



| Udkast til vejledning vedr. fleksibel  
planlægning – lokalplaner af mindre  
betydning

Januar 2019

# 1 INDLEDNING

Regeringen, Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti indgik i juni 2016 en politisk aftale om *"Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet"*. Aftalen dannede grundlag for en større revision af planloven, som blev vedtaget af Folketinget ved lov nr. 668 af 1. juni 2017. (Modernisering af planloven, bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet).

Et af elementerne i den reviderede planlov fra 2017 var indførelsen af et forenklet lokalplaninstrument, som giver kommunerne adgang til at fravige den generelle minimumsfrist for høring af lokalplanforslag, når der er tale om lokalplaner af mindre betydning. Høringsfristen skal dog være mindst 2 uger, jf. planlovens § 24, stk. 6. Ved lokalplaner af mindre betydning forstås ifølge lovens forarbejder bl.a. lokalplaner, som ikke medfører væsentlige ændringer i omgivelserne.

Formålet med denne vejledning er at udbrede kendskabet til det nye, forenkledede lokalplaninstrument, så kommunerne i højere grad kan udarbejde lokalplaner af mindre betydning. Ud over, at brugen af lokalplaner af mindre betydning kan forenkle og forkorte lokalplanprocessen – både i forbindelse med udarbejdelse af tillæg til eksisterende lokalplaner og ved udarbejdelse af nye lokalplaner – kan de også være med til at lette administrationen af dispensationer og byggesager mv.

Denne vejledning gennemgår og forklarer de væsentligste punkter i forarbejderne til ændringen af planloven, herunder erhvervsministerens besvarelse af spørgsmål 58 under folketingsbehandlingen af lovforslaget. Besvarelsen uddyber og tydeliggør på flere konkrete punkter indholdet og fortolkningen af planlovens § 24, stk. 6.

## 2. BAGGRUND

Det forenkede lokalplaninstrument er blandt andet indført på baggrund af forslag til forenklinger af planprocessen, som fremgår af Kommunernes Landsforenings "Danmark i vækst og balance - 32 konkrete løsningsforslag for den fysiske planlægning" fra marts 2015.

Flere af disse forslag, der handler om lokalplanlægning, bygger på principperne i §§ 16, 17, 18, 23 og 24 i den nu ophævede lov om fri- kommuner, jf. senest lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. august 2013 med senere ændringer.

Ifølge lovens § 16 kunne erhvervsministeren godkende frikommuneforsøg, hvorefter kommunalbestyrelsen i en frikommune under visse betingelser kunne træffe afgørelse om overførsel af visse områder i mindre bysamfund til byzone eller sommerhusområde uden lokalplan.

Efter § 17 kunne erhvervsministeren godkende frikommuneforsøg, hvorefter kommunalbestyrelsen i en frikommune på baggrund af en konkret ansøgning kan træffe afgørelse om dispensation, som samtidig vil gælde for andre ejendomme, selv om der ikke er ansøgt om dispensation for disse ejendomme.

Af § 23 fremgik, at erhvervsministeren kunne godkende frikommuneforsøg, hvorefter kommunalbestyrelsen i en frikommune kunne fravige kravet om mindst 8 ugers frist for indsigelser mod lokalplanforslag ved mindre ændringer af en lokalplan.

Endelig fulgte det af § 24, at erhvervsministeren kunne godkende frikommuneforsøg, hvorefter kommunalbestyrelsen i en frikommune kunne fravige kravet om udarbejdelse af lokalplan ved nærmere bestemte byggearbejder m.v., når det vedrørte enkeltejendomme i byzone, og i stedet meddele en konkret tilladelse svarende til en landzonetilladelse efter planlovens § 35, hvis der havde været tale om landzone.

Hensigten med at indføre lokalplaner af mindre betydning er således at imødekomme principperne bag de behov, der ligger bag frikommuneforsøgene om forenklede procedurer for overførsel fra landzone til byzone, generelle dispensationer fra lokalplaner, forenklede procedurer for ændringer af lokalplaner samt hævelse af grænsen for lokalplanpligt og anvendelse af byzonetilladelser.

Ud over at give kommunerne en større fleksibilitet i sagsbehandlingen er det samtidig hensigten med det nye lokalplaninstrument at fastholde retssikkerhed og gennemskelighed for borgerne. En lokalplan giver langsigtet investeringssikkerhed for grundejere, og derfor er en lokalplan en fordel også for mindre projekter af begrænset omfang og rækkevidde.

**Tillæg nr. 1  
til lokalplan nr. 133  
Domkirkeområdet**

**Forslag**



 **VIBORG**  
KOMMUNE

## 3. LOKALPLANER AF MINDRE BETYDNING

### 3.1 HVORNÅR KAN EN LOKALPLAN AF MINDRE BETYDNING ANVENDES?

Med det forenklede lokalplaninstrument får kommunerne mulighed for i visse tilfælde at udarbejde begrænsede lokalplaner af mindre betydning med begrænsede krav til redegørelse og bestemmelser samt en høringsfrist, der forkortes fra 8 uger til mindst 2 uger.

Lokalplaner af mindre betydning skal dels kunne anvendes for at ændre en eksisterende lokalplan, dels også anvendes de steder, hvor der ikke er en lokalplan, men hvor der er brug for at tage stilling til udnyttelsen af et begrænset areal eller en enkelt ejendom.

Lokalplaner af mindre betydning kan anvendes i tilfælde, hvor det ikke medfører væsentlige ændringer i omgivelserne.

#### 3.1.1 ÆNDRING AF EKSISTERENDE LOKALPLAN

Det fremgår det af lovens forarbejder, herunder erhvervsministerens besvarelse af spørgsmål 58 g, at de nye regler betyder, at det forenklede lokalplaninstrument kan anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan.

Lokalplaner af mindre betydning kan f.eks. anvendes i tilfælde, hvor kommunen vil foretage mindre ændringer i bestemmelser om bebyggelsens udformning eller omfang.

Lokalplaner af mindre betydning kan f.eks. også anvendes for at fjerne bestemmelser i lokalplaner, som ikke håndhæves, og som kommunen bruger tid på at dispensere fra. En ny lokalplan, der fjerner uaktuelle bestemmelser medfører, at kommunen efterfølgende skal bruge mindre tid på dispensationssager.

En lokalplan af mindre betydning kan også bruges for at supplere anvendelsesbestemmelserne i en eksisterende lokalplan, så det fx bliver muligt at opsætte tele- eller mobilkommunikationsmaster.

Endvidere vil en lokalplan af mindre betydning kunne udarbejdes i tilfælde, hvor der fx alene er tale om at ændre en anvendelsesbestemmelse for en bygning fra offentlig administration til private kontorformål, når dette ikke medfører væsentlige ændringer i omgivelserne.

Om en ændring af en eksisterende lokalplan kan anses for at være en mindre ændring, beror på en konkret vurdering af ændringen i forhold til den gældende lokalplan.

### 3.1.2 NY LOKALPLAN

Det forenkede lokalplaninstrument vil desuden kunne anvendes, hvor der ikke i forvejen er en lokalplan, men hvor der kun er behov for at fastsætte en eller få bestemmelser i en lokalplan eller bestemmelser for et mindre areal eller en enkelt ejendom.

En lokalplan af mindre betydning kan desuden udarbejdes, hvis der alene ønskes en begrænset overførsel af et mindre areal eller en enkelt ejendom fra landzone til byzone eller omvendt i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, men som i øvrigt ikke indebærer ændringer i mulighederne for at udnytte arealet.

### 3.2 HVORNÅR KAN EN LOKALPLAN AF MINDRE BETYDNING IKKE ANVENDES?

Lokalplaner, som skal miljøvurderes efter reglerne i miljøvurderingsloven, vil normalt ikke kunne anses for lokalplaner af mindre betydning.

En lokalplan af mindre betydning kan ikke omhandle andre emner, end dem, der fremgår af lokalplankataloget i § 15.

Ved lokalplaner af mindre betydning forstås ifølge lovens forarbejder bl.a. lokalplaner, som ikke medfører væsentlige ændringer i omgivelserne. Større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, som udløser lokalplanpligt, jf. § 13, stk. 2, vil således ikke kunne gennemføres på baggrund af en lokalplan af mindre betydning.

### 3.3 REDEGØRELSEN TIL LOKALPLANER AF MINDRE BETYDNING

En øget anvendelse af muligheden for at udarbejde lokalplaner af mindre betydning som alternativ til en fuld lokalplan medfører mulighed for ressourcebesparelser i forbindelse med udarbejdelse af redegørelsen, jf. planlovens §16. Det arbejde, som er forbundet med udarbejdelsen af en redegørelse, kan være omfattende i forbindelse med udarbejdelse af en fuld lokalplan.

Eftersom en lokalplan af mindre betydning ikke forventes at have væsentlig betydning for omgivelserne og kun vil indeholde få bestemmelser, vil det også være begrænset, hvor omfattende redegørelsen til lokalplanen skal være. Dog vil det også i lokalplaner af mindre betydning være væsentligt at oplyse om planens formål og retsvirkninger, men lokalplanen bør ikke være mere kompliceret eller detaljeret, end hvad der er nødvendigt for at opnå planens formål.

Omfanget af arbejdet forbundet med redegørelsen vil efter omstændighederne kunne reduceres betragteligt fx i tilfælde, hvor der alene sker ændringer i en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan, hvor redegørelsen kan begrænses til at forholde sig til disse. Herudover vil der kunne anvendes færre ressourcer på selve udarbejdelsen af bestemmelserne i lokalplanforslaget.

#### 4. DEN DIFFERENTIEREDE HØRINGSPERIODEMODEL

De nye regler betyder, at kommunalbestyrelsen ikke længere er forpligtet af en høringsregel, som gælder for alle lokalplaner uanset omfang og indhold.

Kommunalbestyrelsen får i stedet muligheden for at tilpasse høringsperioden i forhold til det konkrete forslag.

Efter de hidtil gældende regler har høringsperioden for lokalplanforslag været fast. Det har betydet, at der gjaldt den samme høringsperiode, uanset om der var tale om en fuld revision af planen, eller der blot var tale om en ændring af en enkelt bestemmelse i en eksisterende lokalplan, som kun berørte en enkelt grundejer eller få ejere og brugere af ejendomme helt lokalt.

Det fremgår af forarbejderne til planlovsændringen fra 2017, at en forkortelse af minimumsfristerne i planlovens høringsregler vil kunne bidrage til at understøtte bl.a. erhvervsudviklingen og væksten i hele landet ved at reducere fordyrende venteperioder for bygherrer og investorer. Det gælder dog samtidig, at borgere og virksomheder m.fl. fortsat skal have mulighed for at kende grundlaget for og bidrage til de beslutninger, som ligger til grund for den fysiske planlægning.

Indførelsen af en differentieret høringsperiodemodell giver kommunerne mulighed for at reducere procestiden ved at tilpasse høringsperioden til det faktiske behov for forberedelsestid m.v. hos borgerne så unødige fordyrende venteperioder undgås. Høringsperioden er afhængig af karakteren, omfanget og kompleksiteten af planerne og høringsmaterialet.

De nye høringsfrister ændrer dog ikke på kommunernes håndtering og vurdering af alle indkomne hørings svar, jf. erhvervsministerens besvarelse af spørgsmål 58 f.

Det fremgår af planlovens § 24, stk. 7, at kommunalbestyrelsen ved fastsættelse af fristen efter stk. 3-6, skal sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til



at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen. Det fremgår af bemærkningerne til bestemmelsen, at dette skal forstås i lyset af Århuskonventionens artikel 6, stk. 2, jf. artikel 6, stk. 3, jf. artikel 7, hvorefter den berørte offentlighed skal informeres på en passende, betimelig og effektiv måde ved offentlig bekendtgørelse eller individuelt, afhængig af sagens omstændigheder.

Vurderer kommunalbestyrelsen, at der i det konkrete tilfælde er behov for yderligere tiltag end offentliggørelse og skriftlig orientering efter §§ 24 og 26, f.eks. afholdelse af borgermøder, nedsættelse af arbejdsgrupper, oprettelse af borgerpaneler eller lignende, skal der således være tid til dette inden for fristen.

Hvad der i den enkelte sag udgør rimelig tid afhænger af det konkrete planforslag. Kommunalbestyrelsen skal i forhold til hvert enkelt planforslag foretage en vurdering af, om den relevante minimumsfrist tillader rimelig tid til inddragelsen af offentligheden og i modsat fald fastsætte en længere frist.

Ved vurderingen skal der blandt andet lægges vægt på planforslagets karakter, geografiske anvendelsesområde og kompleksitet samt omfanget af høringsmaterialet, jf. erhvervsministerens besvarelse af spørgsmål 58 g. Kommunalbestyrelsen skal herudover særligt være opmærksom på, om den planlagte høringsperiode inkluderer helligdage eller nationale ferieperioder, fx skolernes hovedferier, i hvilke tilfælde minimumsfristen som udgangspunkt bør forlænges, jf. lovens forarbejder.

Fastsættelsen af høringsperioden er et retligt spørgsmål, som kan påklages til Planklagenævnet, jf. erhvervsministerens besvarelse af spørgsmål 58 d.

<b>Planlovens regler</b>	<b>Tillæg til eksisterende lokalplan</b>	<b>Ny lokalplan af mindre betydning</b>
§ 15, stk. 1 – En lokalplan skal oplyse om planens formål og den planlægningsmæssige begrundelse	Formålet kan fx være at ophæve visse bestemmelser om udformning af parcelhusbebyggelse, som der i vidt omfang dispenseres fra, eller at tilføje bestemmelser om mulighed for opsætning af mobilmast i et erhvervsområde.	Formålet og den planlægningsmæssige begrundelse for at udarbejde en lokalplan kan fx være at udvide muligheden for at anvende et nedlagt rådhus, der var udlagt offentlige formål, til kontorformål eller at overføre en ejendom fra landzone til byzone.
§ 15, stk. 1 – En lokalplan skal oplyse om retsvirkninger mv.	Alle lokalplaner skal indeholde oplysninger om høringsfrister, klage og retsvirkninger.	
§ 15, stk. 2 – Lokalplankataloget - emner som en lokalplan kan behandle	Et tillæg til en eksisterende lokalplan bør kun omfatte et begrænset antal emner, så lokalplanen fortsat er forståelig.	En ny lokalplan for et område, der ikke før er lokalplanlagt, kan behandle flere emner i lokalplankataloget afhængigt af de konkrete forhold.
§ 16, stk. 1 – Redegørelsen til en lokalplan skal oplyse om forhold til kommuneplan og landsplanlægning, fx landsplandirektiver mv.	Hvis et tillæg til en eksisterende eller udarbejdelsen af en ny lokalplan forudsætter ændringer i kommuneplanen, bør forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag have samme høringsperiode, dvs. minimum 4 uger. Forslag til lokalplaner, der er i strid med landsplanlægning kan ikke gennemføres.	
§ 16, stk. 2 – Der skal redegøres for, hvilke tilladelser mv., som kræves efter anden lovgivning.	Vil som regel allerede fremgå af den eksisterende lokalplan.	Der er tale om forhold, som kan have betydning for planens indhold.
§ 16, stk. 3	Lokalplaner, der skal danne grundlag for ekspropriation, vil som udgangspunkt ikke kunne vedtages efter reglerne om lokalplaner af mindre betydning.	

§ 16, stk. 4-10	Lokalplaner, der vil have væsentlig betydning for omgivelserne, fx i forhold til kystlandskab eller produktionsvirksomheder, vil ikke kunne vedtages efter reglerne om lokalplaner af mindre betydning.	
Kortbilag og afgrænsning	Bestemmelse om hvilke matrikler, der er omfattet, samt et kort, der angiver lokalplanens præcise afgrænsning, skal anvendes, når planen indberettes i plandata.dk.	
Særligt om udformning af planmaterialet	Et tillæg kan, når der er tale om mindre ændringer, i mange tilfælde udformes som synlige ændringer eller rettelser i en eksisterende lokalplan. Det letter både udarbejdelsen og forståelsen af ændringerne.	En ny lokalplan skal udarbejdes som et samlet dokument.
Miljøvurdering	Hvis der er tale om ændringer, som skal miljøvurderes efter reglerne i miljøvurderingsloven, vil det normalt ikke være muligt at gennemføre i form af et tillæg som en lokalplan af mindre betydning.	

