

Lovforslag nr. L 180. Fremsat den 20. januar 1988 af miljøministeren (Chr. Christensen)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om kommuneplanlægning (Bevaringsplanlægning m.v.)

### § 1

I lov om kommuneplanlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, som ændret ved lov nr. 287 af 13. maj 1987 foretages følgende ændringer:

1. I § 3, stk. 2, indsættes efter nr. 7 som nyt nummer:

»8) afgrænsningen af områder med bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.«  
Nr. 8-11 bliver herefter nr. 9-12.

2. I § 3, stk. 3, nr. 7, udgår: »herunder rammer for bevaring af bebyggelser eller bymiljøer.«

3. I § 3, stk. 3, indsættes efter nr. 7 som nyt nummer:

»8) bevaringen af bebyggelser og bymiljøer.«  
Nr. 8-10 bliver herefter nr. 9-11.

4. I § 5 indsættes som nr. 8:

»8) kommunens registrering og vurdering efter bygningsfredningslovens § 21 af bevaringsinteresserne.«

5. I § 13 indsættes efter stk. 3 som nye stykker:

»Stk. 4. Inden for områder, der i kommuneplanen er fastlagt som bevaringsværdige, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig byggearbejder m.v., der væsentligt vil ændre bebyggelsens ydre fremtræden i strid med bevaringshensynene i området.

Stk. 5. Indtil der er indarbejdet bestemmelser som nævnt i stk. 4 i kommuneplanen, kan kom-

munalbestyrelsen modsætte sig byggearbejder m.v., der efter kommunalbestyrelsens skøn væsentligt vil komme i strid med bevaringshensyn.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 6.

6. § 13, stk. 4, der bliver stk. 6, affattes således:  
»Stk. 6. Stk. 2 finder ikke anvendelse, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt for kommuneplanen.«

7. I § 13 indsættes efter stk. 4, der bliver stk. 6, som nyt stykke:

»Stk. 7. Stk. 3-5 finder ikke anvendelse, når det pågældende område er omfattet af bestemmelser om henholdsvis bebyggelsens anvendelse eller bevaring af eksisterende bebyggelse i en lokalplan eller en byplanvedtægt.«

8. I § 16 indsættes efter stk. 3 som nye stykker:

»Stk. 4. En lokalplan skal ligeledes tilvejebringes, før der på arealer, som er omfattet af bestemmelser i kommuneplanen om bevaring af bebyggelser og bymiljøer, foretages ændringer af en bebyggelses ydre fremtræden eller nedrivning af en bebyggelse, medmindre ændringen eller nedrivningen er uvæsentlig i forhold til bevaringshensynet.

Stk. 5. En lokalplan skal være tilvejebragt, før de nævnte arbejder påbegyndes, jf. dog § 22, stk. 3.«

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 6 og 7.

9. I § 16, stk. 4, der bliver stk. 6, udgår: »1. pkt.«.

10. § 22 affattes således:

»§ 22. Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan meddele ejeren eller brugeren af en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, forbud mod handlinger, der vil kunne foregribe den endelige plans indhold.

*Stk. 3.* Efter udløbet af fristen nævnt i § 24 kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom, der er omfattet af planen, bebygges eller i øvrigt udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 ikke derved fraviges. Kommunalbestyrelsen kan tillige tillade, at reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 fraviges, hvis bebyggelsen ikke er et større byggearbejde, jf. § 16, stk. 3, og den er i overensstemmelse med kommuneplanen.

*Stk. 4.* Stk. 1, 2 og 3 finder kun anvendelse, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lo-

kalplan er offentliggjort, og højst i et år efter forslaget offentliggørelse, jf. dog § 28, stk. 2. Indenfor samme tidsfrister bortfalder forbud efter stk. 2.

*Stk. 5.* Hvis der rettidigt er fremsat indsigelse efter §§ 25 eller 26 mod et forslag til lokalplan, kan kommunalbestyrelsen kun meddele de i stk. 3 nævnte tilladelser, såfremt den myndighed, der har fremsat indsigelse, meddeler samtykke hertil.«.

11. I § 28, stk. 2, 2. pkt., ændres »beføjelsen efter § 22, stk. 2,« til: »beføjelserne efter § 22, stk. 2 og 3,«.

12. I § 29, stk. 2, ændres »§ 22, stk. 2,« til: »§ 22, stk. 2 og 3,«.

13. I § 55, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Er overtrædelsen begået af en kommune eller et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse, kan der pålægges kommunen eller det kommunale fællesskab bødeansvar.«.

## § 2

Loven træder i kraft den 1. januar 1989.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### 1. Lovforslagets baggrund

Som et led i miljøministerens prioriterede handlingsplan for miljøområdet af 28. maj 1986 blev Planstyrelsen anmodet om en redegørelse for, hvorledes virkemidlerne i bygningsfredningsloven og planlovene i højere grad kan udnyttes til at sikre bevaringsværdige bymiljøer og bygninger som levende elementer i bysamfundene.

Styrelsen blev endvidere anmodet om at gøre status over, hvordan de overordnede mål tilgodeses i den kommunale planlægning for de større byer, bl.a. med hensyn til byfornyelse og nærrecreative muligheder, erhvervslivets vilkår, trafiksanering og støjhensyn.

Ved en forespørgselsdebat i Folketinget den 2. december 1986 om bygningsfredning og bygningsbevaring blev regeringen pålagt at forstærke indsatsen for bygningsfredning og bygningsbevaring samt at fremkomme med forslag til lovgivning herom i folketingsåret 1987/88.

I Planstyrelsens redegørelse af 9. januar 1987 om sikring af bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der er fremsendt den 20. januar 1987 til Folketingets miljø- og planlægningsudvalg og i miljøministerens bypolitiske redegørelse, der er fremsendt til Folketingets miljø- og planlægningsudvalg den 3. august 1987, redegøres for resultatet af Planstyrelsens undersøgelser samt for de konsekvenser, miljøministeren mener, der bør drages.

Med dette lovforslag søges det første af disse initiativer realiseret, idet lovforslaget indeholder bestemmelser om en opprioritering af bevaringshensynet i kommuneplanlægningen.

Om den nærmere baggrund for varetagelsen af bevaringshensyn i den kommunale planlægning henvises i øvrigt til bemærkningerne til det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om bygningsfredning.

Miljøministerens bypolitiske redegørelse omfatter yderligere en række initiativer. Ministeren har bedt

Planstyrelsen om en redegørelse for opfølgningen og prioriteringen på disse områder.

De centrale opgaver vil blive at tage initiativer, der reducerer biltrafikkens miljøbelastning i byerne, dvs. nedbringe antallet af trafikuheld og reducere støj- og luftforureningen, samt i et positivt samspil med erhvervslivet at sikre at der skabes bedre vilkår for en mere målrettet erhvervsudvikling.

#### 2. Lovforslagets indhold

Lovforslaget tilsigter en opprioritering af bevaringshensynet i den kommunale planlægning bl.a. på baggrund af den registrering af bygninger, som er foreslået ved det samtidigt fremsatte forslag til ændring af bygningsfredningsloven.

Det foreslås udtrykkeligt fastsat, at såvel kommuneplanens hovedstruktur som rammedel skal indeholde bestemmelser om bevaring af bebyggelse og bymiljøer, og at den til kommuneplanen hørende redegørelse om planens forudsætninger (§ 5-redegørelse) skal angive, hvorledes planen forholder sig til kommunens registrering af bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Med hjemmel i kommuneplanlovens § 51, stk. 1, vil der endvidere inden kommuneplanrevisionerne i 1996-97 blive fastsat nærmere regler om, hvorledes bestemmelser om bevaring af bebyggelse m.v. skal indarbejdes i selve kommuneplanen.

Lovforslaget indeholder dernæst bestemmelser, der giver kommunalbestyrelsen bedre mulighed for at regulere bebyggelsens ydre fremtræden i områder, der i kommuneplanen er fastlagt som bevaringsværdige.

Lovforslaget indeholder endvidere forslag om skærpelse af kommunernes pligt til at udarbejde lokalplaner for områder med bevaringsværdig bebyggelse.

I lovforslaget er optaget bestemmelser, der vedrører lovens håndhævelse. Det foreslås således fastsat, at kommunalbestyrelsen ved et forbud skal kunne sikre et lokalplanforslags foreløbige retsvirkninger.

Overtrædelse af et sådant forbud vil herefter være omfattet af lovens straffebestemmelse.

Det foreslås endvidere præciseret, at kommuner og kommunale fællesskaber er omfattet af kommuneplanlovens straffebestemmelse, når de optræder eller handler i egenskab af bygherre, driftsherre, arbejdsgiver eller lignende.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

Lovforslaget har været til udtalelse i de berørte ministerier og organisationer, der – bortset fra Kommunernes Landsforening og Københavns og Frederiksberg kommuner – har tilsluttet sig lovforslagets hovedprincipper.

### 3. Lovforslagets administrative og økonomiske konsekvenser

På grundlag af registreringer af bygninger, som forventes afsluttet i løbet af 6 år, skal kommunerne ved kommuneplanrevisionerne i 1996-97 bl.a. udarbejde rammebestemmelser for de bevaringsværdige områder. Denne revision foregår som et led i kommunernes almindelige planlægningsvirksomhed og forventes ikke – i sig selv – at medføre et øget ressourceforbrug i kommunerne.

Lovforslagets bestemmelse om skærpet lokalplanpligt er knyttet til kommuneplanernes afgrænsning af de bevaringsværdige områder. De administrative og økonomiske konsekvenser for kommunerne af den skærpede lokalplanpligt vil derfor først indtræde, når denne afgrænsning er indarbejdet i kommuneplanerne. Det er på nuværende tidspunkt vanskeligt at skønne over omfanget af de hermed forbundne udgifter, ligesom udgifterne må forventes at variere fra kommune til kommune. Det må imidlertid generelt forudsættes, at lokalplanarbejdet indpasses i kommunernes almindelige planlægningsvirksomhed uden et øget personaleforbrug.

Lovforslaget indeholder derudover beføjelser for kommunerne til at varetage bevaringshensyn i forbindelse med plan- og byggeadministrationen. Disse forventes ikke at medføre et forøget ressourceforbrug i kommunerne.

Lovforslaget vil medføre en mindre stigning af klage- og forespørgselssager i Planstyrelsen. Dette skønnes ikke at medføre øget behov for ressourcer i styrelsen.

#### *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

Nr. 1-5 og 7-8 vedrører bevaringshensyn i kommuneplanlægningen.

Nr. 6 og 9-13 vedrører håndhævelse samt praktiske og redaktionelle justeringer.

##### Til nr. 1-4

Ved de foreslåede ændringer tydeliggøres den gældende pligt til at inddrage bevaringshensyn i kommuneplanlægningen.

##### Til nr. 5

§ 13 fastlægger retsvirkningerne af en kommuneplan. Paragraffens stk. 1 indeholder den mere generelle bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen skal virke for gennemførelsen af kommuneplanen, herunder ved anvendelse af skønmæssige beføjelser i henhold til lovgivningen.

Stk. 2 og 3 giver kommunalbestyrelsen beføjelse til i den konkrete situation ved forbud at modsætte sig udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som strider mod kommuneplanens tidsfølge eller planens bestemmelser om områdets anvendelse til bolig- eller erhvervsformål.

Den foreslåede nye bestemmelse i § 13, stk. 4, tilsigter at give kommunalbestyrelsen mulighed for at modsætte sig byggearbejder m.v., der væsentligt vil ændre bebyggelsens ydre fremtræden i strid med bevaringshensyn, når området er udlagt som bevaringsværdigt i kommuneplanen.

Bestemmelsen er ikke begrænset til kun at omfatte arbejder, der kræver byggetilladelse. Kommunalbestyrelsen vil også kunne nedlægge forbud efter stk. 4, såfremt man bliver opmærksom på, at der på en ejendom f.eks. er planlagt udskiftning af døre, vinduer, tagmaterialer eller lignende.

Bestemmelsen i det foreslåede nye stk. 5 skal virke som en overgangsbestemmelse, indtil kommunalbestyrelserne har fået fastlagt bevaringsværdierne i kommuneplanen.

Bestemmelsen vil give kommunalbestyrelsen mulighed for at modsætte sig byggearbejder m.v., der efter kommunalbestyrelsens skøn væsentligt vil komme i strid med bevaringshensynene. Kommunalbestyrelsens skøn i disse sager vil dog ikke være frit, idet kommunalbestyrelsen, f.eks. gennem den foretagne registrering må godtgøre, at der foreligger bevaringshensyn. Der skal tillige være tale om byggearbejder m.v. af bygningsbevaringsmæssig betydning.

Gennem det intensiverede vejledningsarbejde, der vil blive iværksat om bygningsbevaring, vil ejere af ejendomme i bevaringsværdige områder blive informeret om bestemmelserne og opfordret til at søge rådgivning hos de kommunale bygningsmyndighe-

## F. t. l. vedr. kommuneplanlægning

der, forinden et byggeprojekt påbegyndes, så nødvendige omprojekteringer kan undgås.

Afgørelser truffet af kommunalbestyrelsen i henhold til § 13, stk. 4 og 5 vil kunne påklages til miljøministeren efter reglerne i lovens § 48, stk. 1, for så vidt afgørelsen rummer retlige spørgsmål.

## Til nr. 6

Den foreslåede bestemmelse tydeliggør hidtidig praksis i forbindelse med kommunalbestyrelsens reguleringsmuligheder efter § 13, stk. 2.

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for borgerne i modsætning til en lokalplan, der fastlægger en direkte binding for de ejendomme, den omfatter. En detaljeret lokalplan vil imidlertid også kunne hjemle en byggeret på de berørte ejendomme, idet den detaljerede plan efter sit indhold kan have skabt berettigede forventninger herom. Det er derfor fast antaget i Planstyrelsens praksis, at en kommunalbestyrelse ikke kan nedlægge forbud efter § 13, stk. 2 mod gennemførelsen af en udstykning eller bebyggelse, der er i strid med tidsfølgeplanlægningen i kommuneplanen, når ejendommen er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen. Hensynet til de private retlige dispositioner, der måtte være foretaget i tilid til den detaljerede byplanvedtægt eller lokalplan, fører således til, at kommunalbestyrelsen afskæres fra at håndhæve kommuneplanens rækkefølgebestemmelser ved anvendelse af forbud efter § 13, stk. 2 i denne situation. En detaljeret lokalplan, der er tilvejebragt efter kommuneplanen er offentligt bekendtgjort, vil derimod ikke afskære anvendelsen af § 13, stk. 2.

## Til nr. 7

Stk. 7 er identisk med den gældende bestemmelse i stk. 4 for så vidt angår bebyggelsens anvendelse. Udviklingen i stk. 7 vedrører bevaring af eksisterende bebyggelse. Bestemmelserne i § 13, stk. 3-5 kan ikke bringes i anvendelse, når der for området er udarbejdet lokalplan eller byplanvedtægt, der indeholder bestemmelser om henholdsvis bebyggelsens anvendelse eller bevaring af eksisterende bebyggelse, idet kommunalbestyrelsen her skal følge lokalplanens eller byplanvedtægtens indhold. Disse planbestemmelser er direkte bindende for anvendelsen af de omfattede ejendomme.

## Til nr. 8

Kommuneplanlovens § 16, stk. 1 omhandler kommunens ret til at tilvejebringe en lokalplan, mens §

16, stk. 2 og 3 omhandler de tilfælde, hvor kommunen har pligt til at udarbejde en lokalplan.

I den gældende § 16, stk. 3, er det fastsat, at en lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse.

Afgørelsen af, hvorvidt en foranstaltning er lokalplanpligtig, er relativ og afhænger af de konkrete forhold, f.eks. det pågældende bysamfunds størrelse og karakter. Det afgørende er, om foranstaltningen fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø.

Ved den foreslåede bestemmelse i stk. 4, fastlægges en skærpet lokalplanpligt i områder, der er omfattet af bestemmelser i kommuneplanen om bevaring af bebyggelser og bymiljøer.

Skærpet lokalplanpligt vil således efter forslaget kunne foreligge f.eks. i forbindelse med nedrivninger inden for et bevaringsværdigt bymiljø eller byggearbejder i omgivelserne til fredede eller bevaringsværdige bygninger, uanset at de pågældende byggearbejder ikke forudsatte lokalplan efter de hidtil gældende regler.

Den skærpede lokalplanpligt giver sig udtryk i, at der inden for disse områder kun må foretages ændringer af en bebyggelses ydre fremtræden eller nedrivning af en bebyggelse, efter at der er tilvejebragt en lokalplan herom. Ændring eller nedrivning af en bebyggelse, der er uvæsentlig i forhold til bevaringshensynene i området kan dog foretages uden forudgående lokalplan.

Mange landbrugsbygninger ligger i bevaringsværdige landsbymiljøer. Ved afgørelsen af, hvorvidt en ændring eller en nedrivning af en eksisterende landbrugsbygning er lokalplanpligtig, bør der tages hensyn til landbrugets drifts- og produktionsmæssige forhold, således at der ikke lægges unødige hindringer i vejen for erhvervs-mæssigt nødvendige udbygninger og moderniseringer på de enkelte bedrifter.

Tilvejebringelsen af en lokalplan sikrer ikke i sig selv, at en bebyggelse ikke ændres eller nedrives, men gennem lokalplanproceduren vil det enkelte byggeprojekt blive vurderet i en planmæssig sammenhæng, og beboerne i området får lejlighed til at fremkomme med forslag og synspunkter. I tilfælde, hvor en bevaringsværdig bebyggelse ønskes nedrevet, kan offentlighedens inddragelse i lokalplanproceduren evt. medføre, at der fremkommer realistiske forslag om en anden anvendelse af bygningen, så nedrivning undgås, eller at den ny bebyggelse får en udformning, der er i bedre overensstemmelse med omgivelserne.

En kommunalbestyrelses afgørelse efter den ny bestemmelse i § 16, stk. 4, om skærpet lokalplanpligt vil

ligesom afgørelser efter § 16, stk. 3, kunne påklages som et retligt spørgsmål efter lovens § 48, stk. 1.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 5, hvorefter lokalplanen skal være tilvejebragt, før de nævnte arbejder påbegyndes, jf. dog § 22, stk. 3, er en tydeliggørelse af gældende ret.

Til nr. 9

Ved den foreslåede ændring berigtiges en forkert henvisning.

Til nr. 10

Efter § 22, stk. 1, må ejendomme, der er omfattet af et lokalplanforslag, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Bestemmelsen skal sikre, at lokalplanproceduren ikke bliver en illusion.

§ 22, stk. 1, har sit forbillede i § 8 i den tidligere byplanlov. Efter byplanlovens § 25 kunne overtrædelse af bestemmelserne i loven straffes med bøder. I forbindelse med en konkret sag har rigsadvokaten imidlertid udtalt, at overtrædelse af kommuneplanlovens § 22, stk. 1, efter hans opfattelse ikke er sanktioneret med straf efter § 55 i kommuneplanloven.

Efter lovens § 17 kan kommunalbestyrelsen for en periode af højst 1 år nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, der kan hindres ved en lokalplan. Bestemmelsen skal sikre kommunalbestyrelsen den fornødne tid til at udarbejde og offentliggøre et lokalplanforslag. Overtrædelse af forbud efter lovens § 17 er omfattet af straffebestemmelserne i lovens § 55, stk. 1, nr. 5.

Der er et tilsvarende behov for at kunne straffe overtrædelser af den foreløbige retsvirkning af et offentliggjort lokalplanforslag.

På denne baggrund foreslås det udtrykkeligt fastsat i § 22, stk. 2, at kommunalbestyrelsen skal kunne nedlægge forbud mod handlinger, der kan foregribe den endelige plans indhold. Forbudet skal rettes direkte til ejeren eller brugeren af ejendommen og skal præcisere hvilke handlinger, der forbydes.

Den almindelige beskrivelse af lokalplanforslagets retsvirkninger efter § 22, der skal ledsage planforslaget, jf. lovens § 21, stk. 1, og § 23, stk. 1 og stk. 4, kan ikke erstatte et forbud efter den foreslåede bestemmelse.

Forbud skal kunne nedlægges i den periode, hvor den foreløbige retsvirkning af lokalplanforslaget er gældende, det vil sige højst for et år efter forslaget offentliggørelse. Denne periode kan dog forlænges med op til et år i de sjældne situationer, hvor miljøministeren beslutter at overtage kommunalbestyrelsens kompetence til at gennemføre lokalplanen, jf. lovens § 28.

Forbudet bortfalder, når den midlertidige retsvirkning af lokalplanforslaget ophører.

Overtrædelse af forbudet vil kunne straffes med bøde, jf. lovens § 55, stk. 1, nr. 5.

Der har i enkelte tilfælde været rejst spørgsmål om kommunalbestyrelsens kompetence efter den gældende § 22, stk. 2, i situationer, hvor der var fremsat indsigelse, såkaldt veto, efter §§ 25 eller 26.

Den foreslåede bestemmelse i § 22, stk. 5 fastslår derfor udtrykkeligt, at kommunalbestyrelsen ikke kan meddele tilladelse efter stk. 3 til udstykning, bebyggelse, nedrivning eller andet i overensstemmelse med lokalplanforslaget, hvis der rettidigt er fremsat indsigelse mod forslaget fra en amtslig eller statslig myndighed, jf. §§ 25 eller 26, uden denne myndigheds samtykke.

Til nr. 11 og 12

I tilfælde hvor miljøministeren har overtaget kommunalbestyrelsens kompetence til at gennemføre en lokalplan, jf. § 28, stk. 1, og i tilfælde hvor ministeren med baggrund i et landsplandirektiv selv tilvejebringer en lokalplan, jf. § 29, stk. 1, overtager ministeren tillige beføjelsen til at nedlægge forbud eller påbud.

Til nr. 13

I overensstemmelse med forslagene i betænkning nr. 996/1983 om ansvarsplacering m.v. i kommunestyret præciseres det, at kommuner og kommunale fællesskaber kan pålægges bødeansvar for overtrædelse af kommuneplanloven.

Bestemmelsen forudsætter, at den straffbare handling er begået af kommunen eller det kommunale fællesskab som bygherre, driftsherre, arbejdsgiver eller lignende.

## Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 1989.

## Bilag

*I dette bilag er (med mindre skrift)  
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,  
der berøres af lovforslaget*

### § 1

I lov om kommuneplanlægning, jf. lovbe-  
kendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, som ænd-  
ret ved lov nr. 287 af 13. maj 1987 foretages  
følgende ændringer:

Lov om kommuneplanlægning, jf. lovbe-  
kendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, som ænd-  
ret ved lov nr. 287 af 13. maj 1987.

§ 3. I en kommuneplan fastlægges for hele  
kommunen en hovedstruktur og for de enkel-  
te dele af kommunen rammer for lokalplaner-  
nes indhold, jf. kap. 3.

Stk. 2. Kommunens hovedstruktur, herun-  
der bymønstret og centerstrukturen med angiv-  
else af oplande, fastlægges ved en sammen-  
fattende planlægning af:

- 1) udbygningen af kommunens bysamfund  
med boliger og arbejdspladser, herunder  
rækkefølgen for denne udbygning,
- 2) størrelsen og beliggenheden af sommer-  
husområder og eventuelt rækkefølgen for  
deres udbygning,
- 3) trafik anlæg og kollektiv trafikbetjening,
- 4) institutioner,
- 5) offentlige forsyningsanlæg og andre tek-  
niske anlæg,
- 6) beliggenhed af særligt varmeproduceren-  
de og varmemeforbrugende anlæg og virk-  
somheder og placering af rørledninger til  
opvarmningsformål,
- 7) beliggenheden af virksomhed m.v., hvor-  
til der af hensyn til forebyggelse af forure-  
ning må stilles særlige beliggenhedskrav,

1. I § 3, stk. 2, indsættes efter nr. 7 som nyt  
nummer:

»8) afgrænsningen af områder med bevarings-  
værdige bygninger og bymiljøer,«.  
Nr. 8-11 bliver herefter nr. 9-12.

- 8) størrelsen og beliggenheden af arealer  
forbeholdt jordbrugerhvervene,
- 9) anvendelsen af arealer i overensstemmel-  
se med naturfredningslovens formål,
- 10) arealanvendelsen i øvrigt, herunder til  
udnyttelse af sten, grus og andre naturfo-  
rekomster i jorden,
- 11) størrelsen og beliggenheden af de arealer  
i byzone og sommerhusområder, der skal  
tilbageføres til landzone.

Stk. 3. Rammerne for indholdet af lokalpla-  
ner fastsættes for de enkelte dele af kommu-  
nen med hensyn til:

- 1) fordelingen af bebyggelsen efter art og  
anvendelsesformål,
- 2) i hvilke områder nærmere angivne var-  
meforsyningsmetoder skal tillægges en  
prioriteret anvendelse,
- 3) institutioner og tekniske anlæg,
- 4) forsyningen med offentlig og privat servi-  
cevirksomhed,
- 5) trafiksystemet,
- 6) grønne områder, kolonihaveområder  
m.v.,

2. I § 3, stk. 3, nr. 7, udgår: »herunder rammer  
for bevaring af bebyggelser eller bymiljøer,«.

- 7) bolig- og bebyggelsestæthed samt byg-  
ningshøjden og andre bebyggelsesfor-  
hold inden for områder afgrænset efter  
nr. 1, herunder rammer for bevaring af  
bebyggelser eller bymiljøer,

3. I § 3, stk. 3, indsættes efter nr. 7 som nyt nummer:

»8) bevaringen af bebyggelser og bymiljøer,«. Nr. 8-10 bliver herefter nr. 9-11.

- 8) byfornyelsen i eksisterende bysamfund,
- 9) overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområde,
- 10) rækkefølgen for udbygning af arealerne til byformål og til sommerhusbebyggelse,

Stk. 4. Kommuneplanen kan indeholde retningslinier for andre forhold af betydning for arealanvendelsen og bebyggelsen i kommunen.

§ 5. Kommuneplanen skal ledsages af oplysninger om planens forudsætninger, herunder om, hvorledes planen forholder sig til:

- 1) beslutninger efter lands- og regionplanlovens § 4,
- 2) regionplanlægningen for området,
- 3) målene for befolknings- og erhvervsudviklingen i kommunen,
- 4) kommunens økonomiske planlægning, herunder den planlagte tidsfølge for investeringer i bygge- og bymodning samt byfornyelse,
- 5) den kommunale sektorplanlægning,
- 6) den hidtil udførte planlægning for kommunens område og
- 7) eksisterende forhold, herunder befolknings- og erhvervsstrukturen samt landskabs- og bebyggelsesforholdene i kommunen.

4. I § 5 indsættes som nr. 8:

»8) kommunens registrering og vurdering efter bygningsfredningslovens § 21 af bevaringsinteresserne.«.

§ 13. Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. dog § 47.

Stk. 2. Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som efter kommunalbestyrelsens tidsfølgeplanlægning, jf. §§ 3-5, eller indtil denne foreligger, efter kommunalbestyrelsens skøn ville komme i strid med en forsvarlig og hen-

sigtsmæssig byudvikling på det pågældende tidspunkt.

Stk. 3. Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når opførelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanen om anvendelse af området til bolig- eller erhvervsformål.

5. I § 13 indsættes efter stk. 3 som nye stykker:

»Stk. 4. Inden for områder, der i kommuneplanen er fastlagt som bevaringsværdige, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig byggearbejder m.v., der væsentligt vil ændre bebyggelsens ydre fremtræden i strid med bevaringshensynene i området.

Stk. 5. Indtil der er indarbejdet bestemmelser som nævnt i stk. 4 i kommuneplanen, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig byggearbejder m.v., der efter kommunalbestyrelsens skøn væsentligt vil komme i strid med bevaringshensyn.«.

Stk. 4 bliver herefter stk. 6.

Stk. 4. Stk. 3 finder ikke anvendelse, når det pågældende område er omfattet af bestemmelser om bebyggelsens anvendelse i en lokalplan eller en byplanvedtægt.

6. § 13, stk. 4, der bliver stk. 6, affattes således:

»Stk. 6. Stk. 2 finder ikke anvendelse, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.«.

7. I § 13 indsættes efter stk. 4, der bliver stk. 6, som nyt stykke:

»Stk. 7. Stk. 3-5 finder ikke anvendelse, når det pågældende område er omfattet af bestemmelser om henholdsvis bebyggelsens anvendelse eller bevaring af eksisterende bebyggelse i en lokalplan eller en byplanvedtægt.«.

### Kapitel 3

Lokalplaners indhold og tilvejebringelse

§ 16. Lokalplaner kan tilvejebringes af kommunalbestyrelsen efter reglerne i dette kapitel.



*Stk. 2.* En lokalplan skal tilvejebringes, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

*Stk. 3.* En lokalplan skal endvidere tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse.

**8. I § 16 indsættes efter stk. 3 som nye stykker:**

»*Stk. 4.* En lokalplan skal ligeledes tilvejebringes, før der på arealer, som er omfattet af bestemmelser i kommuneplanen om bevaring af bebyggelser og bymiljøer, foretages ændringer af en bebyggelses ydre fremtræden eller nedrivning af en bebyggelse, medmindre ændringen eller nedrivningen er uvæsentlig i forhold til bevaringshensynet.

*Stk. 5.* En lokalplan skal være tilvejebragt, før de nævnte arbejder påbegyndes, jf. dog § 22, stk. 3.«.

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 6 og 7.

**9. I § 16, stk. 4, der bliver stk. 6, udgår: »1. pkt.«.**

*Stk. 4.* Hvis en ønsket foranstaltning som nævnt i stk. 3, 1. pkt. er i overensstemmelse med kommuneplanen eller midlertidige rammer godkendt efter § 15, stk. 2, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt. Kommunalbestyrelsen kan i et sådant tilfælde forlange, at den, der har interesse i foranstaltningens gennemførelse, yder kommunen bistand ved udarbejdelsen.

*Stk. 5.* Bestemmelserne i stk. 3 finder ikke anvendelse, når en byplanvedtægt eller reguleringsplan indeholder nærmere regler om udstykningen eller bygge- eller anlægsarbejdet.

**10. § 22 affattes således:**

»§ 22. Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan meddele ejeren eller brugeren af en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, forbud mod handlinger, der vil kunne foregribe den endelige plans indhold.

*Stk. 3.* Efter udløbet af fristen nævnt i § 24 kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom, der er omfattet af planen, bebygges eller i øvrigt udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 ikke derved fraviges. Kommunalbestyrelsen kan tillige tillade, at reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 fraviges, hvis bebyggelsen ikke er et større byggearbejde, jf. § 16, stk. 3, og den er i overensstemmelse med kommuneplanen.

*Stk. 4.* Stk. 1, 2 og 3 finder kun anvendelse; indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort, og højst i et år efter forslagens offentliggørelse, jf. dog § 28, stk. 2. Indenfor samme tidsfrister bortfalder forbud efter stk. 2.

*Stk. 5.* Hvis der rettidigt er fremsat indsigelse efter §§ 25 eller 26 mod et forslag til lokalplan, kan kommunalbestyrelsen kun meddele de i stk. 3 nævnte tilladelser, såfremt den myndighed, der har fremsat indsigelse, meddeler samtykke hertil.«.

§ 22. Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges, eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

*Stk. 2.* Efter udløbet af fristen nævnt i § 24 kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom, der er omfattet af planen, bebygges eller i øvrigt udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 ikke derved fraviges. Kommunalbestyrelsen kan tillige tillade, at reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 fraviges, hvis bebyggelsen ikke er et større byggearbejde, jf. § 16, stk. 3, og den er i overensstemmelse med kommuneplanen.

*Stk. 3.* Stk. 1 og 2 finder kun anvendelse; indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort, og højst i et år efter forslagens offentliggørelse, jf. dog § 28, stk. 2.

**11. I § 28, stk. 2, 2. pkt., ændres »beføjelsen efter § 22, stk. 2,« til: »beføjelserne efter § 22, stk. 2 og 3,«.**

§ 28. Miljøministeren kan beslutte, at en lokalplan ikke kan vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen efter § 27. Planen kan da kun få retsvirkninger efter denne lov, hvis planen godkendes af miljøministeren.

*Stk. 2.* I tilslutning til en beslutning efter stk. 1 kan miljøministeren bestemme, at det eller de offentliggjorte forslag skal have den i § 22 nævnte virkning i indtil 2 år efter kommunalbestyrelsens offentliggørelse af forslaget. Miljøministeren kan samtidig bestemme, at beføjelsen efter § 22, stk. 2, overtages af ministeren. Beslutninger efter 1. og 2. pkt. skal bekendtgøres af kommunalbestyrelsen efter regler, der fastsættes af miljøministeren.

*Stk. 3.* Indtil der foreligger en kommuneplan, godkender miljøministeren lokalplaner for arealer, der ikke er omfattet af midlertidige rammer godkendt efter § 15, stk. 2. Efter indsigelsesfristens udløb fremsender kommunalbestyrelsen modtagne indsigelser og ændringsforslag til miljøministeren. Hvis miljøministeren ikke har taget stilling til forslaget til lokalplan inden 6 måneder derefter, underretter miljøministeren kommunalbestyrelsen om grunden dertil. § 27, stk. 1, finder ikke anvendelse på lokalplaner, der efter 1. pkt. skal godkendes af miljøministeren.

*Stk. 4.* Bestemmelserne i § 27, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse ved miljøministerens godkendelse af lokalplaner efter stk. 1 og 3.

*Stk. 5.* Indtil der foreligger en kommuneplan, som er i overensstemmelse med en godkendt regionplan, kan en lokalplan, der overfører arealer til byzone eller sommerhusområde, jf. § 18, stk. 1, nr. 1, ikke vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen, før miljøministeren har tiltrådt overførslen.

**12. I § 29, stk. 2, ændres »§ 22, stk. 2,« til: »§ 22, stk. 2 og 3,«.**

**§ 29.** For at sikre beslutninger efter lands- og regionplanlovens § 4 kan miljøministeren pålægge kommunalbestyrelsen at tilvejebrin-

ge en lokalplan med et nærmere angivet indhold eller selv tilvejebringe en lokalplan.

*Stk. 2.* I tilfælde, hvor miljøministeren beslutter selv at tilvejebringe en lokalplan, overtager ministeren kommunalbestyrelsens beføjelser efter § 17, § 22, stk. 2, § 24 og § 27. Ministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen at foretage offentliggørelse efter §§ 21, 23 og 30 samt tinglysning efter §§ 17 og 30.

**13. I § 55, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:**

»Er overtrædelsen begået af en kommune eller et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse, kan der pålægges kommunen eller det kommunale fællesskab bødeansvar.«.

**§ 55.** Med bøde straffes den, der

- 1) overtræder §§ 42 og 43,
- 2) overtræder bestemmelser i en lokalplan eller en af de efter § 59 opretholdte vedtægter og planer m.v.,
- 3) tilsidesætter vilkår for en tilladelse efter loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller planer,
- 4) tilsidesætter vilkår for en dispensation efter § 47,
- 5) undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt i henhold til loven eller de medfør af loven udfærdigede forskrifter, herunder et påbud om at berigtige et ulovligt forhold.

*Stk. 2.* Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, anpartsselskab, andelsselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

## § 2

Loven træder i kraft den 1. januar 1989.