

Version 16. december 2011

UDKAST

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning
(Klimalokalplaner og forenkling af loven)

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009, som ændret ved § 2 i lov nr. 1271 af 16. december 2009, § 19 i lov nr. 1505 af 27. december 2009, § 4 i lov nr. 484 af 11. maj 2010, lov nr. 424 af 10. maj 2011 og § 2 i lov nr. 553 af 1. juni 2011 foretages følgende ændringer:

1. § 15, stk. 1, affattes således:

”En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. Ved lokalplanlægning foretages en afvejning af lokale hensyn, herunder af økonomiske interesser. Formålet i en lokalplan skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse eksempelvis varetagelse af hensyn til klimatilpasning eller forebyggelse af forurening.”

2. § 16, stk. 8 affattes således:

”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.”

3. Overskriften til *Kapitel 5 a* affattes således:

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

4. I § 21 b, stk. 1, indsættes efter ”byzone”: ” eller sommerhusområde”

5. I § 21 b, stk. 1, indsættes efter ”nr. 1” indsættes: ”samt for områder i landzone”

6. I § 21 b, stk. 3, ophæves 2. punktum.

7. Efter § 21 b indsættes:

”§ 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, 2 og stk. 3, 1. pkt., afholdes af grundejeren. § 21 b, stk. 4 og 5, finder tilsvarende anvendelse.”

8. I § 23 a indsættes som stk. 3:

”Stk. 3. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 2, nr. 1 og 2, skal træffes i et møde. Stk. 3-6 bliver herefter til stk. 4-7.

9. I § 24, stk. 2, indsættes efter 1. pkt.:

”Samme ret har et udvalgsmedlem vedrørende planforslag, der vedtages af et stående udvalg eller økonomiudvalget.”

10. § 33 affattes således:

”§ 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, 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 mv. uden anvendelse af § 14 og § 19. Områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Stk. 2. Beslutning efter stk. 1, nr. 1, kan først træffes, efter at ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor på mindst 8 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. Derudover gives der underretning om forslaget i overensstemmelse med § 26, stk. 1, nr. 1 og 2. Derudover skal der så vidt muligt gives underretning til påtaleberettigede efter servitutter, som skønnes at blive berørt af forslaget. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser mv. mod forslaget om ophævelse.

Stk. 3. Efter udløbet af fristen i stk. 2 kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget om ophævelse.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen giver underretning om beslutningen om ophævelse efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 1, til miljøministeren og vedkommende ejere. Kommunalbestyrelsen offentliggør beslutningen om ophævelse efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 2, og giver underretning om beslutningen i overensstemmelse med § 31, nr. 1 og 2, eventuelle påtaleberettigede efter servitutter, og til miljøministeren.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen indberetter digitalt oplysninger om ophævede byplanvedtægter og lokalplaner til det register, som miljøministeren har oprettet i medfør af § 54 b.”

11. I § 34, stk. 2, nr. 3, og § 34, stk. 3, nr. 1, udgår ”og”.

12. § 34, stk. 2, nr. 4, affattes således:

”4) områder som i en lokalplan er overført til byzone, og”

13. I § 34, stk. 2, indsættes efter nr. 4 som nyt nummer:

”5) områder, som ved kommunalbestyrelsens beslutning efter § 33, stk. 1, nr. 2, 2. pkt., har opretholdt zonestatus som byzone.”

14. § 34, stk. 3, nr. 2, affattes således:

”2) områder, som i en lokalplan er overført til sommerhusområde, og”

15. I § 34, stk. 3, indsættes efter nr. 2 som nyt nummer:

”3) områder, som ved kommunalbestyrelsens beslutning efter § 33, stk. 1, nr. 2, 2. pkt., har opretholdt zonestatus som sommerhusområde.”

16. § 58 b affattes således:

”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.”

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juli 2012

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

<i>Almindelige bemærkninger</i>	4
<i>1. Indledning</i>	4
<i>2. Den overordnede baggrund for lovforslaget</i>	4
<i>2.1. Klimalokalplaner</i>	4
<i>2.2. Forenkling af loven</i>	5
<i>3. Redegørelse for hovedpunkterne i lovforslaget</i>	6
<i>3.1. Klimalokalplaner</i>	6
<i>3.1.1. Gældende ret</i>	6
<i>3.1.2. Forslagets indhold</i>	6
<i>3.2. Ophævelse af forældede lokalplaner og byplanvedtægter</i>	7
<i>3.2.1. Gældende ret</i>	7
<i>3.2.2. Forslagets indhold</i>	8
<i>3.3. Bygherrers bidrag til udarbejdelse af lokalplaner: udvidelse af området for udbygningsaftaler</i>	8
<i>3.3.1. Gældende ret</i>	8
<i>3.3.2. Forslagets indhold</i>	9
<i>3.4. Politisk behandling af lokalplaner: delegation af beslutningskompetence til udvalg og forvaltning</i>	9
<i>3.4.1. Gældende ret</i>	9
<i>3.4.2. Forslagets indhold</i>	10
<i>4. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige</i>	11
<i>4.1. Staten</i>	11
<i>4.2. Kommunerne</i>	11
<i>4.3. Regionerne</i>	11
<i>5. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.</i>	11
<i>6. De administrative konsekvenser for borgerne</i>	11
<i>7. De miljømæssige konsekvenser</i>	11
<i>8. Forholdet til EU-retten</i>	12
<i>9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.</i>	12
<i>10. Sammenfattende skema</i>	12

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Med dette lovforslag foreslås loven ændret således, at kommunerne gives mulighed for at vedtage klimalokalplaner. Lovforslaget om klimalokalplaner er et led i regeringens indsats for klimatilpasning. Forslaget giver kommunerne mulighed for fremover at anvende klimatilpasning eller forureningsforebyggelse som lovlige planlægningsmæssige begrundelser for deres lokalplanlægning.

Forslaget indeholder desuden tre ændringer til forenkling af loven og er et led i regeringsgrundlaget om ny styring af den offentlige sektor. De foreslåede ændringer har til formål at afbureaukratisere loven ved at lette ophævelsen af forældede lokalplaner og byplanvedtægter, udvide området for udbygningsaftaler, samt ved at muliggøre delegation af beslutningskompetence til vedtagelse af planforslag til stående udvalg eller økonomiudvalget og forvaltningen. Herved sikres enklere processer og bedre muligheder for kommunernes planlægning.

2. Den overordnede baggrund for lovforslaget

2.1. Klimalokalplaner

Lokalplaner skal udarbejdes inden for rammerne af formålsbestemmelsen i lovens § 1, og der kan alene lokalplanlægges for de emner, som udtømmende er opremset i det såkaldte lokalplankatalog i lovens § 15, stk. 2. Derudover skal lokalplaner altid være båret af en planlægningsmæssig begrundelse, der kan fremgå direkte eller være afspejlet i lokalplanens formål samt bestemmelser om anvendelse af det lokalplanlagte areal. Der er i dag alene er muligt at anvende *arkitektoniske og funktionelle* begrundelser som lovlige planlægningsmæssige begrundelser for lokalplanlægningen, mens forebyggelse af forurening og klimatilpasning i dag ikke umiddelbart kan udgøre lovlige planlægningsmæssige begrundelser.

Kommunerne kan allerede i dag frivilligt planlægge for klimatilpasning og forureningsforebyggelse på højere niveauer i plansystemet. Kommunalbestyrelsen kan således præge kommuneplanens indhold i retning af at varetage klimarelaterede hensyn. Dette kan ske gennem kommuneplanstrategien, som danner rammen for revisionen af kommuneplanen hvert fjerde år, i hvilken kommunen kan tilvejebringe en klimatilpasningsstrategi. En kommunal klimatilpasningsstrategi kan f.eks. indeholde planlægning for et lavbundsareal, hvor kommunalbestyrelsen indarbejder den eksisterende forpligtelse til at udarbejde en risikostyringsplan med henblik på at imødegå oversvømmelse af udpegede risikoarealer, jf. lovens § 13, stk. 1, nr. 5 og kapitel 3 i lov nr. 1505 af 27/12/2009 om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer.

Det er imidlertid ikke muligt i detailplanlægningen i form af lokalplanlægningen, eksplicit at adressere klimatilpasning eller forureningsforebyggelse. Lovforslaget har derfor til hensigt at skabe grundlag for en mere sammenhængende fysisk planlægning i kommunerne mellem de forskellige dele af plansystemet, sådan at overordnede strategier for klimatilpasning kan implementeres lokalt.

Kommunerne efterspørger i stigende grad muligheder for at lokalplanlægge med en bredere planlægningsmæssig begrundelse, der også omfatter hensyn til klimatilpasning og forebyggelse af forurening. I dag udarbejder kommunerne allerede lokalplaner med henblik på at imødegå klimaforandringer, men lokalplanlægningen sker i disse tilfælde indenfor en juridisk gråzone, da kommunerne må bruge vikarierende begrundelser, når klimatilpasning- og forureningsmæssige forhold

skal varetages. Med lovforslaget tilvejebringes et klart hjemmelsgrundlag for også at kunne begrundede lokalplanlægningen med tilpasning til klimaforandringerne og forebyggelse af forurening. Disse begrundelser vil således fremover *supplere* de eksisterende lovlige planlægningsmæssige begrundelser.

Kommunerne har tillige eftersøgt muligheder for at stille krav om miljøvenlige byggematerialer i lokalplaner. Mulighederne for dette blev undersøgt i 2007, hvor daværende miljøminister som led i Folketingets behandling af lovforslag L 204 om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.), se lov nr. 537 af 6. juni 2007 om ændring af lov om planlægning, gav tilsagn om at nedsætte en tværministeriel arbejdsgruppe under Miljøministeriet, der skulle undersøge mulighederne for – blandt andet i lokalplaner – at stille krav om miljøvenlige byggematerialer svarende til kriterierne for svanemærkede huse. Arbejdsgruppen skulle undersøge, hvorvidt sådanne skærpede miljøkrav i en lokalplan vil være i overensstemmelse med Danmarks EU-retlige forpligtelser. Arbejdsgruppen konkluderede i deres rapport til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg i oktober 2007, jf. FT 2007/2008, 2. saml., MPU alm. del, Bilag 127, at der eksisterer omfattende EU-regulering af området for byggevarer og de kemiske stoffer, som indgår i byggematerialer. Byggevaredirektivets harmoniserede standarder for byggevarer bevirker således, at medlemslandene ikke kan stille yderligere krav til byggematerialer på disse områder, da dette vil være i strid med den del af EU-retten, der er undergivet totalharmonisering. Dertil kommer, at kommunalbestyrelserne ikke vil kunne fastsætte krav i lokalplaner, som går ud over nationale retsregler, herunder de regler, som implementerer EU-lovgivning.

Kommunernes ønske om at kunne lokalplanlægge med det formål at varetage f.eks. lokale hensyn til klimatilpasning kan derfor alene imødekommes inden for disse rammer. Lovforslaget skal således respektere såvel EU-retten, ligesom sektorlovgivningen i øvrigt ikke berøres af lovforslaget. Inden for rammerne af den EU-retlige regulering, sektorlovgivningen, samt lovens formålsbestemmelse i § 1, vil kommunerne på baggrund af lovforslaget fremover kunne varetage bl.a. hensyn til klimatilpasning og forebyggelse af forurening på lokalplanniveau.

2.2. Forenkling af loven

Regeringen har med regeringsgrundlaget fra oktober 2011, i samarbejde med kommunerne, sat rammerne for en reform med fokus på afbureaukratisering m.v. for at sikre, at den offentlige opgaveløsning i højere grad orienteres mod resultater og i mindre grad mod opfyldelse af proceskrav. Herved slipper kommunerne for nogle af de bureaukratiske restriktioner, der findes i dag. Dette lovforslag bygger derfor videre på det arbejde, som den tidligere regering iværksatte på alle kommunetunge ministerområder med en systematisk afdækning af arbejdsgange og administrative processer med udgangspunkt i medarbejdernes erfaringer. Her har flere kommuner fremsat ønske om en lang række forenklingstiltag.

Nogle af forslagene fra afbureaukratiseringsarbejdet kan implementeres administrativt via bedre systemer og vejledninger mv., mens andre kræver lovændring. Det drejer sig bl.a. om kommunernes forslag til forenkling af loven med hensyn til ophævelse af forældede lokalplaner og byplanvedtægter, området for udbygningsaftaler og muligheden for delegation af beslutningskompetence til vedtagelse af planforslag til stående udvalg eller økonomiudvalget.

Lovforslaget skal ses i sammenhæng med det fremsatte og nu vedtagne forslag nr. L 13 af 10/11/2011 til lov om ændring af lov om miljøbeskyttelse, lov om planlægning og forskellige andre love (Digital annoncering), der ligeledes er et forslag rejst af kommunerne i afbureaukratiseringsarbejdet. Begge lovforslag indgår som et element i regeringens opfyldelse af den tidligere regerings

flerårsaftale fra 2008 med KL om frigørelse af ressourcer til borgernær service i kommunerne frem til 2013.

3. Redegørelse for hovedpunkterne i lovforslaget

3.1. Klimalokalplaner

3.1.1. Gældende ret

Planloven fastlægger rammerne for kommunernes og regionernes planlægning, hvorfor lovens formålsbestemmelse i § 1 får indflydelse på kommunernes fysiske planlægning, herunder lokalplanlægning. Det er således en forudsætning i loven, at lokalplanlægning sker inden for rammerne af formålsbestemmelsen, der angiver de hensyn, som skal indgå i kommunernes lokalplanlægning. Hensynene i lovens formålsbestemmelse er dels en videreførelse af de hensyn, som fremgik af formålsbestemmelsen i daværende lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning dels en henvisning til begrebet 'bæredygtig udvikling', som blev defineret af The World Commission on Environment and Development under FN i Brundtlandrapporten, der satte fokus på global bæredygtighed.

En lokalplan skal have hjemmel i en overordnet plan, dvs. kommuneplanen samtidig med, at den ikke må stride mod andre sektorplaner mv. Lokalplaner er som plantype udmøntningen af kommuneplanen inden for de respektive lokale områder, hvorfor der ikke kan varetages planlægningsmæssige interesser, som overskrider hensynet til det lokale område. I lokalplaner specificeres den konkrete anvendelse af et areal og de emner, som kan indarbejdes i lokalplaner, er afgrænset i det udtømmende lokalplankatalog i lovens § 15, stk. 2. Emner eller krav, der ikke fremgår af planlovskataloget, kan derfor ikke reguleres i en lokalplan.

Lokalplaner skal - ud over at være inden for rammerne af lovens formålsbestemmelse og at regulere emner omfattet af lokalplankataloget - være egnet til at opnå det ønskede formål, dvs. der skal være en 'planlægningsmæssig begrundelse' for den konkrete regulering. I dag er det alene muligt at anvende *arkitektoniske* og *funktionelle* begrundelser som lovlige planlægningsmæssige begrundelser for lokalplanlægningen - og ikke direkte klimatilpasning og forureningsforebyggelse.

Fysisk planlægning, herunder lokalplanlægning, har siden lov nr. 181 af 29. april 1938 om byplaner været anset for erstatningsfri regulering, fordi planlægningen hverken indebærer en handlepligt for grundejerne eller en overførsel af ejendomsrettigheder, men alene en indskrænkning i ejerens råden begrundet i den samfundsmæssige udvikling. En lokalplan må derfor ikke være atypisk i sin virkning eller særdeles intensiv i forhold til den konkrete grundejer, da dette i så fald kan medføre, at planen vil være uproportional og eventuelt i sidste instans ekspropriativ. Derudover kan grundejeren i særlige tilfælde begære sin ejendom overtaget af kommunen mod erstatning efter §§ 47 a-49, hvilket også kaldes omvendt ekspropriation.

3.1.2. Forslagets indhold

Det er i overensstemmelse med regeringens målsætning om at skabe rammerne for kommunernes lokale klimatilpasningstiltag, at kommunerne kan sætte en sammenhængende klimadagsorden og implementere deres klimatilpasningstiltag på lokalplanniveau. Forslaget om klimalokalplaner giver således kommunerne direkte hjemmel til at udarbejde lokalplaner med den planlægningsmæssige begrundelse at varetage klimatilpasningsmæssige hensyn eller forureningsforebyggelse. Varetagelse af klimatilpasningshensyn eller forebyggelse af forurening vil fremover *supplere* de lovlige plan-

lægningsmæssige begrundelser i dag, dvs. arkitektur og funktionalitet. En udvidelse af de lovlige planlægningsmæssige begrundelser til også at omfatte klimatilpasning og forureningsforebyggelse kan rummes i lovens formålsbestemmelse i § 1, stk. 1, om udvikling på bæredygtigt grundlag, § 1, stk. 2, nr. 1, om en hensigtsmæssig udvikling ud fra en planmæssig og samfundsmæssig helheds-vurdering og nr. 4 om forebyggelse af forurening.

Lovforslaget indebærer alene en udvidelse af de planlægningsmæssige *begrundelser*, som kommunerne kan anføre i deres lokalplaner, men forslaget hverken ændrer eller udvider de *emner* og *krav*, der lovligt kan lokalplanlægges for og som er udtømmende opremset i planlovens § 15, stk. 2.

Den foreslåede ændring indebærer ikke, at de hidtil gældende krav til lokalplanlægningen lempes eller ændres. Forslaget pålægger derfor ikke en lodsejer begrænsninger ud over, hvad der allerede er muligt i dag og nuværende lovligt byggeri og arealanvendelse påvirkes ikke af lokalplanen. Hverken med hensyn til klimatilpasning eller forebyggelse af forurening er der således lagt op til en ændring af de eksisterende definitioner, og dermed er der heller ikke lagt op til en ændring af den fysiske planlægning som erstatningsfri regulering. Afgørelsen om den endelig rækkevidde af bestemmelser fastsat i lokalplaner på grundlag af § 15, stk. 2, (lokalplankataloget) henhører under Natur- og Miljøklagenævnet samt domstolene.

Den foreslåede bestemmelse ændrer heller ikke ved naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer (strandbeskyttelseslinjen, sø- og å-beskyttelseslinjen, skovbyggelinjen, kirkebyggelinjen mv.), ligesom EU-regler og de øvrige ministeriers sektorlovgivning, herunder bygningsreglementet, som danner rammen for den fysiske planlægning, ikke påvirkes eller tilsidesættes. Ligeledes sker den konkrete håndtering af vandforsyning og spildevandsafledning, herunder eventuelle incitaments-strukturer for ændret borgeradfærd mv. fortsat med hjemmel i vandforsyningsloven og miljøbeskyttelsesloven. Kommunen kan ikke med lokalplanlægningen ændre på disse forhold.

3.2. Ophævelse af forældede lokalplaner og byplanvedtægter

3.2.1. Gældende ret

Byplanvedtægter og lokalplaner kan *kun* ophæves ved udarbejdelse af nye lokalplaner, jf. lovens kapitel 6 samt §§ 17 og 18 om midlertidige og varige retsvirkninger af et forslag til lokalplan samt en endeligt vedtaget og offentliggjort lokalplan.

Dog kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres fra byzone eller sommerhusområde til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, fx fordi det i planen forudsatte projekt er blevet opgivet, jf. lovens § 33, stk. 1.

I praksis er der i § 33 tale om ophævelse af planlægning, som endnu ikke har udmøntet sig i byggeri, således at der fortsat er ubebyggede arealer, eller hvor den eksisterende bebyggelse fortsat anvendes til det hidtidige lovlige formål, fx landbrugsdrift.

Efter § 33, stk. 2, kan beslutning om ophævelse først træffes, når ejerne inden for en frist på mindst 8 uger har haft lejlighed til at udtale sig. Kommunalbestyrelsen skal underrette om beslutningen til miljøministeren og vedkommende ejere, jf. § 33, stk. 3.

3.2.2. Forslagets indhold

Lovforslaget imødekommer kommunernes ønske om at udvide adgangen til at ophæve forældede lokalplaner og byplanvedtægter for byzone og sommerhusområder dog uden samtidig at skulle udarbejde nye lokalplaner eller ændre områdets zonestatus.

Med forældede lokalplaner og byplanvedtægter forstås plangrundlag, som i forhold til den fysiske virkelighed ikke lader sig administrere uden anvendelse af § 14-forbud eller dispensationer efter § 19. I dag dispenseres i for høj grad og i flere tilfælde på kanten af dispensationskompetencen. Muligheden for at ophæve forældede lokalplaner og byplanvedtægter uden at udarbejde en ny plan medfører, at kommunalbestyrelsen bevarer muligheden for at administrere på grundlag af kommuneplanen og derved muligheden for at nedlægge forbud efter den lettere procedure i § 12, stk. 2 eller 3. Kommunalbestyrelsen tvinges heller ikke til en stillingtagen til fremtidig planlægning for området, som kræves i forbindelse med et § 14-forbud.

Proceduren for at ophæve en forældet byplanvedtægt eller lokalplan for byzone eller et sommerhusområde kan først igangsættes, efter at kommunalbestyrelsen har offentliggjort forslag til ophævelse med ledsagende forklaring på de retlige og faktiske konsekvenser heraf. Derudover giver kommunalbestyrelsen underretning om forslaget og den endelige beslutning i overensstemmelse med reglerne for høring af planforslag mv. samt underretning herom til dele af den kreds, som er omtalt i lovens § 26 og § 30. Høringsfristen er mindst 8 uger.

De nuværende regler efter § 33 om tilbageførsel til landzone og ophævelse af landzonelokalplaner og procedurerne herfor berøres ikke af forslaget.

3.3. Bygherrers bidrag til udarbejdelse af lokalplaner: udvidelse af området for udbygningsaftaler

3.3.1. Gældende ret

En udbygningsaftale er en frivillig aftale, som en grundejer med hjemmel i lovens § 21 b kan indgå med en kommune om, at grundejeren helt eller delvist betaler for eller forestår etablering af visse infrastrukturanlæg og eventuelt desuden selv udarbejder eller betaler kommunen for udarbejdelse af de nødvendige planforslag hertil.

Der gælder en række betingelser, som på én gang skal være opfyldt, før en aftale kan blive omfattet af lovens regler om udbygningsaftaler. Her er det bl.a. et afgørende kriterium, at aftalerne kommer i stand på opfordring fra grundejeren (frivillighed og krav om ejerstatus), og at aftalerne vedrører infrastrukturanlæg, som det ikke påhviler kommunen at tilvejebringe, eller som fremrykker lokalplanlægningen for et område i forhold til kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Udbygningsaftaler kan desuden alene indgås for områder, der er udlagt til byzone.

Efter § 16, stk. 8, skal redegørelsen til lokalplanforslag, der har tilknytning til indgåelsen af en udbygningsaftale, indeholde oplysninger om, hvordan lokalplanforslagets indhold og udformning af bestemmelser har sammenhæng med udbygningsaftalen for at sikre offentlighedens indsigt heri.

Desuden skal oplysninger om, at der foreligger et udkast til aftale, offentliggøres sammen med planforslagene, jf. § 21 b, stk. 4. Hensigten er at skabe åbenhed omkring planlægningen og det underliggende aftaleforhold.

Indgåelse af udbygningsaftalen, herunder om tilvejebringelse af plangrundlaget, skal vedtages samtidig med lokalplanens endelige vedtagelse, og oplysning om aftalens indgåelse skal offentligt be-

kendtgøres, jf. § 21 b, stk. 5. Oplysninger om udbygningsaftalen skal være offentligt tilgængelig på samme måde som lokalplaner.

Retlige spørgsmål vedrørende kommuneplantillæggets og lokalplanens tilvejebringelse og indhold kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 4, hvorimod indholdet af udbygningsaftalen ikke kan påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 58 b.

3.3.2. Forslagets indhold

Med forslaget til ændring af § 21 b udvides grundejerens muligheder for at tage initiativ til at indgå en frivillig udbygningsaftale om infrastruktur med kommunalbestyrelsen, så der fremover kan indgås udbygningsaftaler for infrastruktur for alle områder uanset zonestatus og ikke kun i byzone som i dag.

Derudover udskilles bestemmelsen om grundejerens mulighed for at aftale, at grundejeren dækker omkostningerne til udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan i forbindelse med udbygningsaftalen til en selvstændig bestemmelse. Denne ændring har til hensigt at tydeliggøre og lette forståelsen af loven. Der tilsigtes ingen indholdsmæssig ændring ud over hvad der følger af udvidelsen for området for § 21 b. Tilføjelsen i forhold til den oprindelige bestemmelse af, at det er en betingelse, at aftalen indgås på grundejerens initiativ, er således blot en understregning af hvad der allerede gælder i dag.

Bestemmelsen ændrer ikke kommunalbestyrelsens planlægningskompetence eller ansvar for planlægningen, der fortsat skal være planlægningsmæssigt begrundet og tilvejebragt i overensstemmelse med de regler og planlægningsmæssige principper, der gælder for planlægningen i det pågældende område.

Forslaget stiller krav om offentliggørelse i lighed med de gældende regler. Herved sikres åbenhed og bedre mulighed for at få indsigt i den proces, der har påvirket planlægningen.

3.4. Politisk behandling af lokalplaner: delegation af beslutningskompetence til udvalg og forvaltning

3.4.1. Gældende ret

Det er kommunalbestyrelsen, der både vedtager forslag til planer, jf. lovens § 24, stk. 1, og som også vedtager den endelige plan, jf. § 27, stk. 1. Det antages efter fast praksis, at vedtagelsen af både planforslag og af den endelige plan ikke kan delegeres, hverken til de stående udvalg eller særlige udvalg eller forvaltningen. Baggrunden herfor er, at hensynet til offentligheden indgår som et betydningsfuldt moment ved vedtagelsen af et planforslag, herunder endelig vedtagelse, hvor der også er mulighed for at ændre det planforslag, som har været i offentlig høring, hvis der er tale om mindre betydende ændringer. I modsætning til udvalgmøder og arbejdet i forvaltningen foregår kommunalbestyrelsens møder for åbne døre, medmindre der ved en sagsbehandling vil blive eller forventes at blive fremdraget fortrolige oplysninger, jf. § 10 i lov om kommunernes styrelse. Det er også kun i kommunalbestyrelsen, at de forskellige politiske grupperinger, som er blevet valgt til kommunalbestyrelsen, med sikkerhed er repræsenteret, idet et udvalgs medlemstal ikke kan overstige halvdelen af kommunalbestyrelsens medlemstal, og udvalgsmedlemmer vælges ved forholdstalsvalg.

Endvidere giver mindretalsreglen i § 24, stk. 2, om vedtagelse af planforslag ethvert medlem af kommunalbestyrelsen, der har forlangt sin afvigende mening vedrørende planforslaget tilført be-

slutningsprotokollen, ret til at forlange, at den afvigende mening offentliggøres samtidigt med forslaget sammen med en kort begrundelse fra medlemmets side.

3.4.2. Forslagets indhold

Det foreslås, at der fastsættes en udtrykkelig bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen i et møde skal træffe beslutning om vedtagelse af planforslag eller endelig vedtagelse af planforslag til revision af kommuneplanen, som er besluttet i kommunalbestyrelsens strategi for kommuneplanen, jf. planlovens § 23 a, stk. 2, nr. 1 og 2. Det er hensigten med forslaget, dels at fastslå, at der gælder et delegationsforbud for så vidt angår disse beslutninger, dels at fastslå at kommunalbestyrelsen har adgang til i øvrigt at delegerer kompetencen til at vedtage forslag til planer og til endelig vedtagelse af planer til et stående udvalg eller økonomiudvalget eller til forvaltningen, i kommuner med magistratsordning til et magistratsmedlem. En sådan fri adgang til delegation svarer til det almindelige udgangspunkt, som gælder efter den kommunale styrelseslov.

Det er ikke hensigten med dette lovforslag at ophæve delegationsforbud, som efter gældende ret antages at gælde for andre beslutninger efter loven.

Når der ikke længere som udgangspunkt skal gælde et delegationsforbud i forbindelse med lokalplanbeslutninger, skyldes det ønsket om at afbureaukratisere en meget tung proces, hvor det i dag er nødvendigt med to kommunalbestyrelsesbehandlinger i alle lokalplansager. Ikke alle lokalplaner kan anses for at være af mere principiel betydning for kommunen, men er snarere udtryk for almindelig drift i kommunen. Det forventes derfor, at det typisk vil være beslutningskompetencen ved planforslag af mindre betydningsfuld karakter, der vil blive delegeret til udvalg, men lovforslaget sætter ikke begrænsninger for delegationsmuligheden, på nær forslag og endelig vedtagelse til revision af kommuneplanen. Med forslaget vil det således fremover være op til kommunalbestyrelsen, hvordan de vil delegerer kompetencen. Der er fortsat krav om offentlig annoncering af planforslag for herved at sikre, at offentligheden inddrages.

Med forslaget sikres, at de planbeslutninger, som ud fra en generel betragtning må anses for at være af væsentlig betydning for kommunen, nemlig vedtagelse af planforslag eller endelig vedtagelse af planforslag til revision af kommuneplanen, som er besluttet i kommunalbestyrelsens strategi for kommuneplanen, altid skal behandles af kommunalbestyrelsen, jf. lovens § 23 a, stk. 2, nr. 1 og 2. Disse to beslutninger vil altid anses for principielle og kan derfor ikke delegeres. Baggrunden herfor er, at revisionen af kommuneplanen efter denne bestemmelse udmønter den nye kommunalbestyrelses strategiske beslutninger om udviklingen i kommunen og derfor ikke bør kunne delegeres til udvalg eller forvaltning, hvor offentligheden ikke kan følge med i de politiske beslutninger.

Andre planbeslutninger kan imidlertid også være af så principiel betydning, at de trods det almindelige udgangspunkt efter den kommunale styrelseslov må antages at skulle behandles af den samlede kommunalbestyrelse. Det vil bero på en konkret vurdering, hvorvidt det er tilfældet. I givet fald kan kommunalbestyrelsen ikke delegerer beslutningen. Det forventes typisk at være planforslag af mindre betydningsfuld karakter, der delegeres.

I overensstemmelse med, hvad der gælder efter den kommunale styrelseslovgivning, kan kommunalbestyrelsen selv tilrettelægge, hvorledes delegation sker, fx løbende eller mere fast, og kommunalbestyrelsen kan også vælge at vedtage retningslinjer for, hvilke typer planforslag der skal delegeres. På tilsvarende vis kan det pågældende udvalg (stående udvalg eller økonomiudvalg) – i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens eventuelle beslutninger herom – delegerer planbeslutninger til forvaltningen og fastlægge retningslinjer for forvaltningens udøvelse af kompetencen.

Hvad angår muligheden for det enkelte kommunalbestyrelsesmedlem til at få bragt sager op til behandling i kommunalbestyrelsen henvises til § 11, stk. 1, i den kommunale styrelseslov, hvorefter ethvert medlem af kommunalbestyrelsen kan indbringe ethvert spørgsmål om kommunens anliggender, herunder planforslag, samt fremsætte forslag til beslutninger herom for kommunalbestyrelsen (initiativretten). Initiativretten giver et medlem mulighed for at forlange, at en sag optages på dagsordenen på et møde i kommunalbestyrelsen, men herefter har det pågældende medlem ikke længere rådighed over sagen. Bestemmelsen giver således ikke kommunalbestyrelsesmedlemmet krav på, at kommunalbestyrelsen realitetsbehandler sagen og træffer afgørelse om planforslaget.

Endvidere har medlemmer af et stående udvalg eller økonomiudvalget efter § 23 i den kommunale styrelseslov en såkaldt standsningsret. Ifølge denne bestemmelse kan ethvert udvalgsmedlem således standse udførelsen af en beslutning, der er truffet af udvalget, ved på mødet til beslutningsprotokollen at erklære, at han ønsker sagen indbragt til afgørelse af kommunalbestyrelsen. Det gælder også et udvalgsmedlem af det udvalg, som har fået delegeret beslutningskompetencen vedrørende et planforslag.

4. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

4.1. Staten

Lovforslaget har ingen økonomiske og ingen konsekvenser af betydning for staten.

4.2. Kommunerne

Forslaget har ingen negative økonomiske konsekvenser for kommunerne. Lovforslagets forenklingsforslag forventes at reducere kommunernes tidsforbrug med 21.700 timer årligt svarende til en årlig besparelse for kommunerne på 6,3 mil. kr. årligt. Lovforslagets dele vedrørende forenkling af loven indgår som et element i regeringens opfyldelse af den tidligere regerings flerårssaftale fra 2008 med KL om frigørelse af ressourcer til borgernær service i kommunerne i 2009-2013.

4.3. Regionerne

Der er ingen økonomiske og administrative konsekvenser for regionerne.

5. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

I det omfang kommunerne fremover, pga. direkte lovhjemmel, i højere grad varetager klimatilpassningsmæssige hensyn i planlægningen, kan forslaget principielt set bevirke, at der stilles krav begrundet i klimatilpassningshensyn, som kan fordyre byggeri. Det kan potentielt være væksthemmende. Som eksempel kan nævnes, at grønne tage ofte er dyrere at etablere end konventionelle tage. Til gengæld har udvikling af klimatilpassningsløsninger vækstpotentiale.

6. De administrative konsekvenser for borgerne

Der er ingen administrative konsekvenser for borgerne.

7. De miljømæssige konsekvenser

Såfremt kommunerne vælger at lokalplanlægge med det formål at varetage hensyn til klimatilpassning eller forebyggelse af forurening, må dette forventes at have positive miljømæssige konsekvenser for lokalområdet.

8. Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Lovforslaget har været i høring hos:

.....

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindre udgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Stat: ingen økonomiske konsekvenser. Regioner: ingen økonomiske konsekvenser. Kommunerne: Ingen økonomiske konsekvenser	Nej
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Stat: ingen nævneværdige administrative konsekvenser. Regioner: ingen administrative konsekvenser. Kommunerne: Skønnet ressourcebesparelse på 21.700 timer, svarende til 6,3 mil. kr. årligt	Nej
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Nej	Forslaget kan principielt set bevirke, at der stilles krav, som kan fordyre byggeri, men udvikling af klimatilpasningsløsninger har samtidig et vækstpotentiale
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Nej	Nej
Miljømæssige konsekvenser	Såfremt kommunerne vælger at lokalplanlægge med det formål at varetage hensyn til klimatilpasning eller forebyggelse af forurening, må dette forventes at have positive miljømæssige konsekvenser for lokalområdet.	Nej
Administrative konsekvenser for borgerne	Nej	Nej
Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 1

Til nr. 1 (§ 15, stk.1)

Generelt om rammerne for lokalplanlægning

Lovforslaget ændrer ikke på rammerne for lokalplanlægning. Formålsbestemmelsen i lokalplaner skal fortsat afspejle de planlægningsmæssige relevante begrundelser for lokalplanen inden for rammerne af lokalplankataloget i § 15, stk. 2.

Lokalplanlægning er fortsat erstatningsfri regulering og indebærer ikke en handlepligt for borgerne. Vedtagelse af nye lokalplaner for et område får derfor ikke indflydelse for eksisterende lovlig bebyggelse og arealanvendelse, der kan fortsætte uændret. Derimod vil nybyggeri og nyudlæg blive omfattet af krav i en ny lokalplan. Nye lokalplaner medfører ikke handlepligt for grundejere, der ønsker at gennemføre mindre renoveringer, men ved større renoveringer, der kan sidestilles med nyt byggeri, samt tilbygninger vil være omfattet af krav i nye lokalplaner. Eksempelvis vil en grundejer kunne udskifte dele af et tag uden hensyn til en ny lokalplan, der stiller krav om grønne tage. Ved væsentlig udskiftning, f.eks. ændret tagmateriale, der kan sidestilles med helt nyt tag, skal krav om grønne tage derimod efterleves. Tilsvarende gør sig gældende f.eks. for beplantningsforhold, hvor eksisterende beplantning løbende kan plejes og udskiftes, mens ny beplantning skal opfylde eventuelle beplantningskrav i en ny lokalplan.

Lokalplaner skal fortsat opfylde de retlige krav til proportionalitet, egnethed, saglige hensyn mv., som stilles i klagenævns- og retspraksis. Lokalplanen skal således sikre lighed for de berørte grundejere, medmindre der er en saglig og planlægningsmæssig relevant begrundelse for at forskelsbehandle de berørte grundejeres fremtidige handlemuligheder. Der kan derfor ikke stilles usaglige krav til f.eks. isolering, varmeinstallationer mv., såfremt en sådan regulering ikke anses for rentable for hus- og grundejere. Hvis en ny lokalplan er særligt intensiv i forhold til en konkret grundejer, vil lokalplanen ud fra en proportionalitetsbetragtning ikke kunne håndhæves i forhold til den pågældende grundejer. Der kan i visse tilfælde blive tale om ekspropriation, hvis de øvrige betingelser herfor er opfyldt. Der vil heller ikke kunne stilles klimamæssige krav, hvis de eksisterende forhold allerede i dag er mere klimamæssigt relevante end de foreslåede i lokalplanen.

Muligheden for at varetage planlægningsrelevante hensyn til forebyggelsen af forurening og klimatilpasningmæssige hensyn i en lokalplan indebærer fortsat, at kommunen skal konkretisere formålet med lokalplanen. Konkretiseringen bør ske så præcist og entydigt som muligt, således at konkretiseringen sammen med lokalplanens anvendelsesbestemmelser kan udgøre planens principper. Planens principper skal illustrere de intentioner, som kommunalbestyrelsen har for et område kan opfyldes, og danner således også rammen for muligheden for at fravige lokalplanen ved dispensation senere hen, jf. § 19. Med den foreslåede ændring bliver det derfor ikke muligt at anvende formålsbestemmelsen i en lokalplan blot som en reklame for kommunalbestyrelsens overordnede visioner med planlægningen for kommunen. Det er derfor ikke nok blot at henvise til, at formålet med en lokalplan er at bekæmpe forureningen af luften i byen, eller til klimamæssige hensyn.

Med forslaget ændres der ikke på den gældende forudsætning om, at en lokalplan skal regulere lokale forhold og ikke varetage landspolitiske eller globale hensyn. Reguleringen af lokale forhold stopper imidlertid ikke ved kommunegrænsen og derfor ændrer forslaget da heller ikke på kommunalbestyrelsens forpligtelse til i lokalplanredegørelsen, jf. lovens § 16, at redegøre for, hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning i området, dvs. både til selve lokalplanområdet,

men også de tilgrænsende arealer, som planen har miljø- eller planlægningsmæssige konsekvenser for. Kommunalbestyrelsens hensyn til nabokommunerne i deres lokalplanlægning afspejles også i nabokommunernes adgang til at fremsætte indsigelse efter lovens § 29 b overfor planforslag, hvis forslagene har væsentlig betydning for nabokommunens udvikling. Med forslaget foreslås klimamæssige hensyn inddraget som forhold, der kan være af væsentlig betydning for nabokommunerne.

Eksisterende regler, som regulerer forholdet mellem lokalplanlægningen og bygningsreglementet berøres ikke af lovforslaget. Opførelse af ny bebyggelse skal således leve op til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Dog vil det altid være beregningsreglerne i det bygningsreglement, der var gældende på tidspunktet for en lokalplans vedtagelse, som gælder for beregning af bebyggelsesprocenten i lokalplanens område. Det er fortsat kun de forhold i bygningsreglementet, som i dag kan fraviges ved en lokalplan, der vil kunne fraviges ved en klimalokalplan.

Lovforslaget ændrer ikke på, at lokalplanlægning skal ske inden for rammerne af den eksisterende lovgivning, og lovforslaget har derfor ikke indflydelse på de krav og regler, der fremgår af anden lovgivning. Konkrete tilladelser, som visse virksomhedstyper skal ansøge om efter miljøbeskyttelsesloven, bliver derfor heller ikke berørt af dette forslag. Lokalplanlægning sker i dag parallelt med anden sektorlovgivning og det vil fortsat være tilfældet, hvilket betyder, at lokalplanlægningen ikke kan regulere andre ministeriers lovgivning eller incitamentsstrukturer i form af tilskud, puljer eller omlægning af afgifter mv. Der kan derfor f.eks. ikke i en lokalplan stilles krav til lavenergibebyggelse, der går ud over de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse, jf. den gældende bestemmelse i lovens § 21 a, der definerer lavenergibebyggelse.

Bemærkninger til bestemmelsens opbygning og nærmere indhold

Den foreslåede bestemmelse i § 15, stk. 1, er bygget op i tre led.

Til § 15, stk.1, 1. pkt.

Det første led omhandler lokalplanens indhold og er en uændret gengivelse af den gældende formulering i § 15, stk. 1. Den foreslåede bestemmelse ændrer ikke på indholdet af dette punkt.

Til § 15, stk.1, 2. pkt.

Med den foreslåede formulering af § 15, stk. 1, 2. pkt., henvises til den *proces*, som i kommunerne typisk går forud for den konkrete beslutning om at udarbejde et forslag til en lokalplan. Den foreslåede bestemmelse fastslår derfor ikke en pligt for kommunerne til at foretage afvejningen, men tydeliggør blot den proces, som kommunerne ofte vil have forud for udarbejdelsen af et lokalplanforslag. De elementer, herunder bl.a. økonomiske overvejelser, som kommunalbestyrelsen måtte have inddraget i de forudgående overvejelser, må ikke sammenblandes med de hensyn, som kommunalbestyrelsen lovligt kan lægge til grund for den konkrete planlægningsmæssige begrundelse. Det er en forudsætning for lokalplanlægningen, at en kommunalbestyrelse ikke inddrager usaglige hensyn. Selvom den foreslåede bestemmelse direkte omtaler økonomiske interesser, vil økonomi i forhold til den planlægningsmæssige begrundelse blive anset for at være en usaglig begrundelse for en konkret lokalplanlægning. Økonomiske hensyn, såvel kommunaløkonomiske som private, falder udenfor de hensyn, som kan indeholdes under planlægningsmæssig begrundelse. Derimod bør kommunerne forud for deres lokalplanlægning forholde sig de lokaløkonomiske aspekter generelt i deres planlægning, hvilket er søgt understreget med det foreslåede 2. pkt. i bestemmelsen, der skal sikre, at kommunerne ikke stiller uproportionale krav til et lokalområde, men kun f.eks. klimatilpasningsmæssige krav til et område, hvor dette må anses for hensigtsmæssigt. Der er derfor for 2. pkt. ikke tale om et retligt spørgsmål, som vil kunne indbringes for Natur- og Miljøklagenævnet i

medfør af § 58, stk. 1, nr. 4, men udelukkende en henvisning til processen forud for udarbejdelsen af en lokalplan.

Til § 15, stk.1, 3. pkt.

For så vidt angår den foreslåede formulering af § 15, stk. 1, 3. pkt., tager bestemmelsen udgangspunkt i resultatet af den eller de afvejninger, som kommunalbestyrelsen er nået frem til. Lokalplanlægningen skal ud fra en samfundsøkonomisk helhedsvurdering tage hensyn til, at der sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet, i de enkelte regioner og kommuner. Her har kommunerne et råderum til at begrunde en lokalplan, dvs. de krav, som stilles til den fremtidige arealanvendelse og byggeri i den konkrete lokalplan, skal stå mål med formålet med den konkrete lokalplan. Der er henvist til hensyn til klimatilpasning og forureningsforebyggelse direkte i lovteksten for at understrege, at disse hensyn fremover lovligt kan anvendes som planlægningsmæssige begrundelser for en kommunes lokalplanlægning. Varetagelse af klimatilpasningsmæssige hensyn og forureningsforebyggelse vil med lovforslaget *supplere* de traditionelle planmæssige begrundelser (funktionelle og arkitektoniske hensyn). Der er ikke tilstræbt nogen forskel mellem de planlægningsmæssige begrundelser, som med lovforslaget fremgår direkte af bestemmelsen (klimatilpasning/forureningsforebyggelse) og de planlægningsmæssige begrundelser, der er udviklet i praksis (arkitektur/funktionalitet).

Kravet om en planlægningsmæssig begrundelse fremgik før nærværende lovforslag ikke direkte af planloven, men kun af praksis. Den nye affattelse af § 15, stk.1, 3. pkt. indebærer således en kodificering af den allerede gældende praksis om, at der skal være en planlægningsmæssig begrundelse ved udarbejdelse af lokalplaner. Lokalplankataloget indeholder bestemmelser af forskellig detaljeringsgrad og med forskellig anvendelse. Enkelte bestemmelser som f.eks. krav om 'lavenergibygning' og 'installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse', udgør i sig selv en specifik begrundelse set i modsætning til de bredere bestemmelser om 'ejendommens størrelse og afgrænsning', og 'udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer'. Sådanne specifikke begrundelser sænker det generelle begrundelseskrav.

Formuleringen '*varetagelse af hensyn til klimatilpasning*' indebærer, at kommunerne fremover har mulighed for at *tilpasse* lokalområdet til konsekvenserne af klimaforandringer. Det kan bl.a. være lokalplanlægning, der har til hensigt at tilpasse området til større mængder regnvand, oversvømmelser, mere blæst eller hedeølger og tørke. Disse konsekvenser er lokale problemstillinger, som det er naturligt, at kommunerne indarbejder hensyn til i planlægningen. Forslaget giver derimod ikke mulighed for, at kommunerne kan begrunde deres lokalplanlægning med *klimaforebyggende* tiltag. Der er med lovforslaget og med formuleringen '*forebyggelse af forurening*' ikke lagt op til en ændring af eksisterende definitioner af forurening, som knytter sig til den øvrige miljølovgivning.

I lovbestemmelsen er indsat '*eksempelvis*' for at understrege, at de nye lovlige planlægningsmæssige begrundelser *supplerer* de eksisterende lovlige begrundelser, således at kommunerne efter lovforslaget kan begrunde deres lokalplanlægning med hensynet til arkitektur, funktionalitet, forureningsforebyggelse eller klimatilpasning. Der er således ikke tilstræbt nogen forskel mellem de lov-hjemlede og praksisudviklede planlægningsmæssige begrundelser.

Eksempler på anvendelse af § 15, stk. 1

Det er fortsat udelukkende de emner og krav til arealanvendelse og bebyggelse, der udtømmende er omregnet i lokalplankataloget i § 15, stk. 2, som kommunerne kan lokalplanlægge for. Selvom kommunerne fremover lovligt vil kunne begrunde deres lokalplanlægning med hensynet til bl.a.

klimatilpasning, vil der fortsat ikke f.eks. kunne stilles krav om etablering af individuelle energiforsyningsanlæg, da dette ikke er et emne, som er omfattet af lokalplankataloget.

Allerede i dag kan kommunalbestyrelsen i lokalplaner f.eks. fastsætte bestemmelse om, at alle huse i et lokalplanområde skal have grønne tage, røde tegltage eller blank mur, fordi det arkitektonisk er det udtryk, som kommunalbestyrelsen ønsker for den pågældende del af byen. Herved beskyttes den arkitektoniske og dermed den økonomiske værdi af det pågældende område, og man ved som borger og bygherre, hvad der stilles af krav til bygningsmæssige ændringer. Den nye bestemmelse vil for den enkelte grundejer på tilsvarende vis betyde, at en lokalplan kan indeholde regulering af bebyggelsen med en klimatilpasningsmæssig begrundelse. Der vil f.eks. med en klimatilpasningsmæssig begrundelse om at undgå oversvømmelse kunne stille krav om grønne tage, som kan optage regnvand og reducere belastningen af kloakker, lokalplanlægges for udlæg til etablering af kanaler til vandafledning eller for udlæg til regnvandsbassin, stilles krav om ubefæstede arealer for at sikre vandets nedsvinningsmuligheder eller stilles krav om, at bygninger placeres med høj beliggenhed. Kommunerne vil ligeledes med en klimatilpasningsmæssig begrundelse kunne regulere beplantning af træer i forhold til behandlingen af problematiske vindforhold eller for at opnå bedre skyggevirking i takt med, at temperaturen stiger.

Som eksempler på forureningsforebyggelse kan nævnes, at god lokalplanlægning er udtryk for afvejning af hensyn, og at kommunerne allerede i dag skal inddrage de ofte modsatrettede hensyn. Muligheden for at kunne lokalplanlægge ud fra en forureningsmæssig begrundelse, skal medvirke til at sikre en mere hensigtsmæssig placering for såvel industri som boligejere, sådan at boligområder placeres i en sådan afstand fra fx et landbrug eller en industrivirksomhed, at dettes sikres udvikelsesmuligheder - og dermed investeringssikkerhed. Et andet eksempel er planlægning for placering af et boligområde, som ikke direkte vil blive naboer til en eksisterende erhvervshavn, men hvor der alligevel kan være forureningsproblematikker fra havneerhvervene i forhold til placering og udformning af boligerne. Kommunerne vil ligeledes med en forureningsmæssig begrundelse kunne fastsætte bestemmelser for vejbelægning, der hindrer motoriseret transport til fordel for fodgængere o.l. i boligområder og grønne områder med henblik på at mindske støj og forurening.

Til nr. 2 (§ 16, stk.8)

Forslaget er en konsekvens af forslaget til § 21 c. Forslaget indebærer i lighed med de nugældende regler, at redegørelsen til alle lokalplanforslag, der har tilknytning til en aftale efter forslagens § 21 c, skal indeholde oplysninger om sammenhængen med aftalen. Kravet om oplysninger i redegørelsen gælder i samtlige tilfælde, hvor en bestemmelse i et lokalplanforslag er udformet under hensyntagen til, at der fra en privat grundejer foreligger et ønske om at indgå en aftale efter § 21 c.

Bestemmelsen har ligesom den gældende bestemmelse i § 16, stk. 8, til hensigt at skabe klarhed og offentlighed omkring processen og baggrunden for lokalplanforslagets konkrete udformning, som er en følge af ønsket om at indgå en frivillig aftale. Når det fremgår af redegørelsen, har borgeren bedre mulighed for at få indsigt i den proces, der har påvirket det endelige planforslag.

Til nr. 3 (overskriften til Kapitel 5 a)

Overskriften ændres for at tydeliggøre området for kapitel 5 a, således at det klart fremgår, at kapitlet både indeholder hjemmel til udbygningsaftaler og hjemmel til dækning af omkostninger til det hertil knyttede plangrundlag.

Til nr. 4 og 5 (§ 21 b, stk. 1)

Forslaget til § 21 b, stk. 1, udvider grundejeres muligheder for at tage initiativ til at indgå en frivillig udbygningsaftale med kommunalbestyrelsen således, at der fremover også kan indgås udbyg-

ningsaftaler for grunde, der er beliggende i områder, som i kommuneplanen er udlagt til sommerhusområde eller landzone. Baggrunden for bestemmelsen er, at også en ejer af en grund, der er beliggende i et sommerhusområde eller i landzone, og som i kommuneplanen er planlagt bebygget med fx et hotel e.l. kan have behov for at forbedre kvaliteten af infrastrukturen i området, fx med anlæg af stier, bedre tilkørselsforhold o.l. En ejer af grunde i sommerhusområde vil også kunne have ønske om at fremrykke lokalplanlægningen ved at indgå en udbygningsaftale.

I øvrigt svarer forslaget § 21 b, stk. 1 til den nugældende regel i § 21 b, stk. 1, men som konsekvens af forslaget udvides området for de omfattede infrastrukturprojekter mv., som er oplistet i lovens § 21 b, stk. 2, nr. 1-3, til at omfatte alle områder uanset zonestatus.

Til nr. 6 (ophævelse af § 21 b, stk. 3., 2. pkt.)

Det foreslås at ophæve 2. pkt. i § 21 b, stk. 3, og overføre bestemmelsen til § 21 c. Den hidtidige mulighed for at indgå aftaler om en grundejers dækning af omkostninger til tilvejebringelse af plangrundlag i forbindelse med udbygningsaftaler om infrastruktur vil herefter være hjemlet efter forslaget i § 21 c, se nedenfor.

Til nr. 7 (§ 21 c)

Der foreslås indsat en ny bestemmelse § 21 c, som indholdsmæssigt, se dog nedenfor, svarer til den gældende bestemmelse i § 21 b, stk. 3, 2. pkt., der muliggør aftale om dækning af omkostningerne til udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan i forbindelse med udbygningsaftaler i forslagets § 21 b. Baggrunden for forslaget om at udskille den hidtidige bestemmelse i en selvstændig bestemmelse er at tydeliggøre og lette forståelsen af loven.

I forhold til gældende ret indebærer forslaget i § 21 c en udvidelse af det hidtidige område for frivillige aftaler om dækning af omkostningerne til kommuneplantillæg og lokalplan, som følge af forslagets udvidelse af området for § 21 b til også at omfatte udbygningsaftaler for arealer i sommerhusområder og landzone.

Aftaler om dækning af omkostninger til tilvejebringelse af kommuneplantillæg og lokalplan gælder således også i tilfælde, hvor grundejeren ønsker ændrede eller udvidede byggemuligheder i forhold til det, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser eller lokalplanen for det pågældende område, og hvor ønskerne nødvendiggør tilvejebringelse af kommuneplantillæg og lokalplan, jf. § 21 b, stk. 2, nr. 3, og lovforslagets § 21 b, stk. 1.

Aftalen kan som hidtil ikke omfatte social infrastruktur, som kommunen er forpligtet til at levere, fx skoler og børneinstitutioner, men alene forskellige former for fysisk infrastruktur, herunder rekreative friluftsanlæg, som forbedrer områdets eller bebyggelsens kvaliteter og dermed gør det mere attraktivt ved salg.

Som eksempler på sådanne fysiske infrastrukturanlæg, som typisk medfører en værdiforøgelse af grundene, og som der efter omstændighederne vil kunne indgås aftaler om nu i alle områder uanset zonestatus, er:

- Etablering eller omlægning af overordnede, kommunale vejanlæg, broer samt sporanlæg og stoppesteder til den kollektive transport, som gennemførelsen af et planlagt byggeprojekt udløser.
- Etablering af kanaler og andre vandområder eller opfyldning samt etablering af kaj og havneanlæg i eller i umiddelbar tilknytning til havneområder.
- Anlæg eller opgradering af adgangsveje, interne veje og (cykel)stier, parkeringsanlæg og belysning.

- Etablering eller opgradering og omlægning af forsyningsnet til el, tele, bredbånd og andre forsyningskabler, antenner, master, vand og varme.
- Etablering og opgradering af områder for ophold, rekreation og friluftaktiviteter i form af parker, torve og pladser og andre rekreative anlæg på land samt strand- og badeanlæg på landarealer og vandområder i havneområder eller i umiddelbar tilknytning hertil.

Det er som hidtil en forudsætning, at grundejeren selv tager initiativ til at indgå en aftale med kommunen. Tilsvarende er det frivilligt for kommunalbestyrelsen, om den vil indgå en aftale med en grundejer.

Bestemmelsen ændrer fortsat ikke kommunalbestyrelsens planlægningskompetence eller ansvar for planlægningen. Kommunalbestyrelsen har således ansvaret for, at den planlægning, der agtes indgået aftale om, er planlægningsmæssigt begrundet og er tilvejebragt i overensstemmelse med de regler og planlægningsmæssige principper, der gælder for planlægningen i det pågældende område, fx reglerne i lovens kapitel 2 a om planlægning i kystområderne.

Forslaget ændrer heller ikke omfanget af de omkostninger, der kan indgås aftale om. Forslaget giver fortsat grundejeren mulighed for at aftale betaling for kommunens udarbejdelse og omkostninger af kommuneplantillæg og lokalplan eller selv udarbejde forslag til det fornødne plangrundlag. Det kan eksempelvis aftales, at udkast til et nødvendigt kommuneplantillæg og/eller udkast til lokalplan enten udarbejdes af grundejeren selv, eller at grundejeren betaler for, at kommunens tekniske forvaltning eller kommunens konsulent udarbejder planforslagene. Det vil endvidere kunne aftales, at kommunens omkostninger til trykning og annoncering mv. afholdes af grundejeren. Men lovforslaget ændrer ikke ved, at det er kommunalbestyrelsen, der træffer beslutning om såvel vedtagelse af planforslaget som endelig vedtagelse af planen.

Aftalens bestemmelser om dækning af omkostninger skal forstås i bred forstand med de muligheder, der aftaleretligt er basis for, herunder aftale om sikkerhedsstillelse mv.

Forslaget til § 21 c, 2. pkt. er en konsekvens af udskillelsen fra § 21 b, stk. 3, 2. pkt. Herved oprettholdes de hidtil gældende regler i § 21 b, stk. 4 og 5, for offentliggørelse af aftaler vedrørende dækning af omkostningerne til tilvejebringelse af plangrundlaget i tilknytning til udbygningsaftaler

Til nr. 8 (§ 23 a, stk.3)

Det foreslås, at der fastsættes en udtrykkelig bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen i et møde skal træffe beslutning om vedtagelse af planforslag eller endelig vedtagelse af planforslag til revision af kommuneplanen, som er besluttet i kommunalbestyrelsens strategi for kommuneplanen, jf. planlovens § 23 a, stk. 2, nr. 1 og 2.

Bestemmelsen indebærer en ophævelse af det generelle delegationsforbud, der i dag antages at gælde for planforslag, og som betyder, at alle beslutninger om planer skal træffes af den samlede kommunalbestyrelse. Med bestemmelsen fastslås, at det alene er de i § 23 a, stk. 1 og 2, nævnte planbeslutninger, der skal vedtages af den samlede kommunalbestyrelse.

Med forslaget sikres, at de planbeslutninger, som ud fra en generel betragtning må anses for at være af væsentlig betydning for kommunen, nemlig vedtagelse af planforslag eller endelig vedtagelse af planforslag til revision af kommuneplanen, som er besluttet i kommunalbestyrelsens strategi for kommuneplanen, altid skal behandles af kommunalbestyrelsen. Baggrunden herfor er, at revisionen af kommuneplanen efter denne bestemmelse udmønter den nye kommunalbestyrelses strategiske

beslutninger om udviklingen i kommunen og derfor ikke bør kunne delegeres til udvalg eller forvaltning, hvor offentligheden ikke kan følge med i de politiske beslutninger.

Andre former for planbeslutninger, f.eks. dispensationer fra lokalplan efter lovens § 19 vil være omfattet af den almindelige adgang til fri delegation, der som udgangspunkt gælder efter den kommunale styrelseslov. Det betyder, at det ikke længere nødvendigvis skal være kommunalbestyrelsen, som træffer beslutning i disse sager, idet kommunalbestyrelsen kan delegere disse beslutninger til et stående udvalg eller økonomiudvalget eller til forvaltningen, i kommuner med magistratsordning til et magistratsmedlem. En sådan fri adgang til delegation svarer til det almindelige udgangspunkt, som gælder efter den kommunale styrelseslov.

Nogle planbeslutninger kan imidlertid være af så principiel betydning, at de trods det almindelige udgangspunkt efter den kommunale styrelseslov må antages at skulle behandles af den samlede kommunalbestyrelse. Det vil bero på en konkret vurdering, hvorvidt det er tilfældet. I givet fald skal beslutning træffes af den samlede kommunalbestyrelse.

I overensstemmelse med, hvad der antages at gælde efter den kommunale styrelseslovgivning, kan kommunalbestyrelsen selv tilrettelægge, hvorledes delegation skal ske. Det kan ske løbende fra sag til sag, eller mere fast. Fx kan en kommunalbestyrelse ud fra en liste over forventede planforslag for det kommende år eller kvartal træffe beslutning om, hvilke af planforslagene der skal delegeres, i hvilket omfang de skal delegeres (om det kun er selve vedtagelsen af planforslag, der delegeres eller kun den endelige vedtagelse eller begge dele), og om det skal delegeres til vedkommende udvalg eller til forvaltningen. Kommunalbestyrelsen kan også vælge at vedtage retningslinjer for, hvilke typer planforslag der skal delegeres.

Kommunalbestyrelsen kan på ethvert tidspunkt beslutte at tilbagekalde et udvalgs eller forvaltningens beslutning om et planforslag. Tilbagekaldelse kan ske frem til endelig vedtagelse i kommunalbestyrelsen, se dog nedenfor om endeligt vedtagne planforslag.

På tilsvarende vis kan det pågældende udvalg (stående udvalg eller økonomiudvalg) – i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens eventuelle beslutninger herom – delegere planbeslutninger til forvaltningen og fastlægge retningslinjer for forvaltningens udøvelse af kompetencen.

Kommunalbestyrelsens ret til på ethvert tidspunkt at kalde et udvalgs eller forvaltningens beslutning om endelig vedtagelse ind til behandling i kommunalbestyrelsen begrænses dog i tilfælde, hvor der er tale om endelig vedtagelse af en plan, der er offentligt bekendtgjort efter planlovens § 30. Her kræver ændring af planen en fornyet planproces med eventuel fornyet beslutning om delegation.

Hvad angår muligheden for det enkelte kommunalbestyrelsesmedlem til at få bragt sager op til behandling i kommunalbestyrelsen henvises til § 11, stk. 1, i den kommunale styrelseslov, hvorefter ethvert medlem af kommunalbestyrelsen kan indbringe ethvert spørgsmål om kommunens anliggender, herunder planforslag, samt fremsætte forslag til beslutninger herom for kommunalbestyrelsen (initiativretten). Initiativretten giver et medlem mulighed for at forlange, at en sag optages på dagsordenen på et møde i kommunalbestyrelsen, men herefter har det pågældende medlem ikke længere rådighed over sagen. Bestemmelsen giver således ikke kommunalbestyrelsesmedlemmet krav på, at kommunalbestyrelsens realitetsbehandler sagen og træffer afgørelse om planforslaget.

Endvidere har medlemmer af et stående udvalg eller økonomiudvalget efter § 23 i den kommunale styrelseslov en såkaldt standsningsret. Ifølge denne bestemmelse kan ethvert udvalgsmedlem således standse udførelsen af en beslutning, der er truffet af udvalget, ved på mødet til beslutningsprotokollen at erklære, at han ønsker sagen indbragt til afgørelse af kommunalbestyrelsen. Det gælder

også et udvalgsmedlem af det udvalg, som har fået delegeret beslutningskompetencen vedrørende et planforslag.

Som konsekvens af forslaget bliver det hidtidige § , 23 a, stk. 3-6, til § 23 a, stk. 4-7.

Til nr. 9 (§ 24, stk. 2)

Det foreslås, at ethvert udvalgsmedlem fra det udvalg, som har fået delegeret beslutningskompetencen vedrørende et planforslag, har ret til at forlange sin afvigende mening tilført udvalgets beslutningsprotokol og kan forlange, at den afvigende mening offentliggøres samtidigt med planforslaget sammen med en kort begrundelse, der affattes af medlemmet. Retten svarer til den ret, ethvert kommunalbestyrelsesmedlem har efter den gældende § 24, stk. 2, og sikrer offentligheden indsigt i mindretallets synspunkter og begrundelse herfor.

Til nr. 10 (§ 33)

Lovforslagets § 33, stk. 1, nr. 1, svarer til den gældende bestemmelse i § 33, stk. 1.

Lovforslagets § 33, stk. 1, nr. 2, er ny og giver kommunalbestyrelsen mulighed for at ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for områder i byzone og sommerhusområde, når det ikke længere er muligt at administrere tilladelser mv. uden anvendelse af et § 14-forbud eller ved gentagne dispensationer efter § 19. Det er et retligt spørgsmål, hvorvidt det er tilfældet, hvorfor spørgsmålet kan prøves, jf. § 58, stk. 1, nr. 4.

Det foreslås, at zonestatus opretholdes i områder omfattet af en ophævet byplanvedtægt eller lokalplan efter den nye bestemmelse i lovens § 33, stk. 1, nr. 2. Dersom zonestatus ønskes ændret til landzone, er situationen omfattet af § 33, stk. 1, nr. 1. Ønskes zonestatus ændret fra fx byzone til sommerhusområde eller omvendt, kræves ny lokalplan.

Udtrykket "ejere" dækker efter Miljøministeriets opfattelse også over andre personer, der har en ejendomsretlig interesse i anvendelsen af det pågældende areal og dermed er "part" i sagen i henhold til forvaltningslovens regler. For § 33, stk. 2 og 4, gælder derfor generelt, at alle med en ejendomsretlig interesse i en ejendom skal underrettes om såvel forslaget som beslutningen. Det betyder, at også panthavere vil være berettigede til at blive underrettet.

§ 33, stk. 2, 1. og 2. pkt., svarer til den gældende bestemmelse i § 33, stk. 2.

§ 33, stk. 2, 3.-6. pkt. er nye og fastlægger proceduren for at gennemføre en ophævelse af en plan eller vedtægt efter § 33, stk. 1, nr. 2. Efter de nye bestemmelser skal kommunalbestyrelsen i forslaget til ophævelsen redegøre for de retlige og faktiske konsekvenser af at ophæve en lokalplan eller en byplanvedtægt for et område i byzone eller sommerhusområde. Det medfører, at kommunalbestyrelsen skal forklare betydningen af, at ejerne mv. af de berørte ejendomme fremover alene vil have kommuneplanens rammebestemmelser og bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsesprocent mv. som grundlag for deres fremtidige anvendelse af ejendommene, i forhold til de muligheder, de har inden ophævelsen. Derudover skal kommunalbestyrelsen vurdere, om der er andre relevante oplysninger og forklaringer, som de berørte ejere vil have brug for.

I forslaget er der også indsat et krav om orientering af en personkreds, som til dels svarer til den personkreds, der skal orienteres i forbindelse med offentliggørelse af planforslag, jf. således § 26, stk. 1, nr. 1 og 2. Det betyder, at ejere af de ejendomme, der er omfattet af forslaget, og lejerne i og brugerne af disse ejendomme, samt ejerne af ejendomme uden for forslagets gyldighedsområde for lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor forslaget efter kommunalbe-

styrelsens skøn har væsentlig betydning for dem, skal høres. Derudover skal der så vidt muligt gives underretning til påtaleberettigede efter servitutter, som skønnes at blive berørt af forslaget.

Fristen for at komme med svar/indsigelser er mindst 8 uger, jf. den gældende regel i § 33, stk. 2, 2. pkt.

§ 33, stk. 3, er blot en præcisering af processen.

§ 33, stk. 4, 1. pkt. svarer til den gældende bestemmelse i § 33, stk. 3.

§ 33, stk. 4, 2. pkt., præciserer, at der i tilfældet med ophævelse af en lokalplan eller en byplanvedtægt for et område beliggende i byzone eller sommerhusområde skal foretages offentliggørelse heraf samt underretning om beslutningen til ejere af ejendomme, der er omfattet af planen, og enhver, der rettidigt har fremsat indsigelser mv. mod forslaget, samt til eventuelle påtaleberettigede efter servitutter og til miljøministeren.

§ 33, stk. 5, svarer til den gældende bestemmelse i § 33, stk. 4, og dækker begge situationer omtalt i § 33, stk. 1.

Til nr. 11, 12 og 14 (§ 34, stk. 2, nr. 3, § 34, stk. 3, nr. 1, § 34, stk. 2, nr. 4, og § 34, stk. 3, nr. 2)
Forslaget er konsekvensændringer af forslagets nye bestemmelser i § 34, stk. 2, nr. 5, og § 34, stk. 3, nr. 3.

Til nr. 13 (§ 34, stk. 2, nr. 5)

Forslaget er en opfølgning på den nye bestemmelse i § 33, stk. 1, nr. 2, 2. pkt. om opretholdelse af zonestatus ved ophævelse af en byplanvedtægt eller lokalplan. I lovens § 34, stk. 2, defineres byzoner, og med forslaget føjes den nye mulighed til, da det forudsættes, at zonestatus opretholdes.

Til nr. 15 (§ 34, stk. 3, nr. 3)

Forslaget er en opfølgning på den nye bestemmelse i § 33, stk. 1, nr. 2, 2. pkt. om opretholdelse af zonestatus ved ophævelse af en byplanvedtægt eller lokalplan. I lovens § 34, stk. 3, defineres byzoner, og med forslaget føjes den nye mulighed til, da det forudsættes, at zonestatus opretholdes.

Til nr. 16 (§ 58 b)

Retlige spørgsmål vedrørende kommuneplantillæggets og lokalplanens tilvejebringelse og indhold kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 4. Der vil således kunne klages over, om kommunalbestyrelsens beslutning har hjemmel i loven, om planen lider af tilblivel-sesmangler, og om planen er båret af den fornødne saglige planlægningsmæssige begrundelse.

Det foreslås, at selve indholdet af en aftale mellem en kommune og en grundejer om finansiering af planer og overholdelsen af den ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed. Det svarer til hidtil de gældende regler.

Lovforslaget sammenholdt med gældende ret

Gældende formulering

Lovforslaget

Lov om planlægning

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009, som ændret ved § 2 i lov nr. 1271 af 16. december 2009, § 19 i lov nr. 1505 af 27. december 2009, § 4 i lov nr. 484 af 11. maj 2010, lov nr. 424 af 10. maj 2011 og § 2 i lov nr. 553 af 1. juni 2011 foretages følgende ændringer:

§ 1

§ 15. En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger.
Stk. 2....

1. § 15, stk. 1, affattes således:
”En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. Ved lokalplanlægning foretages en afvejning af lokale hensyn, herunder af økonomiske interesser. Formålet i en lokalplan skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse eksempelvis forebyggelse af forurening eller varetagelse af klimamæssige hensyn.”

§ 16....

Stk. 8. Redegørelsen til lokalplanforslag, der har tilknytning til indgåelsen af en udbygningsaftale, jf. § 21 b, skal indeholde oplysninger om, hvordan lokalplanforslagets indhold og udformning af bestemmelser har sammenhæng med udbygningsaftalen.

2. § 16, stk. 8, affattes således:
”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.”

Kapitel 5 a. Udbygningsaftaler om infrastruktur

3. Overskriften til *Kapitel 5 a* affattes således:
”Aftaler om udbygning af infrastruktur og betaling for 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, jf. § 11 a, nr. 1.

4. I § 21 b, stk. 1, indsættes efter ”byzone”: ” eller sommerhusområde”

5. I § 21 b, stk. 1, indsættes efter ”nr. 1” indsættes: ”samt for områder i landzone”

§ 21b..

Stk. 3. Udbygningsaftalen kan kun indeholde bestemmelser om, at grundejeren helt eller delvis skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planlægningen. Aftalen kan endvidere bestemme, at omkostningerne til udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan afholdes af grundejeren.

§ 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. Samtidig med offentliggørelsen sendes den vedtagne strategi til miljøministeren og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres, samt til det 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. Ethvert medlem af kommunalbestyrelsen, der har forlangt sin afvigende mening vedrørende den i stk. 2

6. I § 21 b, stk. 3, ophæves 2. punktum.

7. Efter § 21 b indsættes:

”§ 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, 2 og stk. 3, 1. pkt., afholdes af grundejeren. § 21 b, stk. 4 og 5, finder tilsvarende anvendelse.”

8. I § 23 a indsættes stk. 3:

”Stk.3..Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 2, nr. 1 og 2, skal træffes i et møde.”

nævnte revisionsbeslutning tilført kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol, kan forlange, at den afvigende mening offentliggøres samtidig med strategien med en kort begrundelse, der affattes af medlemmet.
Stk. 4...

§ 24. ...

Stk. 2. Ethvert medlem af kommunalbestyrelsen eller regionsrådet, 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.

Stk. 3. Regionsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser mv. mod planforslaget.

§ 33. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

Stk. 2. Beslutning efter stk. 1 kan først træffes, efter at ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor på mindst 8 uger.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen giver underretning om beslutninger efter stk. 1 til miljøministeren og vedkommende ejere.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen indberetter digitalt oplysninger om ophævede byplanvedtægter og lokalplaner til det register, som miljøministeren har oprettet i medfør af § 54 b.

Stk. 3-6 bliver herefter til stk. 4-7.

9. I § 24, *stk. 2*, indsættes efter 1. pkt.:
”Samme ret har et udvalgsmedlem vedrørende planforslag, der vedtages af et stående udvalg eller økonomiudvalget.”

.Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

10. § 33 affattes således:

”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,

2) byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser mv. uden anvendelse af § 14 og § 19. Områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Stk. 2. Beslutning efter stk. 1, nr. 1, kan først træffes, efter at ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor på mindst 8 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. Derudover gi-

ves der underretning om forslaget i overensstemmelse med § 26, stk. 1, nr. 1 og 2. Derudover skal der så vidt muligt gives underretning til påtaleberettigede efter servitutter, som skønnes at blive berørt af forslaget.

Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser mv. mod forslaget om ophævelse.

Stk. 3. Efter udløbet af fristen i stk. 2 kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget om ophævelse.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen giver underretning om beslutningen om ophævelse efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 1, til miljøministeren og vedkommende ejere. Kommunalbestyrelsen offentliggør beslutningen om ophævelse efter stik. 3, jf. stk. 1, nr. 2, og giver underretning om beslutningen i overensstemmelse med § 31, nr. 1 og 2, eventuelle påtaleberettigede efter servitutter, og til miljøministeren.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen indberetter digitalt oplysninger om ophævede byplanvedtægter og lokalplaner til det register, som miljøministeren har oprettet i medfør af § 54 b.”

§ 34. ...

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, og
- 4) områder, som i en lokalplan er overført til byzone.

Stk. 3. Sommerhusområder er

- 1) områder, som i en bygningsvedtægt eller en byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse, og
- 2) områder, som i en lokalplan er overført til

11. I § 34, stk. 2, nr. 3, og § 34, stk. 3, nr. 1, udgår ”og”.

12. § 34, stk. 2, nr. 4 affattes således:

”4) områder som i en lokalplan er overført til byzone, og”

13. I § 34, stk. 2, indsættes efter nr. 4 som nyt nummer:

”5) områder, som ved kommunalbestyrelsens beslutning efter § 33, stk. 1, nr. 2, 2. pkt., har opretholdt zonestatus som byzone.”

14. § 34, stk. 3, nr. 2, affattes således:

”2) områder, som i en lokalplan er overført til sommerhusområde, og”

15. I § 34, stk. 3, indsættes efter nr. 2, som nyt nummer:

sommerhusområde.

”3) områder, som ved kommunalbestyrelsens beslutning efter § 33, stk. 1, nr. 2, 2. pkt., har opretholdt zonestatus som sommerhusområde.”

§ 58 b. Klager vedrørende udbygningsaftaler, jf. § 21 b, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

16. § 58 b affattes således:

”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.”

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juli 2012.