

Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 7 af 26. februar 2009 om kommuneplanlægning og arealanvendelse Historisk

I medfør af § 3 i landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse fastsættes:

Kapitel 1

Formål

§ 1. Bekendtgørelsen har til formål at sikre, at kommunalbestyrelsen gennem planlægning og administration efter reglerne i denne bekendtgørelse medvirker til, at arealerne inden for kommunen tages i anvendelse ud fra en samfundsmæssig helhedsvurdering.

Kapitel 2

Kommuneplaner

§ 2. Kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe en kommuneplan, der indeholder følgende:

- 1) En redegørelsesdel for kommuneplanens forudsætninger og mål for kommunens udvikling, jf. § 5.
- 2) En hovedstrukturdel for kommunen under ét, jf. § 6, samt hovedstrukturer for kommunens enkelte byer, bygder og interesseområder i det åbne land, jf. § 7.
- 3) En bestemmelsesdel, hvori der fastlægges
 - a) overordnede bestemmelser for arealanvendelse og bebyggelse for de enkelte delområder, jf. § 8, og
 - b) detaljerede bestemmelser for arealanvendelse og bebyggelse for de enkelte delområder, jf. § 9.
- 4) Bestemmelser for kommunalbestyrelsens tildeling af arealer, jf. § 10.

Stk. 2. Plan- og arealmyndigheden i det åbne land overdrages til kommunerne den 1. januar 2011. Indtil da varetages forvaltningen af det åbne land af Landsstyret efter bestemmelserne i Kapitel 4.

Strategi for kommuneplanlægningen

§ 3. Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt til enhver tid udarbejde og offentliggøre en sådan strategi, når den finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt. Samtidig med offentliggørelsen sendes det vedtagne strategiforslag til Landsstyret og de myndigheder, hvis interesser berøres.

Stk. 2. Ethvert medlem af kommunalbestyrelsen, der har forlangt sin afvigende mening vedrørende det i stk. 1 nævnte strategiforslag tilført kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol, kan kræve, at den afvigende mening offentliggøres samtidigt med strategiforslaget med en kort begrundelse, der affattes af

medlemmet.

Stk. 3. Strategiforslaget, bilagt eventuelle mindretalsudtalelser i henhold til stk. 2, skal være fremlagt til offentligt gennemsyn på et for borgerne bekvemt sted med en frist på mindst 6 uger for fremsættelse af bemærkninger og ændringsforslag. Der skal ske offentlig bekendtgørelse om fremlæggelsen og den fastsatte frist på den måde, der sædvanligt bruges i kommunen.

Stk. 4. Når fristen efter stk. 3 er udløbet, kan kommunalbestyrelsen ved fornyet behandling vedtage strategien endeligt. I forbindelse hermed tager kommunalbestyrelsen stilling til de fremkomne bemærkninger. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse hermed vedtage ændringer af den offentliggjorte strategi.

Stk. 5 . Kommunalbestyrelsen foretager offentlig bekendtgørelse af strategien og sender et eksemplar af den offentliggjorte strategi til de i stk. 1 nævnte myndigheder.

§ 4. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse efter § 3, stk. 5, kan kommunalbestyrelsen udarbejde sådanne forslag til kommuneplan eller ændringer hertil, der er truffet beslutning om i strategien.

Kapitel 3

Kommuneplaners indhold

Kommuneplaners redegørelsesdel

§ 5. Den i § 2, stk. 1, nr. 1, nævnte redegørelsesdel skal indeholde følgende:

- 1) En sektoropdelt statusbeskrivelse, herunder en beskrivelse af kommunens bosætningsmønster, den befolkningsmæssige og erhvervmæssige udvikling i kommunen samt bebyggelsesforholdene.
- 2) Et målsætningsafsnit der beskriver kommunalbestyrelsens mål for udvikling og arealanvendelse i kommunen som helhed, herunder udbygning med boliger og erhvervsområder, infrastrukturelle anlæg og forsyning med sociale, kulturelle og uddannelsesmæssige institutioner samt rekreative områder.
- 3) En planredegørelse som beskriver, hvordan kommuneplanen forholder sig til anden planlægning, herunder landsplanlægningen, Landsstyrets og kommunens økonomiske planlægning samt kommunens hidtidige planlægning.

Kommuneplaners hovedstrukturdel

§ 6. Den i § 2, stk. 1, nr. 2, nævnte hovedstruktur for kommunen under ét fastlægges ved en sammenfattende vurdering af planer for den overordnede udvikling af bosætningsmønsteret og det åbne land i kommunen.

Stk. 2. Den i stk. 1 nævnte hovedstruktur for kommunen under ét kan desuden indeholde en statusbeskrivelse og en vurdering af fremtidige udviklingsmuligheder for samordningen af den overordnede og den kommunale infrastruktur.

§ 7. De i § 2, stk. 1, nr. 2, nævnte hovedstrukturer for kommunens enkelte byer, bygder og interesseområder i det åbne land skal fastlægges ved en sammenfattende vurdering af redegørelsesdelens sektorplaner samt fastlægge den geografiske inddeling og afgrænsning.

Stk. 2. I kommuneplanens hovedstrukturer efter stk. 1 fastlægges placeringen og afgrænsningen af kommuneplanens delområder med hensyn til følgende:

- 1) boliger,
- 2) erhvervs- og havneområder, herunder arealer forbeholdt miljøbelastende virksomheder, samt forurenede eller potentielt forurenede arealer,
- 3) centerområder, herunder områder til fælles formål samt offentlige institutioner m.v.,
- 4) friholdte områder og områder til rekreative formål, herunder større fritidsanlæg m.v.,
- 5) tekniske forsyningsanlæg og andre infrastrukturelle anlæg, herunder trafikanlæg,
- 6) hytter, landbrug, skovrejsning, hundehold, vandløb, søer, arealanvendelse langs kysten, havbrug, områder af særlig natur- eller kulturhistorisk interesse, områder med en særlig rekreativ karakter m.v.

Stk. 3. I forbindelse med fastlæggelse af kommuneplanens delområder i henhold til stk. 2 fastlægges følgende:

- 1) beskyttelseszoner omkring anlæg, ud fra sikkerhedsmæssige hensyn, eller for at sikre selve anlægget (klausulerede zoner), samt arealer for vandindvinding m.m.,
- 2) varetægelse af frednings- og bevaringsværdige forhold, herunder fredede og bevaringsværdige bygninger og byområder, samt særligt bevaringsværdige naturværdier eller områder,
- 3) rækkefølgen for delområdernes ibrugtagning eller udbygning.

Stk. 4. I hovedstrukturerne efter stk. 1 kan endvidere fastlægges andre forhold af overordnet betydning for arealanvendelsen og bebyggelsen.

Kommuneplaners bestemmelsesdel, overordnede bestemmelser

§ 8. De i § 2, stk. 1, nr. 3 a) nævnte overordnede bestemmelser for arealanvendelse og bebyggelse skal fastlægges for det enkelte delområde med hensyn til:

- 1) anvendelse af arealer og bebyggelse, herunder placering af institutioner og anden offentlig service,
- 2) bebyggelsens art, placering og omfang, herunder blandt andet regulering af bebyggelsens tæthed, højder, afstandsforhold, og udformning,
- 3) delområdets restrummelighed med hensyn til boliger eller erhverv,
- 4) fredede eller bevaringsværdige træk, herunder fredede eller bevaringsværdige bygninger, anlæg eller områder, bevaringsværdige naturværdier samt kulturhistorisk værdifulde områder,
- 5) sikkerhedszoner omkring sprængstofmagasiner, tankanlæg, flyvepladser, vandindvindingsområder, teleanlæg og brandredningsarealer, m.m.,
- 6) delområdets trafikbetjening og placeringen af forsyningsanlæg, herunder vej- og ledningstracéer,
- 7) byfornyelse og sanering i delområdet,
- 8) delområdets etapevise udbygning,
- 9) særlige bestemmelser for det pågældende delområde, der er fastsat af landsstyret med henblik på en sikring af de landsplanmæssige interesser.

Stk. 2 . Det skal i de overordnede bestemmelser efter stk. 1 angives, om kommuneplanens gennemførelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

§ 9. De detaljerede bestemmelser efter § 2, stk. 1, nr. 3 b) skal angive formålet for delområdets anvendelse.

Stk. 2. De detaljerede bestemmelser for et delområde efter § 2, stk. 1 nr. 3 b), kan fastlægges om følgende forhold:

- 1) bebyggelsens placering, herunder fastlæggelse af byggefelter,
- 2) bebyggelsens ydre fremtræden, herunder blandt andet bestemmelser om udformning, tagform, fundamentshøjde, materialer og farvevalg,
- 3) vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder om adgangsforholdene til færdselsarealer og om adskillelse af de forskellige former for trafik,
- 4) delområdets forsyning med friarealer og eventuelle fritidsanlæg,
- 5) beliggenhed af ledningsanlæg, herunder el- og vandforsyning,
- 6) udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder friarealer, terrænregulering, hegnsforhold, bevaring af vegetation samt belysning af veje og andre færdselsarealer,
- 7) bevaring af eksisterende bebyggelse og dens nærmeste omgivelser, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres,
- 8) varetagelse af naturbeskyttelsesinteresser samt bevaring af områder med landskabelig værdi,
- 9) varetagelse af jordbrugsinteresser, herunder sikring af særligt værdifulde landsbrugsområder,
- 10) tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg, trafik anlæg eller tekniske forsyningsanlæg i eller udenfor de af planen omfattede områder som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse,
- 11) regulering af økonomiske forhold i forbindelse med etablering af fællesanlæg, herunder oprettelse af foreninger for indehavere af brugsrettigheder, disses medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og
- 12) grænser for miljøbelastning af omgivelserne med støj, støv, lugt og andet, som kan medføre gener for omgivelserne, herunder eventuelle begrænsninger i anvendelsen af arealer og bygninger af hensyn til naboer.

Stk. 3. Landsstyret kan beslutte, at der for et delområde efter § 2, stk. 1, nr. 3 b) kan fastsættes bestemmelser om andre forhold end nævnt i stk. 2.

Bestemmelser for kommunalbestyrelsens tildeling af arealer

§ 10. De i § 2, stk. 1, nr. 4, nævnte bestemmelser for tildeling af arealer skal fastlægges for hele kommunen under ét. Bestemmelserne kan suppleres med særlige bestemmelser for det åbne land, den enkelte by eller bygd eller enkelte delområder.

Stk. 2. Bestemmelserne skal fastsættes under hensyn til:

- 1) sikring af ensartet behandling af ansøgninger om arealtildelinger,
- 2) realisering af målene i den kommunale planlægning og
- 3) fordeling af eventuelle byggemodningsudgifter samt andre økonomiske forhold af betydning for byudvikling.

Kapitel 4 Arealtildeing

Ansøgning om brugsret til et areal

§ 11. Ansøgning om brugsret til et areal fremsendes til kommunalbestyrelsen i den pågældende kommune.

Offentliggørelse af arealansøgninger

§ 12. Forinden der træffes endelig afgørelse om brugsretten til et areal i byer og bygder, påhviler det kommunalbestyrelsen at orientere offentligheden om ansøgningen.

Stk. 2. Orienteringspligten i stk. 1 kan fraviges i de tilfælde, hvor det ansøgte er i overensstemmelse med de gældende bestemmelser for delområdet.

Stk. 3. Orienteringspligten i stk. 1 kan fraviges i de tilfælde, hvor der er tale om mindre eller mindre væsentlige arealer, bygninger, anlæg eller anden arealanvendelse, herunder en ændret arealanvendelse eller overdragelse af brugsrettigheder i forbindelse med salg af bygninger.

§ 13. I forbindelse med orienteringen om en ansøgning skal der fastsættes en frist på ikke under 14 dage til at fremkomme med indsigelser mod det ansøgte.

Stk. 2. Såfremt der fremkommer indsigelser mod en ansøgning, skal kommunalbestyrelsen lade indsigelserne indgå i sin behandling af ansøgningen.

§ 14. Inden der kan meddeles arealtildeing i det åbne land, påhviler det kommunalbestyrelsen at sende ansøgningen herom i høring hos evt. berørte parter.

Stk. 2. I forbindelse med høringen efter stk. 1 fremsendes ansøgningen til de berørte parter. Inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat frist kan høringssparterne herefter fremkomme med et høringssvar. Fristen for at fremkomme med høringssvar skal være af mindst 14 dages varighed efter at høringssparten har modtaget ansøgningen.

§ 15. Kommunalbestyrelsen er pligtig til løbende at offentliggøre inden for hvilke arealer i kommunens byer og bygder, der ifølge kommunens planlægning og byggemodningsprogram, kan forventes meddelt en arealtildeing.

Tildeling af arealer

§ 16. Det påhviler kommunalbestyrelsen at påse, at en arealtildeing ikke strider mod de landsplanmæssige interesser.

Stk. 2. En arealtildeing skal endvidere være i overensstemmelse med kommuneplanen, herunder bestemmelserne for det pågældende delområde, som er fastsat i kommuneplanen, jf. §§ 8 og 9.

Stk. 3. Såfremt ansøgningen opfylder de i stk. 1 og 2 omtalte betingelser skal kommunalbestyrelsen give en arealtildeing, medmindre der træffes beslutning om nedlæggelse af forbud efter § 24 i Landstingsforordning nr.11. af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse, og der efterfølgende tilvejebringes bestemmelser for det pågældende delområde, som forhindrer en ansøgt

arealanvendelse.

Vilkår i forbindelse med arealtildelinger

§ 17. I forbindelse med tildeling af et areal skal kommunalbestyrelsen stille vilkår om følgende forhold:

- 1) anvendelse af arealet,
- 2) frist på maksimalt 2 år for udnyttelse af tilladelsen,
- 3) betaling af byggemodningsudgifter,
- 4) eventuel tilslutningspligt til fællesanlæg,
- 5) brugsrettens eventuelle ophør,
- 6) en oprydning- og retableringsforpligtelse i forbindelse med arealanvendelsens ophør, og
- 7) andre nødvendige myndighedsgodkendelser eller tilladelser, der skal indhentes forud for arealets ibrugtagning.

Stk. 2. Såfremt forholdene ikke er tilstrækkeligt behandlet i de for delområdet gældende bestemmelser kan kommunalbestyrelsen endvidere stille supplerende vilkår om:

- 1) færdsels- og adgangsforhold,
- 2) beliggenheden af rør- og ledningsanlæg, og
- 3) andre forhold af betydning for kommuneplanens virkeliggørelse.

Registrering

§ 18. Det påhviler kommunalbestyrelsen at registrere nye tildelinger af arealer inden for kommunens område.

Stk. 2. Det påhviler kommunalbestyrelsen at foretage en gennemgang og ajourføring af eksisterende rettigheder, således at der tilvejebringes en samlet oversigt over gældende brugsrettigheder i kommunen.

§ 19. Arealtildelinger skal være offentlige, herunder på hvilke vilkår det pågældende areal er blevet tildelt, jf. § 17.

Stk. 2. Personfølsomme oplysninger, der fremgår af arealtildelingen, er ikke omfattet af stk. 1.

Kapitel 5

Ikrafttrædelsesbestemmelser

§ 20. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. marts. 2009.

Kim Kielsen

/

Steffen Ulrich-Lynge