

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