



Lovtidende A

2024

Udgivet den 1. juni 2024

29. maj 2024.

Nr. 572.

Bekendtgørelse af lov om planlægning¹⁾

Herved bekendtgøres lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024.²⁾

Kapitel 1

Formål

§ 1. Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø samt klima 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.

Stk. 2. Loven tilsigter særlig,

- 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
- 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
- 3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
- 4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
- 5) at biodiversiteten understøttes, og at udledning af drivhusgasser, forurening af luft, vand og jord samt støjulempere forebygges,
- 6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
- 7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

Kapitel 2

Landsplanlægning

§ 2. Ministeren for byer og landdistrikter er ansvarlig for den sammenfattende fysiske landsplanlægning og for, at der foretages de undersøgelser, som er nødvendige herfor.

§ 2 a. Ministeren for byer og landdistrikter offentliggør hvert fjerde år en oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, herunder de interesser, der er fastlagt i medfør af denne lov og lovgivningen i øvrigt. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt.

§ 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan til varetægt af landsplanmæssige interesser, herunder sikring af kvalitet i planlægningen, fastsætte regler for anvendelsen af lovens beføjelser og for indholdet af planlægningen efter loven.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter kan tillægge regler efter stk. 1 retsvirkning som kommuneplaner. Ministeren kan endvidere i særlige tilfælde bestemme, at bygge- og anlægsarbejder, der er forudsat i en regel efter stk. 1, kan iværksættes uden kommune- og lokalplan og uden tilladelse efter § 35, stk. 1.

Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter fastsætter med henblik på gennemførelse af De Europæiske Fællesskabers direktiver og beslutninger på naturbeskyttelsesområdet regler om, i hvilke tilfælde og på hvilke vilkår tilladelser efter §§ 5 u og 35 og dispensationer fra bestemmelser i en lokalplan, jf. §§ 5 u og 19, kan meddeles, samt regler om indholdet af planlægning efter loven.

Stk. 4. Ministeren for byer og landdistrikter kan i særlige tilfælde pålægge kommunalbestyrelser at bringe lovens bestemmelser i anvendelse, herunder tilvejebringe en plan med et nærmere bestemt indhold.

Stk. 5. Ministeren for byer og landdistrikter kan i særlige tilfælde beslutte at overtage kommunalbestyrelser beføjelser efter loven i sager, der berører andre myndigheders lovbestemte opgaver eller har større betydning.

§ 3 a. (Ophævet)

§ 4. I forbindelse med forsøg, der tilsigter at fremme lovens formål, kan ministeren for byer og landdistrikter

¹⁾ Loven indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter, EF-Tidende 1992, nr. L 206, side 7, som ændret senest ved Rådets direktiv 2013/17/EU af 13. maj 2013 om tilpasning af visse direktiver vedrørende miljø på grund af Republikken Kroatiens tiltrædelse, EU-Tidende 2013, nr. L 158, side 193, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/147/EF af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle, EU-Tidende 2010, nr. L 20, side 7, som ændret senest ved Rådets direktiv 2013/17/EU af 13. maj 2013 om tilpasning af visse direktiver vedrørende miljø på grund af Republikken Kroatiens tiltrædelse, EU-Tidende 2013, nr. L 158, side 193, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2018/1972/EU af 11. december 2018 om oprettelse af en europæisk kodeks for elektronisk kommunikation (omarbejdning), EU-Tidende 2018, nr. L 321, side 36.

yde økonomisk støtte og fritage kommunalbestyrelser for at overholde lovens regler.

Stk. 2. Når et forsøg, der indebærer en fravigelse fra lovens regler, er godkendt, bekendtgøres der i Lovtidende en meddelelse herom. I meddelelsen gives der oplysning om, hvor borgerne kan gøre sig bekendt med forsøgstilladelsen.

§ 4 a. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser meddele mellem 0 og 15 tilladelser, jf. dog stk. 7, 3. pkt., til planlægning og meddelelse af landzonetilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4, og § 35, stk. 3, hvis

- 1) projekterne har et væsentligt potentiale til at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og øget tiltrækning af turister samt via nyskabende elementer er særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark,
- 2) etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter eller ved omdannelse af eksisterende, overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme samt kommunalbestyrelsens planstrategi,
- 3) projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet og
- 4) projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter kan meddele tilladelse efter stk. 1 til projekter indeholdende nye sommerhusområder, når det nye sommerhusområde er en fysisk integreret del af et nyt feriecenter med fælles faciliteter af en væsentlig størrelse. Der kan ikke meddeles tilladelse efter stk. 1 til etablering af sommerhuse beliggende på arealer omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse, jf. naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 15.

Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan ved meddelelse af tilladelse efter stk. 1 til projekter i landzone lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, til projekter tilladt efter stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet efter kapitel 14, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen skal ved udarbejdelse af forslag til et projekt, der ligger inden for afgrænsningen af en nationalpark, høre nationalparkfonden for at sikre, at projektet understøtter nationalparkens formål, og at dette fremgår af kommunalbestyrelsens ansøgning.

Stk. 6. En nationalparkfond kan ikke fremsætte indsigelse mod et planforslag fremsat af en kommunalbestyrelse på baggrund af en tilladelse efter stk. 1, jf. § 29 c.

Stk. 7. Tilladelser til projekter efter § 5, som ikke kan realiseres eller bortfalder efter § 5, stk. 3, kan udbydes til kommunalbestyrelser i en ny ansøgningsrunde efter denne bestemmelse. Ministeren for byer og landdistrikter kan med-

dele tilladelse til ansøgninger omfattet af 1. pkt. efter denne bestemmelse. Disse tilladelser indgår ikke i antallet af potentielle nye tilladelser efter stk. 1.

Stk. 8. Meddelt tilladelse efter stk. 1, vedtagne lokalplaner og meddelt landzonetilladelse på baggrund af ministeren for byer og landdistrikters tilladelse efter stk. 1 bortfalder, 5 år efter at ministeren for byer og landdistrikters tilladelse er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt. Ministeren for byer og landdistrikter kan inden udløbet af fristen forlænge denne med op til 2 år.

Stk. 9. Ministeren for byer og landdistrikter kan inden udløbet af de fastsatte frister, jf. stk. 8, godkende mindre ændringer af projekter, der er tilladt efter stk. 1.

Stk. 10. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om ansøgning, offentliggørelse af kommunalbestyrelsens ansøgning, evaluering og indberetning af projekter omfattet af stk. 1.

§ 5. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser meddele op til ti tilladelser til planlægning af og til meddelelse af landzonetilladelser til konkrete fysiske projekter uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1 og 4, og § 35, stk. 3, hvis

- 1) projekterne har et potentiale for udvikling af kyst- og naturturismen og for øget tiltrækning af udenlandske turister,
- 2) etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter for at sikre overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunens planlægning for turisme for at understøtte en samlet udvikling i området og
- 3) projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter kan ved meddelelse af tilladelse efter stk. 1 til projekter i landzone lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen. Kommunalbestyrelsen kan ved efterfølgende meddelelse af tilladelse efter § 35, stk. 1, til projekter tilladt efter stk. 1 lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen.

Stk. 3. Meddelte tilladelser, jf. stk. 1, vedtagne lokalplaner og meddelte landzonetilladelser på baggrund af ministeren for byer og landdistrikters tilladelse efter stk. 1 bortfalder 5 år efter, at ministeren for byer og landdistrikters tilladelse er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt. Ministeren for byer og landdistrikter kan inden udløbet af fristen forlænge denne med op til 2 år.

Stk. 4. Ministeren for byer og landdistrikter kan inden udløbet af de fastsatte frister, jf. stk. 3, godkende mindre ændringer af projekter, der er tilladt efter stk. 1.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, om projekter tilladt efter stk. 1, kan påklages til Planklagenævnet efter kapitel 14, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Stk. 6. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om ansøgning om offentliggørelse, evaluering og indberetning af projekter, der gennemføres efter stk. 1.

Kapitel 2 a

Planlægning i kystområderne

§ 5 a. Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 b, stk. 2, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter skal følge udviklingen og anvende beføjelserne i §§ 3, 29 og 59 til at sikre, at nationale planlægningsinteresser i kystområderne varetages efter denne lov.

Stk. 3. Kystnærhedszonen, der omfatter landzonerne og sommerhusområderne i kystområderne, fremgår af kortbilaget til loven. I kystnærhedszonen gælder bestemmelserne i § 5 b, § 11 a, stk. 1, nr. 21, § 11 e, stk. 1, nr. 11, og stk. 2, § 11 f, § 16, stk. 4, § 29 og § 35, stk. 3.

Stk. 4. For de kystnære dele af byzonerne, der ligger ud til kysterne, eller som indgår i et samspil med kystlandskabet, gælder bestemmelserne i §§ 11 f, stk. 1, 2 og 4, og 16, stk. 5.

§ 5 b. For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, jf. dog stk. 10,

- 1) 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,
- 2) at der bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturplanlægninger kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse,
- 3) at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til feriemål, jf. dog stk. 4,
- 4) at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, og
- 5) at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om ansøgning om udviklingsområder efter stk. 2.

Stk. 4. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, således at kommunalbestyrelserne får mulighed for ved lokalplan at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen inden for en ramme på højst 6.000 nye sommerhusgrunde og tilbageføre eksisterende ubebyggede sommerhusområder udlagt efter § 11 b, stk. 1, nr. 13, eller § 34, stk. 3 og 5, i kystnærhedszonen til landzone med hensyntagen til følgende:

- 1) Sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte by-

samfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale.

- 2) Den enkelte kommunalbestyrelse skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt. En ubebygget sommerhusgrund, der ikke kan bebygges efter f.eks. naturbeskyttelseslovgivningen, kan ikke søges tilbageført til landzone.
- 3) Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- 4) Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.
- 5) Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.
- 6) Kommunalbestyrelserne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i strategien skal kommunalbestyrelserne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.

Stk. 5. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om ansøgning om nye sommerhusområder efter stk. 4.

Stk. 6. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, og som giver kommunalbestyrelserne mulighed for ved lokalplan at overføre eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone, hvis lovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt, jf. § 11 a.

Stk. 7. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om ansøgning om overførsel af eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone efter stk. 6.

Stk. 8. Ministeren for byer og landdistrikter kan ved udlæg af nye sommerhusområder, jf. stk. 4, fastsætte regler om rækkefølge for kommunalbestyrelsernes planlægning og om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusområde i landsplandirektiv efter stk. 4, bortfalder 4 år efter udstedelsen.

Stk. 9. Ministeren for byer og landdistrikter kan i særlige tilfælde meddele kommunalbestyrelsen tilladelse til planlægning og meddelelse af landzonetilladelser til konkrete projekter til nyopførelse af turismefaciliteter, der er ødelagt på grund af brand, oversvømmelse, storm el.lign., uanset stk. 1, nr. 1 og 4, og § 35, stk. 3, hvis

- 1) projektet har betydning for turisme og for tiltrækning af turister i området,
- 2) projektet indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet og

- 3) projektet indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturop-levelser.

Stk. 10. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter aftale med miljøministeren godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager en øudviklingsplan, der fraviger stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan alene udarbejde et forslag til en øudviklingsplan på initiativ af øens beboere. En øudviklingsplan tilvejebringes som en lokalplan efter reglerne i kapitel 5 og 6.

Kapitel 2 b

Strategisk planlægning for landsbyer og bymidter

§ 5 c. Kommuneplanlægningen skal under hensyn til lokale forhold indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, jf. § 5 d.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for landsbyer med nabokommuner, hvis muligheder for udvikling af landsbyer også er afhængig af udviklingen af landsbyer i disse kommuner.

Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for landsbyer.

§ 5 d. Kommuneplanlægningen for landsbyer skal

- 1) understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer,
- 2) fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og
- 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.

§ 5 e. Kommuneplanlægningen skal under hensyn til lokale forhold indeholde en helhedsorienteret, strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer, jf. § 5 f.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for bymidter med nabokommuner, hvis udviklingen af bymidter er afhængig af udviklingen af bymidter i disse kommuner.

Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for bymidter, jf. stk. 1.

§ 5 f. Den strategiske planlægning for bymidter skal

- 1) understøtte en udvikling af levende bymidter i kommunens mindre og mellemstore byer,
- 2) udarbejdes i dialog med byens private og civile aktører,
- 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af bymidterne og
- 4) tage stilling til placering af offentlige funktioner og bevaring af kulturmiljøer og bygninger i bymidterne.

§ 5 g. (Ophævet)

Kapitel 2 c

Planlægning i hovedstadsområdet

§ 5 h. Hovedstadsområdet omfatter i denne lov kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Region-

skommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's kommuner.

§ 5 i. Kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet skal udføres på grundlag af en vurdering af udviklingen i området som helhed og sikre, at hovedprincipperne i den overordnede fingerbystruktur videreføres. Byudvikling af regional betydning skal koordineres med udbygning af hovedstadsområdets overordnede infrastruktur med særlig hensyntagen til den kollektive trafikbetjening.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter stiller oplysninger om udviklingen i hovedstadsområdet til rådighed for den kommunale planlægning i hovedstadsområdet.

§ 5 j. Kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet skal sikre, at

- 1) byudvikling og byomdannelse i det indre storbyområde sker inden for eksisterende byzone og med hensyntagen til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening,
- 2) byudvikling og nye byfunktioner i det ydre storbyområde (fingerbyen) placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafik,
- 3) de grønne kiler ikke inddrages til byzone eller anvendes til bymæssige fritidsanlæg og
- 4) byudvikling i det øvrige hovedstadsområde er af lokal karakter og sker i tilknytning til kommuncentre eller som afrunding af andre bysamfund.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter fastlægger i regler efter § 3, stk. 1, en opdeling af hovedstadsområdet i

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

Stk. 3. Kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet skal sikre overordnede arealreservationer til fremtidig trafikal infrastruktur, tekniske anlæg, støjkonsekvensområder og lign. af betydning for udviklingen i området som helhed.

Stk. 4. Ministeren for byer og landdistrikter fastsætter regler efter § 3, stk. 1, der konkretiserer de i § 5 i og i stk. 1 og 3 nævnte overordnede principper for planlægningen i hovedstadsområdet. Ministeren for byer og landdistrikter kan herunder foretage mindre betydende fravigelser fra stk. 1.

§ 5 k. (Ophævet)

Kapitel 2 d

Planlægning til butiksformål

§ 5 l. Planlægningen skal

- 1) fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,
- 2) sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede, og
- 3) skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

§ 5 m. Arealer til butiksformål skal udlægges i den centrale del af en by (bymidten). I byer med 20.000 indbyggere og derover kan der udlægges arealer til butiksformål i den centrale del af en bydel (bydelscenter).

Stk. 2. Beliggenheden og afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service. Hver by kan kun have én bymidte, jf. dog stk. 4.

Stk. 3. Den eksisterende afgrænsning af bymidter og bydelscentre i kommuneplanerne kan opretholdes uanset stk. 2. Ændres afgrænsningen, skal dette ske i overensstemmelse med stk. 2.

Stk. 4. For hovedstadsområdet fastlægger ministeren for byer og landdistrikter efter § 3, stk. 1, beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder. I det indre storbyområde i hovedstadsområdet, jf. § 5 j, stk. 2, kan der udlægges mere end én bymidte.

§ 5 n. Ud over bymidter og bydelscentre kan der

- 1) udlægges arealer til 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,
- 2) udlægges arealer til butiksformål i et lokalcenter eller placeres enkeltstående butikker, som alene tjener til lokalområdets daglige forsyning,
- 3) udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold, f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver, og
- 4) udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Stk. 2. Aflastningsområder efter stk. 1, nr. 1, kan ikke udlægges til en enkelt dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.

Stk. 3. Eksisterende aflastningsområder kan udvides, hvis der er et tilstrækkeligt kundegrundlag og der er behov for at give plads til butikker, der ikke uden videre kan etableres i bymidten. Eksisterende aflastningsområder kan ikke udvides for at skabe plads til en dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.

§ 5 o. I tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lign., der ligger uden for områder omfattet af § 5 m og § 5 n, kan der udlægges arealer til butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion.

§ 5 p. I byer med mere end 20.000 indbyggere fastsætter kommunalbestyrelsen det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte bydelscenter.

Stk. 2. I et lokalcenter må bruttoetagearealet til butiksformål ikke overstige 3.000 m².

§ 5 q. For dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 5.000 m² bruttoetageareal. Der kan dog tillægges op til 200 m² til personalekantine, personaletoaletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

Stk. 2. For dagligvarebutikker i lokalcentre og for enkeltstående dagligvarebutikker til lokalområdets forsyning må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 1.200 m² bruttoetageareal.

Stk. 3. For dagligvarebutikker i aflastningsområder må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3.900 m² bruttoetageareal. Der kan dog tillægges op til 200 m² til personalekantine, personaletoaletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

§ 5 r. Nye butikker, der etableres på baggrund af lokalplanen offentliggjort før den 1. juli 2007, og hvor der i lokalplanen ikke er angivet butiksstørrelser, må for dagligvarebutikker ikke overstige de i § 5 q nævnte bruttoetagearealer.

Stk. 2. Lovligt bestående butikker kan uanset §§ 5 m-5 q og § 5 r, stk. 1, indgå i ny planlægning. I bymidter kan en ny lokalplan give mulighed for, at lovligt eksisterende butikker kan ombygges eller nedrives og genopføres, herunder ved omplacering inden for lokalplanens område, når hverken antallet af butikker med større butiksareal end fastsat i stk. 1 eller butiksstørrelsen for den enkelte butik derved forøges.

§ 5 s. Ministeren for byer og landdistrikter afgiver hvert fjerde år en redegørelse til et af Folketinget nedsat udvalg. Redegørelsen belyser og vurderer udviklingen i kommune- og lokalplanlægningen for detailhandelsstrukturen på baggrund af §§ 1 og 5 l-5 r.

§ 5 t. Beregning af bruttoetagearealet til butiksformål sker efter bygningsreglementets bestemmelser om beregning af bebyggelsens etageareal, idet dog den del af kælderens, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen medregnes.

Kapitel 2 e

Midlertidige opholdssteder til flygtninge

§ 5 u. For arealer i byzone og landzone kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, jf. dog § 19, stk. 3, til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1. Indeholder en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, ikke nærmere regler om et bygge- eller anlægsarbejde, kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til bygge- eller anlægsarbejdet. Ved afgørelse efter 1. eller 2. pkt. finder § 13, stk. 2, og § 35, stk. 1, ikke anvendelse.

Stk. 2. For arealer i byzone, hvor der ikke er en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen uden tilvejebringelse af en lokalplan efter § 13, stk. 2, meddele tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder

med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1.

Stk. 3. For arealer i landzone, der ifølge kommuneplanens rammer pr. 1. januar 2015 kan overføres til byzone, eller som ligger i en landsby, kan kommunalbestyrelsen uden tilvejebringelse af en lokalplan efter § 13, stk. 2, meddele tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1. Ved afgørelse efter 1. pkt. finder § 35, stk. 1, ikke anvendelse.

Stk. 4. Etableres der midlertidige opholdssteder til flygtninge efter stk. 1-3 på et støjbelastet areal, kan kommunalbestyrelsen stille vilkår om etablering af afskærmningsforanstaltninger.

Stk. 5. Ministeren for byer og landdistrikter kan i særlige tilfælde meddele kommunalbestyrelsen tilladelse til, at regler eller beslutninger efter §§ 3 og 5 j eller offentliggjorte forslag til regler efter §§ 3 og 5 j, jf. § 22 a, stk. 1, ikke finder anvendelse på arealer, hvor kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation efter stk. 1 eller tilladelse efter stk. 1-3.

Stk. 6. Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen efter reglerne i § 20.

Stk. 7. Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 skal tidsbegrænses og kan højst gives med en varighed på 5 år fra meddelelsen. Kommunalbestyrelsen kan forlænge varigheden af disse dispensationer og tilladelser med op til 2 år. Ved en afgørelse om at forlænge varigheden af en dispensation eller en tilladelse finder reglerne i stk. 6 og 8 tilsvarende anvendelse.

Stk. 8. Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Kommunalbestyrelsen skal endvidere give underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være blevet orienteret efter stk. 6.

Kapitel 3

(Ophævet)

Kapitel 4

Kommuneplanlægning

§ 11. For hver kommune skal der foreligge en kommuneplan. Kommuneplanen skal omfatte en periode på 12 år.

Stk. 2. Kommuneplanen fastlægger på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen

- 1) en hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen,
- 2) retningslinjer for arealanvendelsen m.v., jf. § 11 a, stk. 1, og
- 3) rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen, jf. § 11 b.

Stk. 3. De afgrænsede områder, der knytter sig til kommuneplanens retningslinjer og rammer, skal vises på kort.

Stk. 4. Kommuneplanen må ikke stride mod

- 1) regler eller beslutninger efter §§ 3 og 5 j,
- 2) offentliggjorte forslag til regler efter §§ 3 og 5 j, jf. § 22 a, stk. 1,
- 3) regler om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning,
- 4) en Natura 2000-plan, handleplaner for realiseringen af denne plan, jf. lov om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (miljømålsloven), eller regler udstedt i medfør af samme lovs § 36, stk. 3,
- 5) en kommunal risikostyringsplan, jf. kapitel 3 i lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer og bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet,
- 6) en Natura 2000-skovplan, jf. kapitel 4 i lov om skove,
- 7) en råstofplan, jf. § 5 a i lov om råstoffer, eller
- 8) havplanen efter lov om maritim fysisk planlægning eller forslag til ny havplan eller forslag til ændringer af havplanen, når forslaget er offentliggjort med henblik på høring.

§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for

- 1) udlægning af arealer til byzoner, jf. stk. 6-11 og 13, og sommerhusområder,
- 2) beliggenheden af områder til forskellige byformål, f.eks. boligformål, herunder almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v., erhvervsformål, blandede byfunktioner, beliggenheden af offentlige institutioner, serviceformål, byomdannelsesområder m.v.,
- 3) den kommunale detailhandelsstruktur, herunder afgrænsning af bymidter, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og eventuelle aflastningsområder samt fastsættelse af det maksimale bruttoetageareal til butikksformål for det enkelte område og maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker i de enkelte områder, herunder også for enkeltstående butikker, jf. §§ 5 1-5 r,
- 4) beliggenheden af trafik anlæg,
- 5) beliggenheden af tekniske anlæg, herunder arealer til fælles biogasanlæg,
- 6) beliggenheden af områder til virksomheder m.v., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav,
- 7) sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener, jf. § 15 a,
- 8) sikring af, at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., jf. dog § 15 b,
- 9) beliggenheden af arealer til fritidsformål, herunder kolonihaveområder og andre rekreative områder,
- 10) varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegningen og sikringen af særlig værdifulde landbrugsområder,
- 11) beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug,

- 12) beliggenheden af skovrejsningsområder og områder, hvor skovtilplantning er uønsket,
- 13) lavbundsarealer, herunder beliggenheden af lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder,
- 14) varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne, som udgøres af dels naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder eksisterende Natura 2000-områder på land og andre beskyttede naturområder, dels økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, og for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats inden for Grønt Danmarkskort,
- 15) sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier,
- 16) sikring af landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større, sammenhængende landskaber,
- 17) sikring af geologiske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af områder med særlig geologisk værdi,
- 18) udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder,
- 19) friholdelse af arealer for ny bebyggelse eller etablering af foranstaltninger til sikring mod oversvømmelse, når arealet er i væsentlig risiko for oversvømmelse, jf. kapitel 2 i lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer og bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoret,
- 20) anvendelsen af vandløb, søer og kystvande,
- 21) arealanvendelsen i kystnærhedszonen i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, og § 5 b,
- 22) realisering af regler eller beslutninger efter lovens §§ 3 og 5 j,
- 23) udviklingen af landsbyer,
- 24) beliggenheden af omdannelseslandsbyer i områder med eller uden befolkningstilbagegang,
- 25) udviklingen af bymidter,
- 26) beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, jf. stk. 12, transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder,
- 27) beliggenheden af konsekvensområder omkring erhvervsområder, jf. nr. 26,
- 28) udpegning af op til to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 27, som er arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder og er centralt beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere transformationsområde inden for den 4-årige periode, hver gang der er

givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder,

- 29) udpegning af op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 27, som er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder og er beliggende i en by, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere lugtbelastet areal inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten på et af de udpegede arealer, og
- 30) beliggenheden af konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v. i landzone, som skal friholdes for ny støjfølsom anvendelse.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal ved fastsættelse af retningslinjer efter stk. 1, nr. 14, udpege arealerne med naturbeskyttelsesinteresser på kort. Ved udpegningen skal Digitale Naturkort anvendes. Den samlede udpegning udgør herefter Grønt Danmarkskort.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal ved udpegning af naturområder, jf. stk. 1, nr. 14, anvende følgende kriterier i prioriteret rækkefølge:

- 1) Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser uden for Natura 2000-områderne.
- 2) Potentielle naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.
- 3) Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation.

Stk. 4. Ved udpegningen af eksisterende og potentielle naturområder, jf. stk. 1, nr. 14, skal kommunalbestyrelsen sikre sammenhæng med nabokommuners udpegning af eksisterende og potentielle naturområder.

Stk. 5. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter aftale med miljø- og fødevareministeren fastsætte regler om etablering af lokale naturråd til at bistå kommunerne med udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, herunder regler om antal af lokale naturråd og deres sammensætning og opgaver.

Stk. 6. Ved fastsættelse af retningslinjer efter stk. 1, nr. 1, kan kommunalbestyrelsen omfordele allerede udlagte arealer til byvækst.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen kan udlægge nye arealer til byzoner for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år, jf. dog stk. 13.

Stk. 8. Et nyt areal til byzone, jf. stk. 6 og 7, skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.

Stk. 9. Ministeren for byer og landdistrikter kan uanset stk. 8 efter ansøgning fra kommunalbestyrelser i særlige tilfælde meddele tilladelse til planlægning for et afgrænset areal til byzone.

Stk. 10. Kommuneplanrammer og bestemmelser i lokalplaner for arealer udlagt efter tilladelse fra ministeren for byer og landdistrikter, jf. stk. 9, skal indeholde anvendelses-

bestemmelser, der sikrer, at arealet alene kan anvendes til det ansøgte formål. Arealer udlagt til byzone efter ministeren for byer og landdistrikters tilladelse, jf. stk. 9, kan ikke indgå i omfordeling af byzonearealer efter stk. 6.

Stk. 11. Ministeren for byer og landdistrikter kan i særlige tilfælde, hvor et udlæg af et areal til byzone er af national interesse, fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 6-8 for et afgrænset areal.

Stk. 12. Ved produktionsvirksomheder forstås virksomheder omfattet af bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed, bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål eller andre metaller, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, eller virksomheder anført på bilag 1 til bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v., som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. Husdyrbrug er ikke omfattet af begrebet produktionsvirksomheder.

Stk. 13. Ministeren for byer og landdistrikter fastsætter regler om kommunalbestyrelsens metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst, herunder om adgangen til at fravige metoden på baggrund af et dokumenteret behov for at udlægge yderligere arealer til byvækst.

§ 11 b. Rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til

- 1) fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål, herunder almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v., i områder, der ikke anvendes til eller er lokalplanlagt til boligformål,
- 2) områder for blandede byfunktioner,
- 3) bebyggelsesforhold, herunder rammer for bevaring af bebyggelser eller bymiljøer,
- 4) procentdel med grønne arealer,
- 5) byfornyelsen i eksisterende bysamfund,
- 6) byomdannelsesområder, hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål,
- 7) forsyningen med offentlig og privat service,
- 8) områder til butikksformål, herunder maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker,
- 9) institutioner og tekniske anlæg, herunder varmeforsyningsforhold,
- 10) områder til fritidsformål, herunder kolonihaveområder, jf. § 11 c,
- 11) trafikbetjeningen,
- 12) overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområder,
- 13) rækkefølgen for bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til byformål, de i nr. 6 nævnte byomdannelsesområder og sommerhusområder,

- 14) anvendelsen af vandområder og udformning af anlæg på vandområder inden for en havns dækkende værker, i et byomdannelsesområde dog også i tilknytning til en havns dækkende værker,
- 15) etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 18,
- 16) sikring af, at erhvervsarealer langs motorvejen prioriteres til transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder,
- 17) konsekvensområder omkring erhvervsområder forbedt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27,
- 18) transformationsområder inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, og
- 19) arealer belastet af lugt inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 29.

Stk. 2. Kommuneplanen kan indeholde retningslinjer for andre forhold end nævnt i stk. 1 og § 11 a, stk. 1, der kan være af betydning for arealanvendelsen og bebyggelsen, herunder beliggenheden af arealer til lokalisering af landbrugets driftsbygninger og driftsanlæg inden for de udpegede særlig værdifulde landbrugsområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 10.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan, uanset § 11 a, stk. 8, i særlige tilfælde fastsætte rammer i kommuneplanen for eksisterende fødevarerirksomheder med besøgsfaciliteter, der bidrager til områdets turisme, hvis

- 1) fødevarerirksomheden udspringer af en produktion knyttet til lokale råvarer og stadig baserer produktionen på råvarer fra landbruget,
- 2) fødevarerirksomheden har eksisteret på stedet i mindst 5 år,
- 3) fødevarerirksomheden ønsker at etablere eller udvide faciliteter til besøgsturisme, som bidrager til områdets turisme, og
- 4) der er en funktionel sammenhæng mellem fødevarerirksomheden og besøgsfaciliteterne.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde, uanset § 11 a, stk. 8, fastsætte rammer for overførsel af arealer i landzone til byzone for veletablerede virksomheder, f.eks. produktionsvirksomheder, hvis virksomheden over en længere årrække har foretaget væsentlige investeringer i bebyggelse eller i produktion, hvis virksomheden er beliggende i tilknytning til eksisterende nødvendig infrastruktur.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan uanset retningslinjer efter § 11 a, stk. 1, nr. 16, fastsætte rammer for opstilling af vindmøller og solceller i landskaber, der kan karakteriseres som herregårdslandskaber eller godslandskaber. Dette gælder dog som udgangspunkt ikke, hvis det pågældende landskab kan karakteriseres som et herregårdslandskab eller godslandskab af en særlig kvalitet.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan uanset § 11 a, stk. 6-8, fastsætte rammer for overførsel af landsbyer fra landzone til byzone med udgangspunkt i kommuneplanens hovedstruk-

tur og på baggrund af den strategiske planlægning for landsbyer, jf. §§ 5 c og 5 d.

§ 11 c. Kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe rammer for indholdet af lokalplaner, som sikrer, at der 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.

Stk. 2. Ved kolonihaveområder og kolonihaver forstås de arealer og havelodder, der er omfattet af lov om kolonihaver.

§ 11 d. Et byomdannelsesområde, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 6, skal afgrænses således, at det kun omfatter et område, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling.

§ 11 e. Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om

- 1) den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse,
- 2) hvordan kommuneplanen forholder sig til den vedtagne strategi for udviklingen, jf. § 23 a,
- 3) grundlaget for udpegning af naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 14, og § 11 a, stk. 2, herunder i hvilket omfang planlægningen for udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort er realiseret,
- 4) beskyttede områder efter anden lovgivning og eventuelle arealreservationer efter sektorlove eller projekterings- og anlægslove,
- 5) regler om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning,
- 6) kommuneplanens sammenhæng med de udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 2 og 3, i lov om vandforsyning m.v., og med regler udstedt med hjemmel i § 11 a, stk. 2, i lov om vandforsyning m.v. for myndighedernes administration inden for de udpegede områder,
- 7) de i Natura-2000 planen, jf. lov om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (miljømålsloven), og de i Natura 2000-skovplanen, jf. kapitel 4 i lov om skove, fastsatte bestemmelser, der er relevante for planlægningen af arealanvendelsen inden for kommuneplanens geografiske område,
- 8) handleplaner for kommunens realisering af Natura 2000-planen efter § 46 a i lov om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (miljømålsloven),
- 9) kommuneplanens sammenhæng med den kommunale risikostyringsplan, jf. kapitel 3 i lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer og bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet,
- 10) de i råstofplanen, jf. § 5 a i lov om råstoffer, fastsatte bestemmelser, der er relevante for planlægningen af

arealanvendelsen inden for kommunens geografiske område,

- 11) den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen, herunder udviklingsområder og større sammenhængende naturområder (Grønt Danmarkskort), og de tilgrænsende vandområder,
- 12) grundlaget for udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 18,
- 13) etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. nr. 12,
- 14) kommuneplanens sammenhæng med kommuneplanlægningen i andre kommuner, for så vidt angår afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. nr. 12 og 13,
- 15) kommuneplanens sammenhæng med kommuneplanlægningen i nabokommunerne og
- 16) kommuneplanens sammenhæng med den statslige trafikplan og trafikselskabernes trafikplan for offentlig service.

Stk. 2. På et kortbilag til redegørelsen skal de eksisterende og planlagte forhold i kystnærhedszonen og udviklingsområder vises, herunder hvilke områder der friholdes for bebyggelse.

Stk. 3. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder en strategisk planlægning for landsbyer, jf. § 5 c, stk. 1, skal indeholde

- 1) oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer og
- 2) en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer.

Stk. 4. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for forsyningen med butikker, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 8, skal indeholde

- 1) en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksformål i bymidten, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og aflastningsområder fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning,
- 2) en vurdering af behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål,
- 3) en vurdering af nr. 1 og 2 i relation til målene for detailhandelsstrukturen, herunder en angivelse af, hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer,
- 4) oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale hovedstruktur, herunder hvordan forslaget fremmer konkurrence og et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer samt bymiljøet i de områder, der foreslås udlagt til butiksformål, og

- 5) en angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de udlagte arealer til butiksformål.

Stk. 5. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder rammer for aflastningsområder, jf. § 5 n, stk. 1, nr. 1, skal indeholde en redegørelse for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, og det opland, som aflastningsområdet henvender sig til, samt en vurdering af,

- 1) hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne,
- 2) hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten i de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne, og
- 3) hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.

Stk. 6. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder bestemmelser om en ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscentre, skal indeholde

- 1) en vurdering af og en begrundelse for behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål ved ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscenteret,
- 2) en vurdering af mulige områder, der kan inddrages i bymidten eller bydelscenteret, og en begrundelse for, hvorfor det pågældende område eller de pågældende områder ønskes inddraget i bymidten eller bydelscenteret,
- 3) oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale detailhandelsstruktur, og
- 4) en beskrivelse af konsekvenser for bymiljøet og for afviklingen af trafikken til og fra bymidten eller bydelscenteret, herunder tilgængeligheden for forskellige trafikarter samt parkeringsmuligheder.

Stk. 7. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder strategisk planlægning for bymidter, jf. § 5 e, stk. 1, skal indeholde

- 1) oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for bymidter, herunder sammenhæng med andre relevante strategier og planer, og
- 2) en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af bymidter.

§ 11 f. Kommunalbestyrelsen skal ved revision af kommuneplanen, jf. § 23 a, stk. 2, nr. 1 og 2, foretage de nødvendige ændringer af planen i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, og § 5 b.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse hermed gennemgå de allerede vedtagne, men ikke udnyttede arealreservationer i kommuneplanen og ophæve de reservationer, der ikke er aktuelle.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal af hensyn til bl.a. turismen og friluftslivet vurdere mulighederne for at forbedre større sammenhængende sommerhusområder.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal for de kystnære dele af byzonerne vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på

- 1) at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- 2) at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- 3) at der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og
- 4) at offentligheden sikres adgang til kysten.

§ 11 g. (Ophævet)

§ 11 h. (Ophævet)

§ 11 i. (Ophævet)

§ 12. Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. dog §§ 5 u, 19 og 40.

Stk. 2. Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt for kommuneplanen.

Stk. 3. Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Forbud kan endvidere ikke nedlægges, hvis bebyggelsen eller anvendelsen allerede er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret, herunder efter anden lovgivning.

Kapitel 5

Lokalplanlægning

§ 13. Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe lokalplaner efter reglerne i kapitel 6. En lokalplan må ikke stride mod

- 1) kommuneplanen,
- 2) regler eller beslutninger efter §§ 3 og 5 j,
- 3) offentliggjorte forslag til regler efter §§ 3 og 5 j, jf. § 22 a, stk.1,
- 4) en Natura 2000-plan, jf. lov om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (miljømålsloven), en handleplan efter samme lovs § 46 a eller regler udstedt i medfør af samme lovs § 36, stk. 3,
- 5) regler om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning,
- 6) en kommunal risikostyringsplan, jf. kapitel 3 i lov om vurdering og styring af risikoen for oversvømmelser fra vandløb og søer og bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet,
- 7) en Natura 2000-skovplan, jf. kapitel 4 i lov om skove,

- 8) en råstofplan, jf. § 5 a i lov om råstoffer, eller
- 9) havplanen efter lov om maritim fysisk planlægning eller forslag til ny havplan eller forslag til ændringer af havplan, når forslaget er offentliggjort med henblik på høring.

Stk. 2. En lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, jf. dog § 5 u.

Stk. 3. Hvis en udstykning eller et byggearbejde m.v. som nævnt i stk. 2 er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt. Kommunalbestyrelsen kan i et sådant tilfælde forlange, at udstykkeren eller bygherren yder kommunen bistand til planens udarbejdelse.

Stk. 4. Når ejeren ønsker et areal overført fra landzone til byzone med henblik på udførelse af et bygge- eller anlægsarbejde, kan kommunalbestyrelsen forlange, at ejeren af arealet stiller en af kommunen godkendt sikkerhed for, at kommunen, hvis arbejdet ikke udføres, kan få dækket udgifterne til tilvejebringelse af lokalplan og kommuneplantillæg samt, medmindre ejeren fraskriver sig retten til at forlange arealet overtaget af kommunen efter § 47 A, udgifterne til overtagelse af arealet efter § 47 A. Udgifterne til lokalplanarbejdet kan kræves betalt, hvis bygge- eller anlægsarbejdet ikke er påbegyndt inden 4 år efter, at arealet er overført til byzone.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 2 finder ikke anvendelse, når en lokalplan, en byplanvedtægt eller en reguleringsplan indeholder nærmere regler om udstykningen eller bygge- eller anlægsarbejdet.

Stk. 6. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte nærmere regler om afgrænsningen af kommunalbestyrelsernes beføjelser og pligter efter stk. 1 og 2 for så vidt angår forhold, der er reguleret efter anden lovgivning.

Stk. 7. For områder, der som led i frikommuneforsøg overføres til byzone eller sommerhusområde uden lokalplan, kan kommunalbestyrelsen i den relevante frikommune under tilsvarende omstændigheder som nævnt i stk. 4, 2. pkt., forlange udgifterne for tilvejebringelse af kommuneplantillægget betalt.

Stk. 8. Ved etablering af et kystbeskyttelsesprojekt eller projekt om ændring af et kystbeskyttelses anlæg, jf. kapitel 1 a i lov om kystbeskyttelse, gælder kommunalbestyrelsens pligt til at tilvejebringe en lokalplan efter stk. 2 eller § 19, stk. 2, ikke, hvis tilvejebringelsen af en lokalplan vil forsinke processen med etablering af kystbeskyttelses anlægget væsentligt, og hvis der foreligger særlige omstændigheder, der gør, at forsinkelsen kan få en væsentlig negativ betydning.

Stk. 9. Kommunalbestyrelsen offentliggør beslutning om, at der ikke tilvejebringes lokalplan ved etablering af eller ændring af et kystbeskyttelses anlæg, jf. stk. 8.

§ 14. Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hin-

dres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed.

§ 15. En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. Formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse, eksempelvis varetægelse af klimatilpasning eller forebyggelse af forurening.

Stk. 2. I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

- 1) overførsel til byzone eller sommerhusområde af arealer, som planen omfatter,
- 2) områdets anvendelse, herunder om at nærmere angivne arealer forbeholdes til offentlige formål,
- 3) ejendommens størrelse og afgrænsning,
- 4) vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder om adgangsforholdene til færdselsarealer og med henblik på adskillelse af trafikarterne,
- 5) beliggenhed af spor- og ledningsanlæg, herunder til elforsyning,
- 6) bebyggelsers beliggenhed på grundene, herunder om den terrænhøjde, hvori en bebyggelse skal opføres,
- 7) bebyggelsers omfang og udformning, herunder til regulering af boligtætheden,
- 8) anvendelse af de enkelte bygninger, herunder at boliger kun må anvendes som ungdomsboliger til studerende omfattet af kapitel 1 a i lov om boligforhold eller lov om støttede private ungdomsboliger,
- 9) beliggenhed af bygninger til religiøse formål, herunder forbud mod anvendelse af bygninger til religiøse formål,
- 10) parkeringsforhold, herunder om antal, beliggenhed og udformning af parkeringspladser til forskellige anvendelser i området og om etablering af infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning til parkeringspladser,
- 11) krav om, at op til 25 pct. af boligmassen skal være almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v.,
- 12) udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder om terrænregulering, hegnforhold, naturforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt, herunder beplantningens tilladte højde, samt belysning af veje og andre færdselsarealer,
- 13) bevaring af landskabstræk i forbindelse med bebyggelse af et område, der inddrages til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse,
- 14) tilvejebringelse af fællesanlæg, herunder grønne arealer og parkeringspladser eventuelt med tilhørende infrastruktur for alternative drivmidler til transport, i det af planen omfattede område eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for området som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse,
- 15) tilvejebringelse af infrastruktur for alternative drivmidler til transport som betingelse for ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse med tilhørende parkeringspladser,

- 16) foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende, herunder bebyggelse i første række i transformationsområder, som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal,
 - 17) krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen,
 - 18) krav om, at en bygning til kontorformål og lign. skal være hermetisk lukket, således at det sikres, at luft, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overskredet, ikke kommer ind i bygningen, som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen,
 - 19) meddelelse af ibrugtagningstilladelse til en udvalgs-varebutik i et aflastningsområde som betingelse for ibrugtagning af en dagligvarebutik i området,
 - 20) oprettelse af grundejerforeninger for nye havebolig-områder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg,
 - 21) bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres,
 - 22) etablering af afværgeforanstaltninger i eller uden for det af planen omfattede område til sikring mod oversvømmelse eller erosion i områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, som betingelse for ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse,
 - 23) friholdelse af et område for ny bebyggelse, når en bebyggelse kan blive udsat for sammenstyrtning, oversvømmelse eller anden skade, der kan medføre fare for brugernes liv, helbred eller ejendom,
 - 24) ophør af gyldigheden af udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servitutens opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, og hvis servituten ikke vil bortfalde som følge af § 18,
 - 25) sammenlægning af lejligheder i eksisterende boligbebyggelse,
 - 26) isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj,
 - 27) forbud mod større byggearbejder på eksisterende bebyggelse, således at sådanne arbejder kun kan udføres med kommunalbestyrelsens tilladelse eller efter krav fra en offentlig myndighed med hjemmel i lovgivningen,
 - 28) oprettelse af haveforeninger for nye kolonihaveområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at vedtage bestemmelser, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, om opsigelse eller ophævelse af brugsretskontrakter og haveafståelser,
 - 29) isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2,
 - 30) anvendelsen af vandområder inden for en havns dækkende værker, i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, dog også i tilknytning til en havns dækkende værker,
 - 31) udformningen af anlæg på vandområder inden for en havns dækkende værker, i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, dog også i tilknytning til en havns dækkende værker, herunder inddæmning og opfyldning, etablering af faste anlæg og anbringelse af faste eller forankrede indretninger eller genstande samt anbringelse af fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads, uddybning eller gravning m.v., og
 - 32) installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.
- Stk. 3.* I en lokalplan for et område, som overgår til byformål eller til sommerhusbebyggelse, skal der optages bestemmelser til sikring af de forhold, der er nævnt i stk. 2, nr. 2-4.
- Stk. 4.* En lokalplan for et område, der skal forblive i landzone, kan indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Der kan knyttes betingelser til bestemmelsen.
- Stk. 5.* En lokalplan kan indeholde bestemmelse om undtagelser fra § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, § 18, stk. 1, og § 19 i lov om naturbeskyttelse, jf. § 65, stk. 1 og 2, i lov om naturbeskyttelse, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.
- Stk. 6.* Uden for landsbyer kan en lokalplan for landzonearealer, der fastlægges til jordbrugsmæssig anvendelse, ikke indeholde bestemmelser efter stk. 2, nr. 3, 6, 8 eller 12.
- Stk. 7.* Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om, at der i lokalplaner kan optages bestemmelser om andre forhold end nævnt i stk. 2.
- Stk. 8.* Ministeren for byer og landdistrikter kan i overensstemmelse med anden lovgivning fastsætte regler om, at tilladelser og dispensationer, som er nødvendige for en lokalplans virkeliggørelse, anses for meddelt ved lokalplanens gennemførelse. Ministeren for byer og landdistrikter kan endvidere fastsætte regler om kommunalbestyrelsens adgang til at dispensere fra sådanne lokalplaner og om andre myndigheders ret til at fremsætte indsigelse mod forslag til sådanne lokalplaner.
- Stk. 9.* En lokalplan, der giver mulighed for etablering af butikker, skal indeholde bestemmelser om det maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker og det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til butiksformål.
- Stk. 10.* En lokalplan for et byomdannelsesområde med havnearealer skal indeholde bestemmelser, der sikrer offentlighedens adgang til vandet.
- Stk. 11.* I et udpeget område, som kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 18, og hvor der planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v., skal der optages bestemmelser om sikring af afværgeforanstaltninger. Der skal des-

uden optages bestemmelser om, hvorvidt afværgeforanstaltninger skal etableres før ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

Stk. 12. Fællesanlæg som nævnt i stk. 2, nr. 14 og 20, omfatter ikke fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af tv- og radiosignaler og anlæg til kollektiv varmesyning.

Stk. 13. Bestemmelser i lokalplaner om tilvejebringelses- og tilslutningspligt til fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af tv- og radiosignaler eller om grundejerforeningers pligtsmæssige etablering, drift og vedligeholdelse heraf er uden virkning. Det samme gælder bestemmelser med tilsvarende indhold i servitutter, hvor kommunalbestyrelsen er eneste påtaleberettigede.

Stk. 14. Bestemmelser i lokalplaner, der medfører tilslutningspligt til kollektive varmesforsyningsanlæg til fremføring af naturgas, er uden virkning. Det samme gælder bestemmelser, der medfører tilslutningspligt til kollektive varmesforsyningsanlæg til fremføring af naturgas, i servitutter, hvor kommunalbestyrelsen er eneste påtaleberettigede.

Stk. 15. Bestemmelser i lokalplaner, som hindrer opsætning af trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde og udstyr hertil på fysisk infrastruktur eller på arealer, er uden virkning i forhold til opsætning af trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde og udstyr hertil, medmindre den fysiske infrastruktur eller arealet er beskyttet ud fra en arkitektonisk, historisk eller naturmæssig værdi eller af hensyn til den offentlige sikkerhed. Det samme gælder bestemmelser med tilsvarende indhold i planer, som er opretholdt efter § 68, stk. 2, eller bestemmelser med tilsvarende indhold i servitutter, hvor kommunalbestyrelsen er eneste påtaleberettigede. Trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde og fysisk infrastruktur forstås i overensstemmelse med definitionerne i lov om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål og udnyttelse af infrastruktur til opsætning af trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde m.v.

Stk. 16. Kommunalbestyrelsen kan i en lokalplan fastsætte bestemmelser om midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone. Den midlertidige anvendelse skal tidsbegrænses til højst 10 år og kan ved kommunalbestyrelsens dispensation forlænges med op til 5 år ad gangen. Ved kommunalbestyrelsens behandling af en ansøgning om dispensation finder § 20 tilsvarende anvendelse.

§ 15 a. En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 16, 26 og 29, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Stk. 2. Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et byomdannelsesområde, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 6, og § 11 d, kan uanset stk. 1 udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

Stk. 3. Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et transformationsområde, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, kan uanset stk. 1 udlægge arealer, som er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, til enten boligformål eller hoteller, kontorerhverv el.lign., hvis

- 1) arealet er beliggende i første række mod produktionsvirksomhederne,
- 2) støjen på arealet ikke overskrider grænseværdier for støj med mere end 5 dB på den facade og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod virksomheden,
- 3) lokalplanen fastsætter krav om isolering mod støj, der sikrer, at grænseværdier for støj indendørs med åbne vinduer er overholdt,
- 4) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen eller bebyggelsen til hotelformål, kontorerhverv el.lign. er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for støj er overholdt, og
- 5) grænseværdier for støj kan overholdes for bagvedliggende boliger og udendørs opholdsarealer i tilknytning hertil.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boligformål, hoteller, kontorerhverv el.lign., jf. stk. 3, lade tinglyse, at grænseværdier for støj kan være overskredet med op til 5 dB, jf. stk. 3, nr. 2.

Stk. 5. I forbindelse med byfornyelse og udvikling af bymæssig bebyggelse, der er af væsentlig betydning for kommunen, og som ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesområder, kan ministeren for byer og landdistrikter i særlige tilfælde og efter indhentet udtalelse fra Forsvarsministeriet tillade mindre fravigelser af stk. 1, hvor støjbelastningen ikke væsentligt overstiger LC, DEN 55 dB.

Stk. 6. I forbindelse med planlægning for ferie- og fritidsanlæg med et særligt oplevelsesøkonomisk potentiale, som ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesområder, kan ministeren for byer og landdistrikter i helt særlige tilfælde og efter indhentet tilsagn fra Forsvarsministeriet tillade fravigelser af stk. 1, hvor støjbelastningen ikke overstiger LC, DEN 65 dB.

Stk. 7. En lokalplan kan uanset stk. 1 udlægge et areal, der er støjbelastet af en helikopterlandingsplads, til hospital eller dermed relateret anvendelse.

§ 15 b. En lokalplan må kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Stk. 2. En lokalplan kan uanset stk. 1 udlægge arealer i konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign., hvis planen ved bestemmelser om hermetisk lukkede bygninger, jf. § 15, stk.

2, nr. 18, og om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 17, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan uanset stk. 1 efter ansøgning fra en kommunalbestyrelse i særlige tilfælde meddele kommunalbestyrelsen tilladelse til at planlægge for boliger på lugtbelastede arealer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 29, hvor lugtbelastningen fra eksisterende produktionsvirksomheder i over 1,5 m's højde overstiger grænseværdier for lugt. Ministeren for byer og landdistrikter kan dog ikke give tilladelse til at planlægge for boligerne, hvor lugtbelastningen fra den enkelte produktionsvirksomhed i over 1,5 m's højde overstiger grænseværdierne med mere end 20 lugtenheder.

Stk. 4. Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et areal, der er belastet af lugt, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 29, kan uanset stk. 1 udlægge arealer, som er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, til boliger bortset fra døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov og lign., hvis

- 1) der foreligger en tilladelse fra ministeren for byer og landdistrikter, jf. stk. 3,
- 2) lugtbelastningen ikke overstiger grænseværdier for lugt med mere end det, som er fastsat i ministeren for byer og landdistrikters tilladelse, jf. stk. 3,
- 3) lokalplanen med bestemmelser om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 17, kan sikre, at ventilationsluften i bygningen ikke er belastet af lugt, og
- 4) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for lugt er overholdt.

Stk. 5. Der kan ikke vedtages en ny lokalplan, der ophæver en bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter stk. 3, jf. stk. 4, medmindre ministeren for byer og landdistrikter har givet samtykke hertil.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen skal på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boliger efter stk. 4, lade tinglyse, at lugtbelastningen kan overstige grænseværdier for lugt med op til det antal lugtenheder, som er fastsat i ministeren for byer og landdistrikters tilladelse, jf. stk. 3. Endvidere skal det fremgå af servitutten, at ejer ved salg og udlejning i overdragelses- eller lejeaftalen skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold, og at lejere, hvis de udlejer, i den nye lejeaftale skal orientere den nye lejer om servitutten og dens indhold. Servitutten har prioritet forud for al pantegæld. Kommunalbestyrelsen kan ikke aflyse servitutten, medmindre ministeren for byer og landdistrikter har givet samtykke hertil.

§ 16. En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.

Stk. 2. Redegørelsen skal angive, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Redegørelsen skal indeholde oplysning om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation, jf. § 47, stk. 1, og de generelle betingelser herfor.

Stk. 4. I redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal der oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser.

Stk. 5. I redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Stk. 6. I redegørelsen til lokalplanforslag, der muliggør etablering af butikker, skal der gøres rede for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Stk. 7. Redegørelsen til en lokalplan som nævnt i § 15 a, stk. 2, skal indeholde oplysning om, hvordan det sikres, at støjbelastningen bringes til ophør. En redegørelse, der forudsætter gennemførelse af støjdæmpende foranstaltninger på eksisterende virksomheder, skal indeholde nærmere oplysninger om grundlaget for vurderingen af de enkelte virksomheder, og oplysningerne skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med virksomhederne.

Stk. 8. Redegørelsen til lokalplanforslag, der har tilknytning til indgåelse af en aftale efter § 21 b og § 21 c, skal indeholde oplysninger om, hvordan lokalplanforslagets indhold og udformning af bestemmelser har sammenhæng med aftalen.

Stk. 9. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om støj i transformationsområdet.

Stk. 10. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne.

Stk. 11. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 4, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om lugt på det lugtbelastede areal.

Stk. 12. Redegørelsen til lokalplanforslag for vindmøller og solcelleanlæg skal indeholde oplysning om de planlagte anlægs kapacitet angivet som megawatt pr. teknologi og den forventede elproduktion angivet som antal megawatt-timer pr. år.

§ 17. Når et forslag til lokalplan er offentliggjort efter § 24, 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.

Stk. 2. Efter udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større bygearbejde m.v., jf. § 13, stk. 2.

Stk. 3. Tilladelse efter stk. 2 kan ikke meddeles, så længe en indsigelse efter §§ 29, 29 a eller 29 b opretholdes eller i tilfælde, hvor ministeren for byer og landdistrikter har truffet beslutning efter § 3, stk. 5.

Stk. 4. Stk. 1 finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort efter § 30 og højst i et år efter forslagets offentliggørelse.

§ 18. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 5 u, 19 eller 40.

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 15, stk. 16, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Stk. 2. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Stk. 3. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutning efter § 3 eller en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, eller en aftale med en nationalparkfond eller en statslig, regional eller kommunal myndighed, kan kun fraviges med ministeren for byer og landdistrikters henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmesyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse, jf. § 21 a.

§ 20. Dispensationer efter § 19 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til:

- 1) ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen,
- 2) naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd og
- 3) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

Orienteringen skal indeholde oplysning om, at bemærkninger kan fremsendes til kommunalbestyrelsen inden 2 uger.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 gælder ikke

- 1) hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1-3, nævnte personer og foreninger,
- 2) ved dispensation, der meddeles i medfør af byggelovens § 22, stk. 3, til opførelse af mere end et énfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, jf. byggelovens § 10 A,
- 3) ved dispensation, der meddeles i medfør af § 19, stk. 4.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal give underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være orienteret i henhold til stk. 1.

§ 21. Kommunalbestyrelsen kan bemyndige en grundejerforening eller med de pågældende grundejeres samtykke en beboerforening til at meddele dispensationer som omhandlet i § 19, stk. 1. Grundejer- eller beboerforeningen skal foretage orientering og underretning efter reglerne i § 20.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen kan betinge en dispensation fra bestemmelser i byplanvedtægter og lokalplaner om parkeringsarealer på egen grund af, at der sker indbetaling til en parkeringsfond, som oprettes i medfør af byggeloven.

§ 21 a. Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

Kapitel 5 a

Aftaler om udbygning af infrastruktur samt betaling for visse kommuneplantillæg og lokalplaner

§ 21 b. På opfordring fra en grundejer kan kommunalbestyrelsen indgå en udbygningsaftale med grundejeren for områder, der i kommuneplanen er udlagt til byzone eller sommerhusområde, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 1, samt for områder i landzone.

Stk. 2. Udbygningsaftaler kan indgås med henblik på at

- 1) opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i et område,
- 2) fremrykke lokalplanlægningen for et område, der i kommuneplanens rammebestemmelser er forudsat lokalplanlagt for bebyggelse, herunder byomdannelse, men hvor lokalplanlægning vil være i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, eller
- 3) ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser eller lokalplanen for det pågældende område, på betingelse af, at grundejeren kun skal bidrage til at finansiere infrastruktur anlæg, som det ikke vil påhvile kommunen at etablere.

Stk. 3. Udbygningsaftalen kan kun indeholde bestemmelser om, at grundejeren helt eller delvis skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastruktur anlæg, herunder anlæg til sikring mod oversvømmelse eller erosion, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planlægningen.

Stk. 4. Oplysning om, at der foreligger et udkast til udbygningsaftale, skal offentliggøres samtidig med offentlig-

gørelsen efter § 24 af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Offentliggørelse skal ske i det register, som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af § 54 b. § 26, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse for oplysningerne om udkastet til udbygningsaftale.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens indgåelse af udbygningsaftalen skal vedtages samtidig med lokalplanens endelige vedtagelse, og oplysning om aftalens indgåelse skal offentligt bekendtgøres. Oplysninger om udbygningsaftalen skal være offentligt tilgængelig. Offentliggørelse skal ske i det register, som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af § 54 b. § 31, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse for udbygningsaftalen.

§ 21 c. På opfordring fra en grundejer kan kommunalbestyrelsen indgå aftale med grundejeren om, at omkostningerne til udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for udbygningsaftaler, jf. § 21 b, stk. 1-3, afholdes af grundejeren. § 21 b, stk. 4 og 5, finder tilsvarende anvendelse.

Kapitel 6

Planers tilvejebringelse og ophævelse

§ 22. (Ophævet)

§ 22 a. Forud for ministeren for byer og landdistrikters fastsættelse af bindende regler eller retningslinjer efter § 3, stk. 1, eller § 5 j, stk. 2 og 4, skal et forslag offentliggøres og sendes til de berørte regionsråd og kommunalbestyrelser. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Ministeren for byer og landdistrikter fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af kommentarer til det fremsatte forslag.

Stk. 2. Regionsråd og kommunalbestyrelser kan på eget initiativ over for ministeren for byer og landdistrikter fremsætte forslag til landsplanlægningen.

Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan i særlige tilfælde fravige stk. 1 i forbindelse med tilvejebringelse af regler efter § 3, stk. 1.

§ 22 b. Kommune- og lokalplaner tilvejebringes og ændres efter reglerne i dette kapitel.

§ 22 c. (Ophævet)

§ 23. (Ophævet)

§ 23 a. Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt offentliggøre en sådan strategi, når den finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt. Offentliggørelse skal ske i det register, som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af § 54 b. Samtidig med offentliggørelsen sendes den vedtagne strategi til ministeren for byer og landdistrikter og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres, samt til lokale kulturmiljøråd.

Stk. 2. Den i stk. 1 nævnte strategi skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen, kommunalbestyrelsens

vurdering af og strategi for udviklingen samt en beslutning om enten

- 1) at kommuneplanen skal revideres i sin helhed, eller
- 2) at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen og af, hvilke dele af kommuneplanen der genvedtages for en ny 4-års-periode.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 2, skal træffes i et møde.

Stk. 4. Ethvert medlem af kommunalbestyrelsen, der har forlangt sin afvigende mening vedrørende den i stk. 2 nævnte revisionsbeslutning tilført kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol, kan forlange, at den afvigende mening offentliggøres samtidig med strategien med en kort begrundelse, der affattes af medlemmet.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af ideer, forslag m.v. og kommentarer til den offentliggjorte strategi.

Stk. 6. Efter udløbet af fristen efter stk. 5 tager kommunalbestyrelsen stilling til de fremkomne bemærkninger. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse hermed vedtage ændringer af den offentliggjorte strategi.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen foretager offentlig bekendtgørelse af, om der er vedtaget ændringer af strategien, og sender et eksemplar af den offentliggjorte bekendtgørelse til de myndigheder, som er nævnt i stk. 1. Offentliggørelse skal ske i det register, som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af § 54 b.

§ 23 b. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse efter § 23 a, stk. 7, kan kommunalbestyrelsen udarbejde sådanne forslag til kommuneplan eller ændringer hertil, der er truffet beslutning om i strategien.

§ 23 c. Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a.

§ 23 d. Kommunalbestyrelsen skal ved forslag til revision af kommuneplanen, jf. § 23 a, stk. 2, nr. 1 og 2, forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætning og nærmere indhold. Det kan ske enten i forbindelse med offentliggørelsen af strategien eller i forbindelse med offentliggørelsen af forslaget til ændring af kommuneplanen.

§ 23 e. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med offentliggørelsen af den i § 23 a nævnte strategi foretage ændringer i kommuneplanen, der er en direkte følge af ændringer i lovgivningen, når ændringen er bindende for kommuneplanlægningen og ikke giver råderum for kommuneplanlægningen.

§ 23 f. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at der efter stør-
re ændringer af kommuneplanen tilvejebringes en oversigt over planens indhold og en sammenskrivning af de gældende bestemmelser, som offentligheden skal have adgang til at benytte. Offentlighedens adgang hertil skal ske i det register,

som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af § 54 b.

§ 24. Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af et planforslag offentliggøres dette. Kommunalbestyrelsen skal samtidig offentliggøre den tilhørende redegørelse. Offentliggørelse skal ske i det register, som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af § 54 b. Ved offentliggørelsen skal der oplyses om fristen for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. stk. 3-6. Ved offentliggørelsen af kommuneplanforslag og ændringer hertil skal der oplyses om reglerne i § 12, stk. 2 og 3. Ved offentliggørelse af lokalplanforslag skal der oplyses om reglerne i § 17.

Stk. 2. Ethvert medlem af kommunalbestyrelsen, der har forlangt sin afvigende mening vedrørende planforslaget tilført rådets beslutningsprotokol, kan forlange, at den afvigende mening offentliggøres samtidig med forslaget tillige med en kort begrundelse, der affattes af medlemmet. Samme ret har et udvalgsmedlem vedrørende planforslag, der vedtages af et stående udvalg eller økonomiudvalget.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. dog stk. 4-7.

Stk. 4. For forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a, kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, hvis der alene er tale om mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, eller uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

Stk. 5. For forslag til lokalplaner kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. dog stk. 6.

Stk. 6. For forslag til lokalplaner af mindre betydning kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 2 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget.

Stk. 7. Ved fastsættelse af fristen efter stk. 3-6 skal kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen.

§ 25. Samtidig med offentliggørelsen efter § 24 sendes planforslaget til ministeren for byer og landdistrikter og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, og til den berørte nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.

Stk. 2. Forslag til kommuneplaner og lokalplaner, der omfatter områder med kulturmiljøinteresser, skal samtidig med offentliggørelsen sendes til det lokale kulturmiljøråd.

Stk. 3. Forslag til kommuneplaner og lokalplaner, der omfatter udlæg af arealer til aflastningsområder, skal samtidig med offentliggørelsen sendes i høring til samtlige nabokommuner.

§ 26. Samtidig med offentliggørelsen efter § 24 af et forslag til lokalplan skal kommunalbestyrelsen give skriftlig underretning herom til:

- 1) ejerne af de ejendomme, der er omfattet af forslaget, og lejerne i og brugerne af disse ejendomme,
- 2) ejerne af ejendomme uden for forslagets gyldighedsområde og lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor forslaget efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem, og
- 3) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive underrettet om lokalplanforslag.

Stk. 2. Hvis forslaget indeholder bestemmelser om servitutbortfald efter § 15, stk. 2, nr. 24, skal kommunalbestyrelsen så vidt muligt give underretning herom til de påtaleberettigede efter servituddokumentet.

Stk. 3. Underretningen skal oplyse om fristen efter § 24, stk. 3-7, og indeholde eventuelle mindretalsudtalelser efter § 24, stk. 2, samt oplyse om reglerne i § 17.

§ 27. Efter udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt, jf. dog § 3, stk. 5, og §§ 28, 29, 29 a og 29 b. Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser m.v. mod et lokalplanforslag, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Stk. 2. I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig. Ved væsentlige ændringer i et forslag til kommuneplan skal ministeren for byer og landdistrikter have lejlighed til at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor. Hvis ændringen er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal dette offentliggøres m.v. efter reglerne i §§ 24-26.

§ 28. Et planforslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c har modsat sig dette skriftligt over for kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, eller § 27, stk. 2. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Stk. 2. Kan de involverede myndigheder ikke nå til enighed i sager, hvor der er gjort indsigelse efter § 29, stk. 3, §§ 29 a og 29 c, kan spørgsmålet indbringes for ministeren for byer og landdistrikter.

Stk. 3. Indsigelser efter §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c skal være begrundede og indeholde en henvisning til, at indsigelsen har den i stk. 1 angivne virkning.

§ 29. Ministeren for byer og landdistrikter skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg

eller regler og beslutninger efter § 3. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter skal fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne, hvis planforslaget er i strid med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, § 5 b, § 11 f eller § 16, stk. 4. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 1.

Stk. 3. En minister kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager. Retten til at fremsætte indsigelse efter 1. pkt. gælder også for stiftøvrigheden. Stiftøvrigheden kan dog ikke fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, der muliggør opstilling af solceller længere væk fra en kirke end 1.000 m. Stiftøvrigheden kan heller ikke fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, der muliggør opstilling af vindmøller længere væk fra en kirke end 1.000 m, dog 2.000 m ved et lokalplanforslag, der muliggør opstilling af vindmøller med en totalhøjde på mindst 250 m.

§ 29 a. Regionsrådet kan gøre indsigelse over for forslag til kommuneplaner og ændringer af kommuneplaner, hvis planforslaget er i strid med den regionale råstofplan, jf. § 5 a i lov om råstoffer.

Stk. 2. Regionsrådet skal underrette ministeren for byer og landdistrikter om indsigelser efter stk. 1. Ophæver regionsrådet en indsigelse, skal ministeren for byer og landdistrikter ligeledes underrettes.

§ 29 b. En kommunalbestyrelse kan fremsætte indsigelse mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling.

Stk. 2. En kommunalbestyrelse i hovedstadsområdet kan fremsætte indsigelse over for planforslag fra andre kommuner i hovedstadsområdet, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling.

Stk. 3. Uafklarede spørgsmål efter stk. 1 og 2 kan af parterne indbringes for ministeren for byer og landdistrikter, der træffer afgørelse.

§ 29 c. Den berørte nationalparkfond kan fremsætte indsigelse over for et planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for nationalparkens udvikling.

§ 30. Kommunalbestyrelsen foretager offentlig bekendtgørelse om den endelige vedtagelse af planen og sender denne til de myndigheder, som er nævnt i § 25. Offentliggørelse skal ske i det register, som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af § 54 b. Planen skal være offentligt tilgængelig.

Stk. 2. Den offentlige bekendtgørelse om kommuneplaner og ændringer hertil og lokalplaner skal indeholde oplysning om reglerne i henholdsvis § 12, stk. 2 og 3, og § 18.

§ 31. Samtidig med offentliggørelsen efter § 30 af en lokalplan sender kommunalbestyrelsen et eksemplar af den offentliggjorte bekendtgørelse til

1) ejere af ejendomme, der er omfattet af planen,

- 2) enhver, der rettidigt har fremsat indsigelser m.v. mod planforslaget, og
- 3) de myndigheder, der er nævnt i § 25, og de foreninger, der er nævnt i § 26, stk. 1, nr. 3.

§ 31 a. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsens pligt til i henhold til § 23 a, stk. 1 og 7, § 25, stk. 1, § 30, stk. 1, og § 31, stk. 1, nr. 3, at sende planer, planforslag og kommuneplanstrategier til de myndigheder, hvis interesser berøres, skal opfyldes ved, at kommunalbestyrelsen sender planen, planforslaget eller strategien digitalt til det register, som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af § 54 b, sammen med oplysning om, hvilke myndigheder der skal orienteres.

§ 32. Et forslag til lokalplan bortfalder, hvis det ikke er vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Stk. 2. En lokalplan bortfalder, hvis den ikke er offentligt bekendtgjort efter § 30 inden 8 uger efter den endelige vedtagelse.

§ 33. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve

- 1) byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, jf. dog stk. 5, og
- 2) byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes, jf. dog stk. 5.

Stk. 2. Beslutning efter stk. 1, nr. 1, kan først træffes, efter at ejere af de berørte arealer har haft mulighed for at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor på mindst 4 uger. Beslutning efter stk. 1, nr. 2, kan først træffes, efter at kommunalbestyrelsen har offentliggjort forslag til ophævelse med ledsagende forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser heraf. Offentliggørelse skal ske i det register, som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af § 54 b. § 26, stk. 1, nr. 1 og 2, finder tilsvarende anvendelse. Derudover skal der gives underretning til påtaleberettigede efter servitutter, som skønnes at blive berørt af forslaget. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod forslaget om ophævelse.

Stk. 3. Ved fastsættelse af fristen efter stk. 2, 2. og 7. pkt., skal kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse under hele processen.

Stk. 4. Efter udløbet af fristen i stk. 2, 7. pkt., kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget om ophævelse.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan ikke efter stk. 1 ophæve lokalplaner med bestemmelser, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, medmindre ministeren for byer og landdistrikter har givet samtykke hertil.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen giver underretning om beslutningen om ophævelse, jf. stk. 1, nr. 1, til ministeren for byer og landdistrikter og vedkommende ejere. Kommunalbestyrelsen offentliggør beslutningen om ophævelse efter stk. 4, jf. stk. 1, nr. 2, og giver underretning om beslutningen i overensstemmelse med § 31, nr. 1 og 2, til eventuelle påtaleberettigede efter servitutter og til ministeren for byer og landdistrikter. Offentliggørelse skal ske i det register, som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af § 54 b.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen indberetter digitalt oplysninger om ophævede byplanvedtægter og lokalplaner til det register, som ministeren for byer og landdistrikter har oprettet i medfør af § 54 b.

Kapitel 6 a

(Ophævet)

Kapitel 7

Zoneinddelingen og landzoneadministrationen

§ 34. Hele landet er opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner.

Stk. 2. Byzoner er

- 1) områder, som i en byudviklingsplan er udlagt til bymæssig bebyggelse,
- 2) områder, som i en bygningsvedtægt er udlagt som byggeområder til bymæssig bebyggelse,
- 3) områder, som i en byplanvedtægt er udlagt til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål,
- 4) områder, som i en lokalplan er overført til byzone, og
- 5) områder, som ved kommunalbestyrelsens beslutning efter § 33, stk. 1, nr. 2, har opretholdt zonestatus som byzone.

Stk. 3. Sommerhusområder er

- 1) områder, som i en bygningsvedtægt eller en byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse,
- 2) områder, som i en lokalplan er overført til sommerhusområde, og
- 3) områder, som ved kommunalbestyrelsens beslutning efter § 33, stk. 1, nr. 2, har opretholdt zonestatus som sommerhusområde.

Stk. 4. Landzoner er de områder, der ikke er omfattet af stk. 2 og 3.

Stk. 5. Arealer, der som led i frikommuneforsøg i henhold til § 16 i lov om frikommuner er overført til byzone eller sommerhusområde, forbliver byzone eller sommerhusområde også efter forsøgsperiodens udløb.

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der endvidere lægges særlig vægt på en ødudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m² efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 11.

Stk. 11. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af op til otte glampingenheder i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Tilladelsen tidsbegrænses til maksimalt 5 år.

Stk. 12. Kommunalbestyrelsen kan under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet meddele tilladelse efter stk. 1 til opstilling af en mast til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg i neutrale farver, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.

§ 35 a. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele tilladelse efter § 35 til udvidelse eller ændring af eksisterende vognmandsvirksomheder, der før den 15. juni 2017 har ligget på stedet i en længere årrække.

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
- 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme.
- 3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 4) Mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom.
- 5) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.
- 6) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19 d-19 f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.
- 7) Indvinding af råstoffer i jorden.
- 8) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
- 9) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.
- 10) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², jf. dog stk. 7.
- 11) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.
- 12) Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til en tilladelse i medfør af § 41 a eller et af kommunalbestyrelsen meddelt samtykke i medfør af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.
- 13) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.
- 14) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.
- 15) Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom, jf. stk. 4 og § 37, stk. 1, til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.
- 16) Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m², jf. stk. 5.
- 17) Antennesystemer til radiokommunikation i elektroniske kommunikationsnet med tilhørende frekvens- el-

ler kabelbaseret teleinfrastruktur i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, siloer eller høje skorstene m.v., når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.

- 18) En pensionists personlige ret til at benytte en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, jf. dog stk. 8-11.
- 19) Teknikskabe eller teknikhuse i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 3 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen m.v.
- 20) Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, jf. dog stk. 5 og § 37, stk. 2.
- 21) Trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde og udstyr hertil, der opsættes på fysisk infrastruktur eller på arealer, medmindre kommuneplanen indeholder retningslinjer om, at den fysiske infrastruktur eller arealet har en arkitektonisk, historisk eller naturmæssig værdi, eller der er hensyn til den offentlige sikkerhed, eller medmindre de samme værdier og hensyn fremgår af bekendtgørelser udstedt i medfør af loven. Trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde og fysisk infrastruktur forstås i overensstemmelse med definitionerne i lov om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål og udnyttelse af infrastruktur til opsætning af trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde m.v.

Stk. 2. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3 og 14, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Nye beboelsesbygninger omfattet af stk. 1, nr. 3, kan etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog ske ud fra kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsesernes størrelse. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærmes med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 14.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 14 og 15, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 16 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven og i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Stk. 6. Stk. 1 finder ikke anvendelse på campinghytter.

Stk. 7. Medmindre kommunalbestyrelsen ved samtykket bestemmer andet, finder stk. 1, nr. 10, ikke anvendelse på boliger, hvor anvendelsen på grundlag af en tilladelse i medfør af § 41 a eller et meddelt samtykke efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse.

Stk. 8. Ved pensionist efter stk. 1, nr. 18, forstås den i § 41, stk. 2, omhandlede personkreds.

Stk. 9. En pensionists ægtefælle, samlever eller nært beslægtede kan sammen med pensionisten benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Efter pensionistens død kan ægtefællen, samleveren eller den nært beslægtede fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 10. Dør pensionisten uden at efterlade sig en ægtefælle eller samlever, har en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten, ret til at fortsætte med at benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 11. Retten til helårsbeboelse bortfalder dog, hvis der nedlægges forbud mod, at fritidsboligen anvendes til helårsbeboelse efter reglerne om boligtilsyn i kapitel 9 i lov om byfornyelse. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på fritidsboliger, der benyttes til helårsbeboelse efter stk. 1, nr. 18.

Stk. 12. Bestemmelsen i stk. 1, nr. 18, gælder ikke inden for støjkonsekvensområder omkring lufthavne reguleret efter denne lov, sikkerhedszoner omkring risikovirkomheder og forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler en pensionist en personlig tilladelse efter § 35, stk. 1, til at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse inden for områderne nævnt i 1. pkt., kan fastsatte vilkår for virksomheder i regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven ikke skærpes som følge af denne benyttelse af boligen.

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

- 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og
- 3) at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.

Stk. 2. Andre overflødiggjorte bygninger end de i stk. 1 nævnte kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v., hvis

- 1) virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år og
- 3) bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Stk. 3. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 4. Er der flere tidligere bygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 og 2 i én af disse bygninger.

Stk. 5. Der kan ikke efter stk. 1 og 2 indrettes mindre butikker og en bolig i overflødiggjorte bygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Stk. 6. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i stk. 1 og 2 i følgende områder:

- 1) Statsligt og kommunalt udpegede støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser, militære flyvepladser, forsvarets skydebaner, forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner og vindmøller og
- 2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 30.

§ 38. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Stk. 2. Opførelse af byggeri i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3 og 4, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3, er opfyldt, og vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for den landbrugsbedrift, som består af den pågældende ejendom og andre ejendomme og arealer. Har kommunalbestyrelsen ikke gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggeriet opføres. For de byggerier, der er nævnt i § 36, stk. 1, nr. 4, er fristen for kommunalbestyrelsens indsigelse dog 45 dage.

Kapitel 8

Sommerhusområder

§ 38 a. En ejendom i et sommerhusområde må, medmindre andet er fastsat i en lokalplan eller i en af de planer, der er opretholdt ved § 68, stk. 2, ikke benyttes til anden anvendelse end boligformål, jf. §§ 40 og 41. En anvendelse, der er lovligt påbegyndt senest den 12. juni 1999, kan dog fortsætte, men retten hertil bortfalder, når den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. § 56, stk. 4.

§ 39. I sommerhusområder må der, medmindre andet er fastsat i en lokalplan eller i en af de planer m.v., der er opretholdt ved § 68, stk. 2, ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse opføres eller indrettes mere end én bolig på en selvstændigt matrikuleret ejendom.

§ 40. En bolig i et sommerhusområde må bortset fra kortvarige ferieophold m.v. ikke anvendes til overnatning i perioden fra den 1. november til udgangen af februar, medmindre boligen blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde, og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet, jf. § 56, stk. 4.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra forbuddet i stk. 1. En dispensation bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse.

Stk. 3. En bolig i et sommerhusområde kan uanset stk. 1 anvendes til kontinuerlig udlejning til skiftende brugeres kortvarige ferieophold, når den samlede anvendelse i perioden ikke herved overstiger 9 uger.

§ 40 a. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra forbuddet i § 40, stk. 1, til en ejers udlejning til helårsbeboelse af en helårsejendoms bolig i et sommerhusområde på de små øer, hvis dispensationen kan anses at medvirke til en gunstig udvikling på øen. Anvendelsesskiftet af boligens benyttelse til helårsbeboelse kræver ikke byggesagsbehandling i henhold til byggeloven. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på boliger, der benyttes til helårsbeboelse efter denne bestemmelse.

Stk. 2. En dispensation bortfalder ved anvendelsesskifte eller ejers lovligt ibrugtagning af boligen til egen helårsbeboelse.

Stk. 3. De i stk. 1 nævnte små øer omfatter Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø.

Stk. 4. Stk. 1 og 2 gælder også for Læsø, idet kommunalbestyrelsen dog højst kan meddele ti dispensationer årligt.

§ 41. En pensionist, der ejer en bolig i et sommerhusområde, har en personlig ret til at benytte boligen til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år. Anvendelsesskiftet af boligens benyttelse til helårsbeboelse kræver ikke byggesagsbehandling i henhold til byggelovens § 2, stk. 1, litra c. Retten til helårsbeboelse bortfalder dog, hvis der nedlægges forbud mod, at boligen anvendes til helårsbeboelse efter reglerne om boligtilsyn i kapitel 9 i lov om byfornyelse. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på boliger, der benyttes til helårsbeboelse efter 1. pkt.

Stk. 2. Ved pensionist forstås

- 1) en person, der har ret til at oppebære folkepension i henhold til lov om social pension,
- 2) en førtidspensionist i henhold til lov om social pension eller lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v.,

- 3) en efterlønsmodtager i henhold til lov om arbejdsløshedsforsikring,
- 4) en modtager af fleksydelse i henhold til lov om fleksydelse og
- 5) en person på 60 år og derover, der oppebærer pension.

Stk. 3. En pensionists ægtefælle, samlever eller nært beslægtede kan sammen med pensionisten benytte boligen til helårsbeboelse. Efter pensionistens død kan ægtefællen, samleveren eller den nært beslægtede fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 4. Dør pensionisten uden at efterlade sig en ægtefælle eller samlever, har en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten, ret til at fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse.

Stk. 5. Retten efter stk. 3 og 4 bortfalder ved fraflytning.

Kapitel 8 a

Fleksibel anvendelse af helårsboliger

§ 41 a. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål og efterfølgende på ny tages i brug til helårsbolig uden yderligere tilladelse, medmindre det vil være i strid med en lokalplan for området. Kommunalbestyrelsen kan meddele bindende forhåndstilsagn om en sådan tilladelse.

Kapitel 9

Servitutter

§ 42. En ejer af fast ejendom kan kun med forudgående samtykke fra kommunalbestyrelsen gyldigt pålægge ejendommen servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan. Samtykke efter 1. pkt. kan ikke meddeles i tilfælde, hvor der som følge af § 13, stk. 2, skal tilvejebringes en lokalplan.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1 skal påføres servitutdokumentet. Hvis samtykke meddeles, eller hvis ejendommen ejes af kommunen, skal påtegningen udtrykkeligt angive, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

§ 43. Kommunalbestyrelsen kan ved påbud eller forbud sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

§ 44. Bestemmelserne i §§ 42 og 43 finder ikke anvendelse på servitutter, der er pålagt af offentlige myndigheder med hjemmel i lovgivningen.

Kapitel 10

Tilbageførsel

§ 45. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at tilbageføre arealer fra byzone eller sommerhusområde til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan endvidere efter ansøgning fra vedkommende ejer tilbageføre et areal fra byzone eller sommerhusområde til landzone, når arealet grænser til

landzone, og når tilbageførslen er ubetænkelig ud fra planlægningsmæssige hensyn.

Stk. 3. Beslutning efter stk. 1 kan først træffes, efter at ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at fremsætte bemærkninger inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist, der skal være mindst 8 uger.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen giver særskilt underretning om beslutninger efter stk. 1 og 2 til vedkommende ejere og til ministeren for byer og landdistrikter. Endvidere underrettes panthavere og andre indehavere af tinglyste rettigheder over ejendommene.

Stk. 5. Underretning til ejere og panthavere skal indeholde oplysning om reglerne i § 46.

§ 46. Ved tilbageførsel af privat ejede arealer til landzone efter § 45 kan der ydes erstatning for udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone.

Stk. 2. Erstatningsfastsættelsen sker under hensyn til forholdene på tidspunktet for kommunalbestyrelsens beslutning efter § 45, stk. 1 og 2.

Stk. 3. Krav om erstatning efter stk. 1 skal fremsættes skriftligt over for kommunalbestyrelsen senest 12 uger efter, at ejeren har fået meddelelse om kommunalbestyrelsens beslutning efter § 45, stk. 1 og 2. Kommunalbestyrelsen underretter ministeren for byer og landdistrikter om erstatningskravet.

Stk. 4. Mindelig overenskomst om erstatningens størrelse skal tiltrædes af ministeren for byer og landdistrikter. Opnås mindelig overenskomst ikke senest 8 uger efter udløbet af den i stk. 3 nævnte frist, skal kommunalbestyrelsen indbringe erstatningsspørgsmålet for taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje, jf. § 50.

Stk. 5. Staten betaler 1/3 af kommunens udgifter til erstatning og sagsomkostninger.

§ 46 a. Tilbageføres en ejendom eller en del af en ejendom til landzone efter § 45, tilbagebetales frigørelsesafgiften til ejeren, såfremt den pågældende ejer også var ejer af ejendommen henholdsvis den overførte del på overførselstidspunktet.

Stk. 2. Er den tilbageførte ejendom eller en del af denne overdraget til en person, der på tidspunktet for overdragelsen tilhørte den personkreds, der var angivet i den dagældende bestemmelse i § 7, stk. 2, i lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom, tilbagebetales frigørelsesafgiften til den pågældende, såfremt denne stadig er ejer på tidspunktet for ejendommens tilbageførsel.

Stk. 3. Frigørelsesafgiften tilbagebetales med tillæg af en rente på 4 pct. p.a. beregnet fra betalingsdagen.

Stk. 4. I tilfælde, hvor frigørelsesafgiften ikke er betalt, fordi der er ydet henstand med betalingen, bortfalder henstandsbeløbet. Halvdelen af betalte henstandsrenter udbetales uden ændring af indkomstansættelsen for tidligere år til den, der på tidspunktet for henstandsbeløbets bortfald er ejer af ejendommen. Er frigørelsesafgiften betalt, efter at der er betalt henstandsrenter, tilbagebetales halvdelen af henstandsrenterne til ejendommens ejer, såfremt denne har krav på tilbagebetaling af afgiften efter stk. 1 eller 2.

Kapitel 11

Ekspropriation, overtagelse m.v.

§ 47. Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Stk. 2. Ved ekspropriation til erhvervelse af ejendomsret bortfalder alle rettigheder over det eksproprierede, medmindre andet bestemmes i det enkelte tilfælde.

Stk. 3. Ved ekspropriationens gennemførelse finder bestemmelserne i lov om offentlige veje §§ 99 - 102 tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation i medfør af stk. 1 bortfalder, hvis kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation ikke er truffet, inden 5 år efter at planen er offentliggjort efter § 30, stk. 1.

§ 47 a. En ejer af en fast ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, kan, hvis ejendommen helt eller delvis overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, inden 4 år efter overførslen forlange ejendommen henholdsvis den overførte del af den overtaget af kommunen for et beløb fastsat af taksationsmyndighederne efter de samme regler, som efter §§ 47 og 50 gælder for ekspropriation af ejendomme, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. For ejendomme, der er overført fra landzone til byzone eller sommerhusområde før den 1. januar 2004, anvendes det slutbeløb, der er ansat efter den tidligere bestemmelse i § 2, stk. 1, i lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom, jf. lovebkendtgørelse nr. 577 af 7. juli 2002.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder alene anvendelse, hvis ejendommen på det tidspunkt ejeren forlanger en overtagelse, fortsat benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage.

§ 48. Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 2. Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en del af en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange den pågældende del af ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Hvis restejendommen ikke kan udnyttes på rimelig måde som selvstændig ejendom, kan ejeren forlange hele ejendommen overtaget af kommunen.

Stk. 3. Overtagelsespligten efter stk. 1 og 2, 1. pkt., påhviler dog kun kommunen, hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme.

Stk. 4. Stk. 1-3 finder tilsvarende anvendelse, når en lokalplan har forbeholdt en ejendom til almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 11.

§ 49. Når det i en lokalplan eller en byplanvedtægt er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 2. Overtagelsespligten efter stk. 1 påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mel-

lem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse, når en ejendom helt eller delvis er omfattet af et forbud mod større byggearbejder, jf. § 15, stk. 2, nr. 27.

§ 50. Taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje fastsætter erstatning for ekspropriation efter § 47, overtagelse efter § 47 A og for tilbageførsel efter § 46. Disse myndigheder afgør endvidere spørgsmål om berettigelsen af krav efter §§ 47 A, 48 og 49.

Stk. 2. Om sagernes behandling for taksationsmyndighederne og erstatningens fastsættelse og udbetaling m.v. finder §§ 103, 104 og 108-122 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

Kapitel 12

Tilsyn

§ 51. Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af denne lov og de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, samt af bestemmelserne i lokalplaner og i de efter § 68, stk. 2, opretholdte vedtægter og planer m.v.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen påser, at påbud og forbud efter denne lov efterkommes, og at vilkår fastsat i tilladelser, dispensationer m.v. overholdes.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning.

§ 51 a. Kommunalbestyrelsen skal hvert år pr. 1. november påbyde enhver, som er registreret i CPR med bopæl i en bolig i et sommerhusområde, som den pågældende ikke lovligt kan anvende til helårsbeboelse, jf. §§ 40 og 41, inden 14 dage efter påbuddets meddelelse

- 1) at fraflytte boligen og
- 2) at dokumentere fraflytningen over for kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Tilsvarende påbud skal kommunalbestyrelsen meddele enhver, som i perioden fra den 1. november til den 1. februar bliver registreret i CPR med bopæl i en bolig i et sommerhusområde, som den pågældende ikke lovligt kan anvende til helårsbeboelse, jf. §§ 40 og 41. Påbud efter 1. pkt. meddeles senest 14 dage efter, at den pågældendes bopæl er blevet registreret i CPR.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen registrerer påbud efter stk. 1 og 2 i CPR samtidig med påbuddets meddelelse og sletter denne registrering, når påbuddet er efterkommet og den pågældende er registreret i CPR med en anden bopæl. Indenrigsministeren fastsætter nærmere regler om registreringen.

Stk. 4. Efterkommes et påbud efter stk. 1 eller 2 ikke rettidigt, skal kommunalbestyrelsen straks indgive anmeldelse til politiet.

Stk. 5. Efterkommes et påbud efter stk. 1 eller 2 ikke rettidigt, skal kommunalbestyrelsen endvidere pålægge den pågældende daglige tvangsbøder. Undlader den pågældende herefter fortsat at efterkomme påbuddet, skal restanceinddrivelsesmyndigheden foretage inddrivelse af tvangsbøder-

ne. Inddrivelsen foretages mindst hver 4. uge for påløbne, ikke betalte tvangsbøder, første gang senest 4 uger efter, at pålæggelsen af tvangsbøder er påbegyndt. Tvangsbøderne tilfalder den pågældende kommune.

Kapitel 13

Administrative bestemmelser m.v.

§ 52. Ministeren for byer og landdistrikter bistår regionsråd og kommunalbestyrelser med vejledning efter denne lov.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter kan nedsætte sagkyndige råd til at rådgive myndighederne i spørgsmål om fysisk planlægning.

Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan bemyndige en under ministeriet oprettet statslig myndighed eller efter forhandling med vedkommende minister andre statslige myndigheder til at udøve de beføjelser, der i denne lov er tillagt ministeren.

Stk. 4. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om adgangen til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til bemyndigelse efter stk. 3, herunder at afgørelserne ikke skal kunne påklages.

Stk. 5. Ministeren kan endvidere fastsætte regler om udøvelsen af de beføjelser, som en anden statslig myndighed efter forhandling med vedkommende minister bliver bemyndiget til at udøve efter stk. 3.

§ 53. Regeringen kan indgå overenskomster med fremmede stater om fælles foranstaltninger til opfyldelse af lovens formål.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter fastsætter regler til opfyldelse af internationale overenskomster, der indgås i henhold til stk. 1.

§ 54. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om gebyrer til dækning af myndighedernes omkostninger ved administration og tilsyn efter loven.

§ 54 a. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om muligheden for at anvende digital kommunikation inden for lovens område og om de nærmere vilkår herfor.

§ 54 b. Ministeren for byer og landdistrikter opretter et landsdækkende digitalt register, der skal indeholde oplysninger om planer, der er tilvejebragt efter denne lov. Registeret kan indeholde beslutninger, afgørelser og strategier for kommuneplanlægningen m.v., der er tilvejebragt efter denne lov, og planer m.v., der er opretholdt efter § 68. Registeret kan endvidere indeholde oplysninger, der efter anden lovgivning skal registreres i systemet, og oplysninger tilvejebragt til brug for vurderingsmyndigheden. Drift, udformning og placering af registeret sker efter forhandling med de kommunale parter, dog kan beslutninger vedrørende stk. 3, 6 og 7 ske uden godkendelse af de kommunale parter.

Stk. 2. Registeret er offentligt tilgængeligt.

Stk. 3. Oplysninger i registeret, der er nødvendige for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering, kan videregives til vurderingsmyndigheden.

Stk. 4. Ministeren for byer og landdistrikter fastsætter regler for kommunalbestyrelsens registrering og offentliggø-

relse i registeret af planforslag, endeligt vedtagne planer og strategier for kommuneplanlægningen efter denne lov, herunder regler for, hvilke oplysninger der skal registreres, samt regler om tekniske krav. Ministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal registrere beslutninger og afgørelser m.v. efter denne lov i registeret, og fastsætte regler for fremgangsmåden, herunder regler for, hvilke oplysninger der skal registreres, samt regler om tekniske krav m.v.

Stk. 5. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen kan foretage registrering af gældende planer og planer m.v. opretholdt efter § 68, herunder regler for, hvilke oplysninger der skal registreres, samt regler om tekniske krav og tidsfrister for registrering.

Stk. 6. Til brug for vurderingsmyndighedens ejendoms-vurdering skal ministeren for byer og landdistrikter fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal foretage registrering og opdatering i registeret af oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau, i det omfang dette er reguleret i planer, beslutninger og afgørelser efter denne lov og bygningsreglementet. Ministeren kan fastsætte regler om fremgangsmåden herfor, herunder regler for, hvilke oplysninger der skal registreres på jordstykniveau, samt regler om tekniske krav. Til brug for registrering af anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau kan ministeren samkøre de registrerede oplysninger med oplysninger fra andre relevante registre. Ministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal validere og korrigere de registrerede oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau. De registrerede oplysninger til brug for vurderingsmyndigheden kan vises sammen med andre offentligt tilgængelige oplysninger, der er registreret efter anden lovgivning, og som er af betydning for jordstykke- anvendelses- og udnyttelsesmuligheder.

Stk. 7. Ministeren for byer og landdistrikter kan forestå registreringen af oplysninger til brug for vurderingsmyndighedens ejendoms-vurdering om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau, jf. stk. 6. Ministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal validere og korrigere de registrerede oplysninger inden for en nærmere fastsat tidsfrist.

Stk. 8. Ministeren for byer og landdistrikter fastsætter regler, der skal sikre sammenhængen mellem registeret og matriklen i forbindelse med matrikulære forandringer af jordstykker, herunder regler om tekniske krav m.v.

§ 55. Betingelser, der er knyttet til en tilladelse eller en dispensation efter denne lov og bestemmelser efter § 37, stk. 3, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning.

§ 56. En tilladelse eller dispensation efter denne lov bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. dog stk. 2 og 3, § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

Stk. 2. En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke

er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

Stk. 4. En hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som er i strid med § 38 a, en lokalplan eller en efter § 68, stk. 2, opretholdt plan, eller som ville kræve tilladelse eller dispensation efter denne lov, bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Dette gælder, selv om retten hviler på en tilladelse eller dispensation.

§ 56 a. Kommunalbestyrelsen kan forlange oplyst af en ejer eller lejer af en ejendom, hvem der er bruger af ejendommen, hvis det er nødvendigt til brug for behandlingen af en sag om nedlæggelse af forbud efter § 14 eller en sag om lovliggørelse af et ulovligt forhold. Kommunalbestyrelsen kan endvidere forlange oplyst af en bruger af en ejendom, hvem der i øvrigt er bruger af ejendommen, hvis det er nødvendigt til brug for behandlingen af en sådan sag.

§ 57. Kommunalbestyrelsens personale og personer med bemyndigelse fra kommunalbestyrelsen har uden retskendelse adgang til enhver ejendom i tilsynsøjemed, jf. § 51, og efter forudgående underretning til ejeren eller brugeren for at foretage tekniske forarbejder til forberedelse af beslutninger efter denne lov.

Stk. 2. Legitimation skal forevises efter anmodning.

Stk. 3. Politiet yder nødvendig bistand til at opnå den i stk. 1 nævnte adgang.

§ 57 a. Ministeren for byer og landdistrikter kan pålægge regionsråd og kommunalbestyrelser at tilvejebringe oplysninger til brug for landsplanarbejdet samt oplysninger, som er nødvendige for at sikre det samlede overblik over hovedstadsområdets udvikling, jf. § 5 i, stk. 2. Oplysningerne kan forlanges afgivet i en bestemt form.

Stk. 2. Efter anmodning fra ministeren for byer og landdistrikter og kommunalbestyrelser skal myndigheder samt koncessionerede og tilsvarende virksomheder give de oplysninger, der er nødvendige for henholdsvis landsplanlægningen og kommuneplanlægningen.

Stk. 3. Offentlige myndigheder samt koncessionerede og tilsvarende virksomheder skal give ministeren for byer og landdistrikter oplysninger om forberedelse eller udførelse af undersøgelser, planlægning og større anlægsdispositioner, som kan få betydning for landsplanlægningen.

Stk. 4. Der skal gives kommunalbestyrelsen lejlighed til at udtale sig, inden en statslig myndighed eller en koncessioneret eller tilsvarende virksomhed træffer beslutning om beliggenheden eller udførelsen af større anlæg eller institutioner inden for kommunen.

Kapitel 14

Klage og søgsmål

§ 58. Til Planklagenævnet kan påklages:

- 1) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 5.
- 2) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 47, stk. 1.
- 3) Kommunalbestyrelsens afgørelser om andre forhold, der er omfattet af denne lov og regler udstedt i medfør af loven, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 41 a kan ikke påklages.

Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter ansøgning fra en kommunalbestyrelse i særlige tilfælde træffe afgørelse om, at klageadgangen efter stk. 1, nr. 1, over afgørelser om landzonetilladelser, jf. § 35, eller efter stk. 1, nr. 3, over afgørelser om kommuneplaner, jf. kapitel 4, og afgørelser om lokalplaner, jf. kapitel 5, hvori et kystbeskyttelsesprojekt eller et projekt om ændring af et kystbeskyttelsesanlæg, jf. kapitel 1 a i lov om kystbeskyttelse m.v., indgår, for så vidt angår kystbeskyttelsesprojektet eller projektet om ændring af et kystbeskyttelsesanlæg, helt eller delvis afskæres.

§ 58 a. Foreningers afgørelser efter § 21, stk. 1, kan påklages til kommunalbestyrelsen.

§ 58 b. Klager vedrørende aftaler om udbygning af infrastruktur eller betaling for kommuneplantillæg og lokalplaner, jf. § 21 b og § 21 c, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 58 c. (Ophævet)

§ 59. Klageberettiget efter § 58 er ministeren for byer og landdistrikter og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.

Stk. 2. Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1 og 3, er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

- 1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- 2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

§ 59 a. (Ophævet)

§ 60. Klage over afgørelser, der er nævnt i § 58, stk. 1, og § 58 a, skal være indgivet skriftligt, inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Stk. 2. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

§ 60 a. En tilladelse efter § 35, stk. 1, må ikke udnyttes for klagefristens udløb. Påklages tilladelsen, underretter den myndighed, der har givet tilladelsen, straks den, som har modtaget tilladelsen, om klagen.

Stk. 2. Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1 og 2, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Stk. 3. Planklagenævnet kan ved rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 3, beslutte, at en meddelt tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, og at et påbud ikke skal efterkommes. Er et bygge- eller anlægsarbejde iværksat, kan Planklagenævnet påbyde dette standset.

§ 61. Når det er foreneligt med planlægningsmæssige hensyn og med hensynet til offentlighedens medvirken i planlægningen, kan Planklagenævnet i forbindelse med afgørelse af en klagesag efter § 58, stk. 1, se bort fra reglerne om tilladelse efter § 35, stk. 1, lokalplaner og dispensationer, når klagen vedrører en foranstaltning, der er udført.

§ 61 a. Planklagenævnet kan i forbindelse med afgørelse af en klagesag om kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af et forslag til lokalplan, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i særlige tilfælde beslutte at forlænge fristen efter § 32, stk. 1, med op til 6 måneder.

§ 62. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af denne lov, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

Stk. 2. Søgsmål til prøvelse af afgørelser, der er truffet af en forening efter bemyndigelse fra kommunalbestyrelsen, jf. § 21, stk. 1, kan ikke anlægges, før klageadgangen til kommunalbestyrelsen, jf. § 58 a er udnyttet.

Stk. 3. Overtrædelse af bestemmelser i en lokalplan eller en af de efter § 68, stk. 2, opretholdte vedtægter og planer m.v. kan gøres gældende under et civil søgsmål mod den, der har begået overtrædelsen eller har ansvaret for den ulovlige tilstands opretholdelse. Dette gælder dog ikke søgsmål om lovliggørelse, når dispensation er meddelt efter reglerne i §§ 19 eller 40.

Stk. 4. Spørgsmål, der kan prøves af taksationsmyndighederne, jf. § 50, kan ikke indbringes for domstolene, før overtaksationskommissionens afgørelse foreligger.

Stk. 5. Ved søgsmål om forhold vedrørende miljøet, der er omfattet af denne lov, skal retten påse, at omkostningerne ved sagen ikke er uoverkommelig høje for de berørte parter.

Kapitel 15

Lovliggørelse og straf

§ 63. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold. Består forholdet i en ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan på ejerens bekostning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal kommunalbestyrelsen lade påbuddet aflyse fra tingbogen.

Stk. 3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes inden den i dommen fastsatte frist og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan kommunalbestyrelsen

foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens bekostning.

§ 63 a. (Ophævet)

§ 64. Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der

- 1) overtræder bestemmelser i en lokalplan eller en af de efter § 68, stk. 2, opretholdte vedtægter og planer m.v.,
- 2) overtræder § 35, stk. 1, § 39 og § 40, stk. 1,
- 3) tilsidesætter vilkår for en tilladelse eller dispensation m.v. efter loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller planer eller tilsidesætter kommunalbestyrelsens bestemmelser efter § 37, stk. 3,
- 4) undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, herunder påbud om at berigtige et ulovligt forhold, eller
- 5) afgiver urigtige eller vildledende oplysninger eller undlader at give oplysninger, som den pågældende ifølge § 56 a er forpligtet til at give.

Stk. 2. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

Kapitel 16

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser

§ 65. Loven træder i kraft den 1. januar 1992. § 41 træder dog i kraft den 1. oktober 1991. § 67, stk. 1, nr. 5, træder i kraft ved miljøministerens bekendtgørelse for så vidt angår ophævelse af § 3, stk. 3, om nedsættelse af Tilbudspligt-nævnet i lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt³).

§ 66. (Overgangsbestemmelse, udeladt)

§ 67. Ved lovens ikrafttræden ophæves:

- 1) Lov om lands- og regionplanlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 921 af 22. december 1989,
- 2) lov om kommuneplanlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989,
- 3) lov om by- og landzoner, jf. lovbekendtgørelse nr. 919 af 22. december 1989,
- 4) lov nr. 123 af 1. april 1980 om ekspropriation til byudvikling,
- 5) lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt,
- 6) lov nr. 305 af 30. juni 1922 om visse bestemmelser om parceller,
- 7) kapitel 2 og § 12, stk. 3, i lov om sommerhuse og camping m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 920 af 22. december 1989,
- 8) §§ 2 og 3 i lov nr. 207 af 25. maj 1983 om ændring af lov om sommerhuse og camping m.v., og
- 9) § 24, stk. 1, nr. 1 og 2, stk. 3 og stk. 5, §§ 27, 28 a-28 d samt § 28 f, stk. 1, nr. 1 og 2, og stk. 3, i lov om frikommuner, jf. lovbekendtgørelse nr. 571 af 8. august 1990.

Stk. 2. (Udelades)

§ 68. Region-, kommune- og lokalplaner, der er tilvejebragt efter de hidtidige planlove, opretholdes, indtil de ændres efter reglerne i denne lov.

Stk. 2. Følgende planer m.v. i henhold til den hidtidige bygge- og byplanlovgivning bortfalder i den udstrækning, de er uforenelige med en lokalplan, og kan i øvrigt ophæves ved bestemmelser herom i en lokalplan: Byplanvedtægter, markplaner, reguleringsplaner, udredningsplaner, retningsplaner, magelægsplaner, beslutninger om friholdelse af et område for bebyggelse samt beslutninger om bevaring af bebyggelsers ydre fremtræden.

§ 69. Bekendtgørelser, cirkulærer og vejledninger efter hidtidig planlovgivning, jf. § 67, stk. 1, nr. 1-8, opretholdes, indtil de ophæves eller afløses af forskrifter med hjemmel i denne lov.

Stk. 2. Frikommuneregulativer, der er godkendt efter de i § 67, stk. 1, nr. 9, nævnte bestemmelser, bevarer deres gyldighed indtil udgangen af 1993.

§ 70. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Lov nr. 1833 af 8. december 2020 om ændring af lov om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester, lov om radiofrekvenser og forskellige andre love³) (Implementering af direktiv om oprettelse af en europæisk kodeks for elektronisk kommunikation (omarbejdning) m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 7

Stk. 1. Loven træder i kraft den 21. december 2020.

Stk. 2. (Udelades)

Stk. 3. (Udelades)

Lov nr. 573 af 10. maj 2022 om ændring af lov om varmemforsyning og lov om planlægning⁴) (Afskaffelse af tilslutningspligt til naturgas og videregivelse af oplysninger om produktions- og driftsmæssige forhold m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 3

Loven træder i kraft den 1. juli 2022.

Lov nr. 417 af 25. april 2023 om ændring af lov om planlægning⁵), lov om Planklagenævnet og lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet (Fremme af vedvarende energi i den fysiske planlægning og effektivisering af sagsbehandling i Planklagenævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2023.

Stk. 2. § 1 finder ikke anvendelse på planforslag, der offentliggøres før lovens ikrafttræden. For sådanne planforslag finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Lov nr. 418 af 25. april 2023 om ændring af lov om planlægning⁶⁾ (Opstilling af vindmøller og solceller i herregårds- og godslandskaber) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2023.

Stk. 2. Loven finder ikke anvendelse på planforslag, der offentliggøres før lovens ikrafttræden. For sådanne planforslag finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Lov nr. 1790 af 28. december 2023 om ændring af lov om planlægning⁷⁾ og forskellige andre love (Opfølgning på

evaluering af planloven m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 11

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2024, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. (Udelades)

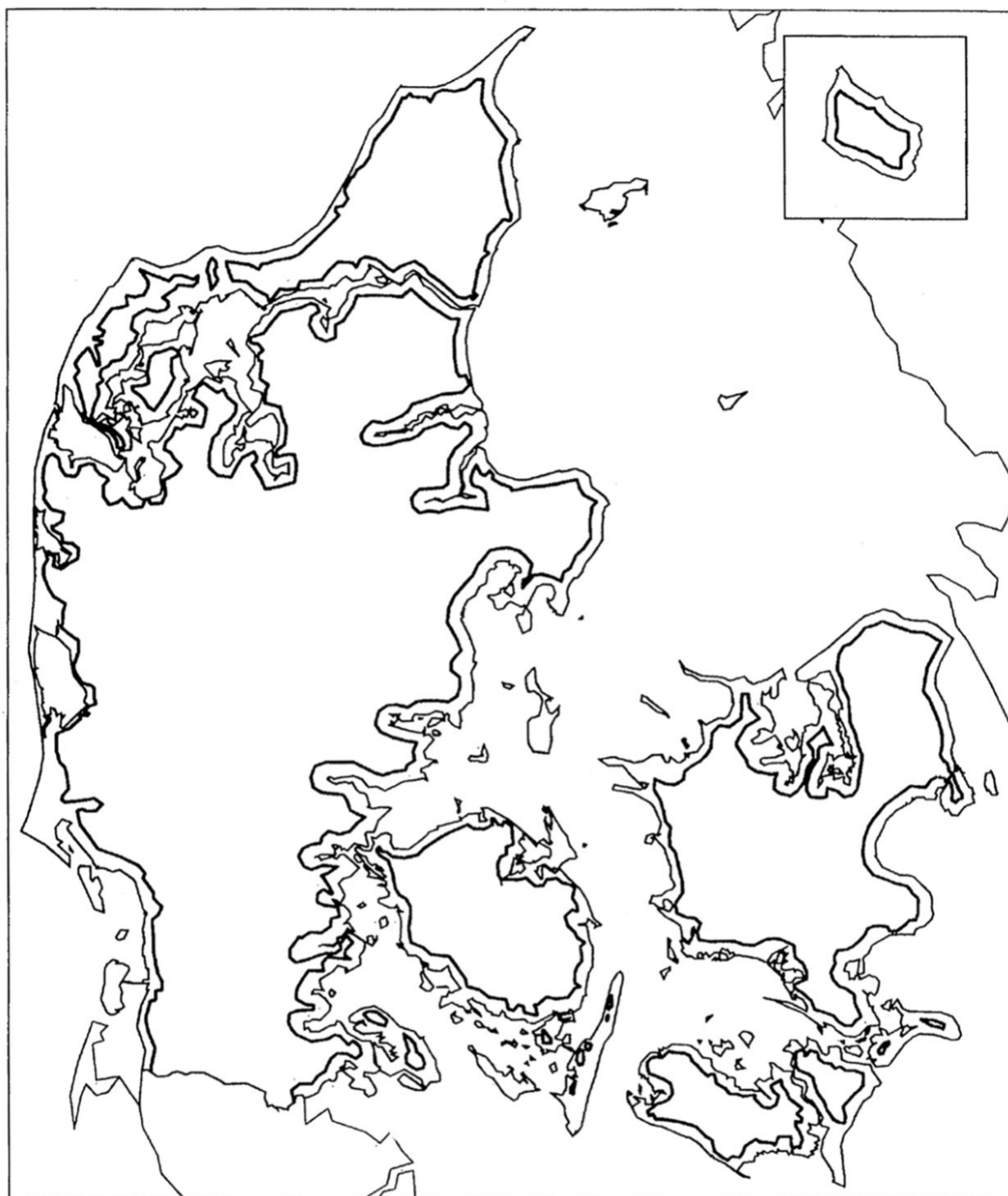
Stk. 3. § 1 finder ikke anvendelse på planforslag, der offentliggøres før lovens ikrafttræden. For sådanne planforslag finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen, den 29. maj 2024

CHRISTIAN VIND

/ Sara Paarup

-
- ²⁾ De ændringer, der følger af § 4, nr. 3, i lov nr. 427 af 18. maj 2016 og § 2, stk. 2, i lov nr. 820 af 9. juni 2020, var ved en fejl ikke indarbejdet korrekt i lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024.
- ³⁾ Lovændringen vedrører fodnoten til lovens titel, § 15, stk. 13, og § 36, stk. 1, nr. 21.
- ⁴⁾ Lovændringen vedrører § 15, stk. 13.
- ⁵⁾ Lovændringen vedrører § 1, stk. 1, § 1, stk. 2, nr. 5, og § 29, stk. 1, 1. pkt.
- ⁶⁾ Lovændringen vedrører § 11 b, stk. 5.
- ⁷⁾ Lovændringen vedrører § 2, stk. 2 og 3, § 4 a, stk. 1, nr. 2, § 5 b, stk. 1 og 4, § 5 b, stk. 4, nr. 2, § 5 b, stk. 10, overskriften til kapitel 2 b, §§ 5 e og 5 f, § 11 a, stk. 1, nr. 14, 24 og 25, § 11 a, stk. 1, nr. 26, 27 og 28, der bliver nr. 27, 28 og 29, § 11 a, stk. 2, 1. pkt., § 11 b, stk. 1, nr. 4, § 11 b, stk. 1, nr. 12, 13, 16, 17 og 18, der bliver nr. 13, 14, 17, 18 og 19, § 11 b, stk. 6, § 11 e, stk. 4 og 7, § 12, stk. 3, 3. pkt., § 15, stk. 2, nr. 8-10, § 15, stk. 2, nr. 10 og 12, der bliver nr. 12 og 14, § 15, stk. 2, nr. 15, § 15, stk. 2, nr. 19, 27 og 28, der bliver nr. 22, 30 og 31, § 15, stk. 5, § 15, stk. 5 og 11, der bliver stk. 6 og 12, § 15, stk. 16, § 15 a, stk. 1-3, § 15 a, stk. 3, nr. 4, § 15 a, stk. 4, § 15 b, stk. 2-4, § 15 b, stk. 4, nr. 3, § 16, stk. 9-12, § 19, stk. 1, § 21 b, stk. 3, § 22 a, stk. 1, 1. pkt., § 23 c, stk. 1, 2. og 3. pkt., og stk. 2, § 26, stk. 2, § 29, stk. 3, 3. og 4. pkt., kapitel 6 a, § 35, stk. 1, 2. og 3. pkt., § 35, stk. 11 og 12, § 36, stk. 1, nr. 19, § 37, stk. 6, nr. 2, § 48, stk. 4, § 49, stk. 3, § 58, stk. 3, og §§ 60, 60 a og 61 a.

Bilag 1**Kortbilag**

— Afgrænsning af kystnærhedszonen.
Kystnærhedszonen dækker alle landets kyster og omfatter arealer i sommerhusområder og landzone jf. § 5 a, stk. 3.

Arealer i byzoner er ikke omfattet af kystnærhedszonen, men omfattes af bestemmelserne i § 5 a, stk. 4.

Detaljerede kort over afgrænsningen af kystnærhedszonen er udarbejdet i 1:100.000 i forbindelse med Miljøministeriets vejledning nr. 76 af 27. april 1993.