrådet, som omfattede Københavns og Frederiksberg Kommuner samt Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter. Ved kommunalreformen i 2007 blev amtskommunerne nedlagt, regionplanlægningen ophørte og landzoneadministrationen fuldt ud overført til kommunerne.

Anden bebyggelse (1)

Bebyggelse som ikke er etageboligbebyggelse, parcelhuse og rækkehuse mv. eller sommerhuse. [BR18 § 170](#).

Anden bebyggelse (2)

Anden bygning på samme grund. Begrebet indgår i bygningsreglementets bestemmelser om afstandsforhold. [BR18 § 457](#).

Anden lovgivning

Her: Andre love end planloven. I den indledende oversigt over plansystemet er beskrevet sammenhænge mellem planloven og den øvrige lovgivning, der har særlig betydning for fysisk planlægning.

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 bestemmel-

ser i 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 tilføjes bestemmelser i anden lovgivning, findes i §§ 7, stk. 3 og 9, stk. 2 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 om at 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, lov om landbrugsejendomme, miljøvurderingsloven og sommerhusloven. LPV, 1.5.

Anke

Klage over en myndighedsafgørelse til en højere instans, et særligt klageorgan (► Planklagenævnet eller ► Miljø- og Fødevareklagenævnet), eller indbringelse af en byretsafgørelse til behandling ved landsretten eller Højesteret. PLL §§ 58 og 62.

Anlæg

Bygning, facilitet, konstruktion, vej mv. Optræder en del steder i planloven, fx fritidsanlæg, tekniske anlæg etc.

Anlæg i landzone

Anlægsarbejde i ► landzone må som hovedregel kun foretages med tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Der er dog en lang række undtagelsesbestemmelser, bl.a. vedr. landbrugsbygninger, tilbygninger til erhvervsvirksomhed, nye beboelsesbygninger til landbrugsejendomme, overflødiggjorte bygninger mv. Undtagelserne

omfatter dog ikke visse anlæg inden for bl.a. klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen. PLL § 36, stk. 5. Endvidere er der undtagelser 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 er ► lokalplanpligt, før den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort. PLL 35, stk. 2. Se også ► bonusvirkning.

Anlægsarbejde

Gennemførelse af et større bygningsværk eller anlæg. Der skal vedtages 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 en miljøreddegørelse

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 lov om miljøvurdering af planer og programmer. LBK nr 448 af 10/05/2017

Anmeldelse, bygningsreglementet

Det har tidligere været et krav i bygningsreglementet, at forskellige mindre byggerier, bl.a. garager og udhuse skulle anmeldes til kommunen inden påbegyndelse. Det er ændret til, at sådanne ► byggearbejder skal overholde bygningsreglementet, men kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse eller anmeldelse. BR18 § 5.

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 Naturstyrelsen (skovbevoksede fredskovsarealer) 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 over for aktiviteten, hvis skade ikke kan afvises. Der betales i givet fald erstatning for dokumenteret tab. Anmeldelsespligten gælder bl.a. erhvervs-mæssigt nødvendigt byggeri, der normalt er undtaget fra krav om tilladelse.

I internationale naturbeskyttelsesområder skal der inden iværksættelse af forskellige aktiviteter (bl.a. ændringer af naturtilstanden eller anlæg, der kan medføre betydelige forstyrrelser, fx støj), gives skriftlig meddelelse til kommunalbestyrelsen med henblik på en vurdering af virkningen på området under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger.

Kommunalbestyrelsen har en frist på 4 uger efter modtagelsen af meddelelsen til at træffe afgørelse om at ville foretage en nærmere vurdering af aktiviteten. [NBL § 19 b, LBK nr 934 af 27/06/2017](#). Det tilsvarende gælder for områder, der er omfattet af en Natura 2000-skovplan. [SKL, § 14 og 17, LBK nr 122 af 26/01/2017](#).

Anmeldelse, planloven

Overflødiggjorte bygninger i landzone kan under forskellige vilkår uden landzonetilladelse tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv og en bolig mv. efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen, der har 14 dages frist til at reagere. Det tilsvarende gælder opførelse af erhvervmæssigt nødvendigt byggeri til en landbrugsejendom mv. (bortset fra husdyranlæg, der er omfattet af ► husdyrbrugloven) [PLL §§ 37 og 38](#).

Almene boliger

Lejeboliger opført som offentlig støttet byggeri af et kommunalt godkendt boligselskab. Tidligere betegnet som almennyttige boliger. I en lokalplan kan bestemmes at op til 25 % af boligerne i et nyt område skal være almene boliger. [PLL § 15, stk. 2, nr. 9](#).

Annoncering

Offentliggørelse af planforslag og beslutninger mv. En sådan offentliggørelse skal ske i et offentligt tilgængeligt register, ► [plandata.dk](#). Det

er den enkelte kommunes ansvar at sørge for at borgerne får kendskab til offentliggørelsen, fx ved at oplysninger herom er let at finde på kommunens hjemmeside.

Krav om offentliggørelse omfatter bl.a. planstrategi, indkaldelse af ideer og forslag, lokal Agenda 21-redegørelse, planforslag og endelig vedtagelse af planer, miljøvurdering og beslutning om, at der ikke foretages miljøvurdering, landzonetilladelse medmindre tilladelsen er i overensstemmelse med en lokalplan, væsentlige dispensationer fra beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven, vedtagelse af en råstofplan og tilladelse til råstofindvinding.

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

Antenne

Metalrør, metaltråd, ledningssystem, parabol, mast eller lign. til modtagelse eller udsendelse af elektromagnetiske bølger (radiobølger mv.). En lokalplan kan indeholde bestemmelser om udformning af eller forbud mod opsætning af udvendige antenner. [PLL § 15, stk. 2, nr. 7](#). Bestemmelser i en lokalplan om opsætning eller tilslutning til fællesantenne er uden virkning. [PLL § 15, stk. 11 og 12](#).

Kommunalbestyrelsen kan som bygningsmyndighed og landzonemyndighed udstede påbud om, at der skal gives adgang til fælles udnyttelse 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 Planklagenævnet og ► Statsforvaltningen, i København og Frederiksberg Kommuner til Københavns Overpræsidium. [Masteloven §§ 22, stk. 1 og 23, stk. 1](#).

Apropos Kommuneplanlægning

En elektronisk samlemappe udarbejdet af den tidligere By- og Landskabsstyrelse, senere Naturstyrelsen og omfatter: 1. Vand- og naturplaner i fokus, 2. Landskabskaraktermetoden og byudvikling, 3. Geologi i kommuneplanlægningen for det åbne land, 4. Kulturmiljøet i kommuneplanlægning for det åbne land, 5. Kommuneplanlægning for Biogasanlæg, 6. Planlægning i kystnærhedszonen, 7. Nye muligheder i byranden, 8. Større, sammenhængende landskaber, 9. Landskabsatlas og formidling af landskabskarakterkortlægningen.

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 meget 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, forureningsfølsom

Bolig-, institutions-, sommerhus- eller kolonihaveformål, rekreative områder og naturområder. Det er et sigte med planloven at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges. [PLL § 1, stk. 2, nr. 5](#). En kommuneplan skal have retningslinjer til sikring af, at arealer, der er belastet med lugt, støv eller anden luftforurening, ikke udlægges til miljøfølsom anvendelse medmindre det i en lokalplan kan sikres mod en sådan forurening. [PLL § 11 a, nr. 8 og 15 b.](#)

Der kan i en lokalplan stilles krav om, at der skal etableres ► støjafskærmning 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 boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller i områder for ► blandede byfunktioner. PLL § 15, stk. 2, nr. 13, 22 og 25.

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 undtagelser under ► byomdannelsesområder og ► transformationsområder.

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

Arealbehov

Kommunalbestyrelsens vurdering af behov for arealer til byudvikling. Der kan i en kommuneplan udlægges nye arealer til byzone for at dække det forventede behov for byudvikling i en periode på 12 år. PLL §§ 11 a, stk. 7 og 12.

Arealinformation, Danmarks

En del af Danmarks ► Miljøportal, der er et fællesoffentligt partnerskab mellem Miljø- og Fødevarerministeriet, KL og Danske Regioner. Danmarks Miljøportal indeholder oplysninger og data om natur og miljø. www.miljoportal.dk/Arealinformation/

Arealkrævende varegrupper

Se ► pladskrævende varer.

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, medmindre 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.

Arkitektkonkurrence

Konkurrence, indbudt eller åben, for at opnå det bedst mulige projekt eller planforslag. Anvendes i forbindelse med forberedelse af by- og landskabsudvikling og konkrete bygge- og anlægsprojekter mv. I tilrettelæggelsen bør indgå overvejelser om overholdelse af lokalplanpligten. Evt. ved at gennemføre en rammelokalplan før og en mere detaljeret lokalplan efter konkurrencen.

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 miljøvurderingsrapport skal bl.a. indeholde beskrivelse af anlæggets virkninger på den arkitektoniske kulturarv. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr 448 af 10/05/2017, bilag 4.

Arkitektonisk kvalitet

En bygnings kunstneriske og konstruktionsmæssige udformning, dens samspil med omgivende bebyggelse samt funktion 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 17](#). 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 ► kompetence-norm.

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, [BR18 § 8](#), 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 krav til bebyggelsens ydre fremtræden, hvis der undtagelsesvis gives tilladelse til bebyggelse i områder med særlige ► landskabelige bevaringsværdier. [NKO 264 og 464](#).

Arkitekturpolitik

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

Mange kommuner har sat fokus på arkitektonisk kvalitet, både i og uden for byerne. 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 de fysiske omgivelser, krav om arkitektonisk kvalitet i kommunens egne bygninger samt principper for behandling af byggeprojekter.

En statslig arkitekturpolitik kom bl.a. til udtryk i ”Arkitekturation Danmark, rammer for liv – rammer for vækst”, 2007, som i 2015 blev fulgt op med ”Arkitekturpolitik - mennesker i centrum”.

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 fortidsminder, 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 eller forundersøgelse. [MSL § 25, stk. 1](#).

Kulturministeren 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 nedsvivning af regnvand, forudsat jordbunden egner sig til det. [PLL § 15, stk. 2, nr. 10](#).

Asymmetrisk byudvikling

Byudvikling som kun sker på den ene side af en vej i stedet for symmetrisk på begge sider. Som

hovedregel skal ny byzone placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone, et princip betegnet ”indefra og ud”.

PLL § 11 a, stk. 8-11.

Kommunalbestyrelsen kan planlægge for en asymmetrisk byudvikling, fx langs en central vej, hvis en sådan udvikling er begrundet i hensynet til en funktionelt sammenhængende byudvikling eller i områdets topografi. [Erhvervsstyrelsens vejledning om byvækst, pkt. 4](#). Som hovedregel skal ny byzone placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone, et princip betegnet ”indefra og ud” [PLL § 11 a, stk. 8-11](#).

Avls- og driftsbygninger

Bygninger der er erhvervsomt nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskeri-erhvervet. Sådanne bygninger kræver kun ► landzonetilladelse, hvis de ønskes opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. [PLL § 36, stk. 1 og 2](#).

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenhed af arealer til placering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug [PLL § 11 a stk. 1, nr. 11](#), og 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](#).

Husdyrbrug må ikke etableres eller udvides uden kommunalbestyrelsens godkendelse eller tilladelse i henhold til husdyrgodkendelseslovens kapitel 3. [LBK nr 256 af 21/03/2017](#).

Uden for landsbyer kan en lokalplan for landzonerealer, 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 håndværks- og industriformål, mindre butikker og en bolig samt lager og kontorformål, uden at det kræver landzonetilladelse. [PLL § 37](#).

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. Jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger er omfattet af forskellige krav i bygningsreglementet, bl.a. vedr. afløb, brandforhold, konstruktioner, højde- og afstandforhold. [BR18 § 6, stk. 2](#).

B

Bagatelgrænse

Regel der fritager en myndighed for at gribe ind eller foretage ► nabohøring eller ► partshøring ved uvæsentlige spørgsmål. Erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse mod forslag til kommuneplan (herunder tillæg), der ikke er i overensstemmelse med ► nationale interesser eller med planlovens bestemmelser om arealer i kystnærhedszonen. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning. [PLL § 29, stk. 1 og 2.](#)

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 en ► 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 kan undlade at offentliggøre dispensationer fra bestemmelserne om ► beskyttelseslinjer i naturbeskyttelseslovens §§ 15 – 19, hvis afgørelsen er af underordnet betydning, og ikke må anses for at have interesse for andre klageberettigede end de, som er underrettet efter regler i loven. [BEK nr 927 af 27/06/2016.](#)

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 henholdsvis ► Statsforvaltningen, Miljø- og Fødevareklagenævnet og ► Planklagenævnet. [BGL § 23, stk. 1, NBL § 78 og PLL § 58, stk. 1, nr. 4.](#)

Baglandsinfrastruktur

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

Basisanalyser

Se ► Natura 2000-planer og ► vandplaner.

BBR

Statsligt Bygnings- og Boligregister under Skatteministeriet. 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 efter bygningsreglementet.

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

Beboelse

Synonymt med ► bolig. Begrebet omfatter både helårsbeboelse og sommerhusbeboelse.

En bolig skal ud over et eller flere beboelsesrum have køkken, bade- og wc-rum. [BR18 § 200.](#)

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 byggeloven. Det gælder dog ikke, hvis de er opstillet på grundlag af lov om sommerhuse og camping. [BGL § 2, stk. 3.](#)

Beboerforening

Forening til varetage 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 inden for et afgrænset område, bl.a. 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,
- dobbelthuse,
- etageboliger: fra 2 etager og op efter 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 hvor den er anvendt i 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 senere også blevet (bliver) anvendt til regulering af bebyggelsens omfang i erhvervsområder, evt. kombineret med bestemmelse om højde og det maksimale antal m³ i forhold til grundens areal.

Bebyggelsesplan

Plan for udformning af et område med bygninger, 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 bygningsreglementet, BR18 § 453 – 458, 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. BR18 § 454.

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, BR18 § 170, 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.

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 lokalplaner kan bebyggelsesprocenten fastsættes som gennemsnit for et ► delområde. Hvis kommuneplanrammer for bebyggelsesprocenter er vide, begrænser det muligheder for styring af enkelt-sager, 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, BR18 § 453 - 458.

Fastsættelse af bebyggelsesprocenter i en lokalplan bør være udtryk for planlægningsmæssige overvejelser om den tilsigtede karakter af området og ikke en automatisk overførsel 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

Regler 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 for visse bebyggelsestyper, hvis der ikke er fastsat andet i en lokalplan eller byplanvedtægt. 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 at nærmere angivne bebyggelsesformer ikke er tilladt.

For at opfylde ► lokalplanpligt 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

Som udgangspunkt det samlede areal af samtlige bygninger på en grund, inkl. småbygninger som garager, carporte, drivhuse og skure. Areal udgøres af de(n) nederste etage(r), målt til ydersiden af de(n) enkelte bygning(er). Ved åbne etager og lignende medregnes til den linje, som bygningens ydervægge i øvrigt angiver.

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.

Befæstelsesgrad

Procentvis angivelse af hvor stor en andel af et område, der må befæstes (med fliser eller anden fast belægning). Bebyggelse medregnes som befæstet areal ved beregning af befæstelsesgrad. Se også ► LAR.

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.

Beføjelser

Formel ret til at træffe beslutninger eller udøve myndighed på et givet felt. Erhvervsministeren har ret til på forskellige punkter at overtage en kommunalbestyrelses beføjelse PLL §§ 3, stk. 5 og 13, stk. 6 samt i en lang række tilfælde at fastsætte regler om forskellige emner i planloven.

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 kommunalbestyrelsen kan forlange at få en kort begrundelse for sin afvigende (anderledes) 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.

Begrønning

Tilføjelse af beplantning til et område, fx af facader.

Begunstigende forvaltningsakt

En offentlig forvaltningsmyndigheds (fx en kommunes) ► 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 ► planforslag og ► endelig vedtagelse af planer. Retsvirkning, overførsel til byzone og klagefrist træder i kraft ved den offentlige bekendtgørelse – dvs. indberetning til plandata - af en lokalplan. PLL §§ 24 og 30. En kommuneplan har dog retsvirkning fra

planens endelige vedtagelse. [KPV, G.1](#). Offentliggørelse af planstrategi, planforslag og endeligt vedtagne planer samt landzonetilladelser skal ske i et digitalt register for fysisk planlægning, ► [plandata.dk](#)

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 færdsels-arealer, 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. [BR18 § 4](#). Derimod er belysningsanlæg omfattet af regler i planloven og naturbeskyttelsesloven. [LPV 2.7.2](#) og [NBL §§ 3, 8 og 15-18](#).

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. Fx [PLL §§ 3, 4, 5 b, 11 a, 54](#) samt [NBL §§ 16, 18, 20, 21 m.fl.](#)

Hovedparten af de opgaver, der efter bl.a. planlovens ordlyd varetages af erhvervsministeren, er henlagt til Erhvervsstyrelsen på grundlag af en bestemmelse i planloven. [PLL § 52, stk. 3](#).

Formanden (eller en stedfortræder) kan på vegne af et klagenævn træffe afgørelser i klager efter loven, når det skønnes, at klagen ikke indeholder spørgsmål af meget væsentlig interesse i forhold til lovens formål. Se under [Planklagenævnet, Forretningsorden](#).

I henhold til den kommunale styrelseslov nedsetter 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 herunder kan bemyndige forvaltningen til at udføre opgaver, der er henlagt til kommunalbestyrelsen eller det pågældende udvalg, herunder vedtagelse af forslag til og endelig vedtagelse af lokalplaner. http://naturstyrelsen.dk/media/nst/11105833/vejledning_om_delegation_etter_planloven_-_endelig.pdf

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 eller på facade. 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 som hovedregel ikke etableres ny beplantning på klitfremmede arealer eller inden for ► beskyttelseslinjer langs strande, søer og åer samt fortidsminder. [NBL §§ 8, 15, 16 og 18](#).

► Vejmyndigheden kan, når vejens vedligeholdelse eller hensynet til færdslen gør det nødvendigt, kræve træer og anden beplantning på, over, ved og i vejareal fjernet, nedskåret, opstammet eller studset. Træer og anden beplantning må kun plantes på arealer, der er private fællesveje, med kommunens godkendelse. [OVL § 87, stk. 1](#) og [PVL § 61](#).

Beplantningsbælte

Zone med træer eller buske til afgrænsning af et område. Etablering af et beplantningsbælte til lydæssig 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. 13.

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 ► solenergi-anlæg, 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.

Beredskabsplan

Plan som beskriver en række forskellige områder med hovedsigte på hurtigt og effektivt at få reetableret organisationens aktiviteter i tilfælde af utilsigtede hændelser. For at opnå dette omfatter en beredskabsproces typisk ”Hvem-gør-hvad”, hvornår og hvordan, samtidig med en kortlægning af det faktuelle beredskab (dokumentation, backup kommunikationsmidler mv.).

Beregningsregler

Bestemmelser i bygningsreglementet om beregning af bebyggelsesprocent, grundstørrelse, etageareal, højder og etageantal. Beregningsreglerne kan ikke fraviges ved en lokalplan. BR18, kapitel 23.

En undtagelse fra beregning af etageareal ved ► butiksfornål er fastsat i planloven, hvorefter kældre medregnes. PLL § 5 t. Undtagelsen 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 ► landsbyggelovent 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.

Efter indførelse af ► bebyggelsesprocent (i 1977 i kommuneplanloven) blev anbefalet, at bestemmelser om bebyggelsesprocenter blev fastsat lokalplaner.

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

Berigtigelse

Lovliggøre noget der er ulovligt. Ejer af en ejendom har pligt til at berigtige et ulovligt forhold. Pligten omfatter også brugeren, hvis det er en ulovlig brug af ejendommen. Se ► lovliggørelse. [PLL § 63](#).

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). Se Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV. [NBL § 29a](#) og [Jagt- og vildtforvaltningsloven § 6a](#).

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 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 sumpplanter 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 ligger typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Linjen administreres af ► Kystdirektoratet, 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. Beskyttelseslinjen er konkret fastlagt, som hovedregel i en afstand fra kysten på 300 m, dog 100 m i sommerhusområder og på arealer, der er berørt af bebyggelse el. lign. Beskyttelseslinjen administreres af Kystdirektoratet under Miljø- og Fødevarerministeriet 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, medmindre 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 927 af 27/06/2016.**

Beskyttelseslinjer kan ikke fortrænges gennem en lokalplan, men kan evt. reduceres. Se ► dispensation, naturbeskyttelsesloven. Kystdirektoratet kan i særlige tilfælde dispensere fra klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen og kommunalbestyrelsen kan dispensere fra de øvrige beskyttelseslinjer. Det er staten, der kan reducere eller ophæve sådanne linjer. **NBL §§ 65 og 69 samt BEK nr 927 af 27/06/2016.**

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

Bog eller dokument hvori der indføres de beslutninger, der træffes i regionsråd, kommunalbestyrelsen samt udvalg under disse. Beslutningerne skal underskrives af de politiske medlemmer. 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. 4 og 24, stk. 2.**

Bestemmelse

Sproglig formulering 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.

Best practice

Her: Udtryk for at tage ved lære af gode, realiserede eksempler.

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 afskæringsforanstaltninger. **PLL § 15, stk. 2, nr. 12 og 13.**

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, 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 (► proportionalitetsprincippet), og skal være sagligt begrundet.

Der kan knyttes betingelser til tilladelser efter planlovens bestemmelser om landzone-tilladelser, 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. 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. PLL § 21, stk. 2.

Bevarende lokalplan

Lokalplan der har som hovedformål at sikre bevaringsværdige bebyggelser og bymiljøer. PLL § 15, stk. 2, nr. 7 og 17 samt LPV: Bevarende lokalplanlægning, 1998. Se også: <https://slks.dk/kommuner-plan-arkitektur/lokalplaner-og-kulturarv/eksempelsamling/>. 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 17. Se også <https://slks.dk/kommuner-plan-arkitektur/lokalplaner-og-kulturarv/eksempelsamling/>

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. 11.

Bevaringsværdier

Bygninger, bymiljøer, landskaber, geologiske formationer, kulturminde mv. af særlig historisk, arkitektonisk landskabelig eller videnskabelig værdi. Kommuneplanens retningslinjer

skal omfatte sikring af ► kulturhistoriske bevaringsværdier, ► landskabelige bevaringsværdier og ► geologiske bevaringsværdier. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 15-17.

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. 2, nr. 17.

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 foretaget høring af det lokale kulturmiljøråd og lokale bevaringsforeninger, offentliggjort nedrivningsansøgningen og meddelt ejeren, om den vil nedlægge forbud mod nedrivningen. BFL § 18 og PLL § 14.

I mange kommuner er bevaringsværdig bebyggelse registreret i ► kommuneatlas eller 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. 10.

Bevaringsværdigt bymiljø

Se ► Bymiljø.

Bevaringsværdigt kulturmiljø

Se ► Kulturmiljø.

BID

Buisness Improvement District. En model, der giver private aktører mulighed for at tage mere ansvar for de byrum, som de bor i og driver forretning i. Fx at vedligeholde byrummet, gøre det renere, gøre det tryggere at færdes i, afholde events, der kan samle beboerne eller lokke folk til udefra, og gøre det mere tilgængeligt.

<https://realdania.dk/projekter/bid-business-improvement-districts> .

Bilag IV-arter

Se ► beskyttede arter.

Bindende bestemmelser

Bestemmelser, der fastsættes i den overordnede planlægning (► Landsplanlægning, ► Natura 2000-planer samt ► råstofplan for det pågældende område), er bindende for den kommunale planlægning. PLL §§ 11, stk. 4 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, samt 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 (betyder: 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 internationalt betingede bestemmelser om ► habitatbekendtgørelsen, ► fuglebeskyttelsesområder og ► Ramsarområder samt øvrige ► Natura 2000 områder.

Det er et formål med planloven at biodiversiteten understøttes. PLL § 1, stk. 2, nr. 4.

Kommuneplanens retningslinjer skal omfatte varetagelse af ► naturbeskyttelsesinteresser, herunder eksisterende og potentielle ► økologiske forbindelser. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 14.

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.

Biofaktor

Udtryk for forholdet mellem befæstet areal og grønne arealer. Fx anvendt ved ønske om lokal afledning af de øgede nedbørmængder eller på anden måde opnå grønne byområder.

Biofaktoren for en ejendom er en beregning af, hvor meget grønt, der er på den del af ejendommen, der ikke er bebygget eller befæstet. En høj biofaktor giver øgede muligheder for nedsivning af regnvand og reducerer belastningen af spildevandssystemet.

Biogasanlæg

Anlæg til produktion af biogas fra organisk materiale, primært bestående af husdyrgødning fra en eller flere jordbrugsbedrifter, ejet og drevet af en selvstændig juridisk enhed, der er særskilt matrikuleret. Planlægning for fælles biogasanlæg skal indgå i kommuneplanlægningen og evt. VVM og miljøgodkendelse.

Se ► Apropos Kommuneplanlægning: Kommuneplanlægning for Biogasanlæg, NST, 2011.

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. 25, 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.

Bofællesskab

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. [BR18 § 200.](#) 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 erhvervs-mæssig 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. Det kan evt. oplyses om det i redegørelsen for en lokalplan.

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 vintermånederne 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 sommerhusområde i mere end 1 år, har dog personlig ret til at bo der hele året. PLL § 41.

Boligområde

Område hvor der overvejende er beboelsesejendomme. 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.

Boligstyrelsen

Se ► Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Boligveje

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

Bompenge

Se ► kørselsafgift.

Bonusordning

Her: Regler der åbner mulighed for godkendelse efter anden lovgivning som led i den primære godkendelse.

Bonusvirkning, 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 stedet for en procedure i privatvejsloven om udlæg af veje mv. PVL § 43.

Den godkendende myndighed (typisk kommunalbestyrelsen) 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.

Bonusvirkning, 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 ejer, forpagter eller driver en landbrugsbedrift, hvor der indgår en eller flere landbrugsejendomme,

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. [Boligreguleringsloven, LBK nr 810 af 01/07/2015, 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. 6.](#) 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 erhvervsministeren afgiver:

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

På regionalt niveau:

- 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 § 33 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 skal offentliggøres i mindst 8 uger. [PLL § 23 a, stk. 5 og § 24, stk. 3.](#)
- Et forslag til mindre ændringer af en kommuneplan samt forslag til lokalplan skal offentliggøres i mindst 4 uger, ved forslag til lokalplaner af mindre betydning dog kun 2 uger. [PLL § 24, stk. 4-6.](#)
- 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.](#)
- Ved planlægning af anlæg, der kræver ► miljøvurdering skal ske høring og orientering af offentligheden. [Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\), LBK nr 448 af 10/05/2017.](#)
- 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 2 uger. [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 2 uger. [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 forstås af en offentlig myndighed, primært kommunen. Gene-

relt har borgerne muligheder for at øve indflydelse på planlægningen ved at udnytte de lovbestemte høringer, 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 ► Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Det kan fx være hvis en lokalplan ikke har et tilstrækkeligt indhold til at opfylde lokalplanpligten, eller reglerne om fremlæggelse ikke er overholdt. Kommunalbestyrelsen vil dog ofte kunne gennemføre planen ved at vedtage en ny lokalplan, hvor kravene til indhold og planlægningsproces er overholdt.

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. Gennem årene er der sket en væsentlig udvikling i både lovregler om - og kommunale holdninger til - borgerinddragelse. Se også ► Århuskonventionen.

Boringsnære beskyttelsesområder

Områder i nærheden af vandboringer til drikkevand. For at undgå risiko for forurening, kan kommunalbestyrelsen give påbud om ophør med - eller nedlægge forbud mod - brug af fx pesticider inden for udpegede boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). **MBL § 24**. Det omfatter også private haver. Kommunalbestyrelsen skal ved planlægning af arealanvendelsen sikre, at anvendelsen ikke vil være i konflikt med beskyttelseshensynet. [http://mst.dk/natur-vand/vand-i-hverdagen/grundvand/boringsnaere-beskyttelsesomraader/](http://mst.dk/natur-vand/vand-i-hverdagen/grundvand/boringsnaere-beskyttelsesomraader/http://mst.dk/natur-vand/vand-i-hverdagen/grundvand/boringsnaere-beskyttelsesomraader/)

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 en ny lokalplan.

En ► landzonetilladelse eller en ► dispensation efter planloven bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt. Ved genopførelse af en bolig kan fristen forlænges til 10 år. **PLL § 56, stk. 2 og 3**.

En tilladelse efter byggeloven bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 1 år efter, at den er meddelt. **BGL § 16, stk. 10**. Se også ► tilbagekaldelse.

Branding

At gøre en by eller kommune kendt gennem en bestemt profil, hvor fx bymæssige kvaliteter (udtrykt i en arkitekturpolitik mv.) er væsentlige. Andre eksempler er markering af byen og kommunen gennem borgerinddragelse, som ► klimakommune, byudviklingsprojekter etc.

BR18

► Bygningsreglementet, fastsat med hjemmel i byggeloven. **BGL § 6**. BR18 har erstattet de tidligere gældende bygningsreglementer, som kan ses på: <http://byggningsreglementet.dk/>

Brugsret

Ret til adgang eller anden nærmere bestemt ret over anden mands ejendom, fastlagt i ► rådighedsservitut.

Bruttoetageareal

Det samlede areal af de enkelte etager i en ejendom, beregnet efter regler i bygningsreglementet. **BR18 Kapitel 23**. Kun ved beregning af bruttoetageareal til ► butiksformål skal den del af kælderens, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderens medregnes. **PLL § 5 t, stk. 2**.

Bufferzone

”Stødpudd”, 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

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

Business Improvement District

Se ► BID.

Butik

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

Butikker i erhvervsområder

I tilknytning til en virksomheds produktionslokaler kan udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter. Også salgskoncepter som ”fabrikssalg” og ”outlet” er omfattet af planlovens regler for planlægning til ► butiksformål. Vejledning om detailhandelsplanlægning, afsnit 2. Se også ► gårdbutik.

Butikscener

Bygningskompleks der indeholder mange forskellige butikker. Et butikscener må ikke påbegyndes, før kommunen skriftligt har meddelt bygherren, at projektet ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Miljøvurderingsloven, LBK nr 448 af 10/05/2017, bilag 2 pkt. 10.

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 ► udvalgsvarerbutik. Planlægningen til butiksformål skal:

- skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur,
- sikre at der er god tilgængelighed for alle trafikarter, så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede. PLL § 5 1.

Planloven har detaljerede og differentierede bestemmelser om planlægning til butiksformål. Beliggenhed og afgrænsning af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i koncentrationen af nuværende butikker, privat og offentlig service mv. PLL § 5 m, stk. 2.

Kommunalbestyrelsen fastsætter rammen for detailhandelsareal i kommuneplanen.

Der opereres med forskellige butikstyper:

- dagligvarebutikker,
- udvalgsvarerbutikker,
- 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, lufthavne mv.

Kommuneplanen skal indeholde rammer for det maksimale ► bruttoetageareal til butiksformål for de enkelte butikker.

Ud over bymidter og bydelscentre kan der udlægges arealer til:

- aflastningsområder i byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundefundament (dog ikke til en enkelt dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker),
- butiksformål i et lokalcenter eller til enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning,
- butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer mv.
- mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. PLL § 5 n, stk. 1 og 2.

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 butiksformål. **PLL § 15, stk. 8.** Der skal redegøres for påvirkningen af bymiljøet, friarealer og trafikale forhold. **PLL § 16, stk. 5.**

Butiksstørrelser

Etageareal af de enkelte butiksenheder. Bruttoetagearealet af dagligvarebutikker må højst fastsættes til:

- 5.000 m² + 200 m² til personalefaciliteter i bymidter og bydelscentre,
- 1.200 m² i lokalcentre og som enkeltstående dagligvarebutikker,
- 3.900 m² + 200 m² til personalefaciliteter i aflastningsområder. **PLL § 5 q.**

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. Et nyt areal til byzone skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. Erhvervsministeren kan i særlige tilfælde tillade, at dette fraviges. **PLL § 11 a, stk. 8-11.**

Byarkitektur

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

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 ► butiksformål. **PLL kap. 2 d.**

Bycirkel

Samarbejde mellem forskellige kommuner ud fra forståelse af fælles interesse i udvikling af infrastruktur og erhvervsudvikling mv.

Bydel

Del af en (større) by.

Bydelscenter

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

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 ► byomdannelsesområder.

Byfornyelsesloven

Lov om byfornyelse og udvikling af byer, der har til formål at give kommunerne redskaber til at sikre gode boligsociale forhold både i og uden for vækstområder i byerne og på landet. Kommunalbestyrelserne kan medvirke til at igangsætte udvikling og omdannelse af problemramte byer og byområder, at styrke grundlaget for private investeringer i problemramte områder samt at skabe velfungerende boliger og boligområder gennem istandsættelse og ombygning af nedslidte boliger samt etablering og forbedring af friarealer. [LBK nr 1228 af 03/10/2016 samt lov nr 1562 af 19/12/2017.](#)

Byfornyelsesnævn

Nævn under statsforvaltningen, der behandler klager over kommunalbestyrelsernes beslutninger om byfornyelse efter byfornyelsesloven vedr. friarealer, erstatningsboliger og kondemnering. <http://www.statsforvaltningen.dk/site.aspx?p=6440>

Byfornyelsesprogram

Grundlag for kommunalbestyrelsens beslutning om områdefornyelse af nedslidte byområder. Kommunalbestyrelsen skal under udarbejdelse af programmet etablere et forpligtende 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

Tidligere selskab, nu 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. Ved planlægningen bør man være særlig opmærksom på forhold vedr. skygge, indblik, samt opholds- og parkeringsarealer.

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 2018](#)

Byforum

Et frivilligt samarbejde mellem repræsentanter for kommunalbestyrelsen og borgere samt foreninger og organisationer i kommunen m.fl. 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 kommunalbestyrelsen. Se også ► BID.

Byggearbejde

Ord for bygningsreglementets anvendelsesområde. [BR18 § 2 m.fl.](#)

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. [BR18 § 457.](#) Byggefeltets afgrænsning skal indberettes til ► plandata.dk

Byggelinje

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](#). 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 byggeskader udbedres,
- 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.

Byggeloven har enkelte overordnede bestemmelser vedr. byggeri og giver lovhjemmel for bygningsreglementet, der indeholder nærmere krav om byggeriets udførelse mv. [BGL, LBK nr 1178 af 23/09/2016, samt BR18](#).

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 materialetyper, 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, fiber-net, 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 § 34, 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.

[BR18 kapitel 8](#). 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 BR18, 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.

Byggeretsgivende lokalplan

Lokalplan hvis bestemmelser er præcise og detaljerede nok til at give byggeret. Modsat ► rammelokalplan. Se ► lokalplan.

Byggeretligt skel

Tinglysning af et teoretisk skel på en naboejendom. 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 servitutten 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 9.

Bruges også om byggeprocessen.

Byggesagsbehandler

Person med byggeteknisk uddannelse, fx arkitekt, ingeniør, bygningskonstruktør eller byggetekniker, der arbejder med behandling af byggesager i en kommune.

Byggesagsbehandling

Kommunens behandling af ansøgning om byggetilladelse. Kommunalbestyrelsen kan arrangere en ► forhåndsdialog med ansøger og herunder afklare rammerne for byggeprojektet. Byggearbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke tages i brug uden ibrugtagningstilladelse. Inden kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til ibrugtagning skal den kontrollere, at ansøgeren har indsendt dokumentation for overholdelse af de krav i bygningsreglementet, som byggearbejdet er omfattet af, samt krav til dokumentation stillet ved byggetilladelsen. BR18 § 43.

Byggesagsgebyr

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at opkræve gebyr for byggetilladelser. BR18 § 39.

Byggestyrelsen

Del af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, og bl.a. varetager opgaver vedr. bygge-loven og

bygningsreglementet. <http://www.trafikstyrelsen.dk/DA/Byggeri.aspx>

Byggetilladelse

Kommunalbestyrelsens godkendelse af at et byggeri kan påbegyndes, evt. på visse betingelser. Også ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, fx fra bolig til erhverv, kræver byggetilladelse.

Ved ansøgning om byggetilladelse skal gives de oplysninger, der er nødvendige for bedømmelse af ansøgningen, herunder relevante tekniske oplysninger, og om der kræves dispensation fra bygge-loven og bygningsreglementet. Ansøgning skal ske digitalt. <http://www.kom-bit.dk/bm%20https://www.byggomiljoe.dk>

En ansøger har ret til at få byggetilladelse, hvis ansøgningen opfylder betingelserne i bygge-loven 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. BR18 §§ 170-186, PLL § 14.

Forskellige typer af byggearbejder skal overholde bygningsreglementet, men kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse. Endvidere må forskellige konstruktioner opstilles uden byggetilladelse, såfremt de er certificeret i henhold til en bekendtgørelse om certificeringsordning for transportable telte og konstruktioner. BR18 § 5.

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

Bygherres bidrag til en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i visse situationer forlange, at private yder kommunen bistand til udarbejdelse af planforslag. Det kan bestå i udarbejdelse af planforslag eller ved betaling af et konsulentfirma, der på kommunens vegne udarbejder forslaget. Det kan være ved krav fra privat om udarbejdelse af forslag til lokalplan for et lokalplanpligtigt projekt, der er i overensstemmelse med kommuneplanen, jf. PLL § 13, stk. 2 og 3. (Et sådant krav vil dog kunne imødegås med et midlertidigt ► forbud). En anden

situation er ved udbygningsaftaler efter planlovens § 5 a. https://erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/vejledning_om_bygherres_bidrag_-_endelig.pdf

Bygning

Noget fysisk, der er opført. 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 Bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR) defineres en bygning som en eller flere konstruktioner, der udgør en rumlig helhed, og som skærmer mod vejrliget. En bygning består som minimum af en overdækning (et tag). BEK nr 1010 af 24/10/2012, § 7.

I fysisk planlægning, hvor ordet ”bygning” ofte anvendes synonymt med ”hus” eller ”bebyggelse”, 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 / bygningsreglementet, 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. 17.

Bygningsfredning

Fastsættelse af bestemmelser for en bygning for at bevare 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 Slots- og Kulturstyrelsen, der rådfører sig med Det ► Særlige Bygningssyn. Fredning af en bygning medfører forpligtelse 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. LBK nr 970 af 28/08/2014, BFL §§ 3, 4, 9, 10 og 16. www.kulturarv.dk/kulturarv/bygninger Se også Vejledning til administration af bygningsfredningsloven.

Bygningsfredningsloven

Lov 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 970 af 28/08/2014.

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. BR18 kapitel 23.

I ► 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, medmindre 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 (ved statslig bygningsfredning), 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.

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. Tidligere gældende bygningsreglementer tilbage til 1961 kan ses på bygningsreglementet.dk Bygningsreglementet, BR18, har bl.a. kapitler om:

- Administrative bestemmelser
- Tekniske og bebyggelsesregulerende bestemmelser
- Adgangsforhold
- Byggeret og helhedsvurdering
- Ubebyggede arealer ved bebyggelse

Konkrete bebyggelsesregulerende bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt træder i stedet for bygningsreglementets byggeretsbestemmelser vedr. ► grundstørrelse, ► bebyggelsesprocent, ► bygningshøjde og ► afstandsforhold mv. Regler om beregning af grundstørrelse, bebyggelsesprocent, afstande og højde mv., kan ikke fraviges. BR18 kapitel 23.

Bygningsreglementet har også regler om byggearbejder, som ikke kræver byggetilladelse BR18 §§ 4 og 5. BR18 kapitel 23

Bygningsstyrelsen

Ses forkortet som Bygst. Styrelse under Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, der er statens ejendomsadministrator og bygherre. <https://www.bygst.dk/>

Bygningssyn, Det Særlige

Et rådgivende udvalg over for Slots- og Kulturstyrelsen 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. <https://slks.dk/om-slots-og-kulturstyrelsen/organisation/raad-naevn-og-udvalg/det-saerlige-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.

Byg og Miljø

En webbaseret it-løsning til brug for borgere og virksomheder, der ønsker at søge tilladelse til at bygge nyt, bygge til, bygge om eller søge om miljøtilladelser. Alle landets kommuner anvender Byg og Miljø. Det samme gælder Miljøstyrelsen i forbindelse med tilladelser til virksomheder efter miljøbeskyttelsesloven. Det er kommunens ansvar at sagsbehandle og udstede byggetilladelse mm. <https://www.kombit.dk/bm>

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 2017 og Landsplandirektiv ► Fingerplan 2017 skal byudviklingen i hovedstadsområdet tilrettelægges, så der skabes sammenhæng med de eksisterende byområder og en klar grænse mellem by og land. FPL 2017, kap. 4, § 11, stk. 1, nr. 5.

Bygværk

Stor eller bemærkelsesværdig bygning eller anden konstruktion.

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 bymidten, og der skal redegøres for afgrænsningen. Kommunerne har metodefrihed i forhold til, hvordan bymidten og bydelscentre afgrænses, dog under hensyntagen til at sikre et varieret og koncentreret butiksudbud, samt at sikre at bymidten udvikles indefra og ud som en sammenhængende bymidte. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 3. [Vejledning om detailhandelsplanlægning.](#)

Bymiljø

De fysiske og psykiske forhold (arkitekturen, kulturelle tilbud, sociale forhold osv.), der omgiver og påvirker mennesker i en by. Bevaringsværdigt bymiljø er større eller mindre dele 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. 17. Et bevaringsværdigt bymiljø kan også behandles i ► kulturarvsatlas, der beskriver både byer, bygninger, fortidsminder, kulturlandskaber og kulturmiljøer. Se også Lokalplanlægning for bevaringsværdige miljøer i byer og på landet. http://www.bygningsbevaring.dk/uploads/files/lokalplanlaegning_for_bearingsvaerdige_miljoer_i_byer_og_paa_landet.pdf samt Kulturarvsstyrelsens eksempler på lokalplaner: <https://slks.dk/kommuner-plan-arkitektur/lokalplaner-og-kulturarv/eksempler-paa-lokalplaner/>

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.

Bymønster

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.

I kommuneplanen skal bymønstret i en kommune navnlig behandles i hovedstrukturen og i retningslinjer for byudvikling mv. PLL §§ 11, stk. 2 og 11 a.

Bynatur

En samlet betegnelse for alle byens naturområder, parker, kirkegårde, grønne byrum, grønne gader, søer og vandløb samt alle de dyr og vækster som lever i byen. Formålet er at lægge vægt på bevaring og udvikling af grønne (natur-) områder i en by.

Bynetværk

Samarbejde mellem forskellige byer, evt. på tværs af kommunegrænser, og i nogle tilfælde betegnet som ”bycirkel”. Bynetværk kan have forskellige navne, fx ”bycirkel”.

By- og Landskabsstyrelsen

Tidligere 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. I 2011 indgik styrelsen i Naturstyrelsen og i 2015 blev fysisk planlægning overført til Erhvervsstyrelsen.

By- og landzonenloven

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 bymønstre, 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 dele af loven, der stadig var aktuelle (administration af landzonen) indgik i planloven i 1992. [PLL, Kap. 7.](#)

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. 16.](#)

For havneområder, der indgår i et byomdannelsesområde, kan fastsættes bestemmelser om anvendelse og udformning af anlæg på vandområder, [PLL § 15, stk. 2, nr. 26 og 27,](#) 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. 6.](#)

Der kan endvidere udlægges ► transformationsområder, hvor der i første række mod erhvervsvirksomhed tillades et støjniveau på 5 dB over grænseværdierne.

Byområde

En sammenhængende bebyggelse, der på opførelsestidspunktet 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 med artikler og debat om byplan-spørgsmål om emner fra Danmark og udlandet, der blev udgivet af Arkitektens Forlag, senere af ► Dansk Byplanlaboratorium. Det første nummer udkom i 1948, og de sidste i 2015, bl.a. med en opbyggelig gravskrift. *Se under* www.byplanlab.dk,

Byplanarkitekt

Byplanlægger med arkitektfaglig baggrund med uddannelse fra fx Arkitektskolen i Aarhus eller Kunstakademiets Arkitektskole, KADK.

Byplanblog

Debatforum under Dansk Byplanlaboratorium. <http://www.byplanlab.dk/byplanblog/>

Byplanforskning

Forskning i byer og byplanlægning foregår ved uddannelsesinstitutionerne og enkelte forsknings- og videncecentre. Listen giver en oversigt over danske institutioner og centre samt et nordisk institut og et Europæisk forskningsnetværk med relevans for danske forhold.

- Arkitektskolen Aarhus. Research Lab 1: Territories, Architecture and Transformation. <<http://aarch.dk/info/research/about-research/research-labs/>>
- Boligøkonomisk Videncecenter. <www.bvc.dk>
- Center for Strategisk Byforskning. <www.byforskning.ku.dk>
- Danmarks Tekniske Universitet. DTU Management DTU. <www.transport.dtu.dk>
- Dansk Center for Byhistorie. <<http://www.byhistorie.dk/>>
- Det Kongelige Danske Kunstakademis Skoler for Arkitektur, Design og Konservering. Centret for Byrumsforskning. <<https://kadk.dk/center-byrumsforskning>>. Institut for Bygningskunst, By og Landskab. <<https://kadk.dk/institut/bygningskunst-og-landskab>>

- European Spatial Planning Observation Network – a European Grouping on Territorial Cooperation. ESPON EGTC. <www.espon.eu> (dansk kontakt: Aalborg Universitet, Institut for Planlægning)
- Københavns Universitet, Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning, sektionen for Landskabsarkitektur og planlægning og sektionen for Geografi. <<http://ign.ku.dk/forskning/>>
- Kraks Fond Byforskning. <<http://kraksfondbyforskning.dk>>
- Nordisk Institut for Samfundsplanlægning, Nordregio (etableret af Nordisk Ministerråd). <www.Nordregio.se>
- Roskilde Universitet, RUC. Fysisk Planlægning. <<http://forskning.ruc.dk/site/da/persons/experts.html?topic=PhysicalPlanning%2CUrbanStudies>>
- Syddansk Universitet. Center for Landdistriktforskning. <www.sdu.dk/da/om_sdu/institutter_centre/c_clf_centerlanddistriktforskning>
- Aalborg Universitet. Statens Byggeforskningsinstitut. SBI. <<https://sbi.dk/>>. Institut for Planlægning. <www.plan.aau.dk>. Institut for Arkitektur og Medieteknologi. <www.create.aau.dk>.

Hertil kommer den forskning som udføres indenfor historie, arkæologi, etnologi og politologi, fag, som ikke er afgrænset til byplanlægning, men som leverer væsentlige bidrag til forståelse af byers udvikling, livsformer, politik og planprocesser.

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. <http://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 lempe- des i 1939 gennem et cirkulære om udarbej- delse af ► dispositionsplan (oversigtlig plan for udviklingen) for kommunen og byplanvedtæg- ter 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 ► kommuneplanlo- ven, der i 1992 indgik i planloven.

Byplanlægger

Bredt anvendt betegnelse for person der udar- bejder planer for udformning af nye byer og by- dele, for omdannelse af eksisterende byer eller bydele, landskabsplanlægning eller er beskæftig- et med udarbejdelse eller administration af kommune- og lokalplanlægning, administration af bestemmelser om landzonen samt anden form for fysisk planlægning. Se ► byplanud- dannelser.

Byplanlægning

Offentlig planlægning og forvaltning af en kommunes fysiske udvikling mht. omdannelse og fornyelse af nuværende byområder, place- ring af nyt byggeri, erhvervsområder, veje, det ► åbne land mm. Se bl.a. under ► landsplan- lægning, ► kommuneplanlægning og ► kom- muneplanlægning, ► lokalplan og ► lokalplan- lægning samt ► plantyper.

Byplanmødet

Årligt møde med deltagelse af politikere og planlæggere arrangeret af ► Dansk Byplanlabo- ratorium. Mødet afholdes på skift i forskellige byer over hele landet og med forskellige temaer af betydning for den aktuelle planlægning. <http://www.byplanlab.dk>

Byplan Nyt

Tidsskrift der udsendes af ► Dansk Byplanla- boratorium og behandler aktuelle emner vedrø- rende byplanlægning. I rubrikken Nyt fra net- værket gives orientering om nye publikationer og undersøgelser mv. http://www.byplanlab.dk/by- plan_nyt

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. Byplanpri- sen gives for planlægning, der er udtryk for ny- tænkning, og som samtidig dyrker og videreud- vikler landskabets og byens egenart og identitet. <http://www.byplanlab.dk>

Byplanuddannelse

Der er i Danmark ingen autoriseret byplanlæg- geruddannelse. ”Byplanlægger” er derfor ikke nogen beskyttet titel. På grund af fagets tvær- faglighed udbydes byplanrelevante uddannelser flere steder, hver med sit faglige islæt, ingeniør- fagligt, arkitekturfagligt eller samfundsfagligt m.v. Studieordningerne udvikles løbende. Derfor sker der også en løbende udvikling i de specialer, der kan vælges.

Nedenstående oversigt over byplanrelevante kandidatuddannelser er fra 2018 og skal tages med de forbehold, som senere ændringer i studieordningerne kan medføre. Ved angivelsen af uddannelserne er anvendt uddannelsessteder- nes betegnelser, angivet i kursiv.

- *Arkitektskolen Aarhus*. ”Landscape Archi- tecture”, ”Urban Design” og ”Urban and Landscape Planning”.
- *Det Kongelige Danske Kunstakademis Skoler for Arkitektur, Design og Konser- vering*. *Bygningskunst, By og Landskab, KADK*: ”Landscape” og ”Urbanism and Societal Change”.
- *Danmarks Tekniske Universitet, DTU*: ”Transport og logistik”.
- *Københavns Universitet, KU, Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning*:

”Landskabsarkitektur” med byplanlægning /urban design, ”Geografi og Geoinformatik” samt ”Nature management”.

- *Roskilde Universitet, RUC*: ”Plan, By og Proces”, ”Miljøplanlægning” og ”Geografi”.
- *Aalborg Universitet, AU*: ”By-, bolig og bosætning”, ”Environmental Science”, ”Geography”, ”Surveying, Planning and Land Management”, ”Sustainable Cities”, ”Urban Energy and Environmental Planning”, ”Urban Design” og ”Veje og trafik”.

Hertil kommer uddannelser som jura, sociologi og økonomi, som tilfører byplanfaget betydningsfuld ekspertise.

Byplanvedtægt

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 eller ved gennemførelse af en proces med høring af berørte. [PLL § 33](#).

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.

Byrand

Området omkring byens kant, omfattende både det ”yderste” af byen og det ”inderste” af landskabet. Byranden kan have forskellig bredde, alt efter landskabet og byens udformning. Bykanten er bebyggelsens grænse mod landskabet. Se *Apropos kommuneplanlægning – Nye muligheder i byranden*.

Byregionalt samarbejde

Samarbejde mellem en række kommuner, der tager sigte på at fremme udvikling af det samlede område. Eksempler er *Business Region North Denmark (Nordjylland)*, *Business Region Aarhus*, *Byregion Fyn*, *Greater Copenhagen* samt *Trekantområdet (Vejle, Fredericia, Kolding m.fl.)*.

Byroller

De enkelte byers betydning i landsmæssig, regional og lokal sammenhæng.

Byregioner

Geografisk område med flere byer der ved bolig- arbejdsplads-pendling og indkøbsmønstre får karakter af at fungere som en storby.

<http://www.byregioner.dk/>

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 trykthed mv., og kan påvirkes gennem en ► arkitekturpolitik og reguleres gennem lokalplaner. PLL § 15, stk. 2, nr. 3, 6 og 17, http://www.byplanlab.dk/sites/default/files2/Metode_pjece_byrum2016.pdf.

Byråd

Ofte anvendt udtryk for den formelt korrekte betegnelse for ► kommunalbestyrelse.

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.

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 udformet 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 ► bymønstre.

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. Planloven har regler for planlægning for byvækst. Se Vejledning om byvækst. <https://prodstoragehøeringspo.blob.core.windows.net/e4339b5e-6d90-4c4c-8290-5a450cf6bd2c/Vejledning%20om%20byvækst.pdf>

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.

Ny byzone skal som hovedregel udlægges i forbindelse med eksisterende byzone.

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.

B-værdi

Grænseværdi for den enkelte virksomheds bidrag til luftforureningen i omgivelserne.

<https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/2016/08/978-87-93529-02-1.pdf>

Bæredygtig planlægning

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

Planlovens formålsparagraf fremhæver, at planlægningen bl.a. skal medvirke til at sikre at samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag. PLL § 1, stk. 1. Det kommer i loven 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 lavenergi-bebyggelse 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. Lokalplanlægning for boligområder, s. 10-19. Se også ► klimalokalplan.

Ved brug af begrebet bæredygtig udvikling fremmer det forståelsen, hvis det præciseres, om begrebet dækker både miljømæssig/økologisk bæredygtighed, økonomisk og social bæredygtighed.

Båndby

Se ► bybånd.

C

Call in

Populær betegnelse for en ministers udnyttelse af kompetence til at overtage en kommunalbestyrelses beføjelser. [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 844 af 30/06/2010.](#)

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.

Campingvogne

Placering af campingvogne på ejendommens ubebyggede arealer i et boligområde kan forbydes i en lokalplan. [PLL § 15, stk. 2, nr. 10.](#)

Med samtykke fra politiet kan kommunalbestyrelsen i en parkeringsvedtægt 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 forskel

lige forudsætninger om størrelse og højde placeres i eller nærmere skel mod nabo, vej og sti end 2,5 m. [BR18 § 180-182.](#)

Center (1)

Den centrale del af en by, se ► bycenter.

Center (2)

Område fortrinsvis til forretninger, se ► butiksfornål.

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 ► bymidten og ► bydelscentre skal opfylde forskellige kriterier. Der er metodefrihed. En metode til ► statistisk bymidteafgrænsning kan fortsat benyttes. [PLL § 5 m, stk. 2.](#) Se også ► butiksfornål.

Centerplan

Se ► plantyper.

Centerstruktur

Netværk der udgøres af et områdes eller en kommunes butikscentre, 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.

Collective Impact

Samarbejdsform til løsning af fælles udfordringer i fællesskab. Eksempler på brug: Det åbne land som dobbelt ressource, Bygningsarven i landdistrikterne samt Rummelighed for alle. <http://collectiveimpact.dk/samarbejdsform>

Containerbolig

Bolig indrettet i container. Især omtalt i forbindelse med ► studiebolig. PLL § 19, stk. 1.

Cost-benefit analyse

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

Cykelparkering

Udlæg af plads til parkering af cykler kan fastsættes i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 4.

Ved etageboliger og tæt/lav boligbebyggelse, herunder rækkehuse og kædehuse mv. skal der udlægges tilstrækkeligt areal til parkering af knallerter og cykler mv. i forhold til anvendelsen af bygningen. BR18, §§ 398 og 399

Cykelstier

Stier langs veje eller i eget trace, forbeholdt cyklende trafik. Planlægning af gode forhold for cyklister kan bl.a. indgå i sundhedsfremmende, trafikpolitiske og energibesparende initiativer.

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 (i al fald en vis tid) 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, ► aflastningscenter og ► udvalgsvarebutik. PLL kapitel 2 d og §§ 11 a, stk. 1, nr. 3, 11 b, stk. 1, nr. 7, 11 e stk. 4-5, 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 ejendomserhvervelser, skal behandles på åbne dagsordener, som kan ses på kommunens hjemmeside.

Danmarks Miljøportal

Se ► miljøportal.

Danmarks Statistik

Danmarks centrale statistikkontor med en lang række oplysninger om kommuner og befolkningsforhold, der kan være af betydning for planlægning. <http://www.dst.dk/da/Statistik>

Dansk Byplanlaboratorium

En selvejende institution, stiftet i 1921, og finansieret via indtægtsdækket virksomhed samt tilskud fra offentlige og private. Byplanlaboratoriet deltager i udviklingsprojekter, udgiver bladet ► 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 udarbejdelse 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, må 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 som hovedregel 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.

Decibel

Måleenhed for relativ lydstyrke, der angives i en dB-skala og bruges til at måle lydniveau. Se ► støj og ► støjgrænser. <http://mst.dk/luft-stoej/stoej/stoejgraenser/> Se også ► transformationsområder.

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 planloven er tillagt erhvervsministeren, er delegeret til Erhvervsstyrelsen. Styrelsens afgørelser kan ikke påklages til erhvervsministeren. Se også ► bemyndige.

Delegation, planer og strategier

Kommunalbestyrelsen kan i en vis udstrækning delegere kompetencen til at vedtage planforslag og endelig vedtagelse til et udvalg eller en forvaltning.

Skal vedtages af kommunalbestyrelsen:

- Planstrategi, herunder beslutning om revision af kommuneplanen.
- Forslag til og endelig vedtagelse af kommuneplan som er besluttet i planstrategien.
- Forslag til og endelig vedtagelse af tillæg til kommuneplan, som kræver forudgående offentlighed.
- Forslag til og endelig vedtagelse af tematilæg til kommuneplan.
- Redegørelse for lokal Agenda 21-strategi.

Kan delegeres til udvalg og forvaltning:

- Indkaldelse af ideer og forslag forud for vedtagelse af forslag til større eller væsentlige ændringer af kommuneplanen (jf. PLL § 23 C).
- Forslag til og endelig vedtagelse af tillæg til kommuneplan, der ikke kræver forudgående offentlighed (jf. PLL § 23 c, stk. 1, sidste punktum).
- Forslag til og endelig vedtagelse af lokalplaner.
- Dispensationer fra lokalplaner og byplanvedtægter.

Ved indarbejdelse af delegationsmulighederne i planloven er forudsat, at hvor der må antages at være tale om en beslutning, der er af principiel betydning, forventes kommunalbestyrelsen ikke at delegere beslutningen. http://naturstyrelsen.dk/media/nst/11105833/vejledning_om_delegation_efter_planloven_-_endelig.pdf

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.

LPV, 2.8.3. Lokalplaner som indeholder bestemmelser, der er knyttet til en bestemt geografi, skal indberettes som digital afgrænsning i plan-data.dk

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.

Erhvervsministeren skal hvert fjerde år give en redegørelse til det udvalg i Folketinget, som planloven sorterer under, 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](#).

Developer

Person, evt. entreprenør, der (delvis) bekoster og opfører store, evt. risikobetonede nybyggerier med henblik på salg eller udlejning.

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 udenfor 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 helhedsplan, masterplan, områdeplan, strukturplan, osv. ► plantyper, uformelle.

Dialogprojekt

Projekt der udvikles i samarbejde – dialog – mellem forskellige parter, fx flere kommuner, ministerier og private parter. Det østjyske bybånd ► [DØM](#) og ► [Sjællandsprojektet](#) er eksempler på dialogprojekter, der er udsprunget af Landsplanredegørelse 2006.

Diffus forurening

Forurening fra forskellige, eventuelt ikke specifikt udpegede kilder som fx en miljøbelastende virksomhed. Diffus jordforurening kan eksempelvis opstå gennem længere tids spredning eller opblanding af forureningsbidrag fra fx bilers udstødning og industriens udledninger af røg og støvskorstensrøg. Diffus forurening er årsagen til, at alle byområder er klassificeret som lettere forurenede. Se ► [jordforurening](#). <http://mst.dk/af-fald-jord/jordforurening/forurenede-og-muligt-forurenede-grunde/informationsmateriale-om-lettere-forurenet-jord/1-om-lettere-forurenet-jord/>

Regnvand fra vejarealer vil ligeledes være udsat for diffus forurening, og det kan i områder med grundvandsbeskyttelse være nødvendigt at filtrere det i fx ► [regnbede](#) før nedsivning.

Dige

Jordvold etableret som højvandsbeskyttelse for at sikre eksisterende bebyggelse mod stigende vandstand fra fjord, å og hav.

Diger

Omfatter bl.a. sten- og jorddiger. Bl.a. stendiger, offentligt ejede diger og diger på eller ved beskyttede naturtyper er beskyttet efter museumslovens § 29 a, stk. 1 og enkelte sten- og jorddiger er beskyttet som fortidsminder efter museumslovens § 29 e. https://slks.dk/fileadmin/user_upload/0_SLKS/Fotos/Fortidsminder_Diger/Sten_jorddiger/digevejledning.pdf

Digital annoncering

Offentlig bekendtgørelse (annoncering) af vedtagelse af planforslag og endelig vedtagelse samt en lang række andre beslutninger kan ske udelukkende digitalt. [Lov nr. 1273 af 21/12/2011](#). Offentliggørelse skal ske i et register,

plandata.dk, der er oprettet på grundlag af planlovens § 54 b. BEK nr. 1453 af 11/12/2017

Digitale naturkort

Et planlægningsredskab udviklet af Miljøministeriet (nu Miljø- og Fødevarerministeriet), som kommunerne *skal* anvende ved udpegningen af ► Grønt Danmarkskort (jf. planloven § 11 a stk. 2). PLL § 11 a, stk. 2.

Digital plan

Plan som giver umiddelbar forbindelse mellem tekst (bestemmelser) og oplysninger på kort samt mulighed for at søge yderligere oplysninger via link til andre planniveauer, andre plan typer 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 ► Plandata.dk

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 generelle dispensationer. NKO 61. Der kan ikke gives dispensation i strid med formålet med den pågældende bestemmelse. Der kan dog gives en tidsbegrænset dispensation fra principperne i en lokalplan i op til 3 år, dog 10 år for studieboliger. PLL § 19, stk. 1.

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 nedenfor under ”Dispensation” fra en kommuneplan og ”Dispensation” vedr. bygningsreglementet.

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. Der kan dog gives midlertidig dispensation i op til 3 år og 10 år for studieboliger. PLL § 19, stk. 1.

Bortset fra midlertidige dispensationer kan der 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 vedtages en ny lokalplan. [PLL § 19, stk. 2.](#)

Der kan klages til ► Planklagenævnet 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 ► landsplandi- rektiver, [PLL § 3](#), eller efter aftale med en statslig eller regional myndighed, kræver, at den pågældende myndighed accepterer, at der gives dispensation. [PLL § 19, stk. 3.](#)

Dispensationer til forhold, der kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, 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 før 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.](#)

Dispensation, sommerhusområder

En bolig i et sommerhusområde må - bortset fra kortvarige ferieophold - ikke bruges til overnatning i perioden fra 1. november til udgangen af februar. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde give dispensation til at bo i et sommerhus i vinterhalvåret. Endvidere kan kommunalbestyrelsen dispensere fra forbuddet mod helårsbeboelse, hvis det kan anses for at medvirke til en gunstig udvikling på små øer. En bolig, som fra starten har været lovlig anvendt til helårsbolig, kan fortsat bruges hele året. [PLL §§ 40 og 40 a.](#)

”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, KPV, H.1 og H.2.

”Dispensation” vedr. BR18

Bygningsreglementet indeholder bl.a. bestemmelser om grundstørrelse, bebyggelsesprocent, højde og etageantal, afstand til skel, højde i forhold til afstand til skel (skråt højdegrænseplan) samt om garager og udhuse mv. Disse bestemmelser er formuleret som en ► byggeret. BR18 §§ 168-186.

Kommunalbestyrelsen kan godkende, at der bygges højere og tættere på skel mv. end efter byggeretten. En sådan godkendelse skal baseres på en ► helhedsvurdering. BR18 §§ 187 og 188. 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 Slots- og Kulturstyrelsen, 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. MSL § 29 j, stk. 2. Sådanne dispensationer kan ikke begrundes alene med

henvielse til evt. driftsmæssige eller økonomiske fordele.

Der kan klages til ► Miljø- og Fødevareklagenævnet over sådanne dispensationer. www.nkn.dk

Dispensation, naturbeskyttelsesloven

Miljø- og Fødevareministeriet kan i særlige tilfælde, efter 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 (strandbeskyttelseszonen). NBL § 15, stk. 1.
- Kystdirektoratet kan give dispensation selv om der ikke er tale om et særligt tilfælde. NBL § 65 b, stk. 3.

Kommunalbestyrelsen kan efter NBL § 65, stk. 1 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, stk. 1. Se ► skovbeskyttelseslinje. 100 m fra fortidsminder. NBL § 18, stk. 1.
- 300 m fra en kirke. NBL § 19.

Se også ► beskyttelseslinjer.

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i lovhenvisning § 3, stk. 1-3, og § 18, stk. 1. Endvidere kan kommunalbestyrelsen dispensere fra beskyttelseslinjerne i §§ 16-19 når det er nødvendigt for at realisere turismeprojekter, der er tilfaldt efter planlovens §§ 4 a og 5. Tilsvarende kan miljø- og fødevareministeren gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 8 og 15

Før der gives dispensation, skal 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.**

Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til ► Planklagenævnet 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 og 66.** Der kan klages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet over en dispensation. **NBL § 78.**

Dispensation, skovloven

Miljø- og Fødevarerministeren, i praksis ved Naturstyrelsen, kan dispensere fra forskellige bestemmelser om ► fredsskov. **SKL § 38.**

Der kan klages over visse afgørelser til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. **SKL § 60.** Klageberettigede er bl.a. adressaten 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.**

Dispositionsplan

Betegnelse for ► uformel plantype, men har tidligere været betegnelse for en oversigtlig plan for en kommunes overordnede fysiske planlægning og sammenhæng med sektorplanlægningen. Dispositionsplaner skulle godkendes af det ministerium, der havde ansvar for byplanloven, først af Indenrigsministeriet, senere Boligministeriet og fra 1973 Miljøministeriet.

Den blev fra 1977 som formel plantype afløst af kommuneplanen, hvorved krav om ministeriel godkendelse bortfaldt.

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. Et tidligere anvendt højdesystem baseret på middelvandstanden i 1891. Det gældende højdesystem DVR90 blev indført i 2002. Vandstande registreres af Kystdirektoratet. <http://kysterne.kyst.dk/vandstande.html>

Dobbelthuse

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

Dobbeltrættet cykelsti

Sti hvor cykeltrafik er tilladt i begge retninger.

Dobbeltudnyttelse

Løsning hvor parkeringspladser kan udnyttes til dækning af parkeringsbehovet for forskellige anvendelsesformål på forskellige tidspunkter.

Dommerskabt naboret

Se ► naboretten.

Driftsbygninger

Bygninger som tjener til drift af landbrug, skovbrug eller fiskeri. Der kræves ikke ► landzone-tilladelse til byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, hvis det efter kommunens vurdering opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. **PLL § 36, stk. 1, nr. 3 og stk. 2.**

Kommunen skal påse, om der kræves dispensation fra anden lovgivning, fx fra en ► beskyttelseslinje. Erhvervmæssigt 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, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig mv. på betingelser af, at bygningerne er mindst

5 år gamle, og ikke kræver væsentlig ombygning og ikke ligger inden for ► klitfredning eller ► strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder. PLL § 37. Ændret anvendelse kræver byggetilladelse.

Jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger skal overholde forskellige bestemmelser i bygningsreglementet om afløb, brandforhold og højder og afstande mv. Jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger. BR18 § 6. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenhed af arealer til lokalisering driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug og kan have retningslinjer for landbrugets driftsbygninger og –anlæg inden for de udpegede særligt værdifulde landbrugsområder. PLL §§ 11 a, stk. 1, nr. 11 og 11 og 11 b, stk. 2.

Driftsplan

Plan for drift- og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg. Bestemmelser om oprettelse af grundejerforening kan omfatte 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. 16 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 sker gennem udarbejdelse af vandplaner for hvert af de fire vanddistrikter i Danmark. Inden for områder med særlige drikkevandsinteresser skal der ved udlæg af arealer til byudvikling redegøres for, at anvendelsen ikke udgør en trussel mod grundvandet. MML afsnit II.

Drivhus

Drivhuse til erhvervs-mæssig anvendelse er omfattet af bygningsreglementets almindelige bestemmelser om ► byggetilladelse.

Drivhuse samt garager og carporte mv., der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, skal overholde bygningsreglementet med kræver ikke tilladelse, når bygningerne tilsammen har et areal på højst 50 m². BR18 § 5.

Dyreenhed

Norm der anvendes ved opgørelse af en husdyrbestands størrelse ud fra dyrenes produktion af kvælstof i afføring og urin. En dyreenhed svarer til 100 kg kvælstof.

Dyrehold

Der må ikke etableres husdyranlæg i eksisterende og planlagte byzoner og sommerhusområder. Husdyranlæg skal som hovedregel holdes mindst 50 m fra sådanne områder og nabobeboelse, dog mindst 300 m for pelsdyrhaller og 200-300 m for hundehold med 5 eller flere hunde over 18 uger og hundepensioner.

I byzone, sommerhusområde og områder i landzone, der ved lokalplan er udlagt til boligformål eller blandet bolig- og erhvervsformål er det tilladt at have et dyrehold bestående af 30 høns og 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger eller et dyrehold af tilsvarende størrelse. Hold af andre typer af dyr af tilsvarende størrelse kræver kommunens godkendelse efter 2 ugers forudgående nabo høring. Dyrehold som de nævnte kan ikke reguleres i en lokalplan, men administreres efter bekendtgørelserne. LBK nr 256 af 21/03/2017 om husdyrhold, BEK nr 865 af 23/06/2017 om erhvervs-mæssigt dyrehold samt miljøaktivitetsbekendtgørelsen..

DVR90

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

Døgntrafik

Tælling eller beregning 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.

DØM

Den Østjyske Millionby. Omfatter 17 kommuner fra Randers til Haderslev. http://www.byplanlab.dk/sites/default/files2/DenOetjyskeMillionby_web_0.pdf

E

Effektiv butiksstruktur

Bl.a. øget konkurrence i bymidter og centerområder med henblik på et bredere vareudvalg, mere produktive butikker og lavere priser. [Ministersvar under Folketingets behandling af lovforslaget, PLL § 5 1, nr. 3.](#)

Egnscenter

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

Egnsplanlægning

Fysisk planlægning for et større antal kommuner. Begrebet er 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. Efter vedtagelse af lands- og regionplanloven i 1973 foregik planlægning på tværs af kommunegrænser hovedsageligt gennem regionplanlægningen. Efter regionplanlægningens ophør foregår der tværkommunalt fysisk planlægning. I forskellige dele af landet. Se ► Byregionalt samarbejde.

EF-fuglebeskyttelsesområde

Se ► fuglebeskyttelsesområde.

EF-habitatområder

Se ► habitatområde.

E-handelsvirksomhed

Virksomhed der sælger varer over internettet via en webshop. Er ikke omfattet af planlovens bestemmelser om detailhandel.

Ejendom

Grundstykke, evt. bebygget eller planlagt til bebyggelse. 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 gennem offentlig fremlæggelse af

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

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
- brugerkredsen for arealer og bygninger, så bestemte befolkningsgrupper udelukkes. Der er dog særlige bestemmelser om midlertidige opholdssteder til flygtninge. PLL kap. 2 e.

Det kan bestemmes i en lokalplan, at op til 25 % af boligerne i et nyt område skal være almene boliger. PLL § 15, stk. 2, nr.9.

Ejerlav

Betegnelse for det retligt ordnede landsbysamfund, som det bestod i jordfællesskabets dage (før landboreformerne sidst i 1700-tallet). Betegnelsen indgår fortsat i matriklens ejendomsbetegnelser. Matrikelbetegnelse for et areal består af ► matrikelnummer, ejerlav og sogne-navn. USL § 1.

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

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

Det tidligere miljøministerie 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.

<http://www.plan09.dk>

Eksempelsamling

Vejledning om lokalplanlægning for boligområder indeholder en oversigt over muligheder for at fremme miljømæssig bæredygtighed og en række eksempler på lokalplanbestemmelser for forskellige typer af boligområder. <https://plan-info.erhvervsstyrelsen.dk/vejledning-om-lokalplanlaegning-boligomraader>

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 vedtages 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 til at fortsætte med en anvendelse, som ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, 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 ► Planklagenævnet både vedr. retlige og skønmæssige spørgsmål. [PLL § 58, stk. 1, nr. 2, LPV, afsnit 11. Planklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. PLL § 62.](#)

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 kapitel 10](#).

Gennemførelsen af ekspropriation efter de nævnte love og fastsættelse af erstatning sker af taksationskommissionen efter bestemmelser procedure i lov om offentlige veje. [PLL §§ 47, stk. 3 og 50, OVL §§ 103, 104 og 108-122](#).

Ekstraheringspligt

Pligt til at uddrage det væsentlige i dokumenter til en sag. Forskellige dokumenter er ikke om-

fattet 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](#).

Ekstremvandstand / ekstremt vejr

Usædvanlig høj vandstand eller voldsomt vejr. For at vurdere behovet for sikring mod høj vandstand anvendes et matematisk værktøj til beregning af hvor ofte en hændelse finder sted i forbindelse med ekstremregn eller vandstandsstigninger. En betegnelse som 100 eller 50-års hændelse er udtryk for hændelser, der statistisk finder sted med sådanne mellemrum, men kan godt finde sted hyppigere.

Emission

Udsendelse af forurenende stoffer. En lokalplan, fx for et erhvervsområde, kan have forbud mod etablering af forurenende virksomhed. Der kan også i en lokalplan stilles krav om mekanisk ventilation til sikring af overholdelse af grænseværdier for luftforurening. [PLL § 15, stk. 2, nr. 2 og 14](#). 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 butiksplanlægning eller rekreative interesser i det åbne land. Se også ► områderevision og ► planstrategi. [PLL § 23 a, stk. 2, nr. 2](#).

Endelig vedtagelse

Vedtagelse af en plan efter den offentlige fremlæggelse. Vedtagelsen foretages af kommunalbestyrelsen eller et udvalg eller forvaltningen på grundlag af delegation. Er der indsigelser fra Erhvervsministeriet, en minister, stiftøvrigheden eller en nabokommune kan planen 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 kommunalbestyrelsen.

Hvis ændringen er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal dette offentliggøres på ny. [PLL § 27, stk. 2.](#)

Det antages, at mindre ændringer af en lokalplan, hvor det er tilstrækkeligt med en supplerende 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, 2013 s. 518.](#)

Energiby

Byer der efter ansøgning er blevet udpeget af den tidligere klima- og energiminister som mønstereksempler på indsats for reduktion af energiforbrug og CO₂ udledning.

Blandt kriterierne for udpegning indgik at klimatilpasningstiltag skal indtænkes i den kommunale planlægning. <http://www.kemin.dk>

Energistyrelsen

Styrelse under Energi-, Forsynings- & Klimaministeriet, der arbejder for at sikre danske borgere og virksomheder en omkostningseffektiv, god og stabil forsyning af el, gas, varme, vand og telekommunikation samt håndtering af affald. <https://ens.dk>

Enfamiliehus

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

Engrosvirksomhed

Virksomhed eller butik, der ikke eller kun sekundært sælger varer til private. Hvis en engrosvirksomhed har et mere end ubetydeligt salg til private, skal den behandles efter planlovens regler om planlægning til butiksførmål. [Vejledning om detailhandelsplanlægning, erhvervsministeriet 2017.](#)

Enkeltstående butik

Butik beliggende uden for bymidter, bydelscentre og lokalcentre, som alene tjener til lokalområdet daglige forsyning. Må ikke etableres på over 1.200 m². Størrelsen skal tilpasses efter spørgslen i lokalområdet og må ikke placeres i tilknytning til andre butikker eller lokal-/bydelscentre, [PLL §§ 5 n og 5 q.](#)

Ensidig taghældning

Tagform hvor tagfladen kun skræner 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. 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.

Erhvervsarealer langs motorvej

Ved den konkrete planlægning af arealer til erhvervsvirksomheder langs motorveje skal det

sikres, at arealerne prioriteres til transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder og de virksomheder, der medfører tung trafik, skal placeres tættest ved til- og afkørselramper. [PLL § 11 b, stk. 1, nr. 15.](#)

Erhvervsformål

Arealanvendelse til fremstillingsvirksomhed og andre arbejdspladser. Kommuneplanens retningslinjer skal 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 og 2](#), 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.](#)

Erhvervskategorier

Opdeling af erhvervslivet i forskellige sektorer. Se ► erhvervsstruktur. Bliver i nogle kommuner anvendt som betegnelse for ► afstandsklasser.

Erhvervsministeriet

Erhvervsministeriet består af et departement og forskellige styrelser mv., herunder Erhvervsstyrelsen og Nævnenes Hus. www.em.dk

Erhvervsmæssigt nødvendigt

Byggeri der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, kan opføres uden ► landzonetiladelse, når det placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Planklagenævnet kan efterprøve spørgsmålet om nødvendighed. [PLL § 36, stk. 1, nr. 3 og stk. 2.](#)

Ved stillingtagen til ansøgning om erhvervsmæssig nødvendig bebyggelse skal undersøges en række forhold, som er beskrevet under ”Miljøstyrelsen landskab og planforhold”.

<https://www2.mst.dk/wiki/Husdyrvejledning.Landskab%20og%20planforhold.ashx>

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 sammen med boliger mv. Se ► afstandsklasser.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for placering af områder til virksomheder mv., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles ► særlige beliggenhedskrav, og for anlæg, der kræver ► miljøvurdering. [PLL §§ 11 a, stk. 1, nr. 6 og 7 samt 11 g.](#) De relevante kategorier skal fremgå af kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplaner, og kan fastsættes nærmere i lokalplaner. [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.

Erhvervspolitik

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 erhvervspolitik er bl.a. kommet til udtryk i lov om erhvervsfremme og regional udvikling, herunder regionale ► vækstfora. [LBK nr 820 af 28/06/2016.](#)

På kommunalt niveau er en erhvervspolitisk 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 erhvervspolitik kommer til udtryk i planstrategien.

Erhvervsstruktur

Erhvervenes fordeling på forskellige brancher. Danmarks Statistik har følgende overordnede opdeling af erhvervslivets sektorer:

- Landbrug, gartneri og skovbrug
- Fiskeri og akvakultur

- Industri
- Byggeri og anlæg
- Transport
- Handel
- Turisme
- Serviceerhverv

<http://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.

Erhvervsstyrelsen

Styrelse under Erhvervsministeriet, der bl.a. behandler emner vedrørende planloven og fysisk planlægning. <https://erhvervsstyrelsen.dk/planlov-og-planlaegning-0>

Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget

Udvalg i Folketinget, der bl.a. behandler forslag vedrørende planloven.

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 i en lokalplan eller byplanvedtægt mod ► nedrivning. **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.

- Ved opførelse af vindmøller

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 det kan være nødvendig med en vis regulering af privat ejendomsret. Da fysisk planlægning ikke indebærer ► handlepligt 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 udarbejdelse af en lokalplan indledes med et midlertidigt ► forbud, som forhindrer en ønsket ændring, selvom det 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 ► overtagepligt 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.

I bygningsreglementet defineres ► udnyttelig tagetage som en etage. Det samme gælder en kælder, hvor loftet er mere end 1,25 m over terræn. BR18 § 458. Hvorvidt en bygningsdel skal betragtes som en etage, vurderes i øvrigt efter, hvordan den fremtræder. Fx betragtes en ► trempel på mere end 1 m almindeligvis som en etage.

Begrebet ”1½ etage” skal forstås som synonymt med ”en etage med udnyttelig tagetage”, men kan give anledning til fortolkningsmæssig usikkerhed. 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 om begrebet etage.*

Ved bygninger med forskudt etage eller indskudte etager skal kommunalbestyrelsen efter et konkret skøn i det enkelte tilfælde fastlægge etageantallet. BR18 § 458.

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. BR18 § 458.

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. Der er en umiddelbar ► byggeret til opførelse af bygninger i 2 etager. Der kan fastsættes andre etageantal i en lokalplan. BR18 § 168-186 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. BR18 § 455.

Ved opgørelse af bruttoetageareal til ► butiksformål skal kælderarealer medregnes. 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.

Etagemeter

Betegnelse for m² ► bruttoetageareal.

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 ► 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 vildtforvaltningsloven 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 bl.a. har til formål at forebygge yderligere forringelse og beskytte og forbedre vandøkosystemernes tilstand og, hvad angår deres vandbehov, også tilstanden for jordbaserede økosystemer og vådområder, der er direkte afhængige af vandøkosystemerne. I Danmark

er direktivet udmøntet i lov om ► vandplanlægning.

- Oversvømmelsesdirektiv som forpligter EU's medlemsstater til at fastlægge en ramme for vurdering og styring af oversvømmelsesrisici, herunder udarbejdelse af risikostyringsplaner til nedbringelse af oversvømmelsesrisikoen.

Evaluering

I denne sammenhæng: Vurdering af virkninger af nye bestemmelser i planloven. Ændringen af planloven i 2017 vil blive evalueret inden 1. juli 2020. Frem til evalueringen vil kommunernes anvendelse af de nye muligheder, herunder byvækst og detailhandel, blive fulgt af Erhvervsministeriet og indgå i en årlig redegørelse til aftaleparterne og til Folketinget.

Exner-fredning

Se ► kirkeomgivelser.

F

FAB

Foreningen af Byplanlæggere. En tværfaglig interesseorganisation for byplanlæggere. Foreningen 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. Det sker bl.a. gennem medlemsmøder, studieture, kurser, konferencer og bestyrelsens øvrige arbejde. www.fabnet.dk

Facade

En bygnings lodrette yderside. Hvis det i en lokalplan 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 § 62](#) og [63](#).

Faglig etik

Grundlæggende holdning og adfærd med hensyn til hvad der er rigtigt og forkert vedrørende faglige spørgsmål.

Faglighed

Planlæggerens håndtering af de elementer, der indgår i løsning af en planlægningsopgave. Det drejer sig bl.a. om at kunne analysere og beskrive problemstillinger vedrørende fysisk planlægning, at kunne designe planer og argumentere for løsninger vedrørende byudvikling og det åbne land, der er udtryk for holdbarhed, brugbarhed og skønhed, samt at kunne medvirke til, at planlægningsprocessen er gennemskuelig og troværdig. Se også ► [planlæggerroller](#).

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, som 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. 14](#).

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, evt. som del af et feriecenter. Kommunalbestyrelsen kan give landzonetilladelse til indretning af ferieboliger i alle former for overflødiggjorte bygninger i landzone uden for kystnærhedszonen samt i udviklingsområder inden for kystnærhedszonen.

LZV. Overflødiggjorte boliger på en landbrugsjendom, f.eks. en medhjælperbolig, kan tages i brug til ferieformål uden landzonetilladelse. Hvis et helårshus efter mere end 3 års benyttelse som fritidshus igen ønskes anvendt til helårsbrug, er der tale om en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse. Se også flexbolig. LZV.

Filterjord/filtermuld

Jordlag til opsamling af tungmetaller og diffus forurening fra fx vejarealer. Der kan eksempelvis etableres filterjord under ► regnbede til filtrering af regnvandet i områder med grundvandsbeskyttelse. Det kan være nødvendigt løbende at udskifte filterjord i regnbede.

Fingerplanen

Oprindeligt en plan for Storkøbenhavns udvikling, der blev i lavet i 1947 af Egnsplankontoret under ledelse af arkitekt Peter Bredsdorff, på initiativ af Dansk Byplanlaboratorium. Planens hovedidé var, at byvæksten skulle holdes inden for fem ”fingre” og omkring eksisterende og kommende S-togs-stationer. Arealerne 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.

Kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet skal bl.a. sikre, at hovedprincipperne i den overordnede fingerbystruktur videreføres og koordineres med udbygning af den overordnede infrastruktur og således at de grønne kiler ikke inddrages til byzone eller anvendes til bymæssige fritidsanlæg.

Hovedstadsområdet er opdelt i

- 1) det indre storbyområde,
- 2) det ydre storbyområde (fingerbyen),
- 3) de grønne kiler og
- 4) det øvrige hovedstadsområde.

PLL §§ 5 i og 5 j.

Erhvervsministeren fastlægger beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder. PLL §§ 3, stk. 1 og 5 m, stk. 4.

En revisionen af Fingerplanen skal afdække, om der er behov for grundlæggende ændringer, der i givet fald forventes gennemført i løbet af 2. halvår 2018.

Parallelt hermed gennemføres en revision af Landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet. <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/revision-af-fingerplanen>

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. 3. Nødvendigheden og omfanget kan påklages til Planklagenævnet.

Flerfamiliehus

Hus hvor flere familier kan bo i adskilte boliger, som regel lejligheder.

Flexbolig

Helårsbolig der midlertidigt benyttes som fritidsbolig og senere kan genoptages til helårsanvendelse. Ejere og potentielle købere kan ansøge kommunen om en flexboligtilladelse. En tilladelse kan være med eller uden tidsbegrænsning. Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt og med samtykke fra kommunalbestyrelsen (i henhold til boligreguleringsloven) har været anvendt til fritidsformål, kræver ikke landzonetilladelse. PLL § 36, stk. 1, nr. 11.

Flygtninge / flygtningebolig

Midlertidige boliger for flygtninge. Kommunalbestyrelsen kan med enkelte forbehold dispensere fra en lokalplan eller fravige krav om lokalplan eller landzonetilladelse til indretning eller bebyggelse til midlertidige opholdssteder til flygtninge. Dispensationer og tilladelser skal tidsbegrænses til højst 5 år fra meddelelsen.

Etableres der midlertidige boliger til flygtninge på et støjbelastet areal, kan kommunalbestyrelsen stille vilkår om etablering af afskærmningsforanstaltninger. Erhvervsministeren kan i særlige tilfælde give kommunalbestyrelsen tilladelse til, at fravige forskellige ellers gældende bestemmelser i forbindelse med sådanne dispensationer eller tilladelser. PLL kapitel 2 e.

FN's verdensmål

17 konkrete mål og 169 delmål, vedtaget på topmøde i 2015, som forpligter alle FN's 193 medlemslande til helt at afskaffe fattigdom og sult i verden, reducere ulighed, sikre god uddannelse og bedre sundhed til alle, anstændige jobs og mere bæredygtig økonomisk vækst.

<https://www.verdensmaalene.dk/fakta/verdensmaalene>

Mål nr. 11 og 13 handler om bæredygtige byer og lokalsamfund samt klimaindsats.

<http://www.verdensmaalene.dk/maal/11> <http://www.verdensmaalene.dk/maal/13>

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 gåendes betingelser. Etablering af gågader, opholds- og leggader mv. skal ske i samarbejde med politiet. Se også ► paragraf 40-gader.

Forgængerstrategi

Strategi for indretning af byen, så flere vælger at gå, hvilket bidrager til et godt bymiljø og samtidig forbedres borgernes sundhed.

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 Planklagenævnet, 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

Forbud mod ellers lovlig ny bebyggelse eller ændret anvendelse. Ofte betegnet som ”§ 14-forbud”. Kommunalbestyrelsen kan – med gyldighed højst 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](#).

Miljø- og fødevarerministeren eller kommunalbestyrelsen kan – med gyldighed højst 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](#).

Fordebat

Udtryk for aktiv inddragelse af borgere forud for vedtagelse af forslag til kommune- og lokalplaner.

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, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål, 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](#). Lokale foreninger og organisationer, er – i lighed med

kommunens borgere ivrigt - klageberettiget til

► Planklagenævnet i afgørelser efter bl.a. planloven og ► Miljø- og Fødevarerklagenævnet i afgørelser efter bl.a. naturbeskyttelsesloven.

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 areal-anvendelsen. 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 ► nær-demokrati.

Forholdsnorm

Bestemmelse i en 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.

Forhøring

Se ► forudgående offentlighed.

Forhåndstilsagn / -besked

En myndigheds udtalelse i en konkret sag om det forventede indhold af en senere afgørelse. Et sådant forhåndstilsagn kan være forpligtende (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. BR18 § 8.

(På) forkant

En kampagne hvor 25 kommuner uden for de store byer har udviklet langsigtede strategiplaner, som sætter en ny kurs for en langsigtet og positiv udvikling og med tre fokusområder: Udvikling af langsigtede strategiplaner, netværk og erfaringsudveksling samt kommunikation og formidling af viden, redskaber og erfaringer fra kampagnen. Kampagnen var støttet og følges op af ► Realdania. <http://www.paaforkant.dk>

Formål

Det primære sigte med en lov eller plan. Hovedparten af lovgivningen af betydning for fysisk planlægning indledes med en formålsparagraf.

En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål. Formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse, eksempelvis varetagelse af klimatilpasning eller forebyggelse af forurening. 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 engroshandel og lignende men ikke butikker og er ikke omfattet af planlovens bestemmelser om planlægning til ► butiksformål.

Forsinkelses

Se ► regnvandsopsamling.

Forskelsbehandling

Det at behandle en eller flere grupper eller parter forskelligt. Se ► lighedsgrundsætningen.

Forslag

Før en plan på grundlag af 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 landsplanredigørelse (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 kommuneplanteilæg, der ikke er truffet beslutning om i en planstrategi, skal kommunalbestyrelsen som hovedregel indkalde idéer og forslag med henblik på planlægningsarbejdet. Se ► forudgående offentlighed. [PLL § 23 c](#).

Forsøg

Erhvervsministeren kan give økonomisk støtte til forsøg, der tilsigter at fremme planlovens formål, og kan fritage kommunalbestyrelsen for at overholde lovens procedureregler.

Forsøgsprojekter / forsøgsordninger

I 2014 blev vedtaget en forsøgsordning for kyst- og naturturisme, hvorefter ministeren kunne give tilladelse til planlægning for og landzonetilladelse til op til 10 projekter uden hensyn til de særlige krav i kystnærhedszonen. [PLL § 5](#).

Ved ændringen i 2017 blev tilføjet mulighed for, at erhvervsministeren kan give op til 15 tilladelser til planlægning og landzonetilladelse til ”innovative og miljømæssigt bæredygtige turis-
meprojekter” uanset bestemmelserne om kyst-

nærhedszonen og landzonetilladelse. En tilladelse forudsætter bl.a., at projektet har et væsentligt potentiale til at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturisme, at etableringen er i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens planlægning for turisme, indpasses arkitektonisk og bidrager positivt til den omgivende natur. [PLL § 4 a](#).

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 ► lokalplanens retsvirkninger. Retten bortfalder, hvis den ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år. [PLL § 56, stk. 2](#).

Fortidsminder

Anlæg eller lign. der vidner om ældre tiders kultur. Bilag 1 til museumsloven indeholder en liste med 10 typer af fortidsminder, hvor der - hvis de 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 typer af fortidsminder, 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, kan blive underkendt i en klagesag eller ved indbringelse for domstolene.

Forudgående myndighedshøring

Se under ► miljøvurderingsloven.

Forudgående offentlighed

Inddragelse af borgerne i planlægning forud for vedtagelse og offentliggørelse af et planforslag. Betegnes også som ”foroffentlighed”.

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 planlægningen. Det kan dog undlades ved ganske små ændringer (under en ► bagatelgrænse) som fx mindre reguleringer af grænserne mellem områder med forskellige anvendelsesbestemmelser eller justeringer af bestemmelser om maksimal højde, bebyggelsesprocent mv.

Der skal samtidigt gives en kort beskrivelse af henholdsvis hovedtrækkene af det påtænkte anlæg og hovedspørgsmålene i den forestående planlægning, så det giver offentligheden mulighed for at forstå problemstillingen i den konkrete situation. [PLL § 23 c](#), [KPV](#), [F.4](#).

Planloven stiller ikke krav om forudgående offentlighed i forbindelse med lokalplaner. I mange tilfælde kan det være hensigtsmæssigt, hvis kommunalbestyrelsen forud for vedtagelse af et forslag til lokalplan drøfter planlægningen med dem, der særligt vil blive berørt af lokalplanen, og evt. lægger op til en mere omfattende debat.

Det er kommunalbestyrelsen der beslutter, hvordan den forudgående offentlighed tilrettelægges, fx med annoncering, udsendelse af debatoplæg, afholdelse af borgermøde mv. Se også ► dialogmøder.

Forurening

Skadelig påvirkning af fysiske omgivelser med miljøfremmede stoffer, støj, lys mv., som forringer livsbetingelserne for mennesker, dyr og planter. Se ► miljøbeskyttelse.

Forurennet jord

Se ► jordforurening.

Forudsætninger

En kommuneplan skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. [PLL § 11 e](#), [stk. 1](#). Se ► redegørelse.

Realisering af en lokalplan kan forudsætte, at der opnås tilladelse fra andre myndigheder eller ► dispensation fra anden lovgivning. [PLL § 16](#), [stk. 2](#).

Forureningsfølsom arealanvendelse

Naturområder generelt, områder til vandindvinding, rekreative formål, sommerhusområder, boligområder, institutioner og lign. Der bør ikke planlægges for forureningsfølsom arealanvendelse inden for ► konsekvensområder til erhvervsområder og enkeltstående virksomheder. Tilsvarende skal tages hensyn til forureningsfølsomme områder ved placering af anlæg, der kan have konsekvenser for sådanne områder. Se ► produktionserhverv.

Forvaltning

Administrativ myndighed i stat, region eller kommune, der administrerer under ansvar over for de respektive politiske organer (minister, regionsråd, kommunalbestyrelse). I kommunerne er fysisk planlægning i mange tilfælde placeret i den tekniske forvaltning (evt. med den overordnede planlægning i den forvaltning, der betjener økonomiudvalget), men har berøringsflader med alle kommunale forvaltningsområder.

Forvaltningsakt

En forvaltningsmyndigheds udtalelse eller beslutning, der afgør, hvad der er eller skal være gældende ret i en konkret sag.

Forvaltningsskik, god

Almene principper om myndigheders adfærd over for borgere. Principperne for god forvaltningsskik er udtryk for, at offentlige myndigheder skal sikre en hurtig og effektiv sagsbehandling og optræde på en måde, der giver borgerne tillid til den offentlige forvaltning.

Herudover har myndighederne efter lovgivningen og uskrevne retsregler bl.a. pligt til at vejlede borgerne og give ► aktindsigt, foretage ► nabohøring og ► partshøring samt give ► begrundelse og ► klagevejledning ved afgørelse. [FVL](#) og [OFL](#). Det er således som udgangspunkt myndighedens ansvar, at parterne er blevet hørt over hinandens udtalelser (► kontradiktion-pligt), og at der er indhentet tilstrækkelige oplysninger til, at sagen kan afgøres (► official-princippet).

Forvaltningsloven

Lov 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 433 af 22/04/2014](#).

Loven har bestemmelser om ► inhabilitet, en forvaltningsmyndigheds pligt til at yde vejledning, parters ► aktindsigt, ► partshøring, ► begrundelse, ► klagevejledning og ► tavshedspligt mv. For borgere, der ikke er parter i en sag, gælder offentlighedslovens 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](#).

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 landzonetilladelse bortfalder dog som hovedregel først, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år. [PLL § 56, stk. 2 og 3](#).

Kommunalbestyrelsen kan fastsætte en længere frist end 5 år, dog max 10 år, til genopførelse af

en bolig, når der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

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. 10](#).

Fravige

Undlade at overholde en regel eller et princip. Selv om kommunalbestyrelsen er forpligtet 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 samt ved udvidelse af mindre virksomheder i det åbne land. [KPV, afsnit H og LZV](#).

Fredning

Se ► bygningsfredning og ► naturfredning.

Fredningskendelse

Indholdet i et ► fredningsnævns 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 udpeges af miljø- og fødevarerministeren, et medlem der ligeledes udpeges af miljø- og fødevarerministeren og et medlem, der udpeges af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor det pågældende areal ligger. <http://www.fredningsnaevn.dk>

Et fredningsnævn kan gennemføre fredning af landarealer og ferske vande. En fredningssag kan rejses af erhvervsministeren, kommunalbestyrelserne og Danmarks Naturfredningsforening. **NBL §§ 35 og 33.**

Fredskov

Alle offentlige skove og langt de fleste private skove er fredskovspligtige. Fredskov er arealer:

- som miljø- og fødevarerministeren har besluttet skal være fredskovspligtige,
- der i matriklen er noteret som majoratsskov, 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 122 af 26/01/2017, § 3 og 4.

Når særlige grunde taler for det, kan miljø- og fødevarerministeren imødekomme ansøgning om at ophæve fredskovspligten 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 bl.a. statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget.

Samtidigt skal underretning om forslag til lokalplaner 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.**

Friareal

Areal som ikke er bebygget eller udlagt til bebyggelse. Omfatter ► opholdsareal, adgang- 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.

Frikommunenetværk

Ifølge lov om frikommunenetværk, **LOV nr 658 af 08/06/2017** kan en række kommuner gennemføre forsøg indtil den 31. december 2021 med henblik på at kunne bidrage til en bedre opgaveløsning til gavn for borgerne gennem effektiviseringer, regelforenklinger og bedre styring i kommunerne. De pågældende netværk vedrører ikke umiddelbart fysisk planlægning, men der har tidligere været frikommuner vedr. bl.a. kan inddragelse af areal i byzone eller sommerhusområde uden lokalplan, dispensation fra en lokalplan mv.

Friluftsklamer

Reklamer 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 en række undtagelser, bl.a. skiltning for virksomheder der opstilles i et område, der i en lokalplan er udlagt som erhvervsområde, samt oplysningsskilte om lokale virksomheder, placeret indtil 30 m fra byer, herunder landsbyer, med højst 3.000 indbyggere beregnet fra grænsen for den bymæssige bebyggelse, **NBL § 21 samt bekendtgørelse.**

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, forlystelsesanlæg, idrætsanlæg, regionale friluftsområder, 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 fritaget for landbrugspligt, 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. Udpegnings 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 projek-

ter, der kan påvirke området væsentligt, herunder krav om ► konsekvensvurdering. Der udarbejdes endvidere bindende ► Natura 2000-planer for områderne. <https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=186416>

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

En kombination af analyse og kreativ formgivning i en politisk kontekst.

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, udmeldinger om nationale interesser i kommuneplanlægningen, samt 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 ► budgetlægning. Planloven tilsigter, at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i de enkelte kommuner og lokalsamfund. 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 ► ibrugtagen af ny bebyggelse. PLL § 15, stk. 2, nr. 12. 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. 16.

Fællesareal

Arealer som er udlagt til fælles brug for brugere i flere ejendomme. 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. Blandt de generelle kriterier ved en helhedsvurdering efter bygningsreglementet indgår, at der skal være tilfredsstillende friarealer i forhold til bebyggelsens anvendelse, herunder opholdsarealer for beboere, brugere og beskæftigede. BR18 § 187. Friarealer kan være fælles for flere ejendomme, og anvendelse mv. skal sikres ved tinglysning på de pågældende ejendomme. Ubebyggede arealer må ikke benyttes i strid med det formål, hvortil de er udlagt. BR18 395.

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. BR18 § 454.

Fællessti

Sti for både cyklister og fodgængere uden fysisk adskillelse af disse trafikarter.

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 ikke kræver byggetilladelse. BR18 § 40.

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 38 af 05/01/2017.

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.

Fødevarerirksomheder

Virksomheder med produktion knyttet til landbrugs- og fiskeriprodukter. Som hovedregel skal nye arealer til byzone placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. Kommunalbestyrelsen kan dog i særlige tilfælde og under forudsætninger fastsætte kommuneplanrammer for eksisterende fødevarerirksomheder med besøgsfaciliteter, der bidrager til områdets turisme, PLL §§ 11 b, stk. 3, jf. 11 a, stk. 8.

Følsomme indvindingsområder

Nitratfølsomme og sprøjtemiddelfølsomme steder, hvor grundvandet er dårligt beskyttet

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, jr. tinglysningslovens § 52.

Garage

Lukket bygning beregnet til parkering af motor-køretøjer. Garager, carporte og lignende mindre bygninger ved enfamiliehuse opføres i skel, når de overholder forskellige bestemmelser om højde mv. BR18 § 180-183. Hvis der i en lokalplan eller byplanvedtægt er andre bestemmelser, er det dem, der gælder. BR18 § 166 og PLL § 15, stk. 2, nr. 6. Andre former for garager er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser for erhvervsbebyggelse.

Garantistillelse

Se ► sikkerhedsstillelse.

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. BR18 § 7, stk. 2.

Gebyr, klage til Planklagenævnet m.fl.

Ved klage til bl.a. ► Planklagenævnet og Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal betales et gebyr, ellers afvises klagen. Beløbet betales tilbage, hvis klager får helt eller delvis medhold.

<http://naevneneshus.dk/>

Gebyr, naboorientering mv.

Erhvervsministeren kan fastsætte regler om gebyrer til dækning af myndighedernes omkostninger ved administration og tilsyn efter loven. PLL § 54.

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 (medmindre den er omfattet af undtagelsesbestemmelser). En sådan bør normalt meddeles til genopførelse efter brand, hvis der søges herom inden for en rimelig tid (ca. 3 år). LZV og NKO 114. Det vil derimod efter hidtidig klagenævnspraksis ikke uden videre blive tiltrådt, at der gives tilladelse til nedrivning og nyopførelse af bygninger i landzone, hvis den pågældende bygning er faldefærdig eller lignende.

Kommunalbestyrelsen kan ved landzonetilladelse til genopførelse af en bolig fastsætte en frist på maksimalt 10 år, hvis der samtidigt stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig. PLL § 56, stk. 2.

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 ► Planklagenævnet 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 væ-

sentlige 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 international geologisk og geomorfologisk værdi), nationale geologiske interesseområder (udpeget af Erhvervsstyrelsen 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. 17. Se også ► Apropos Kommuneplanlægning, nr. 3.

Geopark

Et landområde med en særlig geologi og har til formål at formidle historien om jordens dannelse og den natur og kulturhistorie, der er en følge af geologiske processer. Der er oprettet geoparker rundt om i verden, i Danmark foreløbigt Geopark Odsherred og Geopark Vestjylland.

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 undgå lysreflekterende tagmateriale. PL § 15, stk. 2, nr. 7, NKO 373. Se også ► tagbelægning.

Godkendelse

Beslutning der udtrykker accept af andres handlinger, ansøgninger, 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, BR18 § 168, 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 vedtagelse 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 ► parts høring. En godkendelse forudsætter at der ikke er ► lokalplanpligt. 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 samt PLL § 5 b, stk. 1, nr. 4.

Gravhøj

Fortidsminde omfattet af 100 m ► beskyttelseslinjer. NBL § 18.

Grund / grundareal

Mindre, afgrænset stykke jord. 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. BR18 § 173.

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. BR18 § 454.

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 foreningen ejer. PLL § 15, stk. 2, nr. 16. 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 § 61 til fornyelse af ældre bydele samt til projekter, forsøg og initiativer inden for byøkologi, byplanlægning og byfornyelse af den ældre boligmasse. www.gi.dk

Grundloven

Loven indeholder en bestemmelse om, at ejendomsretten er ukrænkelig, og at man kun kan tilpligtes at afstå sin ejendom, hvis almenvellet

kræver det, på lovligt grundlag (ved ekspropriation) og mod fuldstændig erstatning. <http://www.grundloven.dk/>, § 73.

Alle love skal være i overensstemmelse med grundloven.

Grundstørrelse

Størrelse af den enkelte ejendom eller ikke-udstykkede grunde, fx kolonihaver. Grundstørrelser kan fastsættes i en lokalplan, PLL § 15, stk. 2, nr. 3, og fastlægges ellers ud fra en helhedsvurdering. BR18 §§ 188 og 189. Ved enfamiliehuse og sommerhuse i ikke lokalplanlagt byzone er der en umiddelbart ret til grundstørrelser på henholdsvis 700 m² og 1200 m². BR18 § 173.

Grundvandsbeskyttelse

En kommuneplan, en lokalplan eller en råstofplan må ikke være i strid med ► vandplaner efter miljømålslovens afsnit II om vand.

Grænseværdier

Normer fastsat af Miljøstyrelsen for hvad der bør være de maksimale udledninger på forskellige områder. Se ► støjgrænser ► og lugtgener.

Græsarming

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 / grønne bykiler

Områder mellem byområder som fastholdes til landbrugsformål eller forbeholdes friluftsfritidsformål eller som naturområder. Udgør væsentligt element både i ► Fingerplanen og i mange byer.

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, KP, C.3.2, nr. 9, og kan reguleres nærmere i en lokalplan. LPV, 2.10.

Grønt Danmarkskort

Et sammenhængende netværk, som kommunerne i fællesskab skal udpege. Netværket skal omfatte både eksisterende og potentielle naturområder og økologiske forbindelser. PLL §§ 11 a, stk. 1, nr. 14 og 11 a, stk. 2. <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/groent-danmarkskort>

Grønne regnskaber

Registrering af forbrug af energi, vand og råstoffer mv. samt udledning af CO₂ og affald. Regler om grønne regnskaber blev indført i 1995 og havde til formål at informere offentligheden om de største og mest miljøtunge virksomheders miljøforhold og at inspirere virksomhederne til at arbejde aktivt med deres miljøforhold. Ordningen blev ophævet i 2015 som følge af bekendtgørelse om et register over udledning og overførsel af forurenende stoffer. BEK nr 1172 af 13/10/2015

Flere kommuner udarbejder på eget initiativ grønne regnskaber over forbrug af el, vand og varme i kommunens bygninger, og enkelte til lige over hele byens ressourceforbrug, herunder private boliger og virksomheder.

Grønne råd

Frivilligt forum i kommunalt regi, som består af repræsentanter fra fx interesseorganisationer, erhvervslivet og kommunen, der rådgiver kommunalbestyrelsen vedrørende natur-, miljø og friluftsspørgsmål mv.

Grønne tage

Tagkonstruktion der er dimensioneret og udformet, så den 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.

Grønt Fremdriftsforum

En mindre kreds af organisationer og foreninger, som særligt skal følge processen omkring ► Natura 2000-planlægningen.

Grøn vækst

Økonomisk vækst baseret på grøn teknologi, fx vindkraft og solenergi samt udviklingen af ek-sportprodukter baseret på grøn teknologi.

Gyllebeholder

Beholder til opbevaring af urin og afføring fra husdyr. En gyllebeholder, der er omfattet af husdyrbrugloven kræver ikke landzonetilladelse. Gyllebeholdere på planteavlbrug eller ved stalde på ejendomme, hvor produktionsarealet ikke overstiger 100 m² kræver landzonetilladelse. En tilladelse skal være betinget af afskærmning og fjernelse når beholderen ikke længere er nødvendig for driften. PLL § 36, stk. 2 og LZV.

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 salg 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.

Gårdhus / gårdhavehus

Enfamiliehus der er sammenbygget med lignende huse og udformet, så der dannes en gårdhave med mur/facade på flere sider. Se ► hus-typer.

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

Habilitet

Evne til at behandle en sag uvildigt. Se ► inhabilitet.

Habitat

Levested for en bestemt dyre- eller planteart.

Habitatbekendtgørelsen

Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse om udpegning og administration af ► internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. BEK nr 926 af 27/06/2016. Bekendtgørelsen udpeger formelt internationale naturbeskyttelsesområder (Natura områderne), og fastlægger retningslinjer for planlægning og administration af regler inden for Miljø- og Fødevareministeriets 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 rastoområder 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 forpligter 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, infrastrukturanlæg 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.

Kun hvis der foreligger helt særlige og bydende nødvendige nationale hensyn til væsentlige samfundsinteresser, og hvor der ikke er andre alternativer, kan der gives byggetilladelse der vil påvirke et habitatområde negativt. HAB § 35.

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 bu-

tikker, 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 <http://www.sbi.dk> under Tilgængelighed og herunder tjeklister for tilgængelighed for personer med handicap.

Handleplan, Natura 2000-plan

Senest et halvt år efter at en ► Natura 2000-plan 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

Kommunalbestyrelsens pligt til at administrere efter bestemmelserne i lovgivningen, herunder inden for rammerne for meddelelse af ► dispensation. Kommunalbestyrelsen skal ► virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved at vedtage 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. 12 og 13.

Der er handlepligt for tilsynsmyndighederne til at sørge for, at et ulovligt forhold lovliggøres, medmindre 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 kommuneplan eller nærmere beskrevne projekter. Kan fx også indgå i en ► plan- og budgetredegørelse.

Harmoni / harmonisk

At noget er tiltalende i kraft af et velafbalance-ret forhold mellem del og helhed fx om arkitektur. 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 forståeligheden og ► håndhævelse er det hensigtsmæssigt, at ønskede bygningsmæssige udtryk præciseres.

Hastighedsdæmpende foranstaltninger

Anlæg på en vej, der har til formål at øge trafik-sikkerheden 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 hvor der er haver til boligerne, sædvanligvis parcelhuse. En lokalplan kan have bestemmelse om oprettelse af ► grundejerforening for nye haveboligområder. PLL § 15, stk. 2, nr. 16.

Haveforening

Sammenslutning af ► kolonihaver eller nyttehaver. En ► lokalplan kan have bestemmelse om oprettelse af haveforeninger for nye kolonihaveområder. [PLL § 15, stk. 2, nr. 24.](#)

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 erhvervmæssigt havneformål overvejende er ophørt eller under afvikling, kan området udlægges i kommuneplanens rammer som ► byomdannelsesområde. [PLL § 11 b, stk. 1, nr. 5 og § 11 d.](#)

Forbuddet 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 a, stk. 1, nr. 5](#)

Havplan

Lov om maritim fysisk planlægning sætter rammer for planlægning af de danske havområder. Der skal i havplanlægningen tages hensyn til samspillet mellem hav og land, der bl.a. omfatter forholdet mellem de havbaserede anlæg og aktiviteter på den ene side og på den anden side den landbaserede infrastruktur (havne m.v.) og kommune- og lokalplanlægning. Et forslag til havplan skal udarbejdes i samråd med bl.a. kystkommuner og offentliggøres med en høringsfrist på mindst 6 måneder. Havplanen skal vedtages af erhvervsministeren senest den 31 marts 2021 og herefter ajourføres mindst hvert 10. år [LOV nr 615 af 08/06/2016](#)

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 13.](#) Der kan søges nærmere oplysninger om højvandsstatistik og forventede konsekvenser af klimaændringer mv. hos Kystdirektoratet. <http://www.kyst.dk>

Hegn

Udendørs, lodret afspærring eller afskærmning. I planlægningsbestemmelser kan sondres mellem faste hegn (fx plankeværk eller stakit) og levende hegn (hæk).

Hegnsloven 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 hegnsloven. 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 hegnslovens regler. [Hegnsloven med kommentarer.](#)

Hegnsloven

Lov der har regler om fælleshegn og egne hegn, herunder rejsning af nyt hegn, ombytning, ændring og sløjfning af hegn, hegenes vedligeholdelse samt ► hegnssyn og procedure for hegnssynsforretninger. [LBK nr 1746 af 14/12/2015.](#) Hvis der i en byplanvedtægt eller lokalplan findes særlige forskrifter om hegn, gælder disse bestemmelser forud for de tilsvarende bestemmelser i hegnsloven. [HGL § 6.](#)

Hegnsloven gælder ikke for Københavns kommune. Her gælder i stedet bestemmelser i bygningsvedtægten af 18. december 1939 for staden København. De svarer i hovedtræk til hegnslovens bestemmelser, dog er det borgerrepræsentationen, der forestår hegnssyn. Hegnsloven 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 (► byfornylesloven) 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 indpassning 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. BR18 § 187.

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 kun bruges til helårsbeboelse, hvis huset var lovlig til helårsbeboelse da området blev til sommerhusområde (og retten ikke er bortfaldet) eller kommunen har givet dispensation. En pensionist, der har ejet en bolig i et sommerhusområde i et år, har dog en personlig ret til at benytte boligen til helårsbeboelse. 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 VEJ nr 9957 af 18/09/2009,

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. 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 betydning 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 ► lastbilparkering på ejendommenes 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. Transportministeren kan fastsætte nærmere regler om hjørneafskæring af ejendomme, når dette er nødvendigt til sikring af færdslen. OVL § 47. For nye byområder kan hjørneafskæring fastlægges i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 3 og 4.

Hobbylandbrug

Mindre landbrug eller jordbrugsparcel.

www.skovognatur.dk/Udgivelser/Tidligere/2000/Jordbrugs-parceller.

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's kommuner. PLL § 5 h.

Hovedstruktur

De overordnede hovedtræk mht. kommunens ► bymønstre, ► centerstruktur, overordnet service, overordnede trafik anlæg 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 naboegrunden. BR18 § 193. 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, men blev nedlagt i

forbindelse med kommunalreformen pr. 1. 1. 2007.

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. <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=12867>. Hvis kommunalbestyrelsen er havnemyndighed, kan den selv træffe beslutning om husbåde, som ellers kræver tilladelse fra havnemyndigheden og/eller ► Kystdirektoratet.

Husdyrsbekendtgørelse

Se ► dyrehold.

Husdyrbrug

Planlovens landzoneregler gælder ikke for bebyggelse på husdyrbrug omfattet af husdyrbruglovens regler om tilladelse eller godkendelse. Opførelse af fx stalde, gyllebeholdere, halmlader og fodersiloer reguleres alene af husdyrbrugloven, uanset om de ellers måtte kræve landzonetilladelse efter planloven. L BK nr 256 af 21/03/2017, §§ 10-12.

Husdyrbrugloven

I bemærkningerne til husdyrbrugloven (L 114 fremsat 12/01/2017) ligger det forudsætningsvis i den gældende husdyrbruglov, at planlovens landzoneregler ikke finder anvendelse, i det omfang der er tale om bebyggelse på husdyrbrug omfattet af førstnævnte lovs regler om tilladelse eller godkendelse (Som er ophævet). Opførelse af bebyggelse til brug for husdyrbrug i disse tilfælde, f.eks. stalde, gyllebeholdere, halmlader og fodersiloer reguleres alene af husdyrbrugloven, uanset om de ellers måtte kræve landzonetilladelse efter planloven.

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 (i praksis op til 20 m) til eksisterende bygningsanlæg. En vindmølle med totalhøjde på under 8,5

m (minivindmølle) vil kunne placeres i et bolig-område. 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 ► landzonalokalplan. Husstandsvindmøller er undtaget fra krav om opstilling i grupper og afstand til nabobeboelse. Husstandsmøller, som ønskes opstillet uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, kræver landzonetilladelse eller lokalplan og skal i kommuneplanretningslinjer være udpeget til opstilling af vindmøller. Kommunalbestyrelsen skal altid foretage en konkret vurdering af det ansøgte, herunder hensynet til naboer og den landskabelige virkning. Søg: [Vejledningsnotat om planlovens regler ved opstilling af husstandsmøller](#)

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.](#)

Hypermarked

Meget store varehuse der kombinerer supermarked og stormagasin. Planlovens bestemmelser om detailhandel åbner ikke mulighed for hypermarkeder.

Hældningstage

Tag med hældning på mindst 10 %.

Hævd

Ret til færdsel på privat vej eller ret til i en vis udstrækning 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, [OVL § 60, stk. 2](#), eller på et ulovligt forhold.

Højde

Bygningers eller tekniske anlægs højde over terræn. 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. Sommerhuse dog højst 5,0 m. [BR18 §§ 176-178](#). 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 eller skråt højdegrænseplan 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, for sommerhuse dog 5,0 m over terræn. [BR18 §§ 176 og 178](#).

Hvis der ikke er bestemt andet i en lokalplan eller byplanvedtægt, gælder for fritliggende enfamiliehuse, tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel og dobbelthuse med lodret lejlighedsskel et skråt højdegrænseplan, hvorefter højden ikke må være mere end 1,4 m x afstanden til naboskel og sti. [BR18 § 177](#).

Beregning af højde- og afstandsforhold sker efter regler i et bilag til bygningsreglementet. [BR18 § 457](#).

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: ► nabohøring og ► partshøring.

Høringsportalen

Portal hvor ministerier, styrelser og direktorater publicerer de dokumenter, de har i høring. <https://hoeringsportalen.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. https://erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/87-7279-588-3_1.pdf

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 (dåværende) har udsendt ”Vejledning om håndhævelse af Naturbeskyttelsesloven, Planloven og Byggeloven”, som indeholder en grundig gennemgang af reglerne for håndhævelse og eksempler på gennemførelse af en håndhævelsesproces. http://naturstyrelsen.dk/media/nst/attachments/76566/vejled_hands.pdf

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. BR08, 1.6.

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, kræver færdigmelding og må ikke tages i brug uden tilladelse. BR18 §§ 40 og 43.

Kommunalbestyrelsen kan ikke nægte at give ibrugtagningstilladelse, hvis byggearbejdet er i overensstemmelse med byggetilladelsen. En række forskellige af byggearbejder skal overholde bygningsreglementet, men kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse og kræver ikke ibrugtagningstilladelse. BR18 § 5.

I en lokalplan kan stilles betingelse for ibrugtagningen af ny bebyggelse vedr.:

- etablering af eller tilslutning til ► fællesanlæg,
- etablering af ► afskærmning, samt
- installation af anlæg til opsamling af regnvand til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.

PLL § 15, stk. 2, nr. 12, 13 og 28. LPV, 2.11.

Endvidere kan som betingelse for ibrugtagningen af en dagligvarebutik i et aflastningsområde kræves, at der er givet ibrugtagningsmeddelelse til en udvalgsvarebutik i området. PLL § 15, stk. 2, nr. 15.

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

Ikke-teknisk resumé

Tidligere krav ved VVM redegørelser. Afløst af ► Sammenfattende redegørelse.

Illustrationsplan

Tegning der viser intentioner med en plan, måske som én blandt flere muligheder for udformning af bebyggelsen. En illustrationsplan i en lokalplan er kun bindende, hvis det angives i lokalplanens bestemmelser, at bebyggelse mv. skal udformes som vist på illustrationsplanen.

Indbliksgener

Forebyggelse af indbliksgener i forhold til naboer mv. kan ske gennem udformning af en bebyggelsesplan. Ved fastlæggelse af afstande skal sikres, at vinduer, altaner og lignende ikke giver væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund eller på nabogrunde. BR18 §§ 192 og 195.

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.

Indefra og ud

Betegnelse for hovedprincip for byudvikling. Et nyt areal til byzone skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. Erhvervsministeren kan dog i særlige tilfælde efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen tillade, at dette fraviges. PLL § 11 a, stk. 8 og 9. Eksempler på særlige tilfælde er en fyrværkerifabrik, en virksomhed der er afhængig af stedbundne ressourcer, fx en maskinstation, foderstofforretning eller virksomheder, der kræver særlig nærhed til energiinfrastruktur eller til ressourcer i undergrunden m.v. [Ministersvar under Folketingets behandling af planloven, 2017.](#)

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 for fremsættelse af indsigelser mod planforslaget. PLL § 24, stk. 4-7.

Indsigelser fra erhvervsministeren, stiftsoverheden, en nabokommune 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 mv. Ved offentliggørelse af forslag til kommuneplan og lokalplan samt ved ► nabohøring og høring i henhold til bygningsfredningsloven skal oplyses om indsigelsesfristen. PLL § 24, stk. 1 og 3.

Industriområde

Område forbeholdt erhvervsmæssige 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, herunder fx med ► afstandsklasser og andre bestemmelser, der karakteriserer hvilke typer af industri, der kan etableres i området. Omkring alle erhvervsområder med ► produktionsvirksomheder skal angives et ► konsekvensområde. Det kan være fastlagt generelt med 500 m eller konkret efter hvilke virksomheder der er eller kan blive placeret i området. [Vejledning om produktionsvirksomheder, pkt. 4.3.](#)

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.

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. 11.

Indvindingsopland

Område hvorfra et vandværk indvinder drikkevand. ► Se boringsnære beskyttelsesområder.

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. PLL §§ 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 20-30 år frem til støtte for

prioritering af de statslige investeringer på transportområdet. <https://www.trm.dk/da/publikationer/2008/infrastrukturkommissionens-betaenkning>

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. I arealudlæg til institutioner med overnatning skelnes der mellem institutioner til hhv. bolig- og behandlingsformål eller lignende.

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 indeholde retningslinjer for blandede byfunktioner. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 2.

Internationale investeringer

Planloven åbner mulighed for at erhvervsministeren efter anmodning fra kommuner kan udarbejde landsplandirektiver, der fraviger metoden til opgørelse af arealbehovet mv., begrundet i landsplanmæssige hensyn, fx for at give adgang til de rette arealer for nye internationale investeringer. PLL § 11 a, stk. 11.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Omfatter ► Ramsarområder, ► fuglebeskyttelsesområder og ► habitatområder (► Natura 2000-områder) og udpeges af miljø- og fødevarerministeren på grundlag af miljømålsloven. De udpegede områder er vist på kortbilag i ► habitattbekendtgørelsen.

Kommuneplanerne skal indeholderetningslinjer for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne, herunder eksisterende Natura 2000-områder på land og andre beskyttede naturområder samt økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, og for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats inden for ► Grønt Danmarkskort. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 14, KPV, C.3.3, nr. 13. HAB § 5-10.

Naturstyrelsen 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 37 a.

Investeringssikkerhed

En væsentlig funktion ved en troværdig fysisk planlægning er at give sikkerhed for private til at kunne disponere i tillid til planerne.

J

Jordbrugskommission

Tidligere myndighed som havde kompetence til at træffe afgørelser blandt andet vedr. landbrugsloven. Efter 1. januar 2015 er sagsområdet varetaget af landbrugsstyrelsen.

Jordbrugsmæssige interesser

Arealer af særlig interesse for landbrugserhvervet. Kommunalbestyrelserne skal mindst en gang i hver valgperiode i samarbejde med Miljø- og Fødevareministeriet udarbejde og offentliggøre en analyse af jordbrugserhvervene, der skal sikre, at de jordbrugsmæssige interesser indgår i de regionale vækst- og udviklingsstrategier, kommuneplanerne og lokalplanerne. [LBL § 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, stk. 1, 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](#).

Jordbrugsparcel

Større grundstykke til hobbyprægede, jordbrugsmæssige formål og beboelse. Når landbrugsjorder skal overgå til ikke-landbrugsmæssige formål, skal der for at sikre en bæredygtig udvikling bl.a. lægges vægt på, at nødvendig arealinddragelse fortrinsvis finder sted, så de bedst egnede landbrugsjorder bevares, og at forbruget af landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål ikke bliver større end nødvendigt

Jorddiger

Se ► [diger](#).

Jordforurening

Jord der på grund af menneskelig påvirkning er forurenede, og kan have skadelig virkning på

grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt. Fra 2008 er ► byzone som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenede områder og er dermed omfattet af anmeldelsespligten 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 § §§ 3-5](#).

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 §§ 6 og 8](#).

Det skal fremgå af redegørelsen til en lokalplan, hvis den omfatter arealer, hvor der er kendskab til evt. jordforurening.

Jordforureningsloven

Lov 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 27/03/2017](#).

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. PLL §§ 12 og 18.

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 §§ 35-38. Se også ► bindende bestemmelser.

Juridisk metode

Udtryk for de retskilde- og fortolkningsprincipper, som alle brugere af lovbestemmelser må indordne sig, når de skal arbejde med retlige normer, herunder bl.a. lokalplanbestemmelser. Herved søges sikret, at deres fortolkning af regler og formulering af bestemmelser kan forventes accepteret af domstolene eller et domstolslignende organ som fx Planklagenævnet.

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

Kapitel 5-virksomheder

Refererer til kapitel 5 i miljøbeskyttelsesloven, forurenende virksomhed. Det omfatter virksomheder, mv., der er optaget på en liste nævnt i lovens § 35 (listevirksomhed), der ikke må påbegyndes, før der er meddelt godkendelse heraf. [LBK nr 966 af 23/06/2017](#)

Kildepladszone

Beskyttelsesområde omkring vandboring til drikkevand, typisk med en radius af 300 m og fastlagt som led i tilladelse til indvinding af grundvand. [MBL § 22](#). Zonen skal beskytte mod nedsivning af husspildevand, nedgravning af forurenende stoffer mm. Planlægning af arealanvendelse må ikke vil være i konflikt med beskyttelseshensynet.

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 et stort antal fredninger (ofte betegnet provst Exner-fredninger) af arealer i umiddelbar tilknytning til de fleste af landets 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). Fredningerne kan ses på fredningsnævnenes hjemmeside. <http://www.fredningsnaevn.dk>

Menighedsrådene kan deltage i kommune- og lokalplanprocesser, og stiftøvrigheden kan nedlægge ► veto mod et lokalplanforslag, der kan

medføre bebyggelse mv., som er skæmmende for kirkeomgivelserne. [PLL § 29, stk. 3](#).

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 ► Planklagenævnet) over ► retlige spørgsmål, dvs. om planbestemmelserne har hjemmel i planloven og procedureforskrifter ved gennemførelsen er overholdt. Der kan dog klages fuldt ud over tilladelser eller afslag på ansøgning om ► landzonetilladelse og beslutning om ► ekspropriation. [PLL § 58](#).

Erhvervsministerens landzonetilladelse til turismeprojekter efter planlovens § 4 a, stk. 1, kan dog kun påklages vedrørende retlige spørgsmål. [PLL §§ 4 a, stk. 4 og 5, stk. 4](#).

Kommunalbestyrelsens afgørelser efter bygge-lovgivningen vedrørende retlige spørgsmål og med forskellige undtagelser kan påklages til ► Statsforvaltningen inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. [BGL §§ 23 og 24](#).

Klage vedr. landzonetilladelse og ekspropriation har opsættende virkning. [PLL § 58, stk. 1 og 2](#). Det samme gælder visse afgørelser efter sommerhusloven og kolonihaveloven. [SHL § 10 e, stk. 1 og KHL § 9](#).

Klagemyndigheden kan ved klage over retlige spørgsmål bestemme, at en klage skal have opsættende virkning. Se også ► indsigelse.

Klageberettigede, Miljø- og Fødevarerklagenævnet

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](#). Der gælder i øvrigt forskellige klageregler for de lovområder, hvorefter der kan klages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Oplysninger herom må søges i de respektive love.

Klageberettigede, Planklagenævnet

De love, der indeholder bestemmelser om, at afgørelser kan påklages til ► Planklagenævnet, 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 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 Miljø- og Fødevarerklagenævnet, Planklagenævnet 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. Klagefrist efter regler i planloven er fastsat af erhvervsministeren. [PLL § 58, stk. 2](#), [BEK nr 130 af 28/01/2017](#). Klage over en endeligt vedtaget lokalplan kan først ske når lokalplanen er lagt ind på [Plandata.dk](#). Se også ► [indsigelse](#). <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/plandatadk>

Klagemyndighed

► Planklagenævnet er klagemyndighed efter planloven, sommerhusloven, kolonihaveloven og miljøvurderingsloven. <http://naevnenes-hus.dk/planklagenaeavnet>

► Miljø- og Fødevarerklagenævnet er klagemyndighed for 35-40 love inden for natur-, miljø-, landbrug-, fiskeri- og fødevarerområdet. <http://nmkn.dk/lovomraader> 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/site.aspx?p=6066

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 tidsfrist. FVL § 25.

Klimaatlas

Kortlægning af vejrforandringer ned på kommuneniveau og med konkrete bud på fremtidige ændringer inden for temperatur, nedbør og havniveau. Klimaatlasset forventes at foreligge i efteråret 2019. <http://efkm.dk/soeg/?query=klimaatlas>

Klimakommune

Kommuner der har givet tilsagn om at reducere deres CO₂ udledning.

Klimalokalplan

Lokalplan der har bestemmelser af betydning for klimatilpasning, fx ved at tage højde for kraftig regn og oversvømmelse. PLL § 15, stk. 1

Klimastrategi

Strategi for hvordan klimaforandringen modvirkes, og hvordan negative virkninger af klimaforandringen imødegås. Ifølge Paris aftalen, COP21, er der behov for en kraftig indsats for at mindske klimaforandringen. efkm.dk/klima-og-vejr/klimaforhandling/parisaftalen-2015/

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.

En række kommuner og erhvervsvirksomheder arbejder med klimastrategier

Klimatilpasning

Udarbejdelse af prognoser for og analyser af effekter af klimaforandringer, risikovurderinger af de sociale, økonomiske og miljømæssige konsekvenser, planlægning og prioritering af indsatsen, udarbejdelse af handlingsplaner, samt føre handlingsplanerne ud i livet. Det er overordnet formål er at tage højde for klimaændringerne og reducerer de klimabetingende risici til et acceptabelt niveau.

<https://www.dmi.dk/klima/fremtidens-klima/klimatilpasning-og-modvirkning/klimatilpasning/>

http://www.byplanlab.dk/sites/default/files2/Innovativ_klimatilpasning_med_borgere.pdf

Klimatilpasningsplan

Lokal plan for, hvordan negative virkninger af klimaændringer forebygges, og eventuelle positive virkninger kan udnyttes. En klimatilpasningsplan baseres på risikokort, der viser hvilke områder, der kan blive oversvømmet af hav eller vandløb eller ved ekstrem regn. Planen, der indeholder beskrivelse af indsatsen for klimatilpasning, kan med fordel være tværsektoriel og på nogle punkter også tværkommunal. Se også ► risikokort og ► risikostyringsplan.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion og der skal fastsættes rammer for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling mv. i de udpegede områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion. PLL §§ 11 a, stk. 1, nr. 18 og 11 b, stk. 1, nr. 14.

Klitfredning

Klitfredede arealer, som er tinglyst på de berørte ejendomme, omfatter strandbredden langs

Skagerrak og Vesterhavet samt enkelte andre kyststrækninger. Klitfredningen omfatter strandbredden og arealet mellem strandbredden og klitfredningslinjen. Klitfredningslinjen strækker sig 300 meter ind i landet, ved sommerhusområder dog kun 100 meter. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede efter ældre sandflugtslovgivning, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. de store sandmiler og indlandsklitter i Nordjylland.

Der må ikke foretages ændring i tilstanden, etableres hegn, skel, placeres campingvogne og lign., og arealerne må ikke afgræsses. Bestemmelser om klitfredning administreres af Kystdirektoratet, der i særlige tilfælde kan give ► dispensation. [NBL §§ 8 og http://kysterne.kyst.dk/klitfredningslinjen.html](#)

Miljø- og fødevareministeren kan gøre undtagelse fra bestemmelserne om klitfredning når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til genopførelse af turismefaciliteter, der er tilladt efter § 5 b, stk. 9, i lov om planlægning. [NBL § 65 a, stk. 4](#). Endvidere kan miljø- og fødevareministeren i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne om klitfredning samt når det er nødvendigt for at realisere en lokalplan om udbygning med vindmøller i overensstemmelse med kommuneplanlægningen. [NBL § 65 b, stk. 1 og 2](#). Kystdirektoratet kan endvidere give dispensation, selv om der ikke er tale om et særligt tilfælde. [NBL §§ 65 b, stk. 3, nr. 8 og 65 b, stk. 5](#)

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 (► fingerplan). Det skal tilstræbes, at en del af de stationsnære byggemuligheder forbeholdes regionale funktioner, herunder kontorerhverv. [FPL, del 2, § 6, stk. 3 og 4](#).

Kloakering

Valg af kloakeringssystem besluttes 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. 6 og 9](#). Se også ► spildevandsplan.

Kobbetagerender

Se ► tungmetaller.

Kollektiver

Anvendelse til "boligformål" omfatter også boligformer som bofællesskaber, kollektiver etc.

Kollektiv trafik

Jernbaner, busser, færger mv. Transportministeren udarbejder mindst hvert 4. år efter høring af trafikelskaberne og kommunerne en trafikplan for den jernbanetrafik, der udføres som offentlig servicetrafik på kontrakt med staten.

De enkelte trafikelskaber udarbejder med udgangspunkt i den statslige trafikplan mindst hvert 4. år en plan for serviceniveauet for den offentlige servicetrafik, der varetages af trafikelskabet. [LBK nr 323 af 20/03/2015 om trafikelskaber](#).

Kommuneplanens retningslinjer skal omfatte beliggenhed af trafik anlæg, og de regionale trafikelskabers planlægning for den kollektive trafik udgør en væsentlig forudsætning for kommuneplanen. [PLL § 11 a, stk. 4 og KPV, C.3.2, nr. 4](#).

Redegørelsen for kommuneplanens forudsætninger skal indeholde oplysninger om planens sammenhæng med den statslige trafikplan og trafikelskabets trafikplan for offentlig service. [PLL § 11 e, stk. 1, nr. 13](#).

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 varmforsy-

ningsanlæg. PLL § 15, stk. 1, nr. 12. 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 varmforsyningsplan, men kommunalbestyrelsen kan kræve tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg.

LBK nr 523 af 22/05/2017, Varmeforsyningsloven, §§ 11 og 12. LPV, 1.5.6.

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.

En typisk regel er, at man må bo i kolonihavehuset i sommerhalvåret, men i vinterhalvåret (fra 1. oktober til 31. marts) kun undtagelsesvis, fx i forbindelse med ferie eller weekendophold.

Opførelse af og om- og tilbygninger til kolonihavehuse, skal overholde bygningsreglementet, men kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse når kolonihavehuset er tilladt, og dets størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration godkendt af en offentlig myndighed. BR18 § 5, stk. 10.

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 brugsrets-kontrakter og haveafståelser. PLL § 15, stk. 1, nr. 23.

Kolonihavelov

Lov 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. En sådan tilladelse kræver, at væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen, og at der inden området ryddes, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges. 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. Haverne er typisk opdelt i lodder og ikke delt med matrikelskel. 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. Skal være udpeget. 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.

Kommunalbestyrelse

Folkevalgte politikere der har det overordnede ansvar i en kommune. Er ofte betegnet som byråd.

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. ► Ankestyrelsen skal føre tilsyn med kommunerne. KSL § 47. LBK nr 2 af 04/01/2018.

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 Ankestyrelsen. <https://ast.dk/tilsynet/sadan-behandler-tilsynet-en-sag>

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. 12 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 for kommunesammenlægningen pr. 1. 1. 2007. Kommuneatlas blev udarbejdet af kommunerne i samarbejde med den daværende Skov- og Naturstyrelse, senere Kulturarvsstyrelsen. Se ► kulturatlas.

Kommunecenter

Hovedcenter i kommunen. Et kommunecenter kan indgå som øverste led i kommuneplanens hovedstruktur med placering af kommunens byer i et hierarki eller bymønster med kommunecentret (evt. betegnet som egnscenter) øverst og derefter et antal lokalcentre og evt. landsbycentre.

Kommuneplan

En sammenfattende plan der konkretiserer kommunalbestyrelsens 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 f 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

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, områder til butikformål og rammer for det maksimale butiksareal i de enkelte butikker, trafikbetjening mv. PLL § 11 b, stk. 1, nr. 1-16 og KPV, C.4. Se også ► klimatilpasningsplan.

Kommuneplanens redegørelse

Redegørelsen for planens forudsætninger skal bl.a. indeholde oplysninger om:

- den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse,
- hvordan planen forholder sig til overordnede planer mv.,

- sammenhæng med kommuneplanlægning i nabokommunerne,
- den statslige trafikplan og trafikselskabernes 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 ► miljøvurdering, skal redegørelsen indeholde en vurdering af de miljømæssige konsekvenser. PLL § 11 g.

Redegørelsen skal også indeholde en vurdering af nuværende butiksareal, behov for nybyggeri, mål for detailhandelsstrukturen og oplande til butikscentrene samt tilgængelighed. PLL § 11 e, stk. 3. Hvis kommuneplanens rammer giver mulighed for aflastningsområder skal redegøres for det forudsatte kundegrundlag og opland samt bl.a. den forventede virkning på konkurrence og butiksforsyning i bymidten og oplandsbyer og landsbyer. PLL § 11 e, stk 4

Ved en ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscentre skal bl.a. redegøres for det forventede behov for nybyggeri, hvordan planlægningen passer sammen med målene for detailhandelsstrukturen samt konsekvenser for bymiljøet, trafikafviklingen og adgangsforhold for de forskellige trafikarter. PLL § 11 e, 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. 1-27, og KPV, C.3. Se også ► klimatilpasningsplan.

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.

En grundejer, der ønsker at gennemføre en udstykning eller et byggearbejde, som er lokalplanpligtigt og i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, kan kræve, at der udarbejdes forslag til lokalplan. Det er dog kommunalbestyrelsen, der beslutter om lokalplanen skal vedtages endeligt. Kravet vil også kunne imødegås med et midlertidigt ► forbud og efterfølgende ændring af kommuneplanen gennem et tillæg. PLL §§ 13, stk. 3 og 14.

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 landzone-loven (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.

Nøgleordene 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 tidligere 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 og gennemføres med inddragelse af borgerne. Herudover kan kommuneplanen indeholde mere langsigtede visioner for udviklingen. PLL kapitel 4 og 6 samt KPV, afsnit F.

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 de berørte 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 gælder, 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 foretages en ► miljøvurdering. Også her er der en række regler for udsendelse og fremlæggelse af forslaget. PLL §§ 24-25.

Når fristen på mindst 8 uger 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 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

Kommunalbestyrelsen kan vedtage tillæg til kommuneplanen. Det sker typisk i forbindelse med en lokalplan. Hvis ændringen ikke er med i en planstrategi, og der alene er tale om uvæsentlige ændringer i hovedstrukturen eller mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke er i strid med planens hovedprincipper, kan fristen for indsigelser mv. begrænses til 4 uger. PLL § 24, stk. 4.

Kommunevej

Offentlig vej for hvilken kommunalbestyrelsen er vejbestyrelse. Se ► vejloven og ► private fællesveje.

Kompetencenorm

En bestemmelse i en lokalplan, som giver kommunalbestyrelsen kompetence til at tillade æn-

dringer i forhold til lokalplanbestemmelser. Bestemmelse om bevaring af eksisterende bebyggelse skal 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.](#)

Kondemnering

Forbud mod at benytte en ejendom eller en del af den til beboelse eller ophold for mennesker.

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.

Konsekvensområder

Områder omkring virksomheder, tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg, som kommunen ønsker friholdt for støjfølsom anvendelse. [PLL § 11 a, stk. 1, nr. 25-27.](#)

Håndbog om Miljø og Planlægning, Miljøministeriet 2004, indeholder bl.a. modeller for adskillelse af forskellige aktiviteter (► afstandsklasser).

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.](#)

Kommuneplanens rammer for lokalplaner skal fastlægge et konsekvensområde omkring erhvervsområder med produktionsvirksomheder. Konsekvensområdet kan enten fastlægges med en afstand på 500 m eller kan fastlægges konkret ud fra fx miljøgodkendelserne. Formålet er at forebygge konflikter mellem produktionsvirksomheder og miljøfølsomme anvendelsesformål. Indenfor et konsekvensområde kan der evt. udlægges et ► transformationsområde, [PLL § 11 b, stk. 1, nr. 15.](#) Se også ► risikovirksomheder.

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 1, der kan placeres uden særlige afstandskrav til boliger. Placering i forhold til ► miljøfølsom arealanvendelse afhænger dog af virksomhedens størrelse og omfang af parkeringsanlæg mv.

En lokalplan kan udlægge til ny bebyggelse til kontorformål og lign. selv om arealet ligger i et ► konsekvensområde og belastet af lugt, støv eller anden luftforurening. Det kræver dog at lokalplanen har krav om mekanisk ventilation. [PLL §§ 15 b jf. 15, stk. 2, nr. 14.](#)

Kontorer indgår blandt virksomhedstyper, der uden ► landzonetilladelse under forskellige forudsætninger kan indrettes i overflødiggjorte bygninger. [PLL § 37, stk. 1 og 2.](#)

I hovedstadsområdet skal det ved knudepunktstationer tilstræbes, at en del af de stationsnære byggemuligheder forbeholdes regionale funktioner, herunder kontorerhverv. [Fingerplanen 2017, § 6, nr. 4.](#)

Kontradiktionspligt

Myndighedens pligt til at sikre, at en part i en sag er bekendt med oplysninger vedr. sagens faktiske omstændigheder, som myndigheden er i besiddelse af. Der må først træffes en afgørelse, når myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne, og givet denne lejlighed til at komme med en udtalelse. [FVL § 19.](#)

Kort / 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.](#)

En række bestemmelser i kommuneplanens retningslinjer og rammer samt i en lokalplan skal vises på kort.

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. Lokalplanens afgrænsning samt geografi for delområder og byggefelter skal indberettes til [plandata.dk](#).

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.

Kræmmermarked

Markeder i landzone med kortvarig eller ikke regelmæssig benyttelse er ikke omfattet af planlovens detailhandelsregler.

Kulturarv

Menneskelige efterladenskaber der er med til at danne vor fælles erindring om fortiden. Det omfatter såvel køkkenmøddinger, jættestuer og fredede bygninger. Kulturarven kan spille 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. 15.](#) Se nærmere under ► Slots- og kulturstyrelsen.

Kulturarvsarealer

Kulturhistoriske interesseområder med skjulte fortidsminder. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder. Arealerne kan ses på databasen [Fund & Fortidsminder](#) og på ► [Miljøportal](#). <http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/>

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. Atlasset tager sigte på at give kommunen et redskab til støtte for formulering og gennemførelse af en lokal bevaringspolitik. Se oversigt over udgivne kulturarvsatlaser, søg: Kulturarvsatlas.

Kulturarvskommune

En række kommuner der arbejder med at formidle og synliggøre kulturarven og varetage den i den fysiske planlægning. <https://slks.dk/kommuner-plan-arkitektur/kulturarvskommuner/>

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. 15 samt ”Kulturmiljøet i kommunernes planlægning – til inspiration.

Kommunalbestyrelserne skal inddrage det lokale statslige eller statsanerkendte museum ved planlægning, der berører sådanne bevaringsværdier. MSL § 23.

Kulturmiljø

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. 15, og kan omfattes af en ► bevarende lokalplan med forbud mod ændringer, der forringer kulturmiljøet. PLL § 15, stk. 2, nr. 17.

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.

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. 15. Emnet kan behandles i et ► kulturarvsatlas.

<http://www.kulturarv.dk> Se også Kulturmiljøet i kommunernes planlægning, SNS 2003.

Oplysninger om kulturmiljøinteresser bør i øvrigt 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 Kulturministeren 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 udformning, 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, BR18 § 8.

Intentioner om at skabe kvalitet kommer i praksis bl.a. ofte til udtryk i lokalplaner. En lokalplanplanbestemmelse med ”krav om kvalitet” er dog ikke tilstrækkelig præcis til at danne grundlag for krav over for en byggeansøgning. Se ► kompetencenorm.

Kvalitetssikring / kvalitetskontrol

I forbindelse med kommune- og lokalplaner: Gennemgang af forslag der foretages af faglig kompetent(e) person(er), som ikke har forestået udarbejdelsen.

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 en hel ► etage.

Kystanalyse

Analyse af behovet for kystbeskyttelse som følge af klimaforandringer. PLL <https://www.masterpiece.dk/UploadetFiles/10852/36/Kystanalyse.pdf>

Kystbeskyttelse

Metoder eller anlæg som har til formål, at forhindre kysttilbagerykning eller oversvømmelse. En kombination af metoder og anlæg for at forhindre kysttilbagerykning og oversvømmelse samtidig, er muligt.

Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der ved en kyst skal udføres anlæg mv. til beskyttelse af ejendomme mod oversvømmelse eller kysttilbagerykning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet. LBK nr 78 af 19/01/2017.

Miljø- og fødevarerministeren kan fastsætte regler om, at forskellige bestemmelser i naturbeskyttelsesloven ikke gælder for beskyttet

natur og klitfredning for anlæg, der kræver tilladelse efter lov om kystbeskyttelse. NBL §§ 5, stk. 2 og 8, stk. 4

Kystbeskyttelses anlæg

Etablering af et kystbeskyttelses anlæg mv., kan ske uden lokalplanlægning, hvis dette vil forsinke processen med etablering, eller hvis der er særlige omstændigheder, der gør, at forsinkelsen kan få en væsentlig negativ betydning. PLL § 13, stk 8 og 9.

Kystdige

Der skal ved planlægning omkring kystdiger tages hensyn til digets modstandskraft, og vedligeholdelse, herunder friholdelse af digebærmet (strimmel jord på begge sider af diget) for bebyggelse.

Kystdirektoratet

Statens kystenhed og en del af Naturstyrelsen under Miljø- og Fødevarerministeriet. Direktoratet varetager bl.a. myndighedsopgaver indenfor kystbeskyttelse, klitfredning, strandbeskyttelse og statens højhedsret over søterritoriet og rådgiver miljø- og fødevarerministeren, udarbejder analyser vedr. kystzonen. Kystdirektoratet bør inddrages i alt, der vedrører kystbeskyttelse. www.kyst.dk

Kysterosion

Nedbrydning af kysten forårsaget af bølger, strømme, stormflod og tidevand, når der fjernes mere sediment end der tilføres.

Kystsikring

Se ► kystbeskyttelse.

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 anlæg der kræver ► miljøvurdering, idet forholdet til kystnærhedsbestemmelserne skal behandles heri.

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.](#)

Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser udpege ► udviklingsområder i kystnærhedszonen, dog ikke for arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. [PLL § 5 b stk. 2.](#)

Herudover må i kystnærhedszonen kun med enkelte undtagelser 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. 20.](#)

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. [Erhvervsministeriets 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. 11.](#) 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

Erhvervsministeren, i praksis ved Erhvervsstyrelsen, skal gøre indsigelse mod et forslag til kommuneplan eller ændringer heri, som ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser, herunder kystnærhedszonen.

Erhvervsstyrelsen 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 uden for udviklingsområder må der kun gives ► landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. [PLL § 35, stk. 3.](#)

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. Erhvervsministeren skal følge udviklingen og sikre, at nationale planlægningsinteresser i kystområderne uden for udviklingsområder varetages. Det kan ske gennem landsplandirektiver samt ved ► indsigelser mod regionale og kommunale planer. PLL § 5 a, jf. §§ 3, 29 og 59.

Kædehus

Form for rækkehus hvor fx udhus eller garage er forskudt sammen med nabohuset, eller hvor beboelseshusene er bundet sammen af mellem-liggende garager/udhuse. Se ► hustyper.

Kælder

Etage under stueetagen i en bygning, placeret delvis eller helt under terræn, evt. også parkeringskælder. Kælder (eller del af en kælder)

hvor loftet ligger mindre end 1,25 m over terræn, skal ikke medregnes til etagearealet eller etageantallet, BR18 §§ 455 og 458, 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 bompeng. Kørselens omfang vil kunne registreres ved hjælp af GPS-teknologien. Metoden har været på tale, men er ikke indført i Danmark.

L

LAG

Lokale aktionsgrupper der er nedsat i henhold til ► Landdistriktsprogrammet, og har til formål at være med til at skabe udvikling, innovation og vækst i landdistrikterne og i lokalsamfundene, blandt andet ved at give tilskud til relevante projekter. En lokal aktionsgruppe er en forening, der er åben for alle, som vil arbejde for formålet. De lokale aktionsgrupper skal udarbejde en udviklingsstrategi for deres område. Ordningen administreres af erhvervsstyrelsen.

Land art

”Jordkunst”, en kunstform hvor naturen spiller en central rolle. Etablering kan evt. kræve tilladelse efter naturbeskyttelsesloven eller planloven.

Landbrug

Virksomhed der dyrker afgrøder og/eller avler og opdrætter husdyr. En kommuneplan skal indeholde retningslinjer for varetagelse af de ► jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegnings og sikring af særlig værdifulde landbrugsområder. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 10.

Uden for landsbyer kan en lokalplan for landzonerealer, 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 landbrugsjendom 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 til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Nye beboelsesbygninger kan som hovedregel placeres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. PLL § 36, stk. 2.

Landbrugsbygning, overflødig

Se ► avls- og driftsbygninger.

Landbrugsloven

Lov hvormed staten regulerer ejer-, ejendoms- og dyrkningsforholdene inden for landbruget for at sikre landbrugsjordens rationelle udnyttelse.

Landbrugsområder, særligt værdifulde

Arealer af særlig interesse for landbrugserhvervet, udpeget på grundlag af jordbrugsanalyser foretaget af Landbrugsstyrelsen.

Landbrugsplanlægning

Fælles biogasanlæg og driftbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug skal indgå i kommuneplanerne. BLL § 11 a, stk. 1, nr. 5 og 11. Se https://erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/sammenhangende_landbrugsplanlaegning_0.pdf

Landbrugspligt

Forpligtigelse til at bruge en landbrugsejendoms jord til landbrugsmæssige formål. Ved inddragelse af landbrugspligtige arealer til byformål skal Miljø- og Fødevareministeriet ved Landbrugsstyrelsen søges om ophævelse af landbrugspligten efter regler i kapitel 5 i lov om landbrugsejendomme. LBK nr 27 af 04/01/2017.

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 Miljø- og Fødevareministeriet, 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. På Syddansk Universitet, Institut for Forskning og Udvikling i Landdistrikter forskes i udviklingsmuligheder for landdistrikter. www.sdu.dk/iful

Landdistriktsprogrammet 2014-2020

Program under EU der har til formål at støtte udviklingen af landbruget, styrke miljø- og klimainsatsen samt bæredygtig brug af naturressourcer i landdistrikterne.

Landdistriktsredegørelsen

Egentlig: Regional- og landdistriktpolitisk redegørelse. Redegørelse fra regeringen, udgivet af Erhvervsministeriet en gang om året. Søg: Landdistriktsredegørelse.

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 landsbyafgrænsningen fungeret som grundlag for kommunalbestyrelsens administration af planlovens bestemmelser om landzonen. Landsbyafgrænsningen kan også indgå når ► Planklagenævnet behandler 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, men indgår stadig som et af kriterierne for definition af byzone og sommerhusområde.

Landsbyklynger

Kampagne som skal understøtte samarbejder på tværs af landsbyer og tager sigte på at vise nye veje til, hvordan dette samarbejde kan skabe grundlag for det gode liv på landet.

<http://www.landsbyklynger.dk/>

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.

Landsbyudvikling

Se ► omdannelseslandsby.

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.

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. 16, 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.

Landskabsatlas

Redskab til at øge interessen og forståelsen for kommunens landskaber og kan anvendes, når der skal træffes politiske beslutninger. <http://naturstyrelsen.dk/publikationer/2014/jan/apropos9/>

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 landskabslementer og støtte ved behandling af sager i det åbne land, fx vedrørende byudvikling, landzonetilladelser og forvaltningsplaner for naturområder.

Med metoden inddeles landskabet i karakteristiske landskabsområder. 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. <http://mst.dk/natur-vand/planlaegning/landskab/landskabsinteresser/landskabskaraktermetoden/>

Landskabskonventionen

EU-konvention fra 1998 og tiltrådt af 35 lande ud over EU. BKI nr 12 af 29/04/2004. Konventionens mål er at fremme beskyttelse, forvaltning og planlægning af landskaber samt at organisere europæisk samarbejde om landskabsforhold.

Konventionen gælder landskabet som helhed, både vores fælles daglige omgivelser og de særligt værdifulde landskaber. Den omhandler også landskab, som er i en negativ udvikling. Konventionen understreger den værdi, alle typer landskab har for mennesker og behovet for en bevidst og langsigtet forvaltning af dem.

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

Tidligere afdeling under Miljøministeriets departement, der i 2003 blev overført til Skov- og Naturstyrelsen. Landsplanlægningen sorterer fra 2016 under Erhvervsstyrelsen.

Lands- og regionplanloven

Lov fra 1973 der for første gang havde bestemmelser om en landsplanlægning, og som forpligtede de daværende 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. Lovgivning om

regionplanlægning udgik i forbindelse med kommunalreformen pr. 1. 1. 2007.

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 forstås af det nyoprettede, men senere nedlagte Hovedstadsråd.

Landsplanlægning

Overordnet fysisk planlægning for landet som helhed eller for særskilte emner eller områder. Planloven pålægger erhvervsministeren at udføre en landsplanlægning, der består af:

- redegørelser for nationale interesser i kommuneplanlægningen, og
- bestemmelser, der giver erhvervsministeren ret til at varetage landsplaninteresser gennem ► landsplandirektiver samt mulighed for – og i nogle tilfælde pligt - til 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. [PLL § 5 j](#). Se også ► fingerplan..
- Planlægning til ► butikksformål. 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 butikksformål. [PLL kapitel 2 d samt §§ 11 b, stk. 1, nr. 7, 11 e, stk. 4 og 5, 15, stk. 8 samt 16, stk. 5](#).

Efter nyvalg til Folketinget skal erhvervsministeren give en redegørelse om landsplanlægningen til brug for kommuneplanlægningen. Redegørelsen skal omfatte de særlige forhold af betydning for planlægning i hovedstadsområdet. [PLL § 2, stk. 2 og 3](#).

Hvert 4. år skal erhvervsministeren offentliggøre en oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen. [PLL § 2 a](#).

Erhvervsministeren kan udstede landsplandirektiver og kan i særlige tilfælde pålægge kommunalbestyrelser at vedtage en plan med et bestemt indhold. [PLL § 3](#).

Erhvervsministeren kan yde økonomisk støtte til forsøg, der tilsigter at fremme planlovens formål. Herunder kan erhvervsministeren fritage kommunalbestyrelser for at overholde lovens procedureregler. [PLL § 4](#).

Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser og under forskellige forudsætninger give op til 15 tilladelser til turismeprojekter, herunder nye sommerhusområder, uanset bestemmelserne for kystnærhedszonen. [PLL § 4 a](#).

Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser under forskellige forudsætninger udpege udviklingsområder og sommerhusområder i kystnærhedszonen [PLL § 5 b, stk. 2-9](#).

Landsplandirektiver

Bindende retningslinjer fra erhvervsministeren 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](#).

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. Udvalget blev nedlagt i 1975 og forskellige analyseopgaver overgik til ► Planstyrelsen.

Landzone

De dele af landet som ikke er ► byzone eller ► sommerhusområde.

Landzonelandsby

Landsby der opretholdes i landzone.

Landzonelokalplan

Lokalplan for et område som opretholdes i landzone, fx for en mindre landsby eller vindmølleanlæg. En landzonelokalplan kan indeholde bestemmelser, der erstatter landzonetilladelser (► bonusvirkning, 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.

Opførelse af driftbygninger til husdyrhold er reguleret gennem husdyrbruglovens tilladelses- og godkendelsesordning. Det gælder også for afgørelser efter anmeldelsesordninger i husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens afsnit IV. I tvivlstilfælde skal fortolkning af skillelinjen mellem de to regelsæt ske på grundlag af husdyrbrugloven.

Det kræver ikke zonetilladelse, men alene anmeldelse, at tage overflødiggjorte bygninger 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. 1-5 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 offentliggøres, 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.

LAR

Lokal Afledning af Regnvand (eller Lokal Anvendelse af Regnvand). Foranstaltninger der tager sigte på at mindske tilførsel af regnvand til kloak-/spildevandssystemet. Se også ► regnvandsafledning. <http://www.laridanmark.dk/> Den tværministerielle klimatilpasningsportal: <http://www.klimatilpasning.dk/borger/film-om-klimatilpasning/lar.aspx>

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. 13, KPV, C.3.2, nr. 12. Det anbefales at undgå anlæg og byggeri, så muligheden for genopretning som naturområde ikke udelukkes.

Lavenergibebyggelse

Bebyggelse der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse opfylder energirammer for

energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet. [PLL § 21 a](#).

Lavprisvarerhus

Stor butik med både dagligvarer og udvalgsvarer. Nye dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre må ikke etableres med mere end 5000 m² + 200 m² til personalefaciliteter [PLL § 5 q](#). Se også ► butiksformål.

Ledningsanlæg

El, naturgas, varme, vand, kloak mv. Højspændingsanlæg skal indgå i kommuneplanens retningslinjer og redegørelse. [PLL §§ 11 a, stk. 1, nr. 5](#).

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](#).

Legalitetsprincippet

Betegnelse i forvaltningsretten for lovmæssig forvaltning, hvorefter forvaltningens handlinger, især dens retligt bindende beslutninger, skal have hjemmel i lov eller sidestillet retsfor-skrift (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 ibrugtagen af ny bebyggelse. [PLL § 15, stk. 2, nr. 10 og 12](#).

Lejlighedsskel

Skel mellem lejligheder i beboelsesbygning. Se ► lodret lejlighedsskel og ► vandret lejlighedsskel.

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 forpligtelsen 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 hvad der umiddelbart fremgår af bestemmelser om ► byggeret. [BR18 § 168-186](#).

Levende hegn

Hæk eller række af buske eller træer. Omfattet af hegnsloven og kan reguleres nærmere i en lokalplan. [PLL § 15, stk. 2, nr. 10](#).

Liberale erhverv

Selvstændige, ofte rådgivende virksomheder, 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.

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. Kolonihaver er typisk opdelt i 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 (1)

Område med butikker mv. som alene betjener en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde el. lign. Den enkelte dagligvarebutik må ikke fastsættes til en størrelse på mere end 1.200 m² bruttoetageareal og det samlede bruttoetageareal må højst være 3.000 m². PLL § 5 q, stk. 2. 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 byhierarkiet, der kunne inddrages i byzone, og som skulle opfylde visse krav til serviceforsyning, herunder skole og detailhandel.

Lokale naturråd

Tværkommunale naturråd oprettet af kommunerne i 2018 for at bistå kommunerne med udpegning af ► Grønt Danmarkskort. Arbejdet skulle afsluttes senest den 15. juli 2018 af hensyn til evt. udpegning af ► udviklingsområder i efteråret 2018. BEK nr 971 af 07/08/2017.

Lokalplan

Kommunal plan med bestemmelser om den fremtidige anvendelse, udformning af bebyggelse samt en række andre forhold. Planen har direkte retsvirkning for ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som planen omfatter.

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 øvrige 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 og ► transformationsområder, samt for lokalplaner knyttet til en ► udbygningsaftale. PLL § 16, stk. 5-9.

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. Se dog ► midlertidig dispensation. 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 bygges 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. 1-28.

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 ► lokalplanligt og ► lokalplanret.

Der er minimumskrav til, hvordan lokalplaner skal offentliggøres og vedtages. Sammen med planforslaget skal offentliggøres en redegørelse for sammenhæng med anden planlægning. Forslaget skal fremlægges i mindst 4 uger, ved lokalplaner af ► mindre betydning dog kun højst 2 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.

Kommunalbestyrelsen kan delegere kompetencen til den endelige vedtagelse til et udvalg eller en forvaltning. http://naturstyrelsen.dk/media/nst/11105833/vejledning_om_delegation_efter_planloven_-_endelig.pdf

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.

Se også inspirationskatalog fra KL ”Kvalitet og effektivitet i lokalplanlægning” fra 2017.
www.kl.dk/ImageVaultFiles/id_82557/cf_202/Kvalitet_og_effektivitet_i_lokalplanl-gningen.PDF

Lokalplanpligt

Kommunalbestyrelsens pligt til at vedtage 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.

Kommunalbestyrelsen kan beslutte at undlade en lokalplan ved et kystbeskyttelsesprojekt, hvis det vil forsinke etableringen væsentligt og forsinkelsen kan få væsentlig negativ betydning. Kommunalbestyrelsen skal offentliggøre en sådan beslutning. PLL § 13, stk. 8 og 9.

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 kan dog nedlægge et midlertidigt ► forbud og er ikke forpligtet 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

Kommunalbestyrelsens ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at vedtage 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., der ønskes gennemført af private, kan kommunalbestyrelsen nedlægge et midlertidigt ► forbud, og herefter vedtage en lokalplan med det ønskede indhold. Det kan også ske, selv om den pågældende ejendom i forvejen er omfattet af en lokalplan. PLL § 14.

Lokalplantillæg

Fejlagtigt anvendt udtryk for en supplerende lokalplan til et område, der allerede er omfattet af en lokalplan. ”Tillæg” til en lokalplan skal både med hensyn til indhold, fremlæggelse og vedtagelse opfylde samme krav, som til en ny lokalplan.

Lokaludvalg

Udvalg nedsat af kommunalbestyrelsen med kompetence til at behandle opgaver vedrørende bl.a. følgende emner:

- Vedtagelse 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 ► Planklagenævnet i samme omfang, som hvis de var truffet af kommunalbestyrelsen.

Lokalplanundersøgelse

Lokalplanlægning i Danmark 2009-2011. Undersøgelsen omfatter to lokalplaner fra alle

kommuner i Danmark, forskellige andre lokalplanerfaringer samt overvejelser om planlæggeroller mv. http://www.byplanlab.dk/sites/default/files2/Lokalplanlaegning_Danmark_2009-2011.pdf

Lomme-parker

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). En 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

B 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 byggeloven, 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 vedtages 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.

Luftforurening

Forurening af luften fra køretøjer og produktionsvirksomheder mv. Mange byplanvedtægter og lokalplaner har bestemmelser om forbud mod erhvervsformål, der medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

En lokalplan må kun udlægge arealer, der er belastet med lugt, støv eller anden luftforurening til boliger mv. hvis den har bestemmelser der kan sikre mod en sådan forurening. Der kan dog i ► konsekvensområder udlægges sådanne arealer til kontorformål og lign., hvis lokalplanen har bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger, der kan sikre at grænseværdierne overholdes indendørs og på udendørs opholdsarealer. PLL § 15 b.

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. <http://mst.dk/luft-stoej/luft/saerligt-for-borgere-om-luftforurening/hvem-kan-og-skal-gore-noget-ved-lugtgener/>

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 erhvervs-virksomhed. PLL § 15, stk. 2, nr. 2. Se også Miljøstyrelsens (vejl. nr. 4, 1985 lugtvejledningen).

Det skal som udgangspunkt sikres, at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger og anden forureningsfølsomme formål. Det kan alligevel ske hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Der kan også udlægges arealer i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign., hvis planen har bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger, der sikrer, at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes indendørs og på udendørs opholdsarealer. PPL §§ 11 a, stk. 1, nr. 8, 15, stk. 2, nr. 14 og 15 b. Det forventes at bestemmelser i planloven om lugt ændres i efteråret 2018.

Lugtgrænseværdier

Miljøstyrelsen udgav i 1985 en lugtvejledning med grænseværdier for lugt. Søg: Lugtgrænseværdier. Se også ► OLM. En kommuneplan skal have retningslinjer for, at arealer der er belastet med lugt ikke udlægges til boliger mv. Der er undtagelse vedrørende ► konsekvensområder. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 8 og 15 b.

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 rammer skal bl.a. sikre, at geologiske og andre værdifulde landskabstræk ikke sløres af belysning.

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 tidligere tværfagligt tilbud til overbygningsstuderende fra de højere lærestalter i hovedstadsområdet.

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 mangelæg. Hvis de arealer, der byttes, ikke er af samme værdi, kan indgå et udligningsbeløb. Mageskifte eller mangelæg 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 politiske 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.](#)

Mangelfuld 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 ► Planklagenævnet.

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 byerne, 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.](#)

Masteloven

Lov der har til formål at opnå fælles udnyttelse af master opstillet til radiokommunikationsformål mv. Kommunalbestyrelsen kan som landzone- og bygningsmyndighed påbyde adgang til fælles udnyttelse af master. [LBK nr 681 af 23/06/2004, § 3.](#)

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

Grundstykke der er forsynet med nummer og ejerlav, kan være samnoteret med andre grundstykker.

Matrikel-info

Et register under Erhvervsministeriet, 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

Erhvervs-mæssig nødvendig bolig der kan opføres uden ► landzonetilladelse, hvis den opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer og forudsat ejendommen er på mindst 30 ha og ikke er omfattet af ► klitfredning eller ► strandbeskyttelseslinje, eller i øvrigt er omfattet af fredningsbestemmelser.

Som led i vurdering af den erhvervs-mæssige nødvendighed bør indhentes en udtalelse fra jordbrugs-kommissionen (vedr. ejendomme med landbrugspligt) eller skovlovsmyndigheden (vedr. ejendomme med fredsskovspligt). Sådanne boliger kan kun i særlige tilfælde udstykes. PLL § 36.

Medlemspligt, grundejerforening

For nye ► haveboligområder, ► erhvervsområder, områder for ► fritidsbebyggelse samt ► byomdannelse-områder 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. 16.

Mellemdomsplan

Se ► plantyper, uformelle.

Meroffentlighed

I forbindelse med behandlingen af en anmodning om aktindsigt skal myndigheden overveje, om der kan gives aktindsigt i dokumenter og oplysninger i videre omfang end strengt nødvendigt. OFL § 14.

Metodefrihed

Forud for vedtagelse 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 lovfastsatte 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 lovfastsatte planers indhold, og heller ikke flytter den reelle beslutningsproces væk fra de formelle beslutningsprocedurer.

Midlertidig anvendelse

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra en lokalplan, selvom dispensationen er i strid med principperne i planen, når det drejer sig om en

midlertidig anvendelse. En sådan dispensation er tidsbegrænset til 3 år, for studieboliger dog 10 år.

Der kan stilles vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb. I tilknytning hertil kan gives en tidsbegrænset byggetilladelse. Før der gives dispensation skal gennemføres 2 ugers høring. En 3-årig dispensation kan forlænges efter en ny høring.

PLL §§ 19, stk. 1 og 20, BGL § 26.

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. Der kan ikke gives dispensation fra principperne i en lokalplan. En undtagelse er hvis dispensationen begrænses til 3 år, dog 10 år for studieboliger. PLL §§ 19, stk. 1, jf. 55.

Midlertidig landzonetilladelse

En landzonetilladelse kan gøres tidsbegrænset. Et sådant vilkår skal være sagligt begrundet og evt. tinglyses. LZV, 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

Regler og handlinger der tilsigter at værne fysiske omgivelser mod forurening (støj, lugt, støv og anden luftforurening, evt. også lys). 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 der tilsigter:

- at forebygge og bekæmpe forurening af luft, vand, jord og undergrund samt vibrations- og støjulemper,
- at vedtage 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 966 af 23/06/2017

Miljøcenter

Som led i kommunalreformen blev i 2007 oprettet miljøcentre under den daværende By- og Landskabsstyrelse, som havde til opgave at va-

retage en række opgaver inden for Miljøministeriets område. Miljøcentrene blev nedlagt i 2010. Statens tilsyn med kommunernes planlægning varetages nu af erhvervsministeren ved Erhvervsstyrelsen.

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](#).

Efter 1. januar 2016 har alle godkendelsespligtige virksomheder skullet søge om miljøgodkendelse via den digitale selvbetjening, Byg og Miljø.

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. [LBK nr 966 af 23/06/2017](#).

Miljøhensyn

Forebyggelse af miljøkonflikter, fx mellem erhverv og beboelse, hvilket siden byplanloven af 1938 har 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 planteliv og (tilføjet i 2017) øget økonomisk velstand. [PLL § 1, stk. 1](#).

Miljøhåndbog

Se ► Håndbog om Miljø og Planlægning.

Miljøklagenævnet

Tidligere klageinstans for en række afgørelser truffet på grundlag af lovgivning om miljøbeskyttelse mv. Sådanne klagesager behandles nu af Miljø- og Fødevarerklagenævnet. <http://nmkn.dk/>

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 kan gå ud over natur- og landskabsværdier.

Miljøkonsekvensrapport

For projekter der forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet (og omfattet af bilag 1 og 2 til miljøvurderingsloven) skal der udarbejdes en rapport med bl.a. en beskrivelse af projektets forventede væsentlige indvirkninger på miljøet og beskrivelse af undersøgte alternativer. [Miljøvurderingsloven, § 20 m.fl.](#)

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 forure-

ningsparametre 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.

Miljømyndighed

Hyppigt anvendt udtryk om den myndighed der giver og administrerer miljøgodkendelser mv. efter miljøbeskyttelsesloven. I de fleste tilfælde er kommunalbestyrelsen miljømyndighed. For visse større listevirksomheder er Miljøstyrelsen 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 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 og skal følges op med kommunale ► handleplaner. [LBK nr 119 af 26/01/2017](#)

Miljøoplysningsloven

Lov om aktindsigt i miljøoplysninger. Enhver har under forskellige betingelser og undtagelser ret til at blive gjort bekendt med miljøoplysninger, som er i myndighedens besiddelse. [LBK nr 980 af 16/08/2017, §§ 2 og 3.](#)

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 fælles-offentlige 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. Se også ► [Plandata.dk. http://www.miljoportal.dk/borger/Sider/Borger.aspx](http://www.miljoportal.dk/borger/Sider/Borger.aspx)

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

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.](#)

Miljøstyrelsen

Styrelse under Miljø- og Fødevareministeriet. Ud over opgaver vedr. miljøbeskyttelsesloven behandler styrelsen bl.a. opgaver vedr. naturforvaltning, naturbeskyttelse og vandforsyning. <http://mst.dk/service/om-miljoestyrelsen/>

Miljøvurdering

Vurdering der skal foretages efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Bruges også om vurdering af potentielle miljømæssige konsekvenser af beslutninger, der træffes på det strategiske niveau forud for projektniveau. 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.

Ved udarbejdelse af alle planforslag m.v. skal foretages en screening for at vurdere, om der skal udarbejdes en ► miljørapport. Som led i udarbejdelsen skal foretages en afgrænsning 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 for bemærkninger. Tidsfristen følger evt. anden lovgivning, som miljøvurderingen har tilknytning til, ved sager efter planloven 4 uger. [MVL LBK nr 448 af 10/05/2017](#). Søg vejledning til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Miljø- og Fødevarerministeriet, 2018. Udkast til vejledning har været i høring.

Miljøvurderingsloven

Lov 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 miljøvurdering af planer og programmer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

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 448 af 10/05/2017](#).

Planmyndigheden beslutter – evt. efter at have indhentet sagkyndig bistand og høring af andre myndigheder – om screeningen giver anledning til, at der skal udarbejdes en ► miljørapport. Hvis det besluttes, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, skal der annonceres om det og samtidigt oplyses om klagemuligheder og klagefrist, som følger regler i lovgrundlaget for den plan, miljøvurderingen udarbejdes i tilknytning til. Ved beslutninger ved planer efter planloven er klagefristen 4 uger, og klagemyndighed er Miljø- og Fødevarerklagenævnet. [MVL kap. 18](#).

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 kompressionsdrevne last-

biler og busser. Reglerne omfatter København/Frederiksberg, Aarhus, Odense og Aalborg kommuner. [BEK nr 1323 af 21/12/2011](#)

Mindre butik

Butik hvis bruttoetageareal ikke væsentlig overstiger 250 m².

Mindre bygninger

Garager og carporte, drivhuse, skure og lignende mindre bygninger til udhusformål. Sådanne bygninger under 50 m² skal overholde bygningsreglementet, men kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse, og kan under forskellige forudsætninger opføres i eller nærmere vej, sti og skel end 2,5 m. [BR18 §§ 5 og 180](#). Det forudsætter, at der ikke i en byplanvedtægt eller lokalplan er fastsat andre regler. Garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m² kan opføres uden landzone-tilladelse, når de opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse. [PLL § 36, stk. 1, nr. 8](#).

Mindretalsudtalelse

Ethvert medlem af kommunalbestyrelsen kan kræve at få sin afvigende mening tilført ► beslutningsprotokollen. [KSL § 13, 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 maksimale højder og etageantal. Der kan også fastsættes rammer og bindende bestemmelser om mindste højde og etageantal, fx af hensyn til tilpasning til eksisterende bebyggelse i et område. [PLL §§ 11 b, stk. 1, nr. 3 og 15, stk. 2, nr. 7](#).

Ministersvar

Under behandlingen i Folketinget af et lovforslag kan medlemmer af Folketinget stille spørgsmål. Ministerens svar skal ses som bidrag til fortolkning af de pågældende bestemmelser.

Minivindmølle

Vindmølle med en totalhøjde på under 8.5 m, som 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.

Der sondres mellem minivindmøller med et rotorareal på mellem 1-5 m² og mikromøller med et rotorareal på op til 1 m² rotorareal.
http://naturstyrelsen.dk/media/131731/vejledning_06012015_web.pdf

Mobilitet

Bevægelighed. I byplansammenhæng navnlig knyttet til rejser mellem bolig og trafikmål som arbejdspladser og indkøbsmuligheder samt fritidsfaciliteter. Begrebet omfatter også fremkommelighed, som dækker alt fra gang, cykel, kollektiv trafik og bil og altså ikke kun på vejene. Mobilitet spiller en væsentlig rolle i byplanlægning, herunder i prioritering mellem individuel og kollektiv trafik og i arbejdet med ► bæredygtig planlægning. Befolkningens mobilitet f.eks. målt i minutter imellem de funktioner man skal besøge er generelt øget stærkt igennem en længere årrække, hvilket bl.a. kommer til udtryk i, at arbejdskrafts- og handelsområder er blevet større. Se ► pendlingsregioner.

Mobilitetsplan

Plan for hvordan fremkommeligheden kan forbedres for de forskellige trafikarter, fx hvor hurtigt borgerne skal kunne nå frem til forskellige mål gang, cykel, kollektiv trafik eller bil. Mobilitetsplaner kan fx udarbejdes af virksomheder for de ansattes pendling og hermed fremme samkørsel.

Modernisering af planloven

Anvendt formulering for ændringer af planloven i 2017.

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 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 358 af 08/04/2014, 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. Konstatning 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. 4.

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 automatisk 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 nabohøring ved dispensationer fra lokalplaner og ved landzonetilladelser. PLL §§ 20 og 35, stk. 4.

Nabohøring

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.

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 lempes ► byggeret efter bygningsreglementet, BR18 § 168-186 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.

Forslag til kommune- og lokalplaner, der omfatter udlæg af arealer til aflastningsområder, skal sendes i høring til samtlige nabokommuner. PLL §§ 25, stk. 1 og 3 samt 29 b.

Nabosamtykke

Forudgående accept fra nabo til noget, der kræver ► dispensation eller lign. Forudgående samtykke fra naboer fritager ikke kommunalbestyrelsen fra at gennemføre ► nabohøring, 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 medføre

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 krænkelser er reguleret gennem offentligtretlige regler. Dog er fx skyggegeener fra træer, tab af udsigt og i enkelte tilfælde miljøgener, blevet behandlet efter naboretts principper.

Naboskel

Matrikulært skel mellem forskellige ejendomme. Bygningsreglementet har regler om bygningens placering i forhold til naboskel, og hegnsloven har regler om etablering af hegn i naboskel. Bl.a. BR18 §§ 177-183 og 187-195 samt HGL, kap. II.

Nationale interesser

Ved ændring af planloven i 2017 blev ”overordnede interesser” ændret til: ”nationale interesser, vedrørende vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger efter planlovens § 3. PLL § 29, stk. 1, 1. pkt.

Kommunerne skal i sagens natur fortsat overholde øvrig relevant lovgivning i planlægningen. Erhvervsministeren skal endvidere fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med regler og beslutninger efter planlovens § 3 (landsplanbeføjelserne).

Det fremgår af en oversigt, udsendt af Erhvervsstyrelsen i foråret 2018, at staten fremover alene vil fremsætte indsigelse mod kommuneplanlægningen, hvis planlægningen er i strid med væsentlige nationale interesser inden for følgende fire interesseområder:

- Vækst og erhvervsudvikling, f.eks. fastholdelse af store produktionsvirksomheder.
- Natur- og miljøbeskyttelse, f.eks. Natura 2000-områder.
- Kulturarvs- og landskabsbevarelse, f.eks. bevarelse af strandenge, herregårdslandskaber og ådale.

- Hensynet til nationale og regionale anlæg, f.eks. transportkorridorer.

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/nationale-interesser>

Nationalparker

Områder der er udpeget af staten 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 nr 120 af 26/01/2017. Se også ► [naturparker](#).

Nationalparkfond

Uafhængigt organ inden for den statslige forvaltning, som miljø- og fødevarerministeren 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.

Ajourføring af Natura-2000-planerne forestås af Miljøstyrelsen. Den enkelte kommunalbestyrelse skal følge op med en kommunal ► handleplan. <http://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/lovgivning/>

Natura 2000-skovplan

Plan for beskyttelse af naturtyper og levesteder for arter mv. for skovbevoksede, fredskovpligtige arealer i de internationale naturbeskyttelsesområder.

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning under Miljøstyrelsen er ansvarlig for udarbejdelse og ajourføring af Natura 2000-skovplaner 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-fuglebeskyttelsesdirektivet, samt de foranstaltninger, der er nødvendige for at opfylde målsætningerne. <http://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/natura-2000-skovhandleplaner/>

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.

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. 12-20. 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, som udgøres af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder eksisterende Natura 2000-områder på land og andre beskyttede naturområder samt økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser og for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats inden for Grønt Danmarkskort. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 14. Der er

særlige regler for ► internationale naturbeskyttelsesområder. BEK nr 926 af 27/06/2016

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, stk. 1, nr. 14.

Naturbeskyttelsesinteresser, særlige

Natura 2000-områder, beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3), klitfredede og naturfredede områder. KPV, C.3.2, nr. 13.

Naturbeskyttelsesloven

Lov 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 934 af 27/06/2017

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. Der kan i øvrigt henvises til fredningsnævnenes hjemmeside www.fredningsnaevn.dk, hvor der findes oplysninger om fredningsnævn og fredninger generelt.

En fredningssag kan rejses af miljø- og fødevarerministeren, kommunalbestyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening. En fredningsafgørelse, herunder erstatningsafgørelsen, kan påklages til ► Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 tilside-sættes 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 ► Miljø- og Fødevarerklagenævnet, 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.

Fredede områder fremgår af Det fredelige Danmarks kort. <http://www.fredninger.dk/>

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 byggeplaner og om offentlighedens adgang til skov og strand. Ved senere revisioner blev indført bestemmelser 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 tidligere klagenævnet under Miljøministeriet. Se ► Nævnenes hus. <http://naevneneshus.dk/>

(Digitale) Naturkort

Et redskab især for kommuner til at planlægge og udpege områder til et ► Grønt Danmarkskort. Skal anvendes ved kommuneplanretningslinjer for beliggenheden af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. [PLL § 11 a, stk. 2.](#)

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. <http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/3-beskyttede-naturtyper/naturkvalitetsplanlaegning/>

Naturligt terræn, højdemåling

Højder måles fra naturligt terræn. For bebyggelse på skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle måles fra et eller flere niveauplaner. [BR08, 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.

(Danmarks) Naturnetværk

Et interaktivt, digitalt kort, som giver kommuner, interesseorganisationer og borgere et overblik over naturbeskyttelsesinteresserne på kommunalt og lokalt niveau.

Kortet viser Danmarks grønne naturnetværk, som består af de eksisterende og planlagte naturområder herunder fredninger, beskyttede naturtyper, natur- og vildtreservater, skove samt internationale naturbeskyttelsesområder. Desuden viser kortet skovrejsningsområder, lavbundsarealer og potentielle vådområder, økologiske forbindelser og naturområder, som er udpeget af de daværende amtsråd i Regionplan 2005. <http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/3-beskyttede-naturtyper/danmarks-naturnetvaerk/>

Natur- og Miljøklagenævnet

Tidligere klageinstans for retlige afgørelser efter planloven og en række andre love. I 2017

blev Natur- og Miljøklagenævnet nedlagt. Klagesager efter bl.a. planloven blev overført til Planklagenævnet og klagesager efter bl.a. miljøbeskyttelsesloven og naturbeskyttelsesloven blev overført til Miljø- og Fødevareklagenævnet. <http://naevneneshus.dk/>

(Danske) Naturparker

Mærkningsordning for større sammenhængende naturområder, hvor der sættes fokus på at benytte og beskytte naturen i Danmark. Naturparker udpeges af Friluftsrådet i samarbejde med pågældende kommuner. <http://www.friluftsradet.dk/naturparker>

Se også ► nationalparker.

Naturparkplan

Plan for udvikling af naturparker, der er betegnelse for større sammenhængende landskaber med naturområder med stor landskabelig skønhed, naturrigdom og kulturhistorisk værdi.

Naturplan Danmark

Danmarks biodiversitetsstrategi fra 2014, der følger op på FN's og EU's mål for biodiversitet.

Naturstyrelsen

Styrelse under Miljø- og Fødevareministeriet der varetager opgaver i skove, naturområder og langs kysterne i Danmark. Naturstyrelsen forvalter statens skove og naturområder, herunder kyst- og havområder gennem Kystdirektoratet. <http://naturstyrelsen.dk/>

Naturstyrelsen var tidligere en styrelse under Miljøministeriet og indgik endnu tidligere i by- og Landskabsstyrelsen og Skov- og Naturstyrelsen.

Naturtyper

Se ► beskyttede naturtyper.

Naturværdi og landskabelig værdi

Ved ændring af planloven i 2017 blev ordene indsat i formålsparagraffen i stedet for natur- og landskabsressource. I bemærkningerne anføres, at der med lovændringerne skabes bedre rammer for bosætning og erhvervsudvikling under hensyntagen til kystlandskabelige værdier.

Kommunerne vil i forbindelse med udpegnings af udviklingsområder skulle sondre mellem for-

skellige kystlandskaber og deres bevaringsværdi i forhold til beskyttelsen af de åbne kyststrækninger. **PLL § 1, stk. 2, nr. 4.**

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

Nedrivning af de typer af bebyggelse, der kræver byggetilladelse at må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, der er opført i tilknytning til enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse, kan nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. **BR18 § 47.**

Kommunen skal ajourføre BBR når der modtages oplysning om, at byggeri nedrives. **BEK nr 1010 af 24/10/2012, § 19, stk. 2.**

En ansøgning om nedrivningstilladelse vil kunne forhindres ved, at kommunalbestyrelsen nedlægger et midlertidigt ► forbud efter planlovens § 14 og herefter vedtager 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 nedrivning vil kunne stoppes, hvis der er ► lokalplanligt. **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.**

Nettoetageareal

En boligs gulvareal. I fysisk planlægning anvendes ► bruttoetageareal. Se også ► etageareal.

Nettobehov

Indgår i metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst. Hvis kommunens (brutto-) behov for arealer er større end rummeligheden, giver det et nettobehov, som kan danne grundlag for at udlægge areal til byvækst i den kommende planperiode. BEK nr 940 af 26/06/2017

Netværk

Personlige eller organiserede kontakter til erfaringsudveksling og vidensdeling mv. Se også ► bynetværk. Oplysninger om organiserede netværk kan findes på følgende hjemmesider:

- Dansk Byplanlaboratorium: www.byplanlab.dk
- Foreningen af byplanlæggere: www.fabnet.dk
- Netværk for yngre planlæggere: www.nyp.dk
- Danske planchefer: <http://danskeplanchefer.dk/>
- EnviNa, netværk for kommunale miljø- og naturmedarbejdere: www.envina.dk
- Kommunernes Åben Land og Landdistriktsnetværk: <http://www.kl.dk/Kommunale-opgaver/Teknik-og-miljo/Boliger-og-planlagning/Aben-land-og-landdistriktsnetvaerk/>
- Klimatilpasning: <http://www.klimatilpasning.dk/kommuner/partnerskaber-og-netvaerk.aspx>
- Privat-offentligt samarbejde om vækst og byudvikling i Danmark: <https://realdania.dk/nyheder/seneste-nyt/2017/nyt-netvaerk-skal-styrke-privat-offentligt-samarbejde-om-byudvikling>
- Digital på landet: http://www.byplanlab.dk/digital_paa_landet

Nitratfølsomme indvindingsområder

Områder med særlige drikkevandsinteresser.

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. BR18 § 456.

Forskellige situationer er behandlet og illustreret i ► Håndbog for bygningsmyndigheder. Niveauplaner kan fastsættes i en lokalplan. PLL § 15, stk. 2, nr. 6.

Notatpligt

En myndigheds pligt til at gøre notater når den mundtlig eller skriftlig modtager oplysninger, der er af betydning for en sag, den skal træffe afgørelse om. Sådanne notater er også omfattet af retten til aktindsigt. OFL § 13.

Nul-alternativ

Tidligere anvendt beskrivelse af konsekvenser af, at et påtænkt anlæg eller plan ikke gennemføres. Indgik ved ► vurdering af virkninger på miljøet (VVM). I en miljøvurdering skal indgå hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller program er vurderet og valgt på baggrund af de rimelige alternativer. LBK nr 448 af 10/05/2017, §§ 12 og 13.

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

Områder der endnu ikke er udstykkede og bebyggede. Det afgørende er, om området faktisk er udstykket og/eller bebygget, ikke om området er omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt. En lokalplan kan kun have bestemmelser om oprettelse af grundejerforening for nye områder og byomdannelsesområder. LPV, 2.13.1.

NYP

Netværk for yngre planlæggere. Et tværfagligt inspirations- og debatnetværk for yngre planlæggere og andre med interesse for byernes udvikling og planlægning. Netværket blev oprettet i 2002 på initiativ af Dansk Byplanlaboratorium. 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 ► butikformål 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 forpligtet til at forholde sig til og svare på de synspunkter og indsigelser, som ikke bliver fulgt i den efterfølgende planlægning.

Nærmere regler

Hvis 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.

Nærrekreativt område

Arealer til fritidsaktiviteter, grønne områder mv. i nærheden af et boligområde.

Nævnenes Hus

En styrelse under Erhvervsministeriet, som leverer sekretariatsbistand til en række uafhængige domstolslignende nævn, heriblandt Byfornyelsesnævnet, Planklagenævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet. <http://naevnenes-hus.dk/>

O

OD-områder

Områder med drikkevandsinteresser der har eller kan få betydning for vandindvinding til mindre vandværker og erhverv. Se også ► OSD.

Offentlig bekendtgørelse

Se ► annoncering.

Offentlige formål

Som udgangspunkt formål som vedrører 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 almenyttigt 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.

Offentliggørelse, planforslag

Offentlig fremlæggelse hvor alle (ikke kun særligt klageberettigede) kan komme med indsigelse og ændringsforslag. Ved offentliggørelse af forslag til kommuneplan og lokalplan skal samtidigt offentliggøres en ► redegørelse.

Der skal annonceres om offentliggørelsen og her oplyses om fristen for at komme med indsigelser. Offentliggørelsen kan ske udelukkende digitalt. 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 forslaget 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 606 af 12/06/2013

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. Vedtagelse 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 erhvervsministerens redegørelse om landsplanarbejdet og udstedelse af landsplandirektiver. 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.

Et offentlig-privat partnerskab eller et OPP dækker over en samarbejdsmodel, hvor den offentlige og den private part indgår et partnerskabsbaseret samarbejde om alt fra etablering/renovering til drift og vedligeholdelse af et byggeri samt finansiering. <https://udbudsportalen.dk/udbudsguiden/offentlig-privat-partnerskab/>

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. <http://www.kfst.dk/offentlig-konkurrence/offentlig-privat-samarbejde/typer-af-offentlig-privat-samarbejde/>

Offentlig service

Se ► offentlige formål.

Offentligt byggeri

Som udgangspunkt gælder en ret vidtgående forpligtelse til at udarbejde lokalplan forud for opførelse af bebyggelse til offentlige formål. Kommenteret planlov, 2013, s. 354.

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 fremskaffelse af oplysninger, før der træffes afgørelse.

OLM

En atmosfærisk spredningsmodel, der bl.a. bruges i forbindelse med Miljøstyrelsens Luftvejledning. Modellen bruges bl.a. til at beregne forureningen fra industri og benyttes også i forbindelse med miljøgodkendelse af husdyrbrug. <http://envs.au.dk/videnudveksling/luft/model/olm/>

Ombudsmanden

Folketingets Ombudsmand vælges af Folketinget, og skal bl.a. kontrollere statslige og kom-

munale 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 valg af ombudsmand og ombudsmandens kompetence og virksomhed i øvrigt. [LBK nr 349 af 22/03/2013](#).

Ombygning

Ændring af en bygning i forbindelse med ændret anvendelse eller dens udformning. Anvendelse og udformning samt forbud mod ændret udformning kan fastlægges i en lokalplan og imødegå af midlertidigt ► forbud. [PLL §§ 14, 15, stk. 2, nr. 2, 7 og 17](#).

Omdannelseslandsbyer

Bestemmelse der retter sig mod landsbyer i tilbagegang og åbner mulighed for at kommunalbestyrelsen hvert 4. år kan udpege op til to omdannelseslandsbyer i kommuneplanen, med videre rammer for afgrænsning. [PLL § 11 a, stk. 1, nr. 23 samt bemærkninger til lovforslaget og ministersvar på spørgsmål](#).

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 byen. Nogle gange betegnet som ringvej eller ringgade, der leder trafikken uden om centrale dele af byen. 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 Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet, annullerer en

afgørelse truffet af en kommunalbestyrelse eller anden myndighed.

Områdefornyelse

Byfornyelsesloven giver kommunalbestyrelsen mulighed for at medvirke til at igangsætte udvikling og omdannelse af problemramte byer og byområder, styrke grundlaget for private investeringer i problemramte byområder samt i øvrigt skabe velfungerende boliger og boligområder gennem istandsættelse og ombygning af boliger, der er væsentligt nedslidte.

Indsatsen kan bl.a. omfatte etablering og forbedring af torve, pladser, opholdsarealer m.v., etablering af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, væresteder for socialt udsatte, særlige trafikale foranstaltninger samt særlige foranstaltninger til klimatilpasning. Staten refunderer op til 50 % af kommunalbestyrelsens udgifter hertil. [LBK nr 1228 af 03/10/2016 samt LOV nr 1562 af 19/12/2017](#).

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

Inddeling af en plan i geografisk afgrænsede delområder.

Områdeklassificering

Siden 2008 er byzoner som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenede områder og dermed omfattet af anmeldeligt for flytning af jord mv. Kommunalbestyrelsen har mulighed for at undtage områder indenfor byzonen, eller inddrage områder udenfor byzonen i de områdeklassificerede arealer. Regionsrådet er ansvarlig for kortlægning af forurenede jord, og for prioriterer hel eller delvis oprydning. [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. Gennemførelsen 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. BR18 § 188 og 193. Ubebyggede arealer, herunder opholdsarealer, kan være fælles for flere ejendomme og disponering, anlæg og anvendelse af sådanne fælles friarealer skal sikres ved tinglysning på de pågældende ejendomme (medmindre det fastlægges i en lokalplan). BR18 § 395. I byggetilladelse kan fastsættes frist for indretning og

etablering efter at bebyggelsen er taget i brug. BR18 § 396.

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 og BR18 § 395, 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 ibrugtagning af ny bebyggelse. PLL § 15, stk. 2, nr. 10 og 16.

De vejledende støjgrænser fra trafik og virksomheder gælder også på ejendommenes opholdsarealer. www.mst.dk/Stoej/Stoejgraenser/

Ophævelse af lokalplan

En del af eller en hel lokalplan kan ophæves ved at vedtage en (ny) lokalplan. PLL, kap.6. Kommunalbestyrelsen kan ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres fra byzone til landzone.

Kommunalbestyrelsen kan også ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for det pågældende område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af midlertidigt paragraf 14-forbud eller dispensation samtidigt med at områdets hidtidige zonestatus opretholdes. Gennemførelsen kræver at kommunalbestyrelsen forinden foretager en høring af ejere og påtaleberettigede med frist på 4 uger. PLL §§ 45 og 33, stk. 1-3.

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 butikksformål 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. Endvidere indgår det i krav til redegørelse vedr. aflastningsområder. PLL §§ 5 n, stk. 1, nr. 1 og 2 samt 11 e, stk. 3, nr. 3 og stk. 4.

Oplevelsesanlæg

Anlæg rettet mod turister, fx museum, golfbane, zoo, rekreativt anlæg, forlystelsespark. https://erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/vejledning_om_oprydning_i_uaktuelle_arealreservationer.pdf

Oplysningspligt

Erhvervsministeren, ved Erhvervsstyrelsen, kan pålægge kommunalbestyrelser at komme med oplysninger til brug for ► landsplanlægningen samt oplysninger, som er nødvendige for at sikre det samlede overblik over hovedstadsområdet udvikling.

Efter anmodning fra erhvervsministeren (Erhvervsstyrelsen) og kommunalbestyrelser skal myndigheder samt koncessionerede og tilsvarende virksomheder give de oplysninger, der er nødvendige for henholdsvis landsplanlægningen og kommuneplanlægningen. PLL § 57 a, stk. 1 og 2.

Offentlige myndigheder samt koncessionerede og tilsvarende virksomheder skal give erhvervsministeren (Erhvervsstyrelsen) oplysninger om forberedelse eller udførelse af undersøgelser, planlægning og større anlægsdispositioner, som kan få betydning for landsplanlægningen.

Oplysningsvirksomhed

Ved revision af kommuneplanen - hel eller delvis - skal kommunalbestyrelsen forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætning og nærmere indhold. Det kan ske ved offentliggørelse af planstrategien og/eller ved offentliggørelse af forslaget til ændring af kommuneplanen. PLL § 23 d.

Opmærksomhedszone

Zone hvor man ved planlægning eller konkrete tilladelser skal være særligt opmærksom på forskellige forhold, fx omkring eksisterende husdyrbrug, støjende anlæg, områder med højvandsrisiko, i forbindelse med regulering af bebyggelse mv. Se fx Vejledning om produktionsvirksomheder, pkt. 4.3.

Oprydning, ferie- og fritidsreservationer

Oprydning i uaktuelle reservationer til turismemål, som grundlag for at udbyde nye forøgstilladelser. Det indgik i det politiske forlig

forud for ændringer i planloven i 2017, at kommunerne skal gennemgå ikke udnyttede eller kun delvis udnyttede arealreservationer i kystnærhedszonen eller i de kystnære dele af byzonen i kommuneplanen og ophæve de reservationer, der ikke er aktuelle. Denne oprydning skal foretages før forligspartierne vil tage stilling til yderligere forsøg. PLL §§ 3, stk. 3 og 11 f, stk. 1 og 2.

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. Klager om afgørelser efter planlovens landzonbestemmelser, naturbeskyttelsesloven, og råstofloven har umiddelbart opsættende virkning, mens retlige klager kun har opsættende virkning, hvis klagenævnet bestemmer det. Hvis et bygge- eller anlægsarbejde er iværksat, kan nævnet påbyde, at dette standses. PLL § 60, stk. 8, 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.

OSD-områder

Områder med særlige drikkevandsinteresser. Redegørelse for sådanne områder skal indgå i kommuneplanens redegørelse for planens forudsætninger. Kommunalbestyrelsen skal i kommuneplanlægningen friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. BEK nr 1697 af 21/12/2016 samt http://mst.dk/media/114969/pdf_vejledning-om-krav-til-kommuneplanlaegning-inden-for-omraader-med-saerlige-drikkevandsinteresser-og-indvindingsoplande-til-almene-vandforsyninger.pdf

Outletcenter

Samling af udvalgswarebutikker, der sælger ikke helt moderne mærkevarer. Outlets og lignende butikker, hvorfra der sker salg til private, betragtes som detailhandel, og skal ligesom an-

dre typer af detailhandelsbutikker placeres i bymidter, bydelscentre, aflastningsområder eller lokalcentre. [Vejledning om detailhandelsplanlægning, afsnit 2.1.](#)

Overflødiggjorte bygninger

Landbrugsbygninger og andre bygninger i landzone, der er blevet overflødig, kan uden landzonetilladelse tages i brug til håndværks- og industriformål, mindre butikker, en bolig mv. Det kræves at bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år og at bygningen ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang. Muligheden gælder dog ikke for bygninger, der ligger inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder. Der kræves landzonetilladelse hvis bygningen ligger indenfor støjkonsekvensområder fra flyvepladser og vindmøller mv. [PLL § 37, stk. 1-6, LZV.](#)

Ændret anvendelse kræver anmeldelse til kommunen og kan kræve byggetilladelse. [PLL § 38, stk. 1-6, LZV og BR18 § 2.](#)

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. 4.](#)

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

Erhvervsministeren skal hver 4. år udsende en oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen. Oversigten er et katalog over de aktuelle overordnede interesser og krav, som kommuneplanerne skal være i overensstemmelse med. [PLL § 2 a.](#) Overordnede / nationale interesser kommer også til udtryk i ► [landsplanlægning.](#)

Erhvervsministeren, ved Erhvervsstyrelsen skal fremsætte indsigelse mod 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 minister kan gøre indsigelse mod forslag til lokalplaner ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager. Stiftovrigheden har en tilsvarende ret til indsigelse. [PLL § 29, stk. 3.](#)

Overordnet planlægning

Planlægning der foregår på statsligt/nationalt niveau. Se oversigten over plansystemet.

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 trafikanterne. 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.

Oversvømmelse

En midlertidig vanddækning af arealer, der normalt ikke er dækket af vand, og skyldes tilløb fra vandløb, søer, havet, nedbør, grundvand og spildevandssystemer.

Oversvømmelsesdirektivet

Regler om fastlæggelse af en ramme for vurdering og styring af oversvømmelsesrisici med henblik på at mindske de negative følger for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomisk aktivitet som følge af oversvømmelser. Reglerne gennemføres i tre plantrin: risikovurdering og udpegning, kortlægning af oversvømmelsesfaren og –risikoen, samt udarbejdelse af

risikostyringsplaner. <http://kysterne.kyst.dk/oversvoemmelsesdirektivet.html>

Oversvømmelsesrisiko

Områder der er udsat for risiko for oversvømmelse. Vurdering og udpegning foretages af Kystdirektoratet. Kortlægningen danner grundlag for, at de berørte kommuner udarbejder risikostyringsplaner med særlig vægt på beredskab, sikring og forebyggelse. http://www.klimatilpasning.dk/media/826542/vejledning_risikostyringsplaner.pdf

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 pålæg af byggelinjer efter vejloven. OVL §§ 44.

Overtaksationskommission

Overordnet myndighed i erstatningssager. Kender afsagt af en ► taksationskommission kan indbringes for en overtaksationskommission, der er nedsat af transport- og bygningsministeren. OVL § 116.

P

Paragraf 3-områder

Begrebet refererer til naturbeskyttelseslovens § 3 om ► beskyttede naturtyper: Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv. [NBL § 3](#).

Paragraf 14-forbud

Midlertidigt ► forbud som kommunalbestyrelsen efter planlovens § 14 kan nedlægge mod forhold, der kan hindres ved en lokalplan.

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.

Paragraf 17, stk. 4-udvalg

Bestemmelse i styrelsesloven, som giver kommunalbestyrelsen mulighed for at nedsætte særlige udvalg til varetagelse af bestemte emner eller til forberedende eller rådgivende funktioner. Kommunalbestyrelsen udpeger medlemmerne, der typisk består af både medlemmer af kommunalbestyrelse og ikke-folkevalgte, samt fastsætter regler for udvalget virksomhed. [LBK nr 318 af 28/03/2017, § 17, stk. 4](#)

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 legegader samt stilveje.

Parallelopdag

En proces hvor bygherren – i stedet for at indgå aftale med én rådgiver om opgaven - indgår af-

tale med flere om at udarbejde forslag til løsning. I samarbejde med brugere og interessenter bearbejder rådgiverne hver deres løsningsforslag. De arbejder parallelt frem til et vist niveau. Herefter vælges ét af forslagene til realisering, og den pågældende rådgiver arbejder videre med opgaven.

Parcel

Jordstykke der er udstykket fra en større ejendom, og har fået eget matrikelnummer.

Parcelhus

Typisk et fritliggende hus med omkringliggende have, beregnet til bolig for én husstand, og hvor grunden (parcellen) er udstykket af en større ejendom. Svarende til ► havebolig.

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. 10](#) og [BEK nr. 1116 af 13/09/2007 om lokalplanlægning i forbindelse med vejanlæg m.v.](#)

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, reguleres udlæg af parkeringspladser efter bygningsreglementet, hvorefter der på en ejendom skal være tilstrækkeligt areal til parkering af biler, motorcykler, knallerter og cykler mv. i forhold til anvendelsen af bygningen. Kommunalbestyrelsen fastsætter i byggetilladelsen, hvor stor en del af grundens areal, der skal udlægges eller anlægges til parkeringsareal, samt tidspunktet for hvornår dette skal ske. [BR18 §§ 399 og 400](#).

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, § 16, bilag 2](#).

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 ejendommenes ubebyggede arealer, men ikke på vejarealer. [PLL § 15, stk. 2, nr. 10, 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](#). Se også ► dobbeltudnyttelse og ► cykelparkering.

Parkeringsanlæg / parkeringsfaciliteter

Parkeringshus, parkeringskælder eller parkering på eller 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 åbner mulighed for parkeringskrævende anvendelsesformål, men ikke har krav om parkering, gælder

bestemmelserne i bygningsreglementet, hvorefter der skal udlægges ”tilstrækkelige”. [BR18 §§ 399 og 400](#). 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 indgå i kommuneplanen.

Partiel byplanvedtægt

Retligt bindende planer, der på grundlæggende punkter svarer til lokalplaner, udarbejdet på grundlag af byplanloven frem til 1977. Da kommuneplanloven trådte i kraft i 1977, blev plan-typen afløst af lokalplaner. Byplanvedtægter gælder indtil de evt. bliver ophævet gennem en lokalplan eller ved beslutning herom. [PLL § 33](#).

Partnerskab

Et ligeværdigt, forpligtende 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 2014-2020 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 vidensspredning, 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 kapitel 5](#).

Passivhuse

Superlavenergihus der bruger meget lidt energi til bl.a. opvarmning og skal kunne opretholde et komfortabelt indeklima sommer og vinter uden brug af et aktivt varme- eller kølesystem. Konceptet stammer fra Tyskland og har ikke nogen særskilt dansk definition.

Passivitet

Undladelse af at 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 den påtaleberettigede 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.

<https://www.statistikbanken.dk/10306>

Pendlingsregioner

Områder eller pendlingsbaserede arbejdsmarkedsregioner, hvor hovedparten af de beskæftigede indbyggere arbejder inden for området.

Pensionist, 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 1 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 restarealet. Udformning med penthouseetage kan få en bygning til at virke mindre massiv, end når øverste etage har samme ydre mål som underliggende etager.

Perspektivarealer

Arealer til byvækst der ligger ud over planperioden på 12 år.

Permeable overflader

Belægninger og andre overflader der er gennemtrængelige for regnvand og fx anvendes, hvor der er mål om og mulighed for lokal ned-sivning.

Perspektivplan

Kort eller tegning der illustrerer, hvordan en kommune eller et område i kommunen ønskes udviklet eller fastholdt. Se ► plantyper, uformelle.

Pladskrævende varer

Varer som kræver megen plads eller frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Det er fx motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver. Listen er ikke ► udtømmende. Der kan udlægges arealer til særligt pladskrævende varegrupper uden for en

► bymidte og et ► bydelscenter. PLL §§ 5 n, stk. 1 og 2.

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.

Plandata.dk

Et digitalt register for fysisk planlægning i Danmark som sikrer, at plandata er entydige og digitalt tilgængelige for alle. Formålet er at sikre let adgang til offentlige planer vedr. bl.a. lokalplaner og kommuneplaner. Alle plantyper kan søges via kort eller en søgelist. Kommunerne skal indberette planstrategi, forslag til og endelig vedtagelse af kommuneplan og tillæg hertil samt lokalplaner og landzonetilladelser. Endvidere skal bl.a. indberettes delområder og byggefeltet i lokalplaner. <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/om-plandatadkinfo.erhvervsstyrelsen>

Planens principper

Se ► principperne i en lokalplan.

Planinfo

Platform for information og vejledning om planloven og planlægning. <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/om-planinfo>

Plankadance

Revision af kommuneplanen hver 4. år efter forudgående offentliggørelse af planstrategi.

Planklagenævnet

Planklagenævnet bliver sekretariatsbetjent af ► Nævnenes Hus, der er en styrelse under Erhvervsministeriet. Ud over planloven PLL § 58 er Planklagenævnet klageinstans for hegnsloven, kolonihaveloven og sommerhusloven. Planklagenavnets afgørelser kan indbringes for domstolene. PLL § 62.

Plankultur

Udtryk for samarbejde mellem planlæggere indbyrdes, med andre faggrupper og med politikere samt planlæggernes indsats for ajourføring af faglig viden og metodeudvikling, faglige ambitionsniveau og måden, hvorpå der arbejdes med planlægning et bestemt sted.

(Ny) Planlov

Anvendt betegnelse for den ændring af planloven, der blev vedtaget i 2017.

Planloven (Lov om planlægning)

Lov fra 1991 der var en sammenskrivning og ajourføring af lovene om by- og landzoner, lands- og regionplanlægning, kommuneplanlægning 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 og senere ophævelse af en regional udviklingsplan som ny plantype. I 2017 vedtog Folketinget en lang række ændringer. LBK nr 50 af 19/01/2018.

Planloven skal sikre en sammenfattende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand. Loven tilsigter særligt:

- at der ud fra en planmæssig og samfundsmæssig helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte regioner og kommuner og lokalsamfund,
- at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,

- at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
- at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
- at biodiversiteten understøttes, og 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 butiksmål.
Kapitel 3:	Ophævet
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
Kapitel 11:	Ekspropriation. Overtagelse m.v.
Kapitel 12:	Tilsyn
Kapitel 14:	Klage og søgsmål
Kapitel 15:	Lovliggørelse og straf
Kapitel 16:	Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser

Ophævede kapitler:

2 b: Detailhandel, erstattet af 2 d.

3: Regionale udviklingsplanlægning.

["https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2018/50" \h](https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2018/50)

Planlægning

Udarbejdelse og udformning af plan (hensigt) med noget. 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 Erhvervsstyrelsen. **HAB § 5.**

Planlægningsmetoder

Fremskridtsmåder 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).
- ► Miljøvurdering (planlægningsmetode, 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.

Formålsbestemmelsen til en lokalplan skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse, eksempelvis varetagelse af klimatilpasning eller forebyggelse af forurening. **PLL § 15, stk. 1.**

- Herudover er planlægningsmæssige begrundelser (planlægningsmæssige hensyn) ud fra lovens formålsparagraf karakteriseret som: Samfundsmæssige og funktionelle hensyn,

herunder at sikre en hensigtsmæssig arealrelateret udvikling til gavn for borgere og samfund

- Æstetiske hensyn, herunder varetagelse af landskabsmæssige hensyn,
- Natur- og miljøhensyn, bl.a. ved at forebygge negativ påvirkning af natur og miljø.

Derimod kan privatøkonomiske interesser, grundejerforhold, ønske om en gunstig beliggenhed i forhold til herlighedsværdier etc. ikke i sig selv anses for planmæssig begrundelse. Se nærmere planloven med kommentarer, 2013, side 337-338 og 373-378.

Planlæggerroller

Den rolle man må udfylde som planlægger, og som i en vis grad afhænger af arbejdssted, fx i en kommune eller i et konsulentfirma, og status. I rollen som ekspert skal man bidrage til at skabe det bedst mulige grundlag for politiske beslutninger. Samtidigt udgør medvirken til borgerinddragelse i planlægning en vigtig del af rollen som planlægger. Som følge af de politiske og privatøkonomiske interesser, der nogle gange er i fysisk planlægning, kan der være et skisma mellem faglig holdning og politiske ønsker.

Planlægningsproces

Det forløb eller serie af handlinger der forløber fra modtagelse af projektforslag fra private - eller beslutning om initiativer i kommunen – over udarbejdelse af planforslag, politisk vedtagelse, fremlæggelse, behandling af bemærkninger og indsigelser og frem til politisk beslutning om (evt.) endelig vedtagelse. PLL Kap. 6, KP, afsnit F og LPV, afsnit 7.

Planmyndighed

Den myndighed der har ansvaret for nærmere bestemte plantyper:

- Erhvervsministeren: Landsplanlægning.
- Miljø- og Fødevarerministeren: Natura 2000-planer og vandplaner samt skovplaner.
- Regionsrådene: Råstofplaner.

- Kommunalbestyrelserne: Kommuneplan, lokalplan, affaldsplan, spildevandsplan, vandforsyningsplan og vejplan.

Plan09

Et partnerskabsprojekt mellem Miljøministeriet, (ved By- og Landskabsstyrelsen) og Realania om udvikling og fornyelse af plankulturen i kommunerne. Projektet sluttede ved udgangen af 2009 efter 3½ års virke. Godt 35 kommuner har deltaget i arbejdet med at udvikle delelementer og værktøjer til den kommunale planlægning, mens sekretariatet har udgivet en række publikationer, igangsat netværk for kommunale planlæggere og afholdt flere konferencer. Indsamlede erfaringer kan ses på Byplanlaboratoriets hjemmeside. <http://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

Kommunalbestyrelsens strategi for kommuneplanlægningen. Strategien skal vedtages og offentliggøres inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode. 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. KP, afsnit B.2 og F.2.

Planstrategien skal være offentliggjort i mindst 8 uger. Kommunalbestyrelsen skal ved offentliggørelse og/eller ved offentliggørelse af forslag til revision af kommuneplanen tage initia-

tiv 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 til planstrategien. Der skal annoncere om, hvorvidt 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 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, fra 2011 til Naturstyrelsen og fra 2017 til Erhvervsstyrelsen.

PlansystemDK

Et offentligt system på internettet, som indeholder planer efter planloven. Fra 2018 ændret til ► Plandata.

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 nedenfor, er beskrevet nærmere under de respektive opslag.

Planloven

- **Kommuneplan:** Overordnet plan for hver af landets 98 kommuner.
- **Klimatilpasningsplan:** Plan for tilpasning af fysiske omgivelser til klimaforandringer.

- **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.

Lov om kystbeskyttelse

- **Risikostyringsplan:** Kommunal plan for forebyggelse af risiko for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.

Lov om maritim fysisk planlægning

- **Havplan:** Planlægning af de danske havområder.

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.

Oversvømmelsesloven

- **Risikostyringsplan:** Plan for forebyggelse mod oversvømmelse fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.

Plantyper, uformelle

Mange kommuner anvender forskellige betegnelser for plantyper, der ikke fremgår af lovgivningen. De mest udbredte søges karakteriseret nedenfor 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 har ikke retsvirkning og 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 udarbejdelse 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 ”mellemformsplaner”, kan også indgå i kommuneplanens 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 minimums-krav der gælder for ► tilvejebringelse.

Ved ændring af miljøvurderingsloven i 2009 blev bestemmelserne om miljøvurdering udvidet til også at omfatte ikke lovbestemte planer og programmer, der besluttes af en myndighed. Miljø- og Fødevarerklagenævnet er klageinstans vedrørende ► 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 landzonenloven 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 udarbejdes i samarbejde 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.

Kvarterplan: Plan for et eksisterende byområde, mest brugt i forbindelse med tidligere kvarterløftsprojekter.

Landsbyplan: Overordnet plan for udviklingsmuligheder af en eller flere landsbyer.

Landskabsplan: Plan for hvordan landskabet kan beskyttes og inddrages, fx i forbindelse med udvikling af et nyt byområde.

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.

Middbyplan: 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.

Rekonstruktionsplan: Kommunal plan for en særlig indsats for omstilling af landsby i ► rekonstruktionsområde.

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 tidligere regional udviklingsplan, men bruges også som overordnet plan for byudvikling, landdistriktudvikling 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.

Plejeplaner – for ikke statsejede arealer - udarbejdes af pågældende kommune og kan omfatte hele eller afgrænsede dele af et fredet areal. Plejeplanen skal indeholde en beskrivelse af den

naturlig tilstand, der ønskes opretholdt eller genskabt, og en beskrivelse af de foranstaltninger, der sigter mod opnåelse af fredningens formål. Planen sendes til ejere og brugere af de omfattede ejendomme til orientering.

Inden kommunen gennemfører plejeforanstaltninger, skal ejer og bruger underrettes om disse og orienteres om retten til selv at kunne foretage plejen.

Der kan ikke klages over kommunens plejeplan.

Hvis ejer/bruger er uenig med kommunen om et konkret plejetiltag, kan kommunen anmode fredningsnævnet om at træffe afgørelse om gennemførelse af plejen. Hvis der er enighed mellem kommunen og ejer/bruger træffer kommunens afgørelse om gennemførelse om gennemførelsen af plejen.

Fredningsnævnets og kommunens afgørelser kan indbringes for Miljø- og Fødevareklagenævnet. [BEK nr 924 af 27/06/2016 <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=182004>](#)

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 (herunder kommunalbestyrelsen) 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 forbudet 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 i en kommune er udtryk for kommunalbestyrelsens politik for de pågældende emner og områder. Gennemførelse af planer for større projekter kan ses som udtryk for en kommunes udvikling og kan dermed 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.

Ved ► delegation af kompetencen til at vedtage lokalplaner og visse kommuneplantillæg til forvaltningen vil den politik, som planen er udtryk for, være baseret på de retningslinjer som kommunalbestyrelsen har fastlagt som grundlag for delegationen.

Positivområder

Udpegning i kommuneplanen af områder som mulighed for lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg (fx stalde og maskinhuse) til store husdyrbrug. Regulering af husdyrbrug, herunder efter husdyrgodkendelsesordningen, er den samme uanset om husdyrbruget ligger inden for eller uden for de kommuneplanlagte arealer. [PLL § 11 a, nr. 11.](#)

Portnerbolig

Boliger til portner eller lign. i erhvervsområder, der er nødvendige for en virksomheds drift. Det kan forhindres, at en sådan bolig udstykkes fra erhvervsdelen, men ikke bestemmes 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 nærliggende 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

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.](#)

Kommunalbestyrelsen kan dog give dispensation i strid med principperne i en lokalplan hvis dispensationen er tidsbegrænset til maksimalt 3 år, for ► studieboliger dog 10 år. [PLL § 19, stk. 1.](#)

Principskitse

Tegning der viser hovedtræk i et områdes fremtidige udformning.

Private formål

Anvendelsesbestemmelser som ikke er eller har karakter af offentlige formål. Når forholdene taler for det kan en kommune ekspropriere til private formål.

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 service

Se ► private formål.

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 1234 af 04/11/2015](#)

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](#).

Procedureregler

Her: Bestemmelser i lovgivning om på hvilke måder en planlægning skal gennemføres, fx ved vedtagelse som forslag og offentliggørelse før den endelige vedtagelse.

Proces

Se ► planlægningsproces.

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 samarbejdsparter.

Produktionserhverv

Erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal forbeholdes produktionsvirksomheder, skal afgrænses i kommuneplanen, og det skal sikres, at der fortsat vil være lokaliseringsmuligheder for nye virksomheder og anlæg, som af miljøhensyn ikke kan integreres i den øvrige by. [PLL § 11 a, stk. 1, nr. 24](#). <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/produktionserhverv>

Produktionsvirksomhed

Fabrik eller lignende virksomhed der fremstiller helt eller delvist forarbejdede varer eller genstande. Virksomheder, der er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller om regelmæssige tilsyn. Samlet er der ca. 16.000 virksomheder, hvor kommunerne skal vurderer konsekvensområdernes udstrækning.

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. Se ► transformationsområder. [PLL § 15 a, stk. 3](#). https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/vejledning_om_produktionsvirksomheder_i_kommune-_og_lokalplanlaegning.pdf

Projekt

Bygge-, anlægs- eller udstykningsopgave. Et projekt skal vurderes i forhold til bestemmelser i bl.a. 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 vedtages 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 ► kompetence-norm. Hvis det viser sig, at en lokalplan åbner mulighed for et uønskeligt projekt, kan det være nødvendigt at vedtage 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 ► lighedsgrundsætningen 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. Almindeligt anvendt i lokalplaner for fx strøggader for at støtte bylivet. Højesteret har fundet, at en vekslerbutik var omfattet af begrebet ”publikumsorienteret serviceerhverv”. U2007.2370H. 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.

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. Erhvervsministeren eller kommunalbestyrelsen kan på ejerens bekostning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold som vedrører planloven ► tinglyse på ejendommen. HHV, 3.3.6.

Kommunalbestyrelsen kan give påbud til private 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 eller undlade at bruge sin ret til at fastholde indholdet i deklARATIONEN. Det skal fremgå af servitutten hvem der har påtaleret.

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 ► rammelokalplan. [LPV, 1.3.5 og 2.8.4](#).

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. [LPV 2.8.4](#).

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

Planlægningssystem hvor overordnede planer sætter rammer for planlægning på det underordnede niveau. Regionplanerne har tidligere sat rammer for planlægning på kommunalt niveau. Den planlægning, der foregår på statsligt niveau sætter i en vis forstand rammer for den kommunale planlægning. Det er primært ► landsplanlægning, ► vandplaner, ► Natura 2000-planer og den statslige trafikplanlægning.

Redegørelsen for ► nationale 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 vedtage tillæg til kommuneplanen og hermed ændre rammerne for en lokalplan.

Se også den indledende oversigt over plansystemet.

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. <http://mst.dk/naturvand/natur/natura-2000/natura-2000-omraaderne/fakta-om-omraaderne/>

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 det tidligere miljøministerium stået bag projekter om bl.a. ► Plan09, og støttet en lang række projekter. WWW.realdania.dk

Recipient

Naturområde, fx hav eller vandløb, hvori der udledes spildevand el. lign.

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 erhvervsministeren griber ind. En mangelfuld redegørelse vil også kunne danne grundlag for klage til ► Planklagenævnet, 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 erhvervsministeren afgive en redegørelse om landsplanarbejdet til brug for kommuneplanlægningen, herunder for de særlige forhold af betydning for planlægning i hovedstadsområdet. [PLL § 2, stk. 2 og 3](#).

Redegørelse om butiksmål

Erhvervsministeren skal hver 4. år afgive en redegørelse til det udvalg i Folketinget, som planloven hører under (pt. Erhvervs-, Vækst- og Ek-sportudvalget). Redegørelsen skal belyse og vurdere 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. 1-13, 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. 1-9, LPV, afsnit 3](#).

Der er særlige krav til redegørelsen for lokalplanforslag for bl.a.:

- bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen,
- kystnære dele af byzonerne,
- lokalplanforslag der muliggør etablering af butikker,
- byomdannelsesområder, forslag der har tilknytning til en udbygningsaftale, samt
- produktionsvirksomheder og transformationsområder

Referat af møder

Se ► notatpligt.

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 (by med 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 psykiatriske område og regional udvikling, herunder erhvervsudvikling, uddannelse, miljø, jordforurening og kollektiv trafik. Regionsrådene skal udarbejde og administrere råstofplaner. Efter kommunalreformen har de skullet udarbejde regionale udviklingsplaner, men bestemmelser i planloven herom blev ophævet i

2014. Fra 2014 har regionerne endvidere ansvaret for at udarbejde en regional vækst- og udviklingsstrategi. www.regioner.dk

Regional betydning

Planlægningsdispositioner der har virkning for et større område. Frem til kommunalreformen 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

Tidligere plantype for hver af de 5 regioner, der på grundlag af en helhedsvurdering skulle beskrive en ønskelig fremtid for regionens byer, landdistrikter og udkantsområder. Bestemmelsen kom ind i planloven i 2005, men blev ophævet i 2014.

Regional vækst- og udviklingsstrategi

Regionerne har ansvaret for at udarbejde en regional vækst- og udviklingsstrategi for arbejdet med at skabe vækst og udvikling i hele regionen. Strategien udarbejdes af regionsrådet og vækstforum i tæt samarbejde med erhvervslivet, uddannelsesinstitutionerne, kommunerne og andre regionale parter.

For at bevare samspillet mellem strategier og planlægning på kommunalt, regionalt og statsligt niveau skal de regionale vækst- og udviklingsstrategier udarbejdes under hensyntagen til landsplanredegørelsen, og staten skal forholde sig til vækst- og udviklingsstrategierne. Se også ► REVUS.

Regionale vækstfora

Se ► vækstfora.

Regionplanlægning

Fysisk planlægning for et politisk afgrænset geografisk område. 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.

Regnbed / regnvandsbed

Plantebed indrettet til opsamling og nedsivning af regnvand. Regnbede kan etableres med ► filterjord til opsamling af forurenede stoffer, hvorved der foretages en let rensning af regnvandet før nedsivning.

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. 10.

Installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine kan gøres til betingelse for ibrugtagen 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. 28, LPV, 2.11.1.

Regnvandsbassin

Vandhul, sø, lavning i terrænet eller konstrueret bassin til opsamling (forsinkelse) af regnvand ved kraftig regn for at modvirke risikoen for oversvømmelse.

Regnvandsopsamling

Opsamling af regnvand i åbne eller lukkede anlæg. Åbne anlæg vil typisk blive udformet som regnbede eller regnvandsbassin. De kan fx også udføres som forsønkede boldbaner. Tømningen sker gennem fordampning, nedsivning eller (ved forsinkelsesbassin) til vandløbsrecipient. Lukkede anlæg kan være faskiner, kassetter og nedgravede eller overjordiske tanke.

Installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine kan gøres til betingelse for ibrugtagen 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. 28, LPV, 2.11.1.

Reguleringsplan

Plantype baseret på den københavnske bygge- lov, der gældt fra 1939 til 1977. Der findes stadig enkelte reguleringsplaner i Københavns kommune. De har samme gyldighed som lokalplaner og byplanvedtægter og kan ophæves gennem en lokalplan. PLL § 68, stk. 2.

Rekonstruktionsområder

Kommunalt udpegede områder med betydelige udfordringer, hvor der er behov for særlige indsatser, der på grundlag af en rekonstruktionsplan kan understøtte en løbende omstilling til et område med andre kvaliteter end bosætning og erhvervsvirksomheder. [Anbefaling fra udvalget bag Landsbyer - nu og i fremtiden.](#)

Rekreative arealer

Fritids- og turistanlæg, grønne områder, kolonihaver, idrætsanlæg, støjende fritidsanlæg, lystbådehavne, feriecentre, campingpladser og forlystelsesanlæg mv. I kommune- og lokalplaner må ”rekreative formål” specificeres.

Rendering

IT-baseret fototeknisk illustration af et forslagsstillende projekt svarende til ► visualisering.

Resiliente byer

Psykologisk begreb om særlig modstandskraft, her brugt om hvordan byer og samfund håndterer fx klimaforandringer.

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, kommuneplanen og lokalplanen er fortolket korrekt,
- om et byggeprojekt udløser ► lokalplanpligt,
- om et anlæg kræver ► miljøvurdering,
- 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 ► Planklagenævnet. PLL § 58, stk. 1, nr. 4.

Retlig interesse

Klageberettigede efter bestemmelser i planloven om klage er ”enhver med retlig interesse i sagens udfald”. Da kommune- og lokalplanlægning er kendetegnet ved formål og bestemmelser om, at offentligheden i videst muligt omfang skal inddrages i planlægningsarbejdet, fører det til en bred adgang til at kunne klage. Ved afgørelser om landzonetilladelser og ekspropriation er kredsen af klageberettigede mere snævert afgrænset.

Retlig lovliggørelse

Lovliggørelse af en anvendelse eller en bebyggelse, som er ulovlig efter regler i planloven ved, at der gives dispensation eller vedtages 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 afvigelse, 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 kompetencen til at give dispensation. Se ► kompetencenorm.

Retningslinjer

Anvendes i planlægning som udtryk for bestemmelser, man skal rette sig efter.

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 landsbyggeoven 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 lovhjemmel 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 nye planer og ændringer af planer, herunder offentlig fremlæggelse, naboorientering og underretning mv. Hertil kommer tilsynsforpligtelse 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, 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.

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en planstrategi, hvori der tages stilling til, om kommuneplanen skal revideres 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 vedtagelse af tillæg, evt. efter forudgående indkaldelse af ideer og forslag. PLL § 23 c.

Lokalplaner og byplanvedtægter kan revideres ved vedtagelse 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. Herudover kan vedtages tillæg. RSL § 6 a.

Natura 2000-planer indledes med drøftelser med berørte myndigheder mv. og Miljø- og Fødevarerministeren offentliggør forslag. MML §§ 42 a og 43.

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning offentliggør ved annoncering et forslag til Natura 2000-skovplan. Offentliggørelsen skal ske samtidig med offentliggørelsen af forslag til Natura 2000-plan i henhold til miljømålsloven. BEK nr 946 af 27/06/2016, § 6.

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.

REVUS

Regionale vækst- og udviklingsstrategier, der udarbejdes af de regionale vækstfora i samarbejde med de enkelte regioners regionsråd, og skal skabe fundamentet for en sammenhængende indsats for vækst og udvikling i regionerne. En strategi skal indeholde en redegørelse for den fremtidige udvikling for regionen og omhandle de regionale vækst- og udviklingsvilkår. <https://regionalt.erhvervsstyrelsen.dk/regionale-vaekst-og-udviklingsstrategier>

Ridehal

Opførelse af bygninger mv. til virksomheder af ikke jordbrugs mæssig karakter – dvs. bygninger der ikke har jordbrugsformål for øje, som f.eks. rideskole eller hestepension - kræver landzone-tilladelse. PLL § 35, stk. 1.

Rimelig tid

Ved fastsættelse af tidsfrister for indsigelse mod planforslag skal kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader en rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen. Der skal herunder tages hensyn til skolernes hovedferier mv. PLL § 24, stk. 7 samt ministersvar vedr. ændring af planloven i 2017.

Risikoområder

Områder udpeget af miljø- og fødevarerministeren (ved Kystdirektoratet) som er særligt udsat for risiko for oversvømmelse ved højvande eller kraftige regnskyl.

Risikostyringsplaner

Plan på grundlag af lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer for hvordan risiko for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet kan reduceres/forebygges. Dette kan omfatte en reduktion af sandsynligheden for oversvømmelse/kysttilbagerykning eller en reduktion af sårbarhed i det pågældende område. Kommunalbestyrelsen skal udarbejde en risikostyringsplan for risikoområder, der er udpeget af Kystdirektoratet. De kommunale risikostyringsplaner skal revideres hvert 6. år. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for forebyggelse mod oversvømmelse samt redegørelse for kommuneplanens sammenhæng med den kommunale risikostyringsplan. PLL §§ 11 a, nr. 17 og 11 e, stk. 1, nr. 6.

Risikovirksomhed

Defineret i ”Bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer.” BEK nr 372 af 25/04/2016. Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning forebygge konflikter mellem risikovirksomheder og miljøfølsom arealanvendelse, bl.a. ved at sørge for at opretholde passende afstand mellem virksomheder omfattet af bekendtgørelsen og anden –

navnlig miljøfølsom - arealanvendelse. BEK. Nr. 371 af 21/04/2016 Se også Risikohåndbogen. <http://risikohaandbogen.mst.dk/>

Roadpricing

Se ► kørselsafgift.

Rockerborg

Der er visse muligheder at bruge planloven som grundlag for dels at bringe anvendelsen af ejendomme som rockerborge til ophør, dels at undgå etablering af nye rockerborge. VEJ nr 9650 af 29/06/2017.

Rullende planlægning

Udtryk for at planer skal fornys 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 eller eventuel ophæver dem.

Rummelighedsopgørelse

Opgørelse af areal til byudvikling i den gældende kommuneplan, med hensyn til om der er tilstrækkelig til den forventede efterspørgsel i de kommende 12 år. PLL § 11 a stk. 7,

Rækkefølge

I en kommuneplan kan fastlægges rækkefølge for bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til ► byformål, ► byomdannelsesområder 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 2017 (se under ► fingerplan) skal kommuneplaner i ► hovedstadsområdet indeholde en rækkefølge i 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.

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, 1.1.2.

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 bagved huset.

Rådighedsservitut

► Servitut der giver indehaveren ret til i nærmere angivet omfang at råde over en ejendom, den pågældende 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 regionsrådet. Ikke-erhvervsmæssig indvinding på mere end 200 m³ årligt og prøvegravninger på mere end 200 m³ skal anmeldes til regionsrådet inden påbegyndelse. RSL § 7, stk. 1 og 2. Kommunalbestyrelsen skal administrere i overensstemmelse med en ► råstofplan. RSL § 5 a, stk. 4. Hovedreglen er, at der ikke gives tilladelse til indvinding uden for områder, der i en råstofplan er udlagt til råstofindvinding.

Råstofloven

Lov 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 124 af 26/01/2017. mst.dk/erhverv/raastoffer/raastofindvinding-paa-land/

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. 7](#)

S

Sadeltag

Tag med symmetrisk eller asymmetrisk 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.

Ved projekter, der vedrører arealanvendelsen, skal forholdet til kommuneplanen og eventuelle andre planer 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 (Bemærk: Ikke ajourført efter ændringer i lovgivningen efter 2009)*.

Ved forelæggelse for et politisk udvalg er der ofte lokalt vedtagne retningslinjer om sagsfremstilling og anbefaling fra forvaltningen om, hvilken beslutning, der bør træffes. Se ► planlæggerroller. Afgørelsen i en sag skal indeholde begrundelse ► begrundelse, henvisning til den lovgivning, der har dannet grundlag for beslutningen, ► klagevejledning og oplysning om ► tidsfrister mv.

Samkørselspladser

Parkeringspladser, svarende til pendlerpladser, der er etableret med henblik på at bilister

(pendlere) kan stille deres bil og kører sammen med andre resten af vejen til arbejdspladsen. Både Vejdirektoratet og kommuner har etableret samkørselspladser ved større veje. Fra nogle af dem kan man også skifte til kollektiv trafik.

Sagsindsigt

Ethvert medlem af kommunalbestyrelsen har som led i varetagelse af sit erhverv 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 sagens ekspedition eller forbundet med uforholdsmæssig vanskelighed. *KSL § 9*. Se også *aktindsigt*.

Sammenfattende planlægning

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*.

Sammenfattende plan

Betegnelse for en kommuneplan, der sammenfatter en lang række fysiske og funktionelle forhold i den pågældende kommune.

Sammenfattende redegørelse

Redegørelse der skal indgå i en miljørapport efter miljøvurderingsloven, og bl.a. indeholde oplysninger om hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, hvordan udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, for trufne valg på baggrund af alternativer, der har været behandlet, og hvordan myndigheden vil overvåge indvirkninger på miljøet. [LBK nr 448 af 10/05/2017, kap. 5.](#)

Samskabelse i byudvikling

Samarbejde mellem kommunen og borgere om planlægning af byudvikling eller byomdannelse.

Samtykke

Kommunalbestyrelsens accept af en servitut om forhold, der er omfattet af ► lokalplankataloget. [PLL § 42.](#) Se også ► nabosamtykke.

Samvejr

Realdania har iværksat en Klimaspring-kampagne, der støtter en kommerciel udvikling af nye løsninger til håndtering af regnvand. www.samvejr.dk

Sanering

Forbedring af en nedslidt bygning eller bydel, evt. gennem nedrivning (totalsanering). Lovregler for støtte findes i ► byfornyelsesloven.

SAVE

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.

Scenarieplanlægning

Fremstilling af muligheder for udvikling på et bestemt område. Svarende til ► alternativer. Scenarieplanlægning kan bestå af beskrivelse af flere forskellige muligheder for planlægning af et område.

Scoping

Tidligere brugt som betegnelse for afgrænsning af indhold og emner i en ► miljørapport. [MVL, afsnit IV.](#)

Screening

Myndighedens systematiske gennemgang som grundlag for stillingtagen til om et konkret projekt eller et forslag til plan eller program, der ikke obligatorisk er omfattet af krav om ► miljøvurdering, kan påvirke miljøet væsentligt, og derfor kræver udarbejdelse af en miljøvurdering [MVL, kapitel IV. LBK nr 448 af 10/05/2017.](#) Resultatet skal indgå i redegørelsen for det pågældende planforslag.

Screening af kulturmiljøer (SAK)

Metode til vurdering af kulturmiljøer i en planstrategisk sammenhæng. Omfatter vurdering af den kulturhistoriske og arkitektoniske værdi af det enkelte kulturmiljø samt beskrivelse af kulturmiljøets potentialer inden for "Turisme", "Erhverv", "Bosætning" og "Kulturoplevelser". Metoden er udviklet i samarbejde mellem Arkitektskolen Aarhus og ► Realdania.

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-skovplaner, vandplaner, råstofplaner, planer for spildevandsafledning, affaldshåndtering, veje og 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 byggeselse 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 servitutbestemmel-

ser 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.

Shared space

Vejareal der er udformet med henblik på at blive benyttet af forskellige trafikanter.

Signaturer, signaturforklaring

Ved udarbejdelse af planer bør sikres, at der er signaturforklaring til de anvendte kort, og at der er sammenhæng mellem tekst og kort.

Sigtelinje

Linje mellem to punkter der er visuel forbindelse mellem. Kan være væsentlig at fastholde eller indarbejde i planlægning af bebyggelse.

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 ► overtagespligt). 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 byggeriet påbegyndes, 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 en eller flere ejendomme. Synonym med beliggenhedsplan. Sådanne planer har kun retsvirkning, når de er knyttet til bestemmelser i en lokalplan.

Skala

Størrelsesforhold. Udtryk til karakterisering 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 en ejendom (et matrikelnummer) eller grænse mellem to ejendomme.

Skelafstand

Afstand mellem skel og eksisterende eller planlagt bebyggelse. Som udgangspunkt skal fritliggende enfamiliehuse og 2-familiehuse holdes i en afstand af mindst 2,5 m fra skel mod vej, sti og naboskel, Sommerhuse dog 5 m fra skel. Garager, carporte og mindre bygninger kan under forskellige forudsætninger placeres i skel, ved sommerhuse dog 2,5 m fra skel. BR18 §§ 179-183. Øvrige bygninger skal placeres på baggrund af en ► helhedsvurdering. BR18 § 187.

Hvis en lokalplan eller byplanvedtægt har bestemmelser om afstande, er det dem, der gælder. BR18 § 166. Afstande måles vandret og efter regler i bygningsreglementet. BR18 kapitel 23.

Skelberigtigelse

Registrering i matriklen at en ejendoms afgrænsning ændres som følge af, at der er vundet hævnd. 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. Se ► skelafstand.

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. PLL § 15, stk. 2, nr. 7. Bestemmelser om skilte og facader fastlægges nogle steder i en temalokalplan. PLL § 15, stk. 2, LPV, 2.9.3. Emnet indgår også i nogle kommuner i en designmanual for kommunale skilte mv. Se også ► friluftsklamer.

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.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. Opførelse af byggeri mv. vil derfor ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Bebyggelse mv., der kan opføres uden landzonetilladelse efter planlovens § 36 kan i de fleste tilfælde også kan opføres uden dispensation fra skovbyggelinjen. NBL § 17, stk. 2.

Forbuddet gælder heller ikke for bl.a. garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m² i byzone, når disse opføres i tilknytning til beboelseshuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig. [NBL § 17, stk. 2.](#)

Det generelle forbud gælder kun mellem bebyggelsen og skoven på strækninger, hvor der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 m. [NBL § 17, stk. 3.](#)

Skovbrug

Der kræves ikke landzonetilladelse til:

- udstykning af en skovbrugsejendom,
- byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som skovbrugsejendom, 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. [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 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 122 af 26/01/2017.](#)

Skov- og Naturstyrelsen

Tidligere styrelse under Miljøministeriet, der beskæftigede sig med opgaver indenfor bl.a. planlægning samt konkret naturforvaltning, danske nationalparker, friluftsliv og skovbrug samt driften af ministeriets ca. 200.000 ha skov-

og naturarealer. Opgaverne er nu fordelt mellem Erhvervsstyrelsen og Miljøstyrelsen.

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. 12, KPV, C.3.2, nr. 11. LBK nr 958 af 10/07/2017 \(Lov om drift af landbrugsjorder § 9, stk. 1\).](#)

Skriftlighed

En afgørelse, der meddeles mundtligt, har samme bindende virkning for myndigheden, som hvis afgørelsen er meddelt skriftligt. Den, der har fået en afgørelse meddelt mundtligt, kan inden 14 dage forlange at få en skriftlig ► begrundelse for afgørelsen, medmindre den pågældende fuldt ud har fået medhold. [FVL § 23.](#)

En klage vedrørende forhold efter planloven skal være skriftlig, men indsendes digitalt. [PLL § 60, <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>](#)

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. [BR18 § 456.](#) 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.

En formulering i en lokalplan 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. [BR18 § 177](#).

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. [BR18 §§ 188 og 195](#).

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. 10](#).

Skyggekast fra vindmøller

For at mindste skyggegener må ► vindmøller ikke opstilles nærmere nabobeboelse end 4 gange møllens totale højde (målt til vingespids i højeste position).

Erhvervsstyrelsen anbefaler, at det ved planlægningen sikres, at nabobeboelser ikke påføres skyggekast i mere end 10 timer om året. Søg: Skyggekast fra vindmøller.

Skæmmende udseende

En bygning der ved sin udformning eller farve vurderes at 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 skønspræget,
- ”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 planbestemmelsernes ordlyd.

Ved ”frie skøn” er myndigheden bundet af eventuelle betingelser i loven samt retsgrund-sætninger om saglighed (hvor bl.a. formålet med den pågældende lovgivning har betydning), lighed og proportionalitet. Som eksempel kan nævnes dispensation fra en lokalplan.

Sondringen har betydning i relation til afgørelser, der påklages til Planklagenævnet. Nævnet kan for de fleste typer af afgørelseres vedkommende kun tage stilling til ► retlige spørgsmål. Stillingtagen til lov- og planfortolkning, herunder bundne skøn, samt til retsgrund-sætningerne 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 skønmæssige 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 byer med under 50.000 indbyggere mod problematiske følgevirkninger 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.

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. [BR18 § 193](#).

Smarte byer / Smart city / Smart planlægning

Brug af moderne (smarte) teknologier som kan gøre byer mere effektive mht. energi- og ressourceforbrug, øge livskvalitet og have potentielle til grøn økonomisk vækst.

Småbygninger

Bygninger der er undtaget fra de ellers gældende bestemmelser. 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. [BR18 §§ 179-183](#). Hvis der i en lokalplan, en byplanvedtægt eller en servitut er fastsat andre bestemmelser, er det dem, der gælder. [BR18 § 166](#). Garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², kan opføres uden landzonetilladelse, når de opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse, og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig, jf. § 36, stk. 1, nr. 8. [Vejlledning om landzoneadministration, pkt. 3.2](#).

Småhusreglementet

Tidligere gældende bygningsreglement for en- og tofamiliehuse, der gjaldt indtil 2008.

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.

Sokkeludstyknig

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 10](#).

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. [Vejledning, Lokalplanlægning for boligområder, 2009, 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. Udnyttes også til fjernvarme, hvor der etableres store anlæg på terræn.

Solnedgangsklausul

Udtryk for at en tilladelse eller plan udløber, hvis den ikke er udnyttet inden for et fastsat tidsrum. Fx bortfalder en tilladelse til et turismeprojekt, hvis det ikke er påbegyndt inden 5 år. [PLL § 4 a, stk. 1 og 8.](#) Erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at planlægningsmuligheden for udnyttede sommerhusområder udlagt i landsplandirektiv bortfalder 8 år efter udstedelsen. [PLL § 5 b, stk. 4 og 8.](#)

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 perioden 1. marts til 31. oktober og derudover 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 om sommerhuse og camping mv. Loven indeholder regler om erhvervmæssig udlejning og selskabers erhvervelse af fast ejendom til andet end helårsbeboelse eller i erhvervsøjemed. Regler for udnyttelse af ejendomme i et sommerhusområde i øvrigt fremgår af planlovens kapitel 8. [LBK nr 949 af 03/07/2013.](#)

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 lovhjemmel at udlægge nye sommerhusområder. Erhvervsministeren kan fastsætte regler, der giver mulighed for på forskellige vilkår at der inden for kystnærhedszonen udlægges nye sommerhusområder og at eksisterende ubebyggede sommerhusgrunde tilbageføres. [PLL § 5 b, stk. 4.](#) Eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til feriemål. [PLL § 5 b, stk. 1, nr. 3.](#)

Specialitetsprincipper

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 miljø- og fødevarerministeren 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 varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne, herunder eksisterende og potentielle økologiske forbindelser. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 14.

Stalddørssalg

Salg af egne produkter – typisk grøntsager, frugt og æg - fra landbrugsejendomme. Kræver ikke landzonetilladelse og mindre oplysnings-skilte er undtaget fra det generelle forbud mod friluftsklamer. LZV 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.

Startredegørelse

Udtryk anvendt i nogle kommuner som betegnelse for en redegørelse, der forelægges planlægningsudvalget som grundlag for beslutning om en forestående lokalplanproces. Startredegørelsen kan fungere som forventningsafstemning mellem kommune og bygherre i forhold til

det mulige indhold af den kommende lokalplanlægning.

Statens Byggeforskningsinstitut (SBI)

Institut under 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 placering af byfunktioner hvortil der er megen persontrafik. Større arbejdspladser og byfunktioner, hvortil der forventes mange besøgende, skal efter regler i ► Fingerplanen placeres i de stationsnære områder.

Statistisk bymidteafgrænsning

Metode der tidligere blev anvendt til afgrænsning af bymidter. Metoden tog udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud og privat samt offentlig service. Afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal nu tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service. PLL § 5 m, stk. 2.

Statsforvaltningen

5 selvstændige regionale institutioner under Børne- og Socialministeriet. Statsforvaltningerne, der geografisk svarer til regionerne, er klageinstans vedrørende kommunale, retlige afgørelser efter bygge-loven og bygningsreglementet. BGL § 23, stk. 1 og 2, www.statsforvaltningen.dk/site.aspx?p=6066

Statslige interesser

Tidligere betegnelse for mål for og krav til den kommunale planlægning vedr. byudvikling og arealanvendelse, fastsat på baggrund af lovgivningen og landsplanredegørelser (se ► landsplanlægning). Ved ændringen af planloven i 2017 blev ”statslige” ændret til ”nationale” og afgrænset til vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabs-

bevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger efter § 3 (landsplandirektiver mv.). PLL § 2 a.

Statslig myndighed

Samtidigt med offentliggørelse af forslag til kommuneplan og tillæg hertil samt en lokalplan, skal forslaget indberettes, hvorved de statslige myndigheder automatisk bliver underrettet. Berørte statslige myndigheder skal 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.

Erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og tillæg hertil, som ikke er i overensstemmelse med nationale interesser. Det tilsvarende gælder over for forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, hvis forslaget er i strid med bestemmelserne om friholdelse af kystområderne. Kravene gælder ikke hvis forholdene er af underordnet betydning. PLL § 29, stk. 1 og 2.

En minister kan fremsætte begrundet indsigelse mod et forslag til lokalplan ud fra de særlige hensyn, som ministeren 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 erhvervsministeren PLL §§ 28, stk. 1-3 og 29, stk. 3.

Statslig trafikplan

Transportministeren udarbejder mindst hvert fjerde år efter høring af trafikelskaberne og kommunerne en trafikplan for den jernbanetrafik, der udføres som offentlig servicetrafik på kontrakt med staten. LBK nr 323 af 20/03/2015, § 8.

Et forslag til Trafikplan 2017-2032 har været i høring i begyndelsen af 2018.

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. 10. 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.

Se vejledning om beskyttede sten- og jorddiger: https://slks.dk/fileadmin/user_upload/0_SLKS/Fotos/Fortidsminder_Diger/Sten_jorddiger/digevejledning.pdf

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.

Bortset fra garager og udhuse mv. skal enfamiliehuse og sommerhuse som udgangspunkt holdes mindst hhv. 2,5 og 5 m fra sti. BR18 §§ 177 og 178.

Stiftøvrighed

Kirkelig myndighed i hvert af Danmarks 10 stifter og består af stiftets biskop og en regionsdirektør. Stiftøvrigheden har ret til at gøre indsigelse mod lokalplanforslag for at sikre, at den kommunale planlægning tager hensyn til kirkerne som del af den danske kulturarv. [PLL § 29, stk. 3](#).

De ggl. bygningsinspektører og Nationalmuseet yder Kirkeministeriet og stiftsøvrighederne sagkyndig bistand i forhold, der vedrører kirker og kirkegårde. [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.

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](#).

Stjernehøring

Administrativ proces hvor en ansøgning eller udkast til planforslag samtidigt sendes til høring i flere afdelinger eller forvaltninger, evt. hos forskellige myndigheder.

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. Storparceller gør det muligt at udstykke et område i større enheder, som senere udstykket i enkeltgrunde. [EKS, s. 23](#).

Straf

Manglende overholdelse af en række bestemmelser i planloven straffes med bøde. Det er bl.a. bestemmelser i en lokalplan, bestemmelser om landzonetilladelse, vilkår for tilladelse eller dispensation samt undladelse af at efterkomme påbud eller forbud. [PLL § 64, stk. 1](#).

Strandbeskyttelseslinje

Beskyttelseszone der omfatter strandbredder og de arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Linjen er 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](#).

Der er en række undtagelser vedrørende bl.a. mindre bygninger, anlæg og installationer i lovligt etablerede haver tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, et gyngestativ, højbede og en sandkasse. [NBL § 15 a](#). Se også ► dispensation, naturbeskyttelsesloven og ► kystnærhedszone.

Strategi for kommuneplanlægningen

Formel betegnelse for ► planstrategi.

Strategiplan

Ses bl.a. anvendt som (upræcis) betegnelse for ► planstrategi.

Strategisk miljøvurdering

Tidligere anvendt formulering for ► miljøvurdering.

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 medmindre ejendommen ejes sammen med en anden landbrugs-ejendom med beboelsesbygning. LBL § 9.

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 naturlige. Se ► stille-område.

Der er fastsat grænseværdier for støj fra henholdsvis virksomheder, vejtrafik, vindmøller, flyvepladser, hurtigfærger, jernbaner, motorsportsbaner og skydebaner. <http://mst.dk/luftstoej/stoej/stoejgraenser/>

I ► transformationsområder kan der for boliger i første række mod produktionsvirksomheder på forskellige betingelser, herunder om ► af-skærmningsforanstaltninger, regnes med 5 dB over de ellers gældende grænseværdier. PLL §§ 15, stk. 2, r. 13 og 15 a, stk. 3 og 4.

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. 7.

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. Arealer der i kommuneplanen er udlagt som transformationsområder, som er belastet med støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, kan dog i en lokalplan under forskellige betingelser udlægges til boligformål. PLL § 15 a, stk. 3. Støjdæmpende foranstaltninger kan kræves etableret som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal. PLL § 15, stk. 2, nr. 13 og LPV 2.11.2.

En lokalplan kan have bestemmelser om isole-ring af eksisterende boligbebyggelse mod støj samt om isolering mod støj af ny boligbebyg-gelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner. PLL § 15, stk. 2, nr. 22 og 25. Se ► byomdannelseområder vedr. undtagelsesbestemmelser.

Støjberegning

Beregning af det forventede fremtidige støj-niveau. Ved veje baseres beregningen på trafiktal og prognoser for trafikudviklingen. Ved er-hvervsvirksomheder baseres beregningen på til-ladt støjniveau i miljøgodkendelse.

Støjdæmpende foranstaltninger

Jordvold, støjskærm eller lignende, der reducerer støjen fra en støjkilde, fx en erhvervs-virksomhed 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 be-tingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal. PLL § 15, stk. 2, nr. 13.

Støjende aktiviteter

Spænder fra industri- og trafik anlæg til brug af motorplæneklipper i et villakvarter. Støj fra in-dustrianlæg kan reguleres efter regler i miljøbe-skyttelsesloven, MBL, kap. 5, og beskyttelse mod støj fra produktionsvirksomheder og veje kan indgå i planlægning efter planloven. LPV, 1.5.4 og 2.11.2.

Støjfølsom arealanvendelse

Bolig-, institutions-, sommerhus- eller koloni-haveformål, rekreative områder og naturområ-der, herunder især områder, der i kommunepla-nen 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 under-søgelser 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.

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.

Vejstøj kan have alvorlige helbredsmæssige konsekvenser. Se om trafikstøj og sundhed: <http://mst.dk/luft-stoej/stoej/trafikstoej/trafikstoej-og-sundhed/>

Støjsolering

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. 22 og 25.

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.

Støjskærm, støjvold

Se ► støjdæmpende foranstaltninger.

Støjtyper

Forskellige aktiviteter, der medfører støj: Industri, vej- og jernbanetrafik, lufthavne, vindmøller, visse fritidsanlæg og fritidsaktiviteter etc. <http://mst.dk/luft-stoej/stoej/>

Større

Et relativt begreb og afhænger bl.a. af, om et bygge- eller anlægsarbejde medfører en væsentlig ændring i det bestående miljø. Begrebet er af væsentlig betydning ved vurdering af, om der i en konkret situation er lokalplanpligt. Der skal vedtages en lokalplan før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse. Der er tale om ► retlige spørgsmål, som kan påklages til Planklagenævnet. PLL § 13, stk. 2. LPV, 1.3.2.

Stående udvalg

Betegnelse for udvalg under kommunalbestyrelsen. Udvalgets sags- og kompetenceområde fastsættes i en styrelsesvedtægt på grundlag af lov om kommunernes styrelse.

Supercykelstier

Cykelstier udformet med særlig henblik på brug af cykel mellem bolig og arbejdsplads (cykel-pendling).

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.

Synergi

Samspil mellem to eller flere faktorer der forstærker hinanden. Udtrykket kan ses anvendt i argumentation for konkrete planforslag.

Synopsis

Anvendt i nogle kommuner som betegnelse for en redegørelse, der forelægges planlægningsudvalget som grundlag for beslutning om en forestående lokalplanproces, svarende til ► startredegørelse.

Særlig

Noget som afviger fra det sædvanlige eller det planmæssige. Begrebet anvendes i en række tilfælde både i planloven og andre love af betydning for arealanvendelse og tager her sigte på afgørelser, der beror på konkrete vurderinger eller kvalificerede skøn. Fortolkning af begrebet kan påklages og klagenævnsafgørelser kan bidrage til tolkning af rækkevidden af begrebet.

For planlægningen i kystnærhedszonen uden for ► udviklingsområder gælder, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. PLL § 5 b.

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. BR18 §§ 171 og 172.

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 ► miljøvurdering. PLL § 11 a, st. 1, nr. 6 og 7 samt og KPv, C.3.2, nr. 6 og 7.

Særlige hensyn

En minister samt stiftøvrigheden kan gøre indsigelse mod et forslag til lokalplan ud fra de særlige hensyn, som ministeren/stiftøvrigheden varetager. For at en sådan indsigelse skal medføre ► veto, skal den være begrundet i de hensyn, som ministeren/stiftøvrigheden varetager som myndighed og ikke i interesser som grundejer. PLL § 29, stk. 3.

Særlige tilfælde

Formulering der giver erhvervsministeren eller kommunalbestyrelsen mulighed for at fravige ellers gældende bestemmelser ud fra til dels konkrete skøn. Det drejer sig bl.a. om erhvervsministerens ret til i visse tilfælde at overtage kommunalbestyrelsens beføjelser i sager, der berører andre myndigheders lovbestemte opgaver eller har større betydning PLL § 3, stk. 5 samt til at give kommunalbestyrelsen tilladelse til planlægning, der fraviger de ellers gældende bestemmelser om arealudlæg til byzone. PLL § 11 a, stk 6-11.

Endvidere kan erhvervsministeren ”i helt særlige tilfælde” tillade fravigelse fra ellers gældende støjkrav i forbindelse med planlægning for ferie- og fritidsanlæg, som ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesområder.

[PLL § 15 a, stk. 6.](#)

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde under forskellige forudsætninger fastsætte rammer i kommuneplanen og give landzonetilladelse, selv om det går imod de ellers gældende bestemmelser. [PLL § 11 b, stk 3 og 4 samt § 35 a.](#)

Særlig hensyntagen

Ikke defineret kriterie for tilladelse til turisme-projekter at de indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet.

[PLL §§ 4 a, stk. 1 og 5 a, stk. 9.](#)

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 landzonetilladelse. Hvis søen er over 2.500 m² kræves også tilladelse efter landbrugsloven. [LZV.](#)

Søgsmaal, -frist

Søgsmaal til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Ved planer regnes tidsfastsættelsen fra annoncering om vedtagelse. [PLL § 62.](#) Søgsmaal skal være rettet mod den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Sømmelig stand

Relativt begreb vedr. tilstand af bebyggelses ydre og ubebyggede arealer. Ifølge byggelovens § 14 skal 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 målt 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 indretninger/anlæg. www.kyst.dk

T

Tagbelægning

Den ydre beklægning 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. Visse almindelige tagmaterialer som zink og kobber kan udgøre en risiko for grundvandet. Se ► tungmetaller. Genskin fra glaseret tegltag kan overskride den naboretlige tålegrænse og medføre erstatningsansvar. Højesteret, sag 3/2017. Ved udskiftning af tagbelægning skal bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt overholdes. PLL § 18.

Tagdækning

Se ► tagbelægning.

Tagetage

Etage umiddelbart under taget på en bygning. Hvis det er en bygning med skråt tag (= loftetage) skal etagearealet måles som det, der ligger i et vandret plan 1,5 m over gulv til den udvendige side af tagfladen. BR18 § 455, stk. 5.

I bygningsreglementet 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.

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 og evt. illustreres.

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.

Tagskæg

Del af tagkonstruktionen der rager ud over facaden, svarende til udhæng.

Tagterrasse

Udendørs opholdsareal på taget af et hus. Åbne tagterrasser medregnes ikke i etagearealet. BR18 § 455, stk. 3.

Tagudhæng

En lokalplan kan have bestemmelse om størrelsen på tagudhæng, herunder at bebyggelse skal udføres uden tagudhæng (men evt. med gesims).

Tagudhæng og vindskeder mv. indgår ikke i beregning af bebyggelsens afstand til vej, nabo-skel og sti når det ikke har et fremspring på mere end ½ m. BR18 § 457, stk. 2. Tagudhæng må ikke gå ud over skel mod nabo, og tagvand skal holdes på egen grund. BR18 § 477, stk. 2.

Tagvegetation

Sedum (stenurter), mos, græs mv., der anvendes til ► grønne tage og optager regnvand og dermed mindsker tilførsel af regnvand til kloak-/spildevandssystemet.

Taksationskommission

En kommission bestående af 3 medlemmer, hvoraf 1 udpeges af transportministeren og 2 af kommunalbestyrelsen. OVL § 105. 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 den for at varetage væsentlige hensyn til bestemte offentlige eller private interesser. Forbuddet mod videregivelse af fortrolige oplysninger gælder også mellem forvaltningsmyndigheder. [FVL kapitel 8](#).

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, stk. 1, nr. 5, 11 b, stk. 1, nr. 8](#). Se også [KPV](#), afsnit [C.3.2.2](#) og [C.4.2](#).

(Fonden) Teknologi Rådet

En almennyttig erhvervsdrivende fond, der foretager analyser og vurderinger inden for samfundsmæssige forhold, herunder klimatilpasning, kystanalysen 2016, multifunktionalitet i det danske landskab og prioritering af fremtidens arealanvendelse i Danmark.

<http://www.tekno.dk/>

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 vandrestinet 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 eller trafik.

Temarevision

Se ► emnerevision og ► områderevision. [PLL § 23 a, stk. 2](#). [KPV](#), [F.7.3](#).

Terrassehuse

Boligtyper 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.

Terrorsikring

Betonblokke, kraftige blomsterkummer mv. der opsættes for at forebygge terrorangreb med f.eks. biler i områder med mange fodgængere.

Terrænhøjde

Niveau for jordoverfladen. 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

Ændring af det eksisterende terræn. 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 bevaring af landskabstræk i forbindelse med bebyggelse af et område, der inddrages til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse. [PLL § 15, stk. 2, nr. 10 og 11](#).

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. Men en dispensation fra en lokalplan og en landzonetilladelse kan gives på betingelser, herunder om tidsbegrænsning. [PLL § 55](#) og [LZV](#). Se dog ► [midlertidig anvendelse](#).

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](#).

Erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om tidsfrister for klage. Det er givet udtryk i en bekendtgørelse. [PLL § 58, stk. 2](#), [BEK nr 130 af 28/01/2017](#).

12 år

Planperiode, kommuneplan. [PLL § 11, stk. 1](#).

Udlæg af nye arealer i byzone. [PLL § 11 a, stk. 7](#).

Planperiode, Natura 2000-skovplan. [SKL § 16](#).

10 år

Længste varighed af tidsbegrænset dispensation fra lokalplan til studieboliger. [PLL § 19, stk. 1](#).

Maksimal frist for genopførelse af bolig ved samtidig krav om nedrivning af den hidtidige bolig. [PLL § 56, stk. 3](#).

8 år

Maksimal frist (cirka) for ophør af støjbelastning i byfornyelsesområde. [PLL § 15 a, stk. 2](#).

Længst gyldighed af planlægningsmulighed for uudnyttede områder udlagt til sommerhusområde i landsplandirektiv. [PLL § 5 b, stk. 8](#).

Hvert 6. år

Fremsendelse af beretning til EU-kommissionen om initiativer og resultater vedr. mål om forbedring af naturtilstanden i habitat- og fuglebeskyttelsesområder.

Revidering og ajourføring af vurdering (ved Kystdirektoratet) af områder med oversvømmelsesrisiko samt af kommunalbestyrelsens risikovurderingsplan. [LBK nr 1085 af 22/09/2017](#)

6 år

Planperiode for Natura 2000-plan.

Planperiode for vandplaner med indsatsprogram for landets 4 vanddistrikter.

5 år

Overflødigblevne bygninger, der ønskes anvendt til andre formål, må ikke være opført inden for de seneste 5 år. [PLL § 37](#).

Bortfald af uudnyttet landzonetilladelse. [PLL § 56, stk. 2](#), jf. [§ 4 a, stk. 8](#) og [§ 5, stk. 3](#).

Bortfald af tilladelse til turismeprojekter hvis projektet ikke er påbegyndt 5 år efter erhvervsministerens tilladelse. [PLL §§ 4 a, stk. 8](#) og [5, stk. 3](#).

Længste varighed af dispensation til midlertidige opholdssteder for flygtninge. [PLL § 5 u, stk. 7](#).

Efter nyvalg til Folketinget

Erhvervsministerens afgivelse af redegørelse om landsplanarbejdet. [PLL § 2, stk. 2](#).

Hvert 4. år

Erhvervsministerens offentliggørelse af oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen. [PLL § 2 a](#).

Erhvervsministerens redegørelse for udviklingen i kommune- og lokalplanlægning for detailhandelsstrukturen. [PLL § 5 s](#).

Erhvervsministerens 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. 7](#).

Frist for at kræve overtagelse efter inddragelse af areal i byzone eller sommerhusområde. PLL § 47 a, stk. 1.

Mulighed for udpegning af transformationsområder. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 26.

Inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode:

- Strategi for kommuneplanlægningen. PLL § 23 a, stk. 1.
- Regionsråds og kommunalbestyrelses offentliggørelse af Agenda 21-redegørelse. PLL § 33 a, stk. 1.

Inden 4 år

Tilbagebetaling af udgifterne til lokalplanarbejde hvis arbejdet ikke er påbegyndt efter overførsel til byzone. PLL § 13, stk. 4.

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 uudnyttet tilladelse, fx landzonetilladelse eller dispensation. Dog bortset fra dispensation til midlertidigt brug og ved genopførelse af bolig mv. PLL § 56, stk. 1, 2 og 3.

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. 4.

Længste varighed af tidsbegrænset dispensation fra lokalplan (dog 10 år ved studieboliger). PLL § 19, stk. 1.

1 år

Længste varighed af midlertidigt forbud. PLL § 14.

Gyldighed af midlertidig retsvirkninger af forslag til lokalplan højst 1 år efter fremlæggelsen. PLL § 17, stk. 4.

Hvert år pr. 1. november: Kommunalbestyrelsens påbud om ophør af ulovlig anvendelse af sommerhus til helårsbeboelse. PLL § 51 a, stk. 1.

Pensionisters ret til helårsbeboelse i sommerhusområde efter 1 års ejerskab. PLL § 41, stk. 1.

Bortfald af uudnyttet byggetilladelse. BGL § 1, stk. 7.

6 måneder

Frist for indsigelser mod forslag til risikostyringsplan. Lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer, LBK nr 1085 af 22/09/2017, § 7, stk. 5.

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.

Høring over forslag til Natura 2000-skovplan. BEK nr 946 af 27/06/2016, § 6.

9 uger

Tidsbegrænsning for samlet kontinuerlig udlejning til skiftende brugeres kortvarige ferieophold i et sommerhus. PLL § 40, stk. 3.

8 uger

Fremlægges i mindst 8 uger:

- Forslag til redegørelse om landsplanarbejdet. PLL § 22 a, stk. 1.
- Strategi for kommuneplanlægningen. PLL § 23 a, stk. 5.
- Forslag til kommuneplaner og større tillæg hertil. 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 taksationsmyndighederne vedr. tilbageførsel til landzone. PLL § 46, stk. 4.

45 dage

Frist for kommunalbestyrelsens indsigelse mod anmeldt mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom. PLL § 38, stk. 2, jf. § 36, stk. 1, nr. 4.

4 uger

Indsigelser mod forslag til lokalplaner og mindre ændringer i kommuneplanens rammedel. PLL § 24, stk. 4 og 5.

Endelig vedtagelse af lokalplaner hvis der er indsigelser: Tidligst 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. PLL § 27, stk. 1.

Klagefrist til Planklagenævnet. 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 Miljø- og Fødevareklagenævnet. BEK nr 131 af 30/01/2017, § 7.

Klagefrist til Planklagenævnet over bestemmelser i lov om sommerhuse og camping. SHL § 10 e, stk. 5.

Klagefrist til Planklagenævnet over nedlægelse af varigt kolonihaveområde. KHL § 11.

Frist for inddrivelse af tvangsbøder ved manglende overholdelse af ulovligt forhold efter planloven. PLL § 51, stk. 5.

2 uger

Høring forud for dispensation til midlertidig opholdssted for flygtninge. PLL § 5 u, stk. 5.

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.

Indsigelser mod forslag til lokalplaner af mindre betydning. PLL § 24, stk. 6.

Naboorientering forud for dispensation fra lokalplan. PLL § 20, stk. 1.

Naboorientering ved landzonetilladelse. PLL § 35, stk. 4.

Kommunalbestyrelsens frist for indsigelse mod anden anvendelse af overflødiggjort bygning. PLL § 38, stk. 1.

Kommunalbestyrelsens frist for indsigelse mod anmeldelse af visse byggerier på landbrugsejendomme mv. PLL § 38, stk. 2.

Frist for henholdsvis påbud og opfyldelse af påbud om ophør af ulovlig helårsbeboelse i sommerhus. PLL § 51 a, stk. 1 og 2.

Fastsættes konkret

Varighed af supplerende høring forud for vedtagelse af ændringer ved den endelige vedtagelse af en kommuneplan eller en lokalplan fastsættes af kommunalbestyrelsen. Tidsfristen bør ikke være kortere end 14 dage. PLL § 27, stk. 2.

Tidsfølgeplan

Svarende til rækkefølgen for kommuneplanens gennemførelse. PLL § 11 e, stk. 1, nr. 1.

Tidsplan

Plan for gennemførelse af de forskellige plantyper. Borgernes inddragelse i planlægningen kan støttes ved 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 bygge-loven vil være en ► begunstigende forvaltningsakt, og tilbagekaldelse 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. vil der evt. skulle indhentes tilladelser fra andre myndigheder. 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 ændringen fremgår af en planstrategi, kan tillægget offentliggøres og vedtages 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 offentlighed). 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 en ny lokalplan. Et tillæg kan fx være relevant i tilfælde, hvor der kun ønskes foretaget en mindre ændring i en eksisterende lokalplan. En tema-lokalplan 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.

Tiloversblevne landbrugsbygninger

Se ► overflødiggjorte bygninger.

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 varmemforsyning 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. 12 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. Nogle af sådanne servitutter er gamle, men fortsat gældende.

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. Samtykke kan ikke gives, hvis der er ► lokalplanligt. 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. 20 og § 18, LPV, afsnit 9.

Tilsyn

Kontrol af at lovgivning og regler fastsat på grundlag af lovgivning 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 erhvervsministeren, der er tilsynsmyndighed, har den pligt til at orientere erhvervsministeren. PLL § 51, stk. 3.

Kommunalbestyrelsen skal sørge for, at forbudet mod helårsbeboelse i et sommerhusområde overholdes. PLL § 51 a.

Kommunalbestyrelsen skal påse, at påbud efter byggeloven og bygningsreglementet efterkommes, og at vilkår fastsat i tilladelser eller dispensationer overholdes. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, skal den søge forholdet lovliggjort, medmindre det er af ganske underordnet betydning. BGL § 16 C.

Tilvejebringe

Anvendt udtryk i bl.a. planloven om den proces, der forløber fra udarbejdelse af planforslag, offentlig fremlæggelse og til endelig vedtagelse af kommune- og lokalplaner.

Tilvejebringelse af planer

Ved offentliggørelse og vedtagelse af kommuneplaner og lokalplaner skal overholdes procedurer i planloven. Manglende overholdelse kan påklages til Planklagenævnet som ► retlige spørgsmål. PLL § 58, stk. 1, nr. 4.

Et fællestræk er, at planer efter planloven og flere andre love først kan vedtages, efter at et forslag har været offentligt fremlagt. Se i øvrigt under de enkelte ► plantyper.

Tinglysning

Rettigheder over fast ejendom skal tinglyses for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning. www.tinglysningsrettet.dk

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 overflødigblevne landbrugsbygninger til erhvervsformål. PLL § 55, jf. § 37, stk. 3.

Et midlertidigt ► forbud mod etablering af forhold, der kan hindres ved en lokalplan, skal tinglyses. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed. PLL § 14.

På ejendomme, der i et transformationsområde er udlagt til boligformål skal tinglyses, at grænseværdier for støj kan være overskredet med op til 5 dB. PLL § 15 a, stk. 4.

Kommunalbestyrelsen kan på ejerens bekostning få tinglyst et påbud om at berigtige et ulovligt forhold på en ejendom. PLL § 63, stk. 2.

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 ihændebarer af rettighederne samtidig med, at regionsrådet skal søges om at udtage arealet af de udlagte graveområder.

Oplysninger om tinglysning på konkrete ejendomme kan fås ved Tinglysningsretten.

Tinglysningsloven

Lovgrundlag for tinglysning vedr. bl.a. fast ejendom. LBK nr 1075 af 30/09/2014

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 udarbejdelse af forslag til lokalplan. Tjeklisten er dog ikke ajourført efter ændringer i planloven efter 2009. LPV, Bilag 2.

Tofamiliehus

Hus der er opdelt i to boliger og dermed beregnet for to husstande. Skal ikke forveksles med ► dobbelthus. Bygningsreglementets bestemmelser vedr. bebyggelsesprocent, etageantal og højde- og afstandsforhold er de samme for 2-familiehus med vandret lejlighedsskel som for fritliggende enfamiliehus. For tofamiliehus med vandret lejlighedsskel på grunde med særlig beliggenhed, der var bebygget før den 1. februar 1977 er byggeretten dog 50 pct. BR18 §§ 171, 177 og 179.

Topografisk kort

Kort med oplysninger om terrænforhold.

Totalentreprise

Byggeproces hvor en entreprenør står for alle dele i et projekt. Udbud i totalentreprisekonkurrence kan også omfatte projektering.

Totalrådgivningskonkurrence

Udbudt eller åben konkurrence, hvor deltagerne skal komme med både forslag til udformning og pris på det pågældende projekt.

Townhouse

Modeudtryk for mindre byhuse.

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 hovedstadsrådets 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 trafik hastigheden 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 fodgængere 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 hvert 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. <https://www.trm.dk/da/ministeriet>

Trafikplanlægning

Fællesbetegnelse for processen med udarbejdelse og vedtagelse af planer for den samlede trafik. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har ansvaret for den overordnede koordinering af trafikken i Danmark og varetager den overordnede planlægning af jernbanetrafikken og en række opgaver vedr. ► kollektiv trafik. Vejdirektoratet varetager planlægning vedr. statsveje. På kommunalt niveau kan trafikplanlægningen komme til udtryk som en sektorplan eller indgå i kommuneplanen.

<https://www.trm.dk/da/>

Trafikprognose

Beregning af udvikling i trafikken i et område eller på en given vejstrækning på grundlag af forskellige forudsætninger om udvikling i bil-tallet, byudvikling, ændringer på vejområdet mv.

Trafiksaneringsplan

Sektorplan efter vejloven eller del af kommuneplanen der tager sigte på begrænsning eller ned-sættelse af hastigheden af især biltrafik i et om-

råde 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

Der er 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. 323 af 20/03/ 2015.

Trafikselskabet udarbejder med udgangspunkt i den statslige trafikplan mindst hvert 4. år en plan for serviceniveauet for den offentlige servicetrafik, der varetages af trafikselskabet.

Kommuneplanens retningslinjer skal omfatte beliggenhed af trafik anlæg, 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 betonedede 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 trafikens bevægelser på vejnettet, f.eks. lagt ind på luftfotos af den eller 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.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Styrelse under Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, som bl.a. har ansvaret for ► bygge-loven og ► bygningsreglementet.

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

Transformationsområder

Områder inden for konsekvensområder til produktionsvirksomheder, hvor boliger må belastes med op til 5dB over de fastsatte grænseværdier. Der kan ud fra en række vilkår udpeges to transformationsområder pr. 4 årig planperiode. [PLL § 11 a, stk. 1, nr. 26.](#)

Transport- og logistikvirksomheder

I rammer for lokalplaner for erhvervsarealer langs motorveje skal sikres, at arealerne prioriteres til transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder. [PLL § 11 b, stk. 1, nr. 15.](#)

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.), herunder særligt endnu ikke kendte eller planlagte fremtidige infrastrukturanelæg. Blev i Danmark første gang anvendt ved regionplanlægningen i hovedstadsområdet i 1970'erne. Dermed 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, forsyningsikkerhed, logistikydelse i transportcentre.

Trempele

Konstruktion bygget oven på ydermuren for at forøge rumhøjden i tagetagen på en bygning. En trempelhøjde på 1 m (målt til overkant af trempelrem) og derover betragtes som svarende til én ► etage.

Tungmetaller

Metaller som zink og kobber ses anvendt til tagdækning eller afløb herfra. Tidligere har også bly været anvendt. Sådanne metaller kan forurene grundvandet, hvilket man i en planlægningsmæssig sammenhæng skal være opmærksom på, især i områder med behov for grundvandsbeskyttelse.

Håndtering af forurenede regnvand kan ske gennem etableringen af ► regnbæde med ► filterjord til opsamling af tungmetaller og lignende.

Turismeprojekter

Forsøgsordning for kyst- og naturturisme, hvor ministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan godkende, at der i kystnærhedszonen planlægges eller gives landzonetilladelse til op til 15 forsøgsprojekter hvis de opfylder forskellige kriterier. [PLL § 4 a.](#)

Erhvervsministeren kan endvidere efter ansøgning fra kommunalbestyrelser give op til ti tilladelser til konkrete fysiske projekter i kystnærhedszonen under forskellige forudsætninger, herunder at projekterne har et potentiale for udvikling af kyst- og naturturismen og at projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskab. [PLL § 5.](#)

Tværprofil 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 højstbydende. [BEK nr 799 af 24/06/2011](#)

Ubebygget areal

Del af en ejendom, evt. hele ejendommen, hvorpå der ikke er opført bygninger. Se også ► friareal.

Udbygningsaftale

Frivillig aftale mellem kommunalbestyrelsen og en grundejer 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 infrastrukturanlæg 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 kapitel 5 a, LPV, 3.8 \[https://erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/vejledning_om_bygherres_bidrag_-_endelig.pdf\]\(https://erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/vejledning_om_bygherres_bidrag_-_endelig.pdf\)](#).

Udbygningsrækkefølge

Angivelse i kommuneplanens rammer for lokalplaner af rækkefølgen for bebyggelse og ændret

anvendelse af arealer til byformål. [PLL § 11 b, stk. 1, nr. 12](#).

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

Beholdning af varer eller materialer mv. 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 ejendommens ubebyggede arealer. [PLL § 15, stk. 2, nr. 10](#).

Ved indretning af erhverv i overflodiggjorte landbrugsbygninger kan etableres et mindre, ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse, som fx kan handle om størrelse, placering og afskærmning. [PLL § 37, stk. 3 og LZV](#).

Udfordre planloven

Anvendt udtryk blandt politikere, der forestiller sig, at planloven spærrer for en ønsket byudvikling.

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. Mindre bygninger til udhusformål kan placeres i skel, medmindre en lokalplan eller byplanvedtægt for området har andre bestemmelser. [BR18 § 180](#). Garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse,

hønehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, kan opføres uden byggetilladelse når bygningerne tilsammen har et areal på højst 50 m². BR18 § 5.

I landzone kan udhuse endvidere opføres uden ► landzonetilladelse. PLL § 36, stk. 1, nr. 8. Evt. placering indenfor strandbeskyttelseslinjen eller er omfattet af klitfredning forudsætter dog dispensation fra Kystdirektoratet. NBL §§ 8 og 15-19.

Udkantsdanmark

Udtryk for dele af Danmark uden for vækstområderne. Til dels de samme som med et mere positivt værdiladet ord betegnes som ” ► vandkantdanmark”.

Udkantområde

Synonymt med ► yderområde.

Udlæg af vej

Reservation af areal til færdselsformål. Kommunalbestyrelsen kan ved pålæg af ► byggeplan sikre mulighed for senere gennemførelse af en vej, og skal godkende udlæg af nye private fællesveje. OVL kapitel 5 og PVL afsnit III. Reglerne finder ikke anvendelse når private fællesveje er udlagt ved lokalplan. PVL § 43.

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.

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. BR18 § 458. Et hus 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 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 et 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 fastlægges gennem bestemmelser i en lokalplan, der regulerer bebyggelsens og beplantningens placering og højde. PLL § 15, stk. 2, nr. 7 og 10.

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 1213 af 07/10/2013.

Udstykningsplan

Tegning der viser, hvordan et område planlægges udstykket.

(Ikke) Udtømmende

Anvendt formulering om, at en oprensning ikke indeholder alle muligheder eller bestemmelser.

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.

Udvikling

Ofte anvendt men ikke altid klart defineret ord der fx bruges i forbindelse med planer om byudvikling. Nogle gange sammen med ”vækst” som positivt værdiladede ord, der skal medvirke til at støtte et projekt.

Udviklingsområder

Områder i kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser, der udpeges af erhvervsministeren gennem et landsplandirektiv efter ansøgning fra kommunalbestyrelser. Herved fraviges kravet om, at der i kystnærhedszonen kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Udlæg af ferie- og fritidsanlæg skal ske efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. PLL §§ 5 b, stk. 2, 11 e stk. 1 og 11 e, stk. 2. https://erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/vejledning_udviklingsomraader_15_juni_2017_0.pdf

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 offentliggørelse og vedtagelse, de konkrete bestemmelser i planen samt redegørelsen for planen.

Hvis en kommuneplan eller lokalplan påklages, kan klagemyndigheden (► Planklagenævnet) kende planen - eller dele af planen - ugyldig, hvis det konstateres:

- at proceduren for gennemførelse 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 bliver 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.](#)

Ulovligt forhold

I denne sammenhæng: Bebyggelse og anvendelse der er i strid med bestemmelser i en lokalplan eller i strid med regler der er fastsat med hjemmel i planloven. Kommunalbestyrelsen skal sørge for at et ulovligt forhold lovliggøres, medmindre det er af underordnet betydning. [PLL § 51, stk. 1-3.](#) Se også ► berigtigelse og ► lovliggørelse.

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 kommuneplan (inkl. tillæg hertil) samt lokalplaner. Det drejer sig bl.a. om underretning af erhvervsministeren og øvrige statslige, regionale og kommunale

myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, samt evt. en nationalparkfond. [KPV, afsnit F, LPV, 7.2.](#)

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 planforslag. [PLL § 26.](#)

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.](#)

Undtagelser

Planloven indeholder et antal undtagelser fra hovedreglerne. Se i indledningen.

Universelt design

Arkitektonisk begreb der tager sigte på en bredere forståelse af tilgængelighed i by- og bygningsplanlægning. <https://sbi.dk/tilgaengelighed/Pages/universelt-design.aspx>

Upræcise planer

En kommuneplan eller en lokalplan der ikke opfylder visse mindstekrav til præcision og være forståelige for borgerne, for at leve op til deres formål som redskaber til regulering af arealanvendelsen mv.

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 § 3, 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 Planklagenævnet. LPV 1.4.2 og 28.2.

Urbanisering

Proces hvorved en stigende andel af befolkningen bosætter sig i byer.

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 visuel forbindelse eller fysisk arealmæssig sammenhæng med eksisterende by.

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.

Krav om at et nyt areal til byzone som hovedregel skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone er udtryk for at undgå spredt byudvikling. PLL § 11 a, stk. 8 og 9.

Modvirkning af den fysiske urbanisering af landskabet, kan ske gennem kommuneplanlægningen og administration af landzonebestemmelserne på baggrund af 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 fysisk 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 125 af 26/01/2017.](#)

Vandforsyningsplan

På grundlag af en vandplan skal kommunalbestyrelsen vedtage en indsatsplan for vandforsyning og planer for, hvorledes vandforsyningen skal tilrettelægges. [VFL kapitel 3.](#)

En bebyggelse må først tages i brug, når der er drikkevandsforsyning i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen. [BGL § 4, stk. 1 c.](#)

Vandkantsdanmark

Et positivt værdiladet udtryk for ► udkantsdanmark.

Vandløb

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for anvendelse af vandløb, hvilket fx kan omfatte rekreativ anvendelse såsom badning, sejladss og fiskeri. Retningslinjerne må ikke være i strid med en vandplan eller et vandløbsregulativ. [PLL § 11 a, nr. 19 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 127 af 26/01/2017](#)

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. Se også ► havplan. [PLL §§ 11 b, stk. 1, nr. 13 og 15, stk. 2, nr. 25 og 26.](#) Se også [Vejledning om lokalplanlægning for husbåde.](#)

Vandopland

Område hvorfra nedbør løber til et givet vandløb, en sø, et hav eller lignende og afgrænses af vandskel.

Vandområdeplan

Vandområdeplanerne er samlede planer for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks søer, vandløb, kystvande og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv.

Danmark er inddelt i 4 vandområdedistrikter: Jylland-Fyn, Sjælland, Bornholm og Internationalt. Se forslag til vandområdeplaner 2015-2021.

Vandområdeplanerne udarbejdes i Miljøstyrelsen under Miljø- og Fødevareministeriet De statslige vandområdeplaner skal følges op med kommunale handleplaner. [BEK nr 1729 af 16/12/2015](#)

Vandrammedirektivet

Lov om vandløb der skal sikre, at vandløb kan benyttes til afledning af vand, navnlig overfladevand, spildevand og drænvand. Fastsættelse og gennemførelse af nødvendige foranstaltninger skal ske under hensyntagen til de miljømæssige krav til vandløbskvaliteten, som fastsættes i henhold til anden lovgivning. [LBK nr 127 af 26/01/2017.](#)

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. [BR18 § 176.](#) 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.

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. 8 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. 12.

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 forsyningselskaber 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 523 af 22/05/2017 Se også LPV, 1.5.6.

Varmeforsyningsloven

Lov med Energistyrelsen som 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 energiforsyningsafhængighed af olie. LBK nr 523 af 22/05/2017.

Vedligeholdelse

Sørge for at noget bevares i god eller forsvarlig stand ved løbende at udbedre slid og evt. skader. 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.

Bygningsarbejder på en fredet bygning, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilslutning fra kulturministeren. BFL § 10.

Der kan i en lokalplan fastsættes bestemmelser om oprettelse af en ► grundejerforening for et nyt ► haveboligområde, et ► erhvervsområde, et område for ► fritidsbebyggelse og ► byomdannelsesområder, herunder om foreningens pligt til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg. PLL § 15, stk. 2, nr.16. Som hovedregel kan der i øvrigt ikke i en lokalplan stilles krav om vedligeholdelse. Dog kan anlæg, som er stillet som betingelse for ibrugtagning, fx ► afskærmning, kræves vedligeholdt, så de fortsat tjener deres formål.

► Vejlovgivningen indeholder bestemmelser om vedligeholdelse af offentlige og private veje. OVL § 8 og kapitel 4 samt PVL, kap. 6.

Vedtægelse

Planer skal vedtages af den myndighed, der har ansvar for det pågældende område, 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 ► adgangsbegrænsning.

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 LBK nr 1847 af 14/12/2015. Der kan evt. vindes ► hævd 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 vejløvgivningen. 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. 10.

Vejbestyrelse

Vejdirektoratet for statsveje og kommunalbestyrelsen for kommunale veje og privatveje.

Vejbetjening

Betegnelse for fra hvilken vej eller gade et område har vejadgang.

Vejbyer

Byer der er opstået i tilknytning til veje, vejforgreninger eller vejkryds.

Vejbyggelinje

Sikringslinje med vejmyndigheden som påtaleberettiget, som indebærer begrænsninger i ejers eller andre rettighedshaveres råden over et nærmere defineret areal. OFV, § 3.

Vejbestyrelsen kan pålægge byggelinjer til udvidelse eller forlægning 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 §§ 40 og 41.

Vejejer

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.

Vejkantsbyer / vejkantsdanmark

Mindre landsby der er udviklet langs en større vej og nu præget af nedlagte butikker og tomme boliger, evt. med velfungerende parcelhuskvarter bagved. http://www.byplanlab.dk/sites/default/files2/Vejkantsdanmarks_fremtid_rapport_0.pdf

Vejklassificering

Vejnettet kan klassificeres på flere måder:

Vejdirektoratet har i en vejledning fra 2011, Fælles principper for klassificeret vejnet, foreslået følgende opdeling:

- Trafikveje der omfatter samtlige veje i kommunens overordnede vejnet.
- Lokalveje der omfatter alle de øvrige veje i kommunen.
- I det åbne land inddeles trafikvejene i gennemfartsveje, fordelingsveje samt lokalveje.

En anden opdeling kan være i statsveje, kommuneveje, private fællesveje samt private veje.

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.

Vejledende støjgrænser

Se ► støjgrænser.

Vejledning

En kommune og anden forvaltningsmyndighed

skal i fornødent omfang yde vejledning til personer, der henvender sig om spørgsmål inden for myndighedens sagsområde. **FVL § 7.**

Vejledninger mv.

Rådgivning i planlægningsprocesser og udformning af planer mv. I modsætning til lovteksten og landsplandirektiver er vejledninger ikke bindende for kommunalbestyrelserne.

Vejledninger består dels af vejledninger udsendt af et ministerium og indeholder gennemgang af lovgivning eller bestemte sagsområder (fx lokalplanlægning, detailhandelsplanlægning og landzoneadministration), dels anden form for faglig litteratur. Se nærmere i det indledende afsnit.

Vejloven

Lov om offentlige veje, der indeholder regler om vejmyndigheder, vejenes administration, vejplanlægning, sikring af vejanlæg, ekspropriation, adgangsforhold, nedlæggelse af offentlige veje mv. **LOV nr 1520 af 27/12/2014.**

Vejlovens regler om procedurer ved ► ekspropriation anvendes også ved ekspropriation efter anden lovgivning. **OFL kapitel 10.**

Vejlovgivningen

Almindelig anvendt fællesbetegnelse for vejloven (lov om offentlige veje) og privatvejsloven. Tidligere lovgivning om grundejerbidrag til offentlige veje og om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje er indarbejdet i henholdsvis ► vejloven og ► privatvejsloven.

Vejmyndighed

Betegnelse for den myndighed der har ansvaret for offentlige veje. Transportministeren, i praksis ved Vejdirektoratet, er vejmyndighed for statsvejene og kommunalbestyrelsen er vejmyndighed for kommunevejene. **OVL §§ 6 og 7.**

Vejplan

Sektorplan for anlæg af nye veje samt større forlæggninger og udbygninger af eksisterende veje. Vejplaner for statsveje udarbejdes af Vejdirektoratet, og vejplaner for kommuneveje udarbejdes af kommunalbestyrelsen. **OVL kapitel 3.**

Vejregister

En vejbestyrelses fortegnelse over samtlige veje, den bestyrer.

Vejret

Den ret, som den til enhver tid værende ejer af en ejendom har over en privat fællesvej eller privat fællessti til at benytte den pågældende private fællesvej eller fællessti som færdselsareal for ejendommen. **PVL § 10.**

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 støjskyttelse langs statsvejnettet, muligheden for isætning af støjreducerende vinduer og anvendelse af støjreducerende vejbelægning.

<http://mst.dk/luft-stoej/stoej/trafikstoej/vejstoejsstrategi/>

Kommunalbestyrelsen kan medvirke til at reducere vejstøjen ved - i samarbejde med politiet - at fastsætte lokale hastighedsbegrænsninger på strækninger med støjbelastede boliger. **FSL § 92a.**

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 ibrugtagning af ny bebyggelse, og en lokalplan kan indeholde bestemmelser om isolering af eksisterende og ny boligbebyggelse mod støj. **PLL § 15, stk. 2, nr. 13, 22 og 25.**

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 § 50.**

Velfungerende markeder

Velfungerende markeder med en effektiv butikstruktur understøttes blandt andet af en øget

konkurrence i centerområderne med henblik på et bredere vareudvalg, mere produktive butikker og lavere priser. PLL § 5 l, nr. 3, ministersvar under behandling af ændring af planloven i 2017.

(Mekanisk) Ventilation

En lokalplan kan indeholde krav om afværgeforanstaltninger i form af mekanisk ventilation ved ny bebyggelse eller nyindretning til kontorformål for at muliggøre sådan anvendelse hvor det er nødvendigt for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier vedrørende lugt, støj og anden luftforurening. PLL § 15, stk. 2, nr. 14.

Veto

En begrundet indsigelse mod et forslag til 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:

- Erhvervsministeren over for forslag til kommuneplan eller ændringer hertil, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser.
- Erhvervsministeren over for forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen, hvis forslaget er i strid med bestemmelserne om denne zone.
- En minister ud fra de særlige hensyn ministeren varetager.
- Stiftøvrigheden.
- 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. Søg: Støj og vibrationer fra jernbaner, miljøstyrelsen 1997 og 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, eller medfører megen trafik.

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.

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 arealøkonomisk.

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. Se Vejledning om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller. http://naturstyrelsen.dk/media/131731/vejledning_06012015_web.pdf

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](#), Erhvervsministeriet 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 1736 af 21/12/2015](#).

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 af en vindmølle samt byggearbejder herved kræver byggetilladelse. Ved ansøgning om byggetilladelse skal vises vindmøllens beliggenhed på grunden, dens højde, længde og bredde, dens afstand til skel samt afstand til andre bebyggelser på grunden og nødvendige tilladelser efter anden lovgivning. [BR18 § 11](#)

Vindmølleplanlægning

Planlægning for opstilling af vindmøller. De skal fortrinsvis opstilles i grupper og i et i forhold til landskabet let opfatteligt geometrisk mønster. Bortset fra forsøgsmøller 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 ubetænkeligt. Husstandsmøller 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. Se [Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller](#). [BEK nr 1590 af 10/12/2014](#).

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.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for placering af vindmøller i overensstemmelse med vindmøllecirkulæret. Bortset fra husstands-vindmøller skal foretages en miljøvurdering. [PLL §§ 11 a, nr. 5 samt miljøvurderingsloven, bilag 2](#). [LBK nr 448 af 10/05/2017](#).

Vinduesudskiftning

Udskiftning og herunder ændring af vinduernes udseende kan ske uden byggetilladelse. Hvis ejendommen er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt, som indeholder (bevarende) bestemmelser om vinduernes udformning og fremtræden, skal disse bestemmelser overholdes. Bestemmelser 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 skønmæssige beføjelser (se ► skøn) efter både planloven og anden lovgivning i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen skal vedtage 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 enkelt-sager, 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.](#)

Virkksomhed

I byplanmæssig sammenhæng: Areal, oftest med bebyggelse, hvor der foregår erhvervsmæssig aktivitet. [Se HMP, Virksomhedsbeskrivelse.](#)

Virksomheder, beliggenhedskrav

Virkksomheder 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, stk. 1, nr. 6 og 11 b, stk. 1, nr. 1. KPV, C.3.2, nr. 6.](#)

Virksomhedsklasser

Se ► afstandsklasser.

Virksomhedsstøj

Støj fra industrivirkksomheder 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 kommune eller region, og kan fx gives udtryk i 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. 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 vindmøller nærmere end 28 gange totalhøjden fra eksisterende eller planlagte vindmøller, skal redegørelsen for planforslaget, jf. planlovens § 11 e, belyse anlæggenes påvirkning af landskabet, herunder oplyse, hvorfor påvirkningen anses for ubetænkelig. [PLL BEK nr. 1590 af 10/12/2014.](#)

Vognmandsvirkksomhed

Der kan ved zoneopdeling af et erhvervsområde udlægges arealer til transport- og speditjonsvirksomhed og lign., som har behov for god vejadgang.

Nogle byplanvedtægter og lokalplaner indeholder forbud mod vognmandsvirkksomhed i et boligområde. Uanset sådanne bestemmelser kommer vognmandsvirkksomhed 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.](#)

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde give tilladelse til udvidelse eller ændring af eksisterende vognmandsvirkksomheder, der før den 15. juni 2017 har ligget på stedet i en længere årrække. [PLL § 35 a.](#)

Vurdering af Virkninger på Miljøet VVM

Tidligere regler i planloven om at der ikke måtte tages beslutning om anlæg, der kunne have virkninger på miljøet, før konsekvenserne var fuldt oplyste, og disse oplysninger var fremlagt for offentligheden. Reglerne blev i 2017 taget ud af planloven og emnet behandles nu efter miljøvurderingsloven. [LBK nr 448 af 10/05/2017](#)

VVM-pligt /VVM-tilladelse

Tidligere gældende regler i planloven for forhold, der nu varetages af miljøvurderingsloven.

Vækstfora

Forsamling der har til opgave:

- at udarbejde en erhvervsudviklingsstrategi for regionen eller den del heraf,
- at overvåge de regionale og lokale vækstvilkår, og
- at udvikle og afgive indstilling om medfinansiering af regionale erhvervsudviklingsaktiviteter og EU strukturfondsmidler.

Der er nedsat et eller to vækstforum i hver region. De enkelte vækstfora består af 21 medlemmer, udpeget af regionsrådet, kommunerne, erhvervsorganisationer, viden- og uddannelsesinstitutioner samt arbejdsgiver- og lønmodtagerorganisationer. [Lov om erhvervsfremme og regional udvikling, §§ 8 og 10. LBK nr 820 af 28/06/2016](#)

Vækst og udvikling

Et motiv for ændring af planloven i 2017 var at understøtte en bedre balance mellem hensyn til vækst og udvikling og hensyn til natur og miljø. Det betyder ikke, at hensyn til vækst og udvikling skal prioriteres forud for hensyn til natur og miljø. Ændringerne tilsigtede at give kommunerne mulighed for at bruge den fysiske planlægning mere aktivt for at skabe vækst og udvikling samtidig med, at landskaber, natur og miljø fortsat beskyttes. [PLL § 1 og ministersvar på spørgsmål, 2017](#)

Værested

Område og rum for socialt udsatte, evt. etableret som led i ► områdefornyelse.

Værker (en havns dækkende værker)

Den del af en havn, der er afgrænset med bolværker. I kommuner med havne kan kommuneplanen fastsætte rammer for anvendelse af vandområder og udformning af anlæg på vandområder i ► byomdannelsesområder inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker. En lokalplan for sådanne områder kan have bestemmelser om anvendelse og udformning af anlæg. [PLL §§ 11 b, stk. 1, nr. 13 og 15, stk. 2, nr. 25 og 26.](#)

Værksted

Udformning af planbestemmelser for værksteder 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 boligområde med forbud mod erhvervsvirksomhed ikke kunne forbydes, idet der ikke var konstateret forhold, der gik ud over, hvad der normalt må accepteres i et boligområde. [KFE \(Kendelser om fast ejendom\) 1999, s. 109.](#)

Autoværksteder med autolakering og undervognsbehandling skal holdes mindst 100 m fra foreningsfølsom anvendelse. [Autoværkstedsbekendtgørelsen, BEK nr 1312 af 08/11/2016, § 7.](#)

Småværksteder med butik eller elektronikværksteder indgår i ► Håndbog om Miljø og Planlægning som eksempler på virksomheder, der kan placeres sammen med eller i 20 m afstand til boliger. Se også ► afstandsklasser.

Væsentlig(e)

Noget som udgør eller vedrører en tings inderste og egentlige væsen, og som derfor er yderst vigtig. Begrebet indgår i en række bestemmelser både i planloven og andre love af betydning for arealanvendelse. Hvornår det er berettiget at anvende det, beror på en konkret vurdering eller – i bedste fald – kvalificeret skøn. Fortolkning af begrebet kan påklages, og klagenævnsafgørelser kan bidrage til tolkning af rækkevidden af begrebet.

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](#).

Erhvervsministeren kan ekspropriere ejendom i landzone eller sommerhusområder med henblik på genopretning af vådområder, som skal med-

virke til at forbedre vandmiljøet, og kan bemyndige kommunalbestyrelsen til at gennemføre 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. 13](#). [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. 4](#). Det er et nationalt mål, at planloven bidrager til en udvikling, der kommer hele Danmark til gode. [PLL § 1](#).

Ydre fremtræden / ydre udformning

Almindeligt anvendt udtryk i lokalplaner for bebyggelsens udseende. [PLL § 15, stk. 2, nr. 7, LPV, 2.9](#).

Z

Zink

Se ► tungmetaller.

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.

Æ

Ændring af anvendelse

Ændret anvendelse af en ejendom er omfattet af bestemmelser om lokalplanpligt, hvis ændringen medfører en væsentlig ændring af det bestående miljø. Endvidere kan ændret anvendelse i forhold til bestemmelser om anvendelse i en lokalplan være i strid med principperne i planen. [Kommenteret planlov, 2013, s. 357 og 451 ff.](#)

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 BR18 § 2.](#)

Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, som er i strid med kommune-

planens rammedel, og ikke er udlagt til offentlige formål eller omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt. [PLL § 12, stk. 3.](#)

Ændringer ved planers vedtagelse

I forbindelse med den endelige vedtagelse af 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 en kommuneplan skal erhvervsministeren have lejlighed til at udtale sig. Tidsfristen for udtalelsen fastsættes af kommunalbestyrelsen og bør ikke være kortere end 14 dage. [PLL § 27, stk. 2.](#)



(Små) øer

Kommunalbestyrelsen kan dispensere til udlejning af bolig i sommerhusområde på små øer, hvis det forventes at medvirke til en gunstig udvikling på øen. PLL § 40 a.

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.

Kommuneplanen skal have retningslinjer for varetægelse af naturbeskyttelsesinteresser, herunder økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. PLL § 11 a, stk. 1, nr. 14.

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.

Å

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 a stk. 1, nr. 10-21 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. Tvivlsspørgsmål afgøres af ► Miljø- og Fødevarerklagenævnet hvis de påklages. [NBL §§ 21 og 78](#).

Åbeskyttelseslinje

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
<https://www.aalborg.dk/om-kommunen/strategisk-vaekst/aalborg-commitments-samarbejde-om-baeredygtighed>.

Århus-konventionen

EU-konvention fra 1998 og tiltrådt af 35 lande ud over EU. [BKL nr 10 af 13/03/2003](#) 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](#).

Byplanhåndbogen er et opslagsværk. Den indledes med en beskrivelse af plansystemet efter planloven og af, hvordan det hænger sammen med andre love af særlig betydning for udviklingen i kommunerne. Herefter er der mere end 1.300 "byplanord" med definitioner, forklaringer og henvisninger til relevante lovparagraffer og vejledninger.

Både borgere, politikere, planlæggere og studerende har haft gavn af den første udgave af Byplanhåndbogen, der blev udgivet i 2009. Det vil de også kunne få af den ajourførte udgave.

Kernen i bogen er regler for kommuneplaner og lokalplaner, borgernes muligheder for at få indflydelse på kommunens planlægning og muligheder for at klage etc. Men den behandler også emner vedrørende natur og miljø, klimatilpasning og trafik, aktindsigt, politik og meget mere. Byplanhåndbogen kan herved støtte planlæggere og politikere i deres arbejde og samtidig gøre det lettere for alle at forstå planerne.