

Lovforslag nr. L 85. Fremsat den 21. november 1984 af miljøministeren

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om kommuneplanlægning

#### § 1

I lov om kommuneplanlægning, jfr. lovbe- kendtgørelse nr. 734 af 21. december 1982, som ændret ved lov nr. 250 af 23. maj 1984, foretages følgende ændringer:

1. I § 7, stk. 1, 2. pkt., ændres: »3 måneder« til: »12 uger«.

2. I § 7, stk. 4, 2. pkt., ændres »4 måneder« til: »16 uger«.

3. § 8, stk. 1, 2. pkt. ophæves.

4. I § 9 indsættes:

»Stk. 2. Vedtagelsen kan gøres betinget af gennemførelsen af det nødvendige tillæg til regionplanen.«

5. § 13, stk. 2, ophæves og i stedet indsættes:

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

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. I § 14, stk. 3, 2. pkt., ændres »dispositionsplan« til: »kommuneplan«.

7. I § 14, stk. 3, indsættes som 3. pkt.:

»Ved mindre omfattende ændringer i kommuneplanen kan fristen efter § 7, stk. 4, dog nedsættes til 8 uger.«

8. I § 22, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Kommunalbestyrelsen kan tillige tillade, at reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 fraviges, hvis bebyggelsen ikke er et større byggearbejde, jfr. § 16, stk. 3, og den er i overensstemmelse med kommuneplanen.«

9. § 22, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Stk. 1 og 2 finder kun anvendelse, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort og højst i et år efter forslagets offentliggørelse, jfr. dog § 28, stk. 2.«

10. I § 24, 2. pkt., ændres »2 måneder« til: »8 uger«.

11. I § 27, stk. 1, 2. pkt., ændres »en måned« til: »2 uger«.

12. I § 27, stk. 2, 1. pkt., udgår:

»som følge af fremkomne indsigelser og ændringsforslag.«

**13. I § 27 indsættes:**

»Stk. 3. Vedtagelsen kan gøres betinget af gennemførelsen af de for vedtagelsen nødvendige tillæg til kommune- og regionplan.«

**14. § 40, stk. 3 og 4, ophæves.**

**15. § 45 ophæves.**

**16. I § 47, stk. 1, ændres »stk. 2-7« til: »stk. 2-8 og § 22, stk. 2.«**

**17. § 47, stk. 3, 1. pkt., affattes således:**

»Dispensationer fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 59, stk. 2, kan meddeles af kommunalbestyrelsen, hvis dispensationen ikke afgørende vil ændre den særlige karakter af det område, som planen søger at skabe eller fastholde. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i en aftale med en statslig eller regional myndighed, kan dog kun fraviges ved en dispensation med den pågældende myndigheds godkendelse.«

**18. § 47, stk. 5, affattes således:**

»Stk. 5. Dispensationer efter stk. 2 og 3 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter at kommunalbestyrelsen, henholdsvis grundejer- eller beboerforeningen, har foretaget naboorientering. Orienteringen skal ved dispensationer efter stk. 2 gives til naboerne til den omhandlede ejendom. Ved dispensationer efter stk. 3 skal orienteringen gives til beboerne i det område, der er omfattet af planen. Orienteringen skal indeholde oplysning om, hvortil der søges dispensation, og om at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2 uger. Orientering af lejere kan ske på den måde, der er sædvanligt brugt. Orientering kan ske ved annoncering i lokale dagblade og/eller ugeaviser. Kommunalbestyrelsen kan gøre sin behandling af en ansøgning om dispensation afhængig af, at

ansøgeren giver orientering til en videre kreds, der af kommunalbestyrelsen skønnes at have interesse i, hvordan sagen afgøres.«

**19. § 47, stk. 6, ophæves og i stedet indsættes:**

»Stk. 6. Orientering efter stk. 5 kan undlades, når den søgte dispensation efter kommunalbestyrelsens vurdering er uden betydning for de omboende. Ved dispensationer efter stk. 3 kan orienteringen begrænses til beboerne inden for en del af planens område, når dispensationen efter kommunalbestyrelsens vurdering er uden betydning for beboerne i den øvrige del af området.«

**20. I § 47 indsættes efter stk. 6:**

»Stk. 7. Kommunalbestyrelsen, henholdsvis grundejer- eller beboerforeningen, giver underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger til den søgte dispensation efter at være orienteret i henhold til stk. 5.«

Stk. 7 bliver herefter stk. 8.

**21. I § 47 indsættes efter stk. 7, der bliver stk. 8:**

»Stk. 9. Miljøministeren kan fastsætte bestemmelser for kommunalbestyrelsens adgang til at gøre en fravigelse fra bestemmelser i byplanvedtægter og lokalplaner om parkeringsarealer på egen grund betinget af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond.«

**22. § 48, stk. 1, 2. pkt. affattes således:**

»Kommunalbestyrelsens afgørelser kan i øvrigt ikke påklages til anden administrativ myndighed, jfr. dog § 34, stk. 4, og § 44, stk. 6.«

**23. § 50 ophæves.**

**24. § 58, stk. 2. ophæves.**

**§ 2**

Loven træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

#### *1. Baggrunden for lovforslaget*

Hovedsigtet med lovforslaget er at smidiggøre og ajourføre reglerne i kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 734 af 21. december 1982, som ændret ved lov nr. 250 af 23. maj 1984).

Lovforslaget skal ses på baggrund af de indhøstede erfaringer ved administrationen af loven, der trådte i kraft den 1. februar 1977, miljøministeriets arbejde med en tværgående gennemgang af lovgivningen, og endelig på baggrund af de forslag til forenklinger, som i 1982-1983 er fremkommet fra de enkelte kommunalbestyrelser. I forbindelse med forberedelsen af lovforslaget har planstyrelsen gennemarbejdet de kommunale forenklingsforslag, hvoraf en stor del har kunnet imødekommes. Det gælder navnlig de kommunale forslag om lempelse af reglerne om pligt til at tilvejebringe lokalplaner og dispensation fra lokalplaner.

Lovforslaget ændrer ikke på de principper, som var afgørende ved kommuneplanlovens gennemførelse. Forslaget fastholder principperne om decentralisering, rammestyring, offentlighedens medvirken i planlægningen og princippet om at se væsentlige bygge- og anlægsarbejder i en større sammenhæng inden deres gennemførelse.

På baggrund af erfaringerne ved lovens administration tilsigter lovforslaget en lempelse i de direkte i lovgivningen normerede »planlægningspligter«, der i sagens natur må bygge på gennemsnitsbetragtninger, som kan være u hensigtsmæssige i de enkelte situationer. Endvidere tilsigter forslaget – bl.a. af hensyn til bygge- og anlægsarbejderne – at de nødvendige planlægningsforløb kan gennemføres så hurtigt og smidigt som muligt.

I forbindelse med lovarbejdet har miljøministeriet indledt en gennemgang af de bekendtgørelser, cirkulærer m.v., der er udsendt i medfør af kommuneplanloven, således at der kan udsendes en »samlebekendtgørelse« og et »samlecirkulære« i forbindelse med ikrafttrædelsen af nærværende lovforslag.

Samtidig hermed er der foretaget en gennemgang og vurdering af den administrative praksis, der bl.a. har fundet udtryk i cirkulærerne.

Et område, der i denne relation har tiltrukket sig opmærksomhed, er lokalplanpligten i henhold til kommuneplanlovens § 16, stk. 3, hvorefter der skal tilvejebringes lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse.

Den administrative praksis på området er drøftet med de kommunale organisationer i forbindelse med udarbejdelsen af lovforslaget. Der er enighed om, at administrationen af lokalplanpligten i almindelighed ikke giver større problemer i praksis. Kommunernes Landsforening har dog peget på, at en præcisering af lokalplanpligten ville give en væsentlig lettelse i kommunernes administration, idet den usikkerhed, der trods alt fortsat er knyttet til begrebet »store bygge- eller anlægsarbejder«, derved kunne mindskes.

Der er på denne baggrund nedsat en arbejdsgruppe i planstyrelsen med bl.a. repræsentanter for de kommunale organisationer, der skal undersøge mulighederne for en afgrænsning af lokalplanpligten.

Kommunernes Landsforening har videre peget på, at gennemførelsen af kommuneplaner må få betydning ved afgrænsningen af lokalplanpligten i fremtiden. Når et bygge- eller anlægsarbejde har været inddraget i debatten om et kommuneplanforslag, kan hensynet til borgernes medvirken i beslutningerne om væsentlige miljøspørgsmål være tilgodeset.

Størstedelen af forslagene kan inddeles i 2 hovedgrupper. Til den første hovedgruppe hører forslagene om lempelse af planlægningspligterne. I den anden hovedgruppe indgår de forslag, der skal gøre procedurerne vedrørende tilvejebringelse af lokalplaner og ændring af kommuneplaner hurtigere og smidigere.

Hensynet til en lempelse af »planlægningspligterne« ligger bag forslaget om at ændre dispensationsreglen i kommuneplanlovens § 47, stk. 3, således at det bliver muligt for kommunalbestyrelsen i

større omfang end i øjeblikket at meddele konkrete dispensationer fra byplanvedtægter og lokalplaner. For derved samtidig at sikre, at naboer og andre omkringboende har mulighed for at tilkendegive deres mening om eventuelle konkrete ønsker om dispensationer, fremsættes samtidig forslag om en vis udbygning og »konsekvensændring« af de gældende regler om naboorientering forud for meddelelse af disse dispensationer.

Efter de gældende regler er kommunalbestyrelsen undertiden tvunget til at nedlægge § 17-forbud og udarbejde lokalplan for at hindre selv mindre bygge- og anlægsarbejder. Dette hænger bl.a. sammen med, at de tidligere bygningsvedtægters umiddelbart gældende anvendelsesbestemmelser, som omfattede store områder i kommunerne, bortfaldt ved godkendelsen af de midlertidige § 15-rammer for lokalplanlægningen. Lovforslaget indeholder derfor en bestemmelse – som nyt stk. 3 til kommuneplanlovens § 13 – hvorefter kommunalbestyrelsen konkret kan modsætte sig visse foranstaltninger, der strider mod hovedindholdet af kommuneplanen uden samtidig at blive forpligtet til at følge dette op med udarbejdelse af et forslag til lokalplan.

Ud fra hensynet til at sikre et så hurtigt og smidigt planlægningsforløb som muligt fremsættes forslag om ændring af reglen – nedsættelse af fristen – i kommuneplanlovens § 27, stk. 1, 2. pkt., hvorefter kommunalbestyrelsen, når der er fremkommet indsigelser m.v., først kan vedtage lokalplanen endeligt, når der er forløbet en måned fra udløbet af indsigelsesperioden. Endvidere fremsættes forslag om ophævelse af § 27, stk. 2, 1. pkt., hvorefter kommunalbestyrelsen i sine eventuelle ændringer i forslaget er bundet af fremkomne indsigelser og ændringsforslag. Ud fra dette hensyn fremsættes også forslag om ændring af reglerne i kommuneplanlovens § 7, stk. 4, om offentliggørelse af forslag til ændringer i en kommuneplan, således at fristen for offentliggørelse af mindre omfattende ændringer kan nedsættes til 8 uger, d.v.s. samme frist som for lokalplaner.

Lovforslaget indeholder tillige en deregulering i forhold til grundejerne, idet forslaget ophæver bestemmelsen i kommuneplanlovens § 40, stk. 3, hvorefter kommunalbestyrelsen inden for byzone- og sommerhusområder på et skønsmæssigt grundlag kan modsætte sig udstykninger, der er til hinder for en hensigtsmæssig bebyggelse eller anvendelse af det pågældende areal.

Lovforslaget indeholder endelig nogle mere teknisk/sproglige ændringer i de gældende bestemmelser og enkelte forslag til nye bestemmelser.

Lovforslaget er baseret på et forslag til ændringer i lands- og regionplanlovene og kommuneplanloven. Dette forslag blev udarbejdet i løbet af 1983 i en arbejdsgruppe under planstyrelsens ledelse og med deltagelse fra bl.a. Kommunernes Landsforening og Amtsrådsforeningen i Danmark, og blev sendt til udtalelse i en række foreninger og organisationer.

Nærværende forslag er begrænset til at angå ændringer i kommuneplanloven. Overvejelser om ændringer i lands- og regionplanloven vil indgå i arbejdet i det udvalg om arealanvendelse og regulering af fast ejendom, som miljøministeriet har nedsat den 30. oktober 1984.

## 2. Administrative og økonomiske konsekvenser af lovforslaget

Samtlige forslag er begrundet i hensynet til smiddiggørelse af reglerne.

Med undtagelse af et enkelt forslag om udvidet naboorientering vil ingen af forslagene medføre øget administration eller øgede udgifter for kommunerne, amtskommunerne eller staten. For de private, der skal gennemføre bygge- og anlægsarbejder, vil de foreslåede forenklinger også betyde en lettelse.

For *kommunerne* betyder forslagene om ændring af procedurerne vedrørende tilvejebringelse af lokalplaner og ændringer af kommuneplaner en vis administrativ lettelse, fordi en del forslag vil kunne gennemføres i en koordineret sagsgang og derfor hurtigere end efter de nugældende regler. Forslagene, der medfører lempelse af planlægningspligterne, betyder, at antallet af lokalplaner, som det hidtil har været nødvendigt at tilvejebringe, efter et groft skøn kan reduceres med ca. 20 pct. på årsbasis, d.v.s. en besparelse på 8–10 mill. kr. Kommunernes Landsforening har dog i sin udtalelse over lovforslaget oplyst, at et skøn fra kommunale repræsentanter tyder på, at besparelsen vil være væsentlig mindre, idet man antager, at det navnlig vil være de mindre omfattende lokalplaner, der kan spares, og at udgifterne ved tilvejebringelsen af disse planer vil være mindre end den forudsatte gennemsnitsudgift på ca. 40.000 kr. for en lokalplan.

For *amtskommunerne* vil den foreslåede reduktion af antallet af lokalplaner efter Amtsrådsforeningens vurdering indebære en vis administrativ lettelse. Da lempelsen af lokalplanpligten imidlertid i særlig grad vedrører mindre anlægsaktiviteter, vil besparelsen på det regionale niveau dog næppe være proportional med antallet af sparede lokal-

planer. Den samlede besparelse på landsplan vil derfor efter Amtsrådsforeningens vurdering højst udgøre et par hundrede tusinde kroner.

For *staten* som helhed vil forslagene næppe betyde nogen særlig administrativ lettelse.

Specielt for miljøministeriet (planstyrelsen) vil forslagene, der reducerer antallet af lokalplaner, betyde, at planstyrelsen får indsendt færre planer, men da styrelsen ikke skal godkende de enkelte planer, er virkningen deraf for miljøministeriet beskednen.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

Til nr. 1, 2 og 10

Fristerne, der er angivet i måneder, foreslås i stedet fastsat i uger, således at der i stedet for 1 måned regnes med 4 uger. Det kan i praksis give en forkortelse af den samlede gennemførelsestid, fordi frister beregnet i måneder harmonerer dårligt med rytmen i kommunalbestyrelsens møder.

Til nr. 3

Efter bestemmelsen i § 8, stk. 1, 2. pkt., påser amtsrådet (hovedstadsrådet), at et kommuneplanforslag »har en udformning, der vil gøre planen egnet til at udgøre rammer for indholdet af lokalplaner, jfr. § 3, stk. 3.«. Bestemmelsen pålægger amtsrådet (hovedstadsrådet) en kontrol af planens indhold, der går ud over, hvad der følger af dets opgave som regionplanmyndighed.

Amtsrådet (hovedstadsrådet) skal efter forslaget stadig påse, at kommuneplanforslaget er i overensstemmelse med regionplanlægningen og beslutninger efter lands- og regionplanlovens § 4, og heraf følger også, at amtsrådet (Hovedstadsrådet) må gøre indsigelse, såfremt kommuneplanforslaget savner den fornødne præcision til, at overensstemmelse med regionplanlægningen kan påses og rammebestyringsprincippet derfor opfyldes.

Til nr. 4 og 13.

Da kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af en lokalplan i situationer med parallel ændring af kommuneplan og regionplan, først kan ske, når ændringen af de overordnede planer er gennemført, er det af hensyn til opnåelse af en smidig og hurtig behandling fundet hensigtsmæssigt at lovfæste, at kommunalbestyrelsen kan vedtage kommuneplanen og lokalplanen endeligt betinget af gennemførelsen af de nødvendige tillæg til henholdsvis kommuneplan og regionplan.

Forslaget bygger på samme principper som den gældende praksis i forbindelse med godkendelse af § 15-rammeændringer som forudsætning for lokalplanforslag, jfr. miljøministeriets cirkulære nr. 188 af 10. oktober 1978 pkt. 3.1. og 4.1.

Hvis der ikke kan ske betinget endelig vedtagelse af lokalplanen, må den endelige vedtagelse som nævnt afvente gennemførelsen af de nødvendige ændringer i de overordnede planer.

Det er i øvrigt tilrådeligt, at kommunalbestyrelsens betingede endelige vedtagelse af kommuneplan og lokalplan alene sker i de situationer, hvor amtsrådet (hovedstadsrådet) har fremlagt et forslag til regionplantillæg for offentligheden, og hvor amtsrådet (hovedstadsrådet) efter al sandsynlighed vil vedtage pågældende regionplanændring. En tæt kontakt til amtsrådet (hovedstadsrådet) er derfor tilrådeligt under hele lokalplanforløbet.

Lokalplanens retsvirkninger vil i de omhandlede situationer først indtræde ved offentliggørelsen af lokalplanen efter gennemførelsen af ændringerne af kommuneplan og regionplan.

Kommunalbestyrelsen kan ikke anvende den i forslaget angivne fremgangsmåde, hvis en statslig myndighed har nedlagt et veto mod lokalplanforslaget i medfør af § 26. Hvis der er nedlagt veto mod det tilknyttede regionplantillæg, men ikke imod lokalplanen, bør fremgangsmåden heller ikke benyttes.

Til nr. 5

Efter den gældende formulering af § 13, stk. 2, må kommunalbestyrelsens bygge- og anlægsvirksomhed ikke stride mod kommuneplanen. Denne regel er udslag af det selvfølgelig princip, at kommunalbestyrelsen også gennem sin egen bygge- og anlægsvirksomhed skal følge sin kommuneplan.

I den gældende formulering rummer bestemmelsen imidlertid overhovedet ikke mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan gennemføre bygge- og anlægsarbejder, som måske nok formelt er i strid med den gældende kommuneplan, men hvor et krav om forudgående udarbejdelse af tillæg til planen virker urimelig formalistisk, bl.a. fordi det er uden betydning for lidigheden af grundlaget for kommunalbestyrelsens beslutning om gennemførelse af den pågældende foranstaltning og uden interesse for befolkningen.

I denne forbindelse skal erindres om reglen i § 16, stk. 3, hvorefter større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelser, udløser en pligt for kommunalbestyrelsen til at udarbejde

en lokalplan. Denne pligt omfatter også kommunalbestyrelsens egen bygge- og anlægsvirksomhed.

På baggrund heraf og på baggrund af det forhold, at den gældende stk. 2 blot må ses som en konkretisering og eksemplificering af de hovedprincipper, der gælder efter § 13, stk. 1, foreslås § 13, stk. 2, ophævet.

De foreslåede bestemmelser i stk. 2. og 3. foreslås placeret i § 13, fordi de er knyttet til kommuneplanen.

Den i stk. 2. foreslåede bestemmelse angår byzonearealer. Bestemmelsen giver kommunalbestyrelsen mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ikke er i strid med kommuneplanens anvendelsesbestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med tidsfølgeplanlægningen.

Stk. 2 er for så vidt angår udstykning identisk med § 40, stk. 4, i den gældende lov. Men bestemmelsen foreslås udvidet til også at omfatte bebyggelse i strid med tidsfølgeplanlægningen. Udvidelsen har betydning i tilfælde, hvor der ønskes opført bebyggelse uden udstykning. Er byggeriet så omfattende, at der er lokalplanpligt, kan kommunalbestyrelsen nægte at tilvejebringe den nødvendige lokalplan med henvisning til, at planen ville være i strid med kommuneplanen.

Bestemmelsen i stk. 3 angår arealer i byzone og sommerhusområder. Den giver kommunalbestyrelsen mulighed for direkte at håndhæve anvendelsesbestemmelserne i kommuneplanen. Forslaget indeholder en ændring af bestemmelserne i § 45 i den gældende lov. Kommunalbestyrelsen kan efter § 45 modsætte sig erhvervsbebyggelse i boligområder og boligbebyggelse i erhvervsområder på grundlag af den faktiske bebyggelse i området. Bestemmelserne foreslås ændret, således at denne virkning i stedet knyttes til kommuneplanens anvendelsesbestemmelser om bolig- eller erhvervsformål.

Forslaget giver kommunalbestyrelsen hjemmel til at forhindre opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse og arealer på grundlag af kommuneplanens anvendelsesbestemmelser om bolig- eller erhvervsformål, det vil sige, at kommunalbestyrelsen ikke behøver at nedlægge forbud og tilvejebringe lokalplan for at få hjemmel til at modsætte sig den kommuneplanstridige bebyggelse eller anvendelse.

Bestemmelserne boligbebyggelse og erhvervsbebyggelse omfatter anvendelsesbestemmelser med forskellig detaljeringsgrad. Et boligområde kan f.eks. være udlagt til etageboligbebyggelse, til tæt/lav eller åben/lav boligbebyggelse. På tilsvarende måde kan et erhvervsområde være udlagt til for-

skellige kategorier af erhverv som f.eks. industri, håndværk eller kontor- og butikksformål. Disse anvendelsesbestemmelser kan danne grundlag for et forbud.

Anvendelse til offentlige formål er ikke medtaget, idet et forbud på dette grundlag i givet fald måtte kombineres med en adgang for grundejeren til at kræve arealerne overtaget, jfr. princippet i § 32.

Den særlige klageregel i den hidtidige § 45, der var begrundet i bestemmelsens skønsmæssige karakter, bortfalder med den ændrede formulering, d.v.s., at en eventuel klage skal indgives efter reglerne i § 48.

Til nr. 6

Ændringen af ordet dispositionsplan til kommuneplan er redaktionel.

Til nr. 7

Fristen ved mindre ændringer i en kommuneplan foreslås fastsat til det samme som fristen ved en lokalplan, det vil sige 8 uger, jfr. de almindelige bemærkninger. Som »mindre ændringer« i en kommuneplan anses ændringer, der ikke griber afgørende ind i planens hovedstruktur.

Nedsættelsen af fristen betyder, at en mindre ændring i kommuneplanen, der er en forudsætning for gennemførelsen af en lokalplan, kan tilvejebringes samtidig med lokalplanen.

Til nr. 8

Bestemmelsen i kommuneplanlovens § 22, stk. 2, handler om kommunalbestyrelsens adgang til efter udløbet af indsigelsesfristen at tillade igangsættelse af et projekt, der er i overensstemmelse med et lokalplanforslag. Bestemmelsen foreslås lempet, så kommunen kan meddele tilladelse i de tilfælde, hvor der ikke samtidig er tale om ændring af kommuneplanen, og der ikke er lokalplanpligt for det ansøgte projekt isoleret. Lempelsen er, at der kan meddeles tilladelse, selvom projektet ikke overholder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser. Det vil sige, at der er tale om en dispensationsregel, der supplerer bestemmelsen i lovens § 47, stk. 2.

Til nr. 9

Det er blevet hævdet, at der kan opstå en periode, hvor den bindende virkning af et lokalplanforslag efter § 22 falder bort, fordi forslaget er endeligt vedtaget eller godkendt, men endnu ikke offentligt bekendtgjort, jfr. § 31.

Efter § 30 skal offentlig bekendtgørelse ske »umiddelbart efter« den endelige vedtagelse eller godkendelse af lokalplanforslaget. I praksis vil der dog altid gå nogle dage, inden den offentlige bekendtgørelse kan effektueres. For at undgå tvivl om, hvorvidt kommunalbestyrelsen i denne periode kan modsætte sig projekter i strid med lokalplanen, foreslås bestemmelsen ændret, således at den bindende virkning gælder indtil den offentlige bekendtgørelse – dog højst 1 år.

Til nr. 11

Der henvises til bemærkningerne til nr. 1, 2 og 10.

Det er blevet hævdet, at fristen på 1 måned er unødvendig og kan forsinke bygge- og anlægsarbejder med økonomiske og beskæftigelsesmæssige konsekvenser.

Hensigten med bestemmelsen har været at sikre at der er tid til en forsvarlig behandling af indsigelser. Det er, og har altid været kommunalbestyrelsens ansvar, at indsigelser bliver behandlet forsvarligt i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige principper. Tiden, der medgår til kommunens behandling af indsigelser, afhænger af indsigelsernes karakter. Således vil nogle indsigelser kunne behandles på ganske kort tid. På den baggrund foreslås minimumsfristen nedsat til 2 uger.

Til nr. 12

Efter den gældende bestemmelse kan der kun foretages ændringer »som følge af fremkomne indsigelser eller ændringsforslag«. Det betyder, at der slet ikke kan foretages ændringer på kommunalbestyrelsens initiativ – i modsætning til, hvad der gælder for kommuneplanforslag.

Da § 27, stk. 2, indeholder bestemmelser om behandling af ændringerne, herunder om underretning af væsentligt berørte personer og myndigheder, må det anses for ubetænkeligt at give kommunalbestyrelsen adgang til ved den endelige vedtagelse at foretage sådanne ændringer i et offentliggjort forslag, som § 27, stk. 2, giver mulighed for, selvom ændringerne ikke er foranlediget af en indsigelse.

Til nr. 14

§ 40, stk. 3, giver kommunalbestyrelsen hjemmel til på et skønmæssigt grundlag at modsætte sig en udstykning, der overholder de almindelige regler om mindstegrundstørrelse m.m. Den er derfor egnet til at skabe retsikkerhed for grundejerne.

Da kommunalbestyrelsen har mulighed for i en lokalplan – eventuelt efter nedlæggelse af forbud – at foretage de reguleringer, som der eventuelt måtte være behov for til supplerende af de almindelige regler, er der ikke noget behov for bestemmelsen. Den foreslås derfor ophævet.

Bestemmelsen i § 40, stk. 4, foreslås flyttet til § 13, jfr. bemærkningerne til nr. 5.

Til nr. 15

Der henvises til bemærkningerne til nr. 5.

Til nr. 16

Der henvises til bemærkningerne til nr. 8.

Til nr. 17

Dispensationskompetencen er efter den gældende bestemmelse begrænset til »mindre betydende dispensationer ..., som ikke vil ændre ...«. Det er samme formulering som den standardbestemmelse, der anvendtes i byplanvedtægter efter byplanloven, og administrativ praksis har som følge heraf været den samme som den, der var fastlagt under byplanloven. Det vil sige, at de rammer, inden for hvilke der kan dispenseres, er ret snævre, uanset at de regler om naboorientering, der blev gennemført med kommuneplanloven, måske kunne have begrundet en videre adgang til at dispensere.

Med forslaget sker der en udvidelse af dispensationskompetencen. I sammenhæng hermed må ses forslaget om præcisering og udbygning af de gældende regler om naboorientering.

Den ændrede formulering betyder, at der skal kunne meddeles dispensationer, som ikke afgørende vil ændre den særlige karakter af det område, som planen søger at skabe eller fastholde, eller med andre ord, at der skal kunne meddeles dispensationer, som ikke afgørende er i strid med formålet med den pågældende plan. Hvis en lokalplan f.eks. har til formål at fastlægge anvendelsen af et område til åben og lav boligbebyggelse, vil det med den foreslåede bestemmelse fortsat som regel være udelukket at dispensere til tæt, lavt byggeri som f.eks. rækkehuse, kædehuse og lignende.

Lokalplanbestemmelser kan være udformet efter forhandling med statslige eller regionale myndigheder – eventuelt på baggrund af et veto efter §§ 25 og 26. I disse tilfælde er det et væsentligt formål med lokalplanen at fastholde den aftalte løsning, og der skal derfor ikke kunne dispenseres uden efter aftale med de pågældende myndigheder.

For så vidt angår de bestemmelser i en lokalplan, der mere detaljeret regulerer en bebyggelses omfang, højde og placering, tilsigter den foreslåede bestemmelse at give større muligheder for at dispensere. Hvis en lokalplan f.eks. er udformet på baggrund af et konkret projekt og derfor måske er blevet mere detaljeret end nødvendigt for at varetage de hensyn, der var formålet med lokalplanen, skal der kunne dispenseres.

Planændringer bør ikke gennemføres ved dispensationer, men må forudsætte tilvejebringelse af en ny plan. En dispensationsbestemmelse forudsætter efter almindelig forvaltningsretlige principper, at der – i det enkelte tilfælde – foretages en bedømmelse af, om en tilladelse vil stride mod de hensyn der ligger til grund for de bestemmelser, som ønskes fraveget gennem dispensationen.

Til nr. 18 og 19

Efter de gældende regler skal der foretages naboorientering, før der meddeles dispensation fra bestemmelser der efter deres art tilgodeser nabointeresser. Til sådanne bestemmelser har man henregnet de almindelige regler i kommuneplanlovens § 42 og § 43 om bebyggelsens omfang (bebyggelsesprocent), højde og etageareal. Derimod har bestemmelsen om en mindstegrundstørrelse i kommuneplanlovens § 40, stk. 1, ikke været anset for en bestemmelse, der tilgodeser nabointeresser.

For så vidt angår dispensation fra byplanvedtægter og lokalplaner gælder tilsvarende regler, når der er tale om bestemmelser, der erstatter de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i kommuneplanloven. Men der kan derudover opstå spørgsmål om naboorientering i forbindelse med forskellige bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning m.v.

De gældende regler giver anledning til nogen usikkerhed i praksis.

For at klargøre reglerne foreslås, at der som hovedregel altid skal foretages naboorientering, men at orienteringen kan undlades, hvis den konkrete dispensation er uden betydning for de ombøende. Det kan skyldes, at bestemmelsen ikke har til formål at varetage nabointeresser, eller at dispensationen er så beskeden, at den er uden betydning. Vurderingen foretages af kommunalbestyrelsen. Den vil normalt ikke kunne påklages efter kommuneplanlovens § 48.

Bestemmelserne om, hvem der skal orienteres foreslås ændret, således at der ved dispensationer fra byplanvedtægter og lokalplaner skal gives orientering til beboerne i det område, der omfattes af

planen. Den bredere kreds danner baggrund for den foreslåede udvidelse af dispensationskompetencen. Men der foreslås dog en adgang for kommunalbestyrelsen til at begrænse orienteringen til beboerne i en del af området. Forslaget skal ses på baggrund af, at der findes byplanvedtægter og lokalplaner, der omfatter meget store områder, eller som indeholder forskellige afsnit. I disse tilfælde kan det tænkes, at en dispensation kun har interesse for beboerne inden for en del af det samlede område.

For så vidt angår dispensationer fra de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser omfatter orienteringspligten de umiddelbart tilstødende naboejendomme, men kommunalbestyrelsen har adgang til under sagens behandling at inddrage en større kreds, hvor dette skønnes rimeligt. Såfremt en dispensationssag kun er af betydning for en enkelt af naboerne, må det normalt antages at være tilstrækkeligt kun at høre denne nabo.

Det foreslås fastlagt i lovbestemmelsen, at orienteringen af lejere kan ske på den måde, der er sædvanlig, f.eks. ved opslag i ejendommen.

Det foreslås endvidere, at orientering skal kunne ske ved annoncering i lokale dagblade og/eller ugeaviser, således at offentliggørelsen erstatter den individuelle underretning, hvilket kan være praktisk inden for et byplanvedtægts- eller lokalplanområde, der omfatter mange ejendomme.

Med disse forslag skønnes der ikke at være behov for at opretholde ministerens bemyndigelse til at fastsætte nærmere bestemmelser til supplerung af naboorienteringsreglerne. § 47, stk. 6, foreslås derfor ophævet.

Til nr. 20

Som en ny bestemmelse foreslås, at kommunen, henholdsvis grundejer- eller beboerforeningen får pligt til at underrette dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger til en søgt dispensation, om afgørelsen. En sådan forpligtelse eksisterer ikke i dag, men det må anses for at være almindelig god forvaltningsskik. For at sikre, at naboklager over dispensationen kan behandles af klagemyndigheden så hurtigt som muligt efter at dispensation er givet, vil det også være af betydning, at de naboer, der har fremsat bemærkninger, bliver underrettet om afgørelsen.

Til nr. 21

Som en ny bestemmelse foreslås i stk. 9. tilvejebragt hjemmel for miljøministeren til at fastsætte bestemmelser om kommunale parkeringsfonde.



## F.t.l. vedr. kommuneplanlægning

Sådan hjemmel findes i byggelovens § 22, stk. 5, men den antages ikke at omfatte dispensationer meddelt efter kommuneplanlovens bestemmelser. Der bør imidlertid gælde samme regler, uanset om kravet om indbetaling til parkeringsfond stilles ved dispensation efter byggeloven eller efter kommuneplanloven.

## Til nr. 22

Forslaget er en konsekvens af ophævelsen af § 45, jfr. bemærkningerne til nr. 5 og 15.

## Til nr. 23

Paragraffen handler om kompetencefastlæggel-

sen i Københavns kommune mellem borgerrepræsentationen og magistraten ved administrationen af kommuneplanloven. Den er overflødiggjort af reglerne i lov nr. 274 af 8. juni 1977 om Københavns kommunes styrelse (nu lovbekendtgørelse nr. 313 af 20. juni 1984).

## Til nr. 24

Paragraffen indeholder i stk. 2 en overgangsbestemmelse om opretholdelse af det i byplanlovens § 4 nævnte byplannævn. Miljøministeren kan træffe bestemmelse om ophævelse af nævnet, hvilket er sket ved bekendtgørelse nr. 667 af 16. december 1982. Bestemmelsen er herefter ikke nødvendig.

## Bilag

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

I lov om kommuneplanlægning, jfr. lovbe-  
kendtgørelse nr. 734 af 21. december 1982,  
som ændret ved lov nr. 250 af 23. maj 1984,  
foretages følgende ændringer:

**1. I § 7, stk. 1, 2. pkt., ændres »3 måneder«  
til: »12 uger«.**

§ 7. Når kommunalbestyrelsen finder, at  
de i § 6 nævnte hovedspørgsmål og planlæg-  
ningsmuligheder er tilstrækkeligt belyst i den  
offentlige debat, kan kommunalbestyrelsen  
vedtage et forslag til kommuneplan. Vedta-  
gelsen kan dog kun med miljøministerens  
samtykke finde sted tidligere end 3 måneder  
efter redegørelsens offentliggørelse.

*Stk. 2.* Efter vedtagelsen offentliggør kom-  
munalbestyrelsen forslaget tillige med de i §  
5 nævnte oplysninger, et uddrag af de mod-  
tagne bemærkninger til den tidligere offentlig-  
gjorte redegørelse samt kommunalbestyrel-  
sens vurdering deraf.

*Stk. 3.* Ethvert medlem af kommunalbe-  
styrelsen, der har forlangt sin afvigende me-  
ning vedrørende det vedtagne forslag til  
kommuneplan tilført kommunalbestyrelsens  
beslutningsprotokol, kan kræve, at kommu-  
nalbestyrelsen samtidig offentliggør det på-  
gældende medlems afvigende mening og en  
af ham affattet kort begrundelse herfor.

**2. I § 7, stk. 4, 2. pkt., ændres »4 måneder«  
til: »16 uger«.**

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen skal samti-  
dig med offentliggørelsen af forslaget give  
meddelelse om fristen for fremsættelse af  
bemærkninger til dette. Fristen, der skal være  
mindst 4 måneder fra offentliggørelsen, fast-  
sættes af kommunalbestyrelsen.

*Stk. 5.* Samtidig med offentliggørelsen  
sendes materialet til miljøministeren og amts-  
rådet og inden for hovedstadsområdet tillige  
til hovedstadsrådet.

*Stk. 6.* Miljøministeren kan fastsætte nær-  
mere regler om offentliggørelsen.

**3. § 8, stk. 1, 2. pkt., ophæves.**

§ 8. Amtsrådet påser, at et forslag til  
kommuneplan er i overensstemmelse med  
regionplanlægningen og beslutninger i med-  
før af lands- og regionplanlovens § 4. Amts-  
rådet påser endvidere, at forslaget har en  
udformning, der vil gøre planen egnet til at  
udgøre rammer for indholdet af lokalplaner,  
jfr. § 3, stk. 3. Miljøministeren kan besteme,  
at amtsrådet tillige skal påse andre for-  
hold, herunder at forslaget opfylder forskrif-  
ter efter § 51.

*Stk. 2.* Finder amtsrådet anledning til at  
gøre indsigelse efter stk. 1, skal amtsrådet  
give meddelelse herom til kommunalbestyrel-  
sen samt underrette miljøministeren. Frem-  
sætter amtsrådet indsigelsen inden udløbet af  
fristen efter § 7, stk. 4, kan kommunalbesty-  
relsen ikke vedtage planen endeligt, før der  
er opnået enighed mellem kommunalbesty-  
relsen og amtsrådet om de nødvendige æn-  
dringer af forslaget. Opnås sådan enighed  
ikke, kan spørgsmålet indbringes for miljø-  
ministeren. Har miljøministeren ikke truffet  
afgørelsen inden 6 måneder efter spørgsmå-  
lets indbringelse for ministeren, underretter  
ministeren amtsrådet og kommunalbestyrel-  
sen om grunden dertil.

*Stk. 3.* I hovedstadsområdet udføres amts-  
rådets opgaver efter stk. 1 og 2 i stedet af  
hovedstadsrådet.

**4. I § 9 indsættes:**

»*Stk. 2.* Vedtagelsen kan gøres betinget af  
gennemførelsen af det nødvendige tillæg til  
regionplanen.«

§ 9. Når fristen efter § 7, stk. 4, er udlø-

bet, kan kommunalbestyrelsen ved en fornyet behandling af forslaget vedtage planen endeligt, jfr. dog § 8, stk. 2, og § 10.

**5. § 13, stk. 2,** ophæves og i stedet indsættes:

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

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

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

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens bygge- og anlægsvirksomhed må ikke stride mod en kommuneplan.

**6. I § 14, stk. 3, 2. pkt.,** ændres »dispositionsplan« til: »kommuneplan«.

**7. I § 14, stk. 3,** indsættes som 3. pkt.:

»Ved mindre omfattende ændringer i kommuneplanen kan fristen efter § 7, stk. 4, dog nedsættes til 8 uger.«

**§ 14.** Det påhviler kommunalbestyrelsen inden for den første halvdel af hver valgperiode at gennemgå kommuneplanen med henblik på at beslutte, om der er behov for at foretage ændringer i planen eller for at udarbejde en ny kommuneplan. Hvis kommunalbestyrelsen overvejer at foretage mere omfattende ændringer i kommuneplanen, finder §§ 5 og 6 og § 7, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Amdsrådet, henholdsvis hovedstadsrådet, kan bestemme, at kommunalbestyrel-

sen skal foretage ændringer i en kommuneplan, for at planen kan bringes i overensstemmelse med en senere godkendt regionplan eller senere truffene beslutninger efter lands- og regionplanlovens § 4.

Stk. 3. Forslag til ændringer i en kommuneplan skal offentliggøres af kommunalbestyrelsen. § 7, stk. 3–6, og §§ 8–11 finder tilsvarende anvendelse på forslag til ændringer i en dispositionsplan.

**8. I § 22, stk. 2,** indsættes som 2. pkt.:

»Kommunalbestyrelsen kan tillige tillade, at reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 fraviges, hvis bebyggelsen ikke er et større byggearbejde, jfr. § 16, stk. 3, og den er i overensstemmelse med kommuneplanen.«

**§ 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.

**9. § 22, stk. 3,** affattes således:

»Stk. 3. Stk. 1 og 2 finder kun anvendelse, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort og højst i et år efter forslagets offentliggørelse, jfr. dog § 28, stk. 2.«

Stk. 3. Stk. 1 og 2 finder kun anvendelse, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget eller godkendt og længst i et år efter forslagets offentliggørelse, jfr. dog § 28, stk. 2.

**10. I § 24, 2. pkt.,** ændres »2 måneder« til: »8 uger«.

**§ 24.** Indsigelser mod og ændringsforslag til et forslag til lokalplan skal indsendes til kommunalbestyrelsen inden en frist, der fastsættes af kommunalbestyrelsen. Fristen skal være mindst 2 måneder fra offentliggørelsen.

**11. I § 27, stk. 1, 2. pkt.,** ændres »1 måned« til: »2 uger«.

**§ 27.** Efter udløbet af den efter § 24 fast-

satte frist kan kommunalbestyrelsen ved en fornyet behandling af forslaget til lokalplan vedtage planen endeligt, jfr. dog §§ 25, 26 og 28. Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser eller ændringsforslag, kan vedtagelsen tidligst ske en måned efter udløbet af indsigelsesfristen.

## 12. I § 27, stk. 2, 1. pkt., udgår:

»som følge af fremkomne indsigelser og ændringsforslag.«

*Stk. 2.* Ved den endelige vedtagelse af planen kan kommunalbestyrelsen foretage ændringer af et af de offentliggjorte forslag som følge af fremkomne indsigelser eller ændringsforslag. Hvis en ændring efter kommunalbestyrelsens skøn på væsentlig måde vil berøre andre end dem, der ved indsigelse eller ændringsforslag har foranlediget ændringen foretaget, kan kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende er underrettet om ændringen og har fået lejlighed til at fremsætte bemærkninger til spørgsmålet inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist. Hvis afgivelserne er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt forslag, kan kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen ikke ske, før det ændrede forslag har været offentliggjort efter reglerne i §§ 21 og 23.

## 13. I § 27 indsættes:

»*Stk. 3.* Vedtagelsen kan gøres betinget af gennemførelsen af de for vedtagelsen nødvendige tillæg til kommune- og regionplan.«

## 14. § 40, stk. 3 og 4, ophæves.

§ 40. Der må ikke foretages udstykninger m.v., hvorved der ville fremkomme ejendomme med et mindre areal end 700 m<sup>2</sup>, heri ikke medregnet vejareal eller areal, der skal holdes ubebygget som følge af hjørneafskæring eller byggeliniepålæg til sikring af vej anlæg. Ved udstykninger m.v. i sommerhusområder må arealet ikke være mindre end 1200 m<sup>2</sup>. Så længe bestemmelserne om grundstørrelser i en bygningsvedtægt er gældende, jfr. § 59, stk. 1, finder vedtægtens mindstegrundstørrelser anvendelse i stedet for de i 1. og 2. pkt. nævnte.

*Stk. 2.* Ved udstykning til bebyggelse skal kommunalbestyrelsen godkende parcellens facadelængde.

*Stk. 3.* Inden for byzoner eller sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen mod-

sætte sig en udstykning m.v., som efter kommunalbestyrelsens skøn ville være til hinder for en hensigtsmæssig bebyggelse eller anvendelse af det pågældende areal.

*Stk. 4.* Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen tillige modsætte sig en udstykning m.v., som efter kommunalbestyrelsens tidfølgeplanlægning, jfr. §§ 3 og 5, eller, indtil denne foreligger, efter kommunalbestyrelsens skøn ville komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig byudvikling på det pågældende tidspunkt.

## 15. § 45 ophæves.

§ 45. Når der i et område findes boligbebyggelse, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig, at der opføres miljøferringende erhvervsbebyggelse i området, eller at bestående boligbebyggelse eller ubebyggede arealer i området tages i brug til miljøferringende erhvervsformål.

*Stk. 2.* Når der i et område findes erhvervsbebyggelse, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig, at der opføres boligbebyggelse i området, eller at bestående bebyggelse tages i brug til beboelse, såfremt beboelse i området ud fra miljømæssige hensyn skønnes uforenelig med erhvervsudøvelsen.

*Stk. 3.* Et forbud eller påbud efter stk. 1 eller stk. 2 kan af vedkommende ejer påklages til miljøministeren. Klage skal være indgivet inden 4 uger fra afgørelsens meddelelse. Afgørelsen skal indeholde oplysning om bestemmelserne i 1. og 2. pkt.

*Stk. 4.* Stk. 1-3 finder ikke anvendelse, når det pågældende område er omfattet af bestemmelser om bebyggelsens anvendelse i en lokalplan eller en byplanvedtægt.

## 16. I § 47, stk. 1, ændres »stk. 2-7« til: »stk. 2-8«, og der indsættes efter 7, der bliver 8: »og § 22, stk. 2.«.

§ 47. Dispensationer fra §§ 40, 42 og 43 og fra bestemmelserne i lokalplaner og de efter § 59 opretholdte vedtægter og planer m.v. kan meddeles efter reglerne i stk. 2-7.

*Stk. 2.* Dispensationer fra §§ 40, 42 og 43 og fra de efter § 59, stk. 1, opretholdte bestemmelser meddeles af kommunalbestyrelsen inden for rammer, der fastsættes af miljøministeren. Videregående dispensationer meddeles af ministeren. En dispensation kan ikke meddeles i tilfælde, hvor en lokalplan skal udarbejdes i henhold til § 16, stk. 3.

**17. § 47, stk. 3, 1. pkt.,** affattes således:

»Dispensationer fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 59, stk. 2, kan meddeles af kommunalbestyrelsen, hvis dispensationen ikke afgørende vil ændre den særlige karakter af det område, som planen søger at skabe eller fastholde. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i en aftale med en statslig eller regional myndighed, kan dog kun fraviges ved en dispensation med den pågældende myndigheds godkendelse.«

*Stk. 3.* Mindre betydende dispensationer fra bestemmelser i en lokalplan eller en af de efter § 59, stk. 2, opretholdte planer m.v., som ikke vil ændre den særlige karakter af det område, planen søger at skabe eller fastholde, kan meddeles af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan bemyndige en grundejerforening eller med de pågældende grundejeres samtykke en beboerforening til at tillade sådanne lempelser.

*Stk. 4.* Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 3 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

**18. § 47, stk. 5,** affattes således:

»*Stk. 5.* Dispensationer efter stk. 2 og 3 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter at kommunalbestyrelsen, henholdsvis grundejer- eller beboerforeningen, har foretaget naboorientering. Orienteringen skal ved dispensationer efter stk. 2 gives til naboerne til den omhandlede ejendom. Ved dispensationer efter stk. 3 skal orienteringen gives til beboerne i det område, der er omfattet af planen. Orienteringen skal indeholde oplysning om, hvortil der søges dispensation, og om at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2 uger. Orientering af lejere kan ske på den måde, der er sædvanligt brugt. Orientering kan ske ved annoncering i lokale dagblade og/eller ugeaviser. Kommunalbestyrelsen kan gøre sin behandling af en ansøgning om dispensation afhængig af, at ansøgeren giver orientering til en videre kreds, der af kommunalbestyrelsen skønnes at have interesse i, hvordan sagen afgøres.«

*Stk. 5.* Fra bestemmelser, der tilgodeser naboers eller andre omboendes interesser, kan dispensationer som nævnt i stk. 2 og 3 først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen, henholdsvis

grundejer- eller beboerforeningen, har oplyst ejeren af og lejerne i de tilgrænsende ejendomme, om, hvortil der søges dispensation, og om, at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2 uger. Kommunalbestyrelsen kan gøre sin behandling af en ansøgning om dispensation afhængig af, at ansøgeren giver disse oplysninger til en videre kreds af ejere eller lejere, der af kommunalbestyrelsen skønnes at have interesse i, hvordan sagen afgøres.

**19. § 47, stk. 6,** ophæves og i stedet indsættes:

»*Stk. 6.* Orientering efter stk. 5 kan undlades, når den søgte dispensationer efter kommunalbestyrelsens vurdering er uden betydning for de omboende. Ved dispensationer efter stk. 3 kan orienteringen begrænses til beboerne inden for en del af planens område, når dispensationen efter kommunalbestyrelsens vurdering er uden betydning for beboerne i den øvrige del af området.«

*Stk. 6.* Miljøministeren kan give nærmere bestemmelser til supplerung af stk. 5.

**20. I § 47 indsættes efter stk. 6:**

»*Stk. 7.* Kommunalbestyrelsen, henholdsvis grundejer- eller beboerforeningen, giver underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger til den søgte dispensation efter at være orienteret i henhold til stk. 5.«

*Stk. 7* bliver herefter stk. 8.

*Stk. 7.* Betingelser, der knyttes til en dispensation, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader på ejerens bekostning tinglyse betingelser, som angår benyttelse af eller anden rådighed over en ejendom eller dele af den.

**21. I § 47 indsættes efter stk. 7, der bliver stk. 8:**

»*Stk. 9.* Miljøministeren kan fastsætte bestemmelser for kommunalbestyrelsens adgang til at gøre en fravigelse fra bestemmelser i byplanvedtægter og lokalplaner om parkeringsarealer på egen grund betinget af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond.«

**22. § 48, stk. 1, 2. pkt.** affattes således:

»Kommunalbestyrelsens afgørelser kan i øvrigt ikke påklages til anden administrativ myndighed, jfr. dog § 34, stk. 4, og § 44, stk. 6.«

**§ 48.** En kommunalbestyrelses afgørelse vedrørende forhold, der er omfattet af denne lov, kan påklages til miljøministeren, for så vidt angår retlige spørgsmål. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan i øvrigt ikke påklages til anden administrativ myndighed, jfr. dog § 34, stk. 4, § 44, stk. 6, og § 45, stk. 3.

*Stk. 2.* Den, der har modtaget kommunalbestyrelsens tilladelse, skal underrettes om klagen.

*Stk. 3.* Ved klager efter stk. 1 kan miljøministeren bestemme, at en af kommunalbestyrelsen meddelt tilladelse ikke må udnyttes. Er et bygge- eller anlægsarbejde iværksat, kan ministeren give meddelelse om standsning af dette.

*Stk. 4.* Når det er foreneligt med planlægningsmæssige hensyn og med hensynet til offentlighedens medvirken i planlægningen, kan ministeren i forbindelse med klagesagens afgørelse se bort fra reglerne om lokalplaner og dispensationer, når klagen vedrører en foranstaltning, der er udført.

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen behandler klager over afgørelser, der er truffet af en

forening efter bemyndigelse fra kommunalbestyrelsen. Klage skal være indgivet inden 4 uger fra afgørelsens meddelelse. Afgørelsen skal indeholde oplysning om klagefristen og om, til hvem klage kan indgives, samt om bestemmelsen i § 49, stk. 2.

**23. § 50** ophæves.

**§ 50.** De beføjelser, der efter denne lov tilkommer kommunalbestyrelsen, tilkommer i Københavns kommune borgerrepræsentationen, dog således at den umiddelbare forvaltning af de pågældende anliggender varetages af magistraten i overensstemmelse med styrelsesvedtægtens bestemmelser.

**24. § 58, stk. 2.** ophæves.

**§ 58.** Ved lovens ikrafttræden ophæves lov om byplaner, jfr. lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970.

*Stk. 2.* Til afgørelse af sager efter § 19 A i lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom opretholdes det i byplanlovens § 4 nævnte byplannævn med de hidtidige medlemmer. Ved et medlems udtræden af nævnet udpeger miljøministeren et nyt medlem. Miljøministeren træffer bestemmelser om nævnets ophævelse.