

**NOTAT**

18. december 2017  
/NVK/rastho

Sag 2017-14842

## **Registreringskrav i Plandata.dk – ændringer i forhold til PlansystemDK**

I dette notat beskrives de overordnede ændringer, som Plandata.dk medfører.

I forhold til indberetning i Plandata.dk indebærer planlovslovændringerne fra juni 2017, at bl.a. alle planer efter planloven skal offentliggøres via Plandata.dk.

Det nye Plandata.dk ændrer ikke ved pdf-dokumentet, som bærer af de juridisk gældende bestemmelser.

For alle planer skal der i Plandata.dk registreres forskellige oplysninger om planens indhold. For nogle plantyper skal kommunerne registrere flere oplysninger om den enkelte plan i det nye Plandata.dk i forhold til PlansystemDK.

Udvidelserne betyder, at registreringen af planoplysninger i Plandata.dk i højere grad end hidtil kan ske i overensstemmelse med den enkelte plans indhold. En række af de registrerede planoplysninger vil automatisk blive nedbrudt til jordstykkenniveau eller del-jordstykkenniveau. Betegnelsen (del-)jordstykkenniveau anvendes både for komplette jordstykker og for de dele af komplette jordstykker, der deles af en plangrænse.

### **1. Indberetning i Plandata.dk**

Det skal understreges, at de oplysninger, som gennemgås nedenfor, ikke altid findes i planerne, og følgelig kun skal registreres, hvis planerne indeholder oplysninger herom (fx om arealanvendelse og omfangsbestemmelser). Nedenfor gennemgås de væsentligste ændringer for registrering i Plandata.dk. Oplysninger om de detaljerede registreringskrav er specificeret i bilag 1.

#### 1.1. Kommuneplanstrategier

Kommuneplanstrategier, herunder ændringer til strategien, indberettes med de samme informationer som hidtil. Det vil sige med identifikationsoplysninger samt vedlagt strategidokumentet i pdf-format.

**ERHVERVSTYRELSEN**

Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00  
Fax 35 29 10 01  
CVR-nr 10 15 08 17  
E-post [erst@erst.dk](mailto:erst@erst.dk)  
[www.erst.dk](http://www.erst.dk)

**ERHVERVSMINISTERIET**

## 1.2. Den samlede kommuneplan

Den samlede kommuneplan skal indberettes med identifikationsoplysninger og med tilknyttede kommuneplanrammer samt retningslinjer. Endvidere skal det juridiske plandokument med tilhørende redegørelse vedlægges i pdf-format. I forhold til kommuneplanretningslinjer og kommuneplanrammer vil der være flere oplysninger, der skal registreres, herunder anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser.

### *1.2.1. Kommuneplanretningslinjer*

Kommuneplanretningslinjer skal registreres med identifikationsoplysninger, geografi og med angivelse af, hvilken kommuneplan, eller hvilket kommuneplantillæg, retningslinjen hører under.

### *1.2.2. Kommuneplanrammer*

Kommuneplanrammer vil ligesom kommuneplanretningslinjer skulle registreres med identifikationsoplysninger og rammens geografiske udstrækning samt med angivelse af, hvilken kommuneplan eller hvilket kommuneplantillæg, rammen hører under. Dog vil der være følgende ændringer i de elementer, der skal registreres:

- Der skal registreres flere specifikke anvendelser til hver plan.
- Der skal registreres flere nye omfangsbestemmelser vedrørende fx etageareal, udstykningsstørrelse m.fl.
- Omfangsbestemmelser skal oplyses for hele kommuneplanrammen samt for hver enkel specifik anvendelse (hvis omfanget af byggeriet reguleres specifikt i forhold til anvendelsesbestemmelserne.)

### *1.2.3. Kommuneplantillæg*

Kommuneplantillæg indberettes med identifikationsoplysninger og med vedlæggelse af det juridiske plandokument pdf-format. For tillæg, som har tilknyttet kommuneplanrammer og/eller kommuneplanretningslinjer, skal disse registreres med ophæng i tillægget, og i overensstemmelse med ovenstående krav for kommuneplanrammer og kommuneplanretningslinjer.

## 1.3. Lokalplaner

Lokalplaner skal indberettes med identifikationsoplysninger, planens geografiske udstrækning samt den af byrådet vedtagne lokalplan i pdf-format. Antallet af oplysninger, der skal registreres for lokalplanen er udvidet:

- Indeholder lokalplaner delområder, er det obligatorisk at registrere disse. Findes der delområder i lokalplanen med forskellig zonestatus, eller indeholder planen delområder med specifikke bestemmelser, skal disse delområder registreres, ligeledes med tilhørende identifikationsoplysninger samt delområdernes digitale, geografiske afgrænsning. Også for delområder skal der registreres oplysninger om anvendelses- og omfangsbestemmelser. Kravene til disse oplysninger er specificeret i bilag 1. I PlansystemDK har det været frivilligt for kommunerne at registrere delområder. I Plandata.dk bliver det obligatorisk.
- Indeholder lokalplanen byggefelter, er det obligatorisk at registrere disse. Dette er en udvidelse i forhold til i dag. Byggefelterne registreres på samme måde som lokalplanernes delområder. De registrerede byggefelter udstilles offentligt som et nyt tema i Plandata.dk.
- Anvendelses- og omfangsbestemmelser, som i PlansystemDK har kunnet registreres frivilligt, bliver det obligatorisk at registrere. Der skal registreres flere specifikke anvendelser til hver lokalplan og til hvert lokalplandelområde, delområdeafgrænsning samt byggefelter.
- Der skal registreres flere nye typer af omfangsbestemmelser vedrørende fx etageareal, udstykningsstørrelse m.fl.
- Omfangsbestemmelser skal registreres for lokalplanen, delområder og byggefelter. Oplysninger om omfangsbestemmelser skal således registreres for hele planen samt for hver specifik anvendelse (hvis omfanget af byggeriet reguleres specifikt i forhold til anvendelsesbestemmelserne).

#### 1.4. Zonekort

Zonekortet, der viser byzoner og sommerhusområder (landzoner er resten af landet), skal i fremtiden ikke længere indberettes selvstændigt, men opdateres automatisk på baggrund af oplysninger i lokalplanerne og delområderne. Dette gør indberetningen af zoner lettere, idet zonekortet opdateres automatisk i de tilfælde, hvor afgrænsninger af henholdsvis byzoner og sommerhusområder fremgår entydigt (fx en lokalplan eller et delområde, der udlægger et område til 100 % byzone). Der vil dog stadig være behov for, at kommunen opdaterer zonekortet manuelt fx ved tilbageføring til landzone. Tilbageførelse til landzone, der ikke er knyttet til en lokalplan, men til kommunalbestyrelsens beslutning herom, jf. planlovens § 45, i, skal indberettes selvstændigt.

#### 1.5. Landzonetilladelser

Fremover skal landzonetilladelser som noget nyt indberettes i Plandata.dk. Det sker ved oplysning om identifikation, nummer på berørte matrikler samt

vedlagt juridisk gældende dokument i pdf-format. Endvidere skal der registreres enkelte oplysninger om tilladelsens indhold, jf. bilag 1. De indberettede landzonetilladelser udstilles offentligt som et nyt tema i Plandata.dk. Følgende elementer skal indberettes:

- Der skal registreres enkelte oplysninger om tilladelsen indhold.
- Der skal angives, hvilke matrikler tilladelsen gælder for:
  - Ændret anvendelse af areal
  - Ændret anvendelse af bebyggelse
  - Tekniske anlæg
  - Andet
 (Der kan vælges en eller flere kategorier.)

Den offentlige udstilling af landzonetilladelse i Plandata.dk udgør ikke offentliggørelse efter planlovens § 35, stk. 8, og er uden betydning for beregning af klagefristen.

#### 1.6. Udbygningsaftaler, jf. planlovens §§ 21 b og 21 c

Endelig skal nævnes at ”udbygningsaftaler” og ”indkaldelse af ideer og forslag til ændring af kommuneplanen (som følge af den nævnte planlovsmodernisering fra juni 2017) indberettes. Oplysninger om disse sendes i dag til Erhvervsstyrelsen, som efterfølgende offentliggør dem på Planinfo.dk. I 2018 vil indberetningen af disse blive implementeret i Plandata.dk.

## **2. Generelt for anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser.**

Som det fremgår ovenfor, bliver det obligatorisk at registrere planbestemmelser om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder (anvendelsesbestemmelser og/eller bebyggelsesregulerende bestemmelser), hvis de er fastsat i planen.

Alle sådanne planbestemmelser skal fremover knyttes til et digitalt, geografisk objekt, der viser det geografiske område, som de gælder for. Det kan være geografien for hele planområdet, for delområdet eller for byggefeltet. Det indebærer, at der skal registreres for de enkelte delområder og byggefeltet, i det omfang der er fastsat sådanne i planen.

Findes der planbestemmelser, som gælder på tværs af flere delområder, skal der registreres for et geografisk område bestående af det samlede areal af delområderne.

Listen over specifikke anvendelseskategorier udvides, og det bliver muligt, at angive flere specifikke anvendelser per område/delområde.

Endvidere skal planbestemmelserne registreres per ”specifik anvendelseskategori”, hvis der er fastsat sådanne i planen.

### 2.1. Anvendelseskategorier

I Plandata.dk vil der være flere anvendelseskategorier, som kommunerne skal registrere, hvis de er indeholdt i planen.

For planer, der regulerer anvendelse, skal registreres såvel generel som specifik anvendelse. Listen over de generelle anvendelser er den samme som tidligere. Listen over de specifikke anvendelseskategorier er derimod udvidet til at omfatte omkring 80 kategorier. Hvis planen indeholder mulighed for at realisere flere forskellige specifikke anvendelser, skal alle disse indberettes.

Ved registrering via det nye Plandata.dk vil det være muligt at vælge disse kategorier på en liste.

### 2.2. Bygningsreglementet

De indberettede planoplysninger vil, som omtalt nedenfor, indgå i beregninger af de potentielt mulige byggemuligheder og restrummeligheder på de enkelte (del)jordstykker. Hvor planerne ikke indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser, benyttes bygningsreglementets generelle regler i beregningerne. Der tages udgangspunkt i det til enhver tid gældende bygningsreglement. De forskellige generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser fra bygningsreglementet dannes automatisk i systemet og skal ikke registreres eller kontrolleres af kommunerne. Kommunerne skal efter omstændighederne kontrollere registerets oplysninger, om at bestemmelser i et bestemt bygningsreglement finder anvendelse.

### 2.3. Nedbrydning på (del)jordstykniveau

Indberetning af planer og registrering af oplysninger til Plandata.dk sker på planniveau. Til brug for ejendomsvurderingen vil en række af de registrerede planoplysninger automatisk blive nedbrudt til (del-)jordstykniveau. Det drejer sig om oplysninger om anvendelse – og udnyttelsesmuligheder, fx bebyggelsesprocent, maksimalt tilladte etagearealer m.fl. Plandata.dk indeholder således vejledende oplysninger om hvilke planbestemmelser, der gælder for det enkelte (del-)jordstykke. De nedbrudte oplysninger indgår i automatiske beregninger af potentielle anvendelse – og udnyttelsesmuligheder og restrummeligheder på (del-)jordstykniveau til brug for vurderingsmyndigheden. I beregningerne indgår, ud over de nedbrudte planoplysninger, også oplysninger fra matriklen og BBR. Beregningerne er fastlagt efter anvisning fra Skatteministeriet. Kommunen har i de fleste tilfælde ikke vedtaget plandata for de enkelte (del-)jordstykker, og alle nedbrudte oplysninger og beregninger på (del-)jordstykniveau er vejledende.

Visse planer indeholder en sådan kompleksitet, at det ikke er muligt automatisk at nedbryde planoplysningerne på de enkelte (del-)jordstykker. I stedet sendes besked til vurderingsmyndigheden om, at de pågældende (del-)jordstykker er omfattet af en kompleks plan, og vurderingsmyndigheden foretager herefter de nævnte beregninger på baggrund af en manuel sagsbehandling.

#### 2.4. Kommunernes kontrol af oplysninger på (del-)jordstykniveau

Kommunerne er forpligtet til at registrere oplysninger på planniveau i overensstemmelse med gældende datamodeller og vejledninger. Herefter nedbrydes planoplysninger, jf. ovenfor. Der vil være indberetninger, hvor plangrundlaget fører til en automatisk godkendelse af nedbrydning på (del-)jordstykker og andre, hvor kommunerne skal foretage en manuel kontrol.

##### *Kommunernes manuelle kontrol*

Opgaven med manuel kontrol bliver udløst når der er risici for en væsentlig afvigelse mellem nedbrydningen og den anvendelses- og udnyttelsesmulighed, der er reguleret i planen. Det er tilfældet når planen indberettes med<sup>1</sup>;

- byggefelter
- særlige bemærkninger
- hvis der ikke kan nedbrydes værdier, f.eks. pga. overlappende delområder, inden for samme plan, med samme bestemmelse tilknyttet (f.eks. to overlappende delområder som begge regulerer bebyggelsesprocent for den enkelte grund)
- hvis deljordstykkeversionen er manuelt åbnet for korrigerende, og der sker opdatering af oplysningerne (plangrundlag, BBR eller matrikel), så godkendes (del-)jordstykker ikke automatisk
- hvis der er korrigerede værdier på deljordstykkeversionen eller forrige deljordstykkeversion, når der sker opdatering eller oprettelse af ny version, så godkendes der ikke automatisk

Forventningen er, at langt størstedelen af indberetninger vil føre til automatisk godkendelse og ikke udløse manuel kontrol.

I tilfælde af manuel kontrol, skal kommunen kontrollere, at oplysninger i registeret om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på (del)jordstykniveau, herunder oplysninger der er nedbrudt fra planniveau til (del)jordstykniveau, er i overensstemmelse med planer, beslutninger og afgørelser efter planloven samt bygningsreglementet. Registerets beregning af restrummelighed for et (del)jordstykke, som er foretaget på baggrund af registrerede oplysninger sammenholdt med øvrige oplysninger, kontrolleres ikke af kommunalbestyrelsen.

Bliver kommunen opmærksom på, at der er fejl, skal oplysningerne rettes. Kommunen er således ansvarlig for de data, som den selv indberetter og vedligeholder henholdsvis i Plandata.dk, matriklen og BBR<sup>2</sup>.

Kommunen har således ansvar for at rette nedbrudte oplysninger i Plandata.dk, når den er bekendt med, at de vejledende oplysninger for et deljordstykke omfatter anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, som er i strid med reguleringerne i en plan m.v. Fx, hvis en plan udelukker bebyggelse i dele af planområdet, og disse (del-)jordstykker i registeret fremstår med en bygge- mulighed, skal de pågældende (del-)jordstykker rettes til '0'.

<sup>1</sup> Disse regler kan løbende blive justeret.

<sup>2</sup> Ajourføring af oplysninger om matriklen og BBR følger af de respektive regelsæts almindelige regler.

### 3. Øvrige ændringer

Udover de ovenfor anførte ændringer er der en række nye funktionaliteter i Plandata.dk.

Som i dag skal kommunen løbende vedligeholde planernes grænser i forhold til matrikelskel. Matriklen er således geografisk reference for lokalplan, delområder, byggefelter og rammer. I de situationer, hvor plangrænserne er tiltænkt at følge matrikelskel, er overensstemmelse mellem plangrænse og matrikelskel afgørende for, at vurderingsmyndigheden får præcise oplysninger om de enkelte jordstykker. I Plandata.dk vil der til hjælp for kommunerne ske en markering af hvilke plangrænser, der potentielt skal rettes til, efter at matriklen er ændret.

Generelt er modulerne til indberetning, upload og download forbedret, blandt andet via et mere intuitivt og pædagogisk indberetningsflow, som vil hjælpe kommunerne igennem indberetningen. Endvidere vil kommunerne i indberetningsmodulet kunne markere, hvis en plan ikke regulerer fx anvendelse, zoner m.fl., således at en række for den aktuelle plan irrelevante felter ikke vises. Systemet vil endvidere indeholde flere valideringsfunktioner, hvilket mindsker behovet for senere rettelser.

Det moderniserede system vil understøtte, at der ved offentliggørelse af planforslag, samt ved vedtagelse eller aflysning af planer, sendes e-mails med oplysninger om planens nye status, til de af kommunen udpegede modtagere. Kommunen kan således forsat i systemet vedligeholde lister over e-mail-modtagere for de enkelte plantyper. Der er ligeledes muligt at få en kvittering for offentliggørelsen af en plans nye status.

Som i PlansystemDK vil Plandata.dk endvidere automatisk registrere en række systeminterne oplysninger, som ikke skal indberettes. Det drejer sig fx om dato for indberetning, dato for ændringer m.fl. Og som noget nyt vil Plandata.dk registrere forskellige versioner af planen således, at det fx i forbindelse med ændringer og rettelser vil være muligt at finde tilbage til, hvordan planen så ud på et bestemt tidspunkt. Disse systeminterne data vil blive udstillet til brug for alle, herunder kommunerne selv.

Bilag 1 indeholder en detaljeret beskrivelse af de enkelte planoplysninger, som skal registreres i Plandata.dk for de enkelte plantyper. Endvidere er markeret, hvor der er tale om ændringer eller suppleringer i forhold til det nuværende PlansystemDK. Det skal understreges, at det i forbindelse med udviklingsarbejdet med Plandata.dk kan vise sig nødvendigt med enkelte justeringer og eventuelt tilføjelser.

**Bilag 1: Oplysninger, der skal indberettes til Plandata.dk**

Se vedlagte bilag. Bilaget indeholder lister over hvilke oplysninger, der skal indberettes for henholdsvis:

1. Kommuneplanramme
2. Lokalplan
3. Lokalplan, delområde
4. Byggefelt
5. Landzonetilladelse