



Miljøministeriet  
Naturstyrelsen

# Ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter uden tilvejebringelse af ny lokalplan

Vejledning

**Titel:**

Vejledning om ophævelse af forældede lokalplaner og byplanvedtægter uden tilvejebringelse af ny lokalplan af ny lokalplan

**Redaktion:**

Naturstyrelsen

**Udgiver:**

Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
DK-2100 København Ø  
Tlf.: (+45) 72 54 30 00  
[www.naturstyrelsen.dk](http://www.naturstyrelsen.dk)

**År:**

2014

**ISBN nr.**

978-87-7091-610-3

Må citeres med kildeangivelse.

# Indhold

<b>1. Indledning .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Betingelserne for ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter uden tilvejebringelse af ny lokalplan, planlovens § 33, stk. 1 .....</b>	<b>5</b>
2.1 Generelt .....	5
2.1.1 Ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner for arealer i byzoner eller sommerhusområder uden ændring af zonestatus - § 33, stk. 1, nr. 2 .....	6
2.1.2 Ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner for landzonearealer og for arealer, der tilbageføres til landzone - § 33, stk. 1, nr. 1 .....	8
<b>3. Fremgangsmåden ved beslutning om ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter, planlovens § 33, stk. 2-5 .....</b>	<b>9</b>
3.1 Generelt .....	9
3.1.1 Fremgangsmåden ved ophævelse af lokalplaner m.v. for arealer i byzoner eller sommerhusområder uden ændring af zonestatus - § 33, stk. 2, 3.-6. pkt. samt stk. 3 og stk. 4, 2. pkt. ....	10
3.1.2 Fremgangsmåden ved ophævelse af lokalplaner m.v. for landzonearealer og for arealer, der tilbageføres til landzone - § 33, stk. 2, 1-2. pkt., samt stk. 4, 1. pkt. ....	11

# 1. Indledning

Med vedtagelsen af lov nr. 579 af 18. juni 2012 om ændring af planloven er kommunernes adgang til at ophæve forældede lokalplaner og byplanvedtægter, uden samtidig at skulle udarbejde nye lokalplaner eller ændre områdets zonestatus, blevet udvidet til også at omfatte byzone og sommerhusområder, jf. planlovens § 33, stk. 1, nr. 2. Før lovændringen var det således alene muligt for kommunerne at ophæve lokalplaner og byplanvedtægter for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig. Baggrunden for lovændringen var bl.a. et kommunalt ønske om en mere forenklet og dermed mere hensigtsmæssig administration i situationer, som i for høj grad bygger på dispensationer, herunder i visse tilfælde på kanten af dispensationskompetencen. Lovændringen muliggør således, at kommunerne kan ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for områder i byzone og sommerhusområder, når det ikke længere er muligt at administrere tilladelser mv. uden anvendelse af et § 14-forbud eller ved dispensationer efter § 19.

De nye bestemmelser, som er kommet ind under planlovens § 33, gør det hensigtsmæssigt at vejlede i hele planlovens § 33. Vedrørende de bestemmelser, som allerede var indskrevet i planlovens § 33 forud for lovændringen, kan der tillige henvises til afsnit 8.3 i Vejledning nr. 9922 af 28. april 2009 om lokalplanvejledning, jf.

[www.retsinformation.dk/Forms/RO710.aspx?id=128542](http://www.retsinformation.dk/Forms/RO710.aspx?id=128542).

Nærværende vejledning supplerer således lokalplanvejledningen for så vidt angår de nye bestemmelser i planlovens § 33. For så vidt angår de ældre bestemmelser, vil der i store træk være tale om et sammenfald mellem ordlyden i lokalplanvejledningen såvel som i denne vejledning. De steder, hvor ordlyden er ændret, erstatter denne vejledning lokalplanvejledningen.

Vejledningen er inddelt i to hovedafsnit. Det første behandler de materielle krav for såvel den gamle (§ 33, stk. 1, **nr. 1**) som den nye bestemmelse (§ 33, stk. 1, **nr. 2**). Det næste behandler de formelle krav for begge bestemmelser. Vejledningens opbygning adskiller sig fra kronologien i planloven. Opbygningen er således valgt ud fra den præmis, at vejledningsbehovet må være størst for så vidt angår den nye bestemmelse, hvorfor den behandles først i begge hovedafsnit.

# 2. Betingelserne for ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter uden tilvejebringelse af ny lokalplan, planlovens § 33, stk. 1

## 2.1 Generelt

Planlovens § 33, stk. 1:

”Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve

1. byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, og
2. byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.”

Lokalplaner og byplanvedtægter kan som hovedregel kun ophæves eller ændres ved vedtagelse af en ny lokalplan under iagttagelse af reglerne i planlovens kap. 5 og 6 og med de retsvirkninger, der følger af §§ 17 og 18. Ifølge planlovens § 33 kan kommunalbestyrelsen dog i visse tilfælde træffe beslutning om ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner på en mere enkel måde. Da der er tale om undtagelser fra hovedreglen, skal bestemmelsen fortolkes restriktivt.

En beslutning efter § 33, stk. 1, nr. 1 og 2, kan kun gå ud på en fuldstændig ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen. Hvis enkelte af planens bestemmelser ønskes opretholdt, må der tilvejebringes en ny lokalplan. Det er imidlertid Naturstyrelsens opfattelse, at såfremt der kun er ønske om at ophæve planen for en del af det område, som byplanvedtægten eller lokalplanen omfatter, kan der ske delvis ophævelse for dette areal, således at planen opretholdes for de øvrige arealer i lokalplanområdet.

Ifølge EU-domstolen (dom af 22. marts 2012 i sag C-567/10, Inter Environnement Bruxelles) [MAD 2012.147 EUD] finder direktiv 2001/42 om miljøvurdering af planer og programmer også anvendelse ved ophævelse af lokalplaner. I Danmark er direktivet implementeret ved lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbkg. nr. 936 af 24. september 2009 med senere ændringer). Der kan derfor være pligt til miljøvurdering efter miljøvurderingslovens § 3 i forbindelse med beslutning om ophævelse af en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis det vurderes, at ophævelsen af planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Ved kommunens afgørelse herom (screening) skal der tages hensyn til kriterierne i lovens bilag 2. Da § 33, stk. 1, nr. 1 og 2, kun omfatter ophævelse af planer, hvor en planlægning ikke længere findes nødvendig, og ophævelse af forældede eller utidssvarende planer, vil der dog som udgangspunkt ikke være en væsentlig miljøpåvirkning forbundet med ophævelsen.

Med lov. nr. 579 af 18. juni 2012 om ændring af planloven er det præciseret, at kommunalbestyrelsen som altovervejende hovedregel kan delegere kompetencen til at vedtage såvel lokalplanforslag som endelige lokalplaner til et udvalg eller til forvaltningen. Der kan dog undtagelsesvis være tale om en lokalplanbeslutning af så principiel betydning, at den bør behandles af den samlede kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen kan inden for samme rammer delegere kompetencen til at træffe beslutning om ophævelse af en byplanvedtægt eller en lokalplan i medfør af § 33, stk. 1, nr. 1 eller 2. Hvorvidt en beslutning om ophævelse efter § 33, stk. 1, nr. 1 eller 2, skal træffes af den samlede kommunalbestyrelse eller af et udvalg eller forvaltningen, vil derfor i første række afhænge af det fastlagte delegationsniveau i den konkrete kommune. Der henvises i øvrigt til Vejledning om delegation efter planloven, som indeholder en nærmere beskrivelse af mulighederne for delegation af beslutningskompetencen vedrørende lokalplaner.

Det er et retligt spørgsmål, om kriterierne for at kunne anvende den enkle fremgangsmåde for ophævelse af byplanvedtægter eller lokalplaner er opfyldt. Uanset om en beslutning om ophævelse træffes efter § 33, stk. 1, nr. 1, eller nr. 2, kan beslutningen derfor prøves af Natur- og Miljøklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 4.

### **2.1.1 Ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner for arealer i byzoner eller sommerhusområder uden ændring af zonestatus - § 33, stk. 1, nr. 2**

Kommunen har efter § 33, stk. 1, nr. 2, en bredere adgang til at ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for arealer beliggende i byzone eller sommerhusområder. Bestemmelsen blev indføjet i loven med lov nr. 579 af 18. juni 2012 med ikrafttræden den 1. juli 2012, og var begrundet i et ønske om at gøre det muligt at ophæve forældede lokalplaner og byplanvedtægter for byzoner og sommerhusområder uden samtidig at skulle udarbejde nye lokalplaner eller ændre områdets zonestatus.

Med forældede byplanvedtægter og lokalplaner forstås et plangrundlag, som i forhold til den fysiske virkelighed ikke lader sig administrere uden anvendelse af § 14-forbud eller dispensationer efter § 19, og hvor udviklingen derfor har ført til en uhensigtsmæssig administration af tilladelser mv. inden for lokalplanområdet. En forældet lokalplan kan eksempelvis nødvendiggøre, at det i forhold til ansøgninger om ændret anvendelse eller nyt byggeri af enkeltstående ejendomme inden for området er nødvendigt at nedlægge foreløbigt forbud efter § 14 med pligt til efterfølgende udarbejdelse af en ny lokalplan. Det gælder også tilfælde, hvor gældende lokalplanbestemmelser for en ubebygget ejendom er forældede, og hvor en anvendelse i overensstemmelse med lokalplanen vil skulle imødegås med et § 14-forbud. Tilsvarende kan der ved administrationen af forældede planer ofte opstå behov for omfattende dispensationer fra nogle lokalplanbestemmelser, som kommunen reelt anser som utidssvarende. Kommunen må vurdere, om de særlige kriterier, som er beskrevet i § 33, stk. 1, nr. 2, er opfyldt i den konkrete sag, idet ophævelsen i modsat fald må ske ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Om kriterierne er opfyldt, er et retligt spørgsmål, som kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 4.

Det er en forudsætning for anvendelse af lovens § 33, stk. 1, nr. 2, at zonestatus skal forblive uændret. Hvis zonestatus ønskes ændret, fra byzone til sommerhusområde eller omvendt, kræves en ny lokalplan. Hvis zonestatus ønskes tilbageført til landzone, må dette ske efter reglerne i § 45, og ophævelse af en evt. lokalplan må i givet fald ske efter § 33, stk. 1, nr. 1, hvis kriterierne herfor er opfyldt.

Hvis en lokalplan ophæves efter § 33, stk. 1, nr. 2, vil konsekvensen være, at området fremover skal administreres på grundlag af kommuneplanens rammebestemmelse og de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet. Det indebærer bl.a., at der er mulighed for at nedlægge forbud efter den lettere procedure i planlovens § 12, stk. 2 eller 3. Fordelen herved er, at kommunen ikke tvinges til at tage stilling til den fremtidige planlægning for området i modsætning til det, der gælder for forbud efter § 14, som skal følges op med et forslag til lokalplan.

En administration på grundlag af kommuneplanen indebærer imidlertid også, at der ikke vil være den direkte regulering og forudsigelighed for borgeren, som tilfældet er med en lokalplan. Kommunen må også inddrage dette i overvejelserne om, hvorvidt en forældet plan skal ophæves ved tilvejebringelse af en ny lokalplan eller ved brug af undtagelsesbestemmelsen i § 33, stk. 1, nr. 2.

Natur- og Miljøklagenævnet har i en afgørelse af 6. maj 2013 givet Hjørring Kommune medhold i at have haft hjemmel i planlovens § 33, stk. 1, nr. 2, til at ophæve en lokalplan uden tilvejebringelse af en ny lokalplan, idet kommunen i sin beslutning om forslag til ophævelse af lokalplanen havde redegjort for de retlige og faktiske konsekvenser, jf.

<http://www.nmknafoelser.dk/ShowDoc.aspx?q=nmk-33-01744&docId=nmk20130506-000c-full>.

I sagen var det af klager bl.a. blevet anført, at kommunen ikke havde hjemmel til at ophæve *lokalplan nr. 111.4 Offentligt formål (integreret børneinstitution m.v.) ved Christiansgade, Hjørring*. Af § 1 i den ophævede lokalplan fremgår det, at formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for ændret anvendelse og indretning af det tidligere vandrerhjem til offentligt formål (integreret børneinstitution eller lignende), samt at sikre et areal til leg og ophold for den pågældende institution, at sikre et areal til parkeringsformål for institutionen og at sikre, at den ændrede udnyttelse i øvrigt ikke er til hinder for etablering af kvarterets fremtidige hovedstisystem. Af § 5 vedr. bebyggelsens omfang og placering fremgår det videre, at indretningen af børneinstitutionen skal ske inden for rammerne af den eksisterende bebyggelse, og at ny bebyggelse, udover mindre bebyggelser til legepladsformål, ikke må finde sted. I redegørelsen for at ophæve lokalplanen anfører kommunen bl.a. følgende: At lokalplanen blev vedtaget i 1980; at lokalplanen gav mulighed for, at området kunne anvendes til børneinstitution; at en ejendom beliggende inden for lokalplanområdet ikke havde været i brug siden august 2011, og at der tidligere i ejendommen havde været indrettet børnehave. Videre anfører kommunen, at området fremadrettet ønskes anvendt til bolig, og at det derefter vil være kommuneplanen, som fastlægger anvendelsen i området i form af kommuneplanramme 101.1140.08, som nærmere fastlægger anvendelse til boligformål med åben-lav (25 %), tæt-lav (40 %) og etagebebyggelse (2½). Beslutningen om at ophæve lokalplanen var offentlig fremlagt i 8 uger. På baggrund af en indsigelse fra klager anfører kommunen bl.a., at udviklingen har gjort, at det ikke længere er muligt at administrere lokalplanen. Placeringen anses således af kommunen for uegnet til en tidssvarende børneinstitution eller lignende institutioner som følge af bl.a. støj fra en nærliggende trafikeret vej, hvorfor et legepladsareal til en børneinstitution ifølge kommunen vil være støjramt. Kommunen vurderer i stedet, at det ville være muligt at indrette grunden med boliger. Kommunen vil derfor formentlig meddele et § 14-forbud, hvis en ny ejer ville etablere en børneinstitution. Kommunen vurderer ligeledes, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser i den pågældende lokalplan var at anse for forældede og uaktuelle. Endelig anfører kommunen, at det vil være uhensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan i forbindelse med ophævelsen af den gamle, idet man fra kommunens side ønsker at lade muligheden for åben-lav, tæt-lav og etageboliger være åben i overensstemmelse med kommuneplanrammen for ikke at udelukke nogen muligheder på et tidspunkt, hvor man endnu ikke har lagt sig fast på den videre lokalplanlægning af området.

### **2.1.2 Ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner for landzonearealer og for arealer, der tilbageføres til landzone - § 33, stk. 1, nr. 1**

Planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, åbner mulighed for, at kommunen kan beslutte at ophæve en lokalplan eller en byplanvedtægt i to situationer uden samtidig at skulle vedtage en ny lokalplan.

Kommunen kan for det første beslutte at ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres fra byzone eller sommerhusområde til landzone. Selve beslutningen om at tilbageføre området til landzone skal gennemføres efter reglerne i kap. 10, herunder § 45. Tilbageførsel efter § 45, stk. 1, forudsætter – i modsætning til tilbageførsel efter § 45, stk. 2 – at tilbageførslen fremgår af kommuneplanen, hvorfor det i forbindelse hermed kan være nødvendigt, at der tilvejebringes et kommuneplantillæg. Der henvises i øvrigt til kap. K i Vejledning nr. 9756 af 15. maj 2008 om kommuneplanlægning, der indeholder en nærmere beskrivelse af reglerne om tilbageførsel af arealer til landzone på grundlag af kommuneplanen (§§ 45-46), jf.

<https://www.retsinformation.dk/Forms/RO710.aspx?id=121721>.

Kommunen kan for det andet beslutte at ophæve lokalplaner for landzonearealer, når en landzonelokalplan har mistet sin betydning, f.eks. fordi det i planen forudsatte projekt er blevet opgivet.

I begge tilfælde er det en betingelse, at kommunalbestyrelsen har vurderet, at en planlægning for området ikke længere findes nødvendig. Er denne betingelse ikke opfyldt, kan der ikke ske ophævelse efter § 33, stk. 1, nr. 1, men alene ved vedtagelse af en ny lokalplan, jf.

Naturklagenævnets afgørelse af den 16. maj 2000, j.nr. 97-53/650-0128 [*MAD 2000.771 NKN*], hvor en kommunes ophævelse af en lokalplan for et landzoneareal, som lå midt i en by, og som i kommuneplanens rammer var udlagt til bypark, blev kendt ugyldig, da der fortsat var behov for planlægning af arealet.

I praksis vil ophævelse derfor kunne komme på tale ved ubebyggede arealer eller arealer, hvor den eksisterende bebyggelse fortsat anvendes til det hidtidige lovlige formål, f.eks. landbrugsdrift.

Efter ophævelsen vil området skulle administreres efter bestemmelserne i planlovens kap. 7 om landzone.



# 3. Fremgangsmåden ved beslutning om ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter, planlovens 33, stk. 2-5

## 3.1 Generelt

Planlovens § 33, stk. 2-5:

”Stk. 2. Beslutning efter stk. 1, nr. 1, kan først træffes, efter at ejere af de berørte arealer har haft mulighed for at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor på mindst 8 uger. Beslutning efter stk. 1, nr. 2, kan først træffes, efter at kommunalbestyrelsen har offentliggjort forslag til ophævelse med ledsagende forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser heraf. § 26, stk. 1, nr. 1 og 2, finder tilsvarende anvendelse. Derudover skal der gives underretning til påtaleberettigede efter servitutter, som skønnes at blive berørt af forslaget. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod forslaget om ophævelse.

Stk. 3. Efter udløbet af fristen i stk. 2, 6. pkt., kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget om ophævelse.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen giver underretning om beslutningen om ophævelse efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 1, til miljøministeren og vedkommende ejere. Kommunalbestyrelsen offentliggør beslutningen om ophævelse efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 2, og giver underretning om beslutningen i overensstemmelse med § 31, nr. 1 og 2, til eventuelle påtaleberettigede efter servitutter og til miljøministeren.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen indberetter digitalt oplysninger om ophævede byplanvedtægter og lokalplaner til det register, som miljøministeren har oprettet i medfør af § 54 b.”

Proceduren for ophævelse af lokalplaner fremgår af planlovens § 33, stk. 2 og 3, og kravene til, hvordan en beslutning om ophævelse skal bekendtgøres fremgår af stk. 4. Fremgangsmåden er forskellig afhængig af, om ophævelse skal gennemføres efter § 33, stk. 1, nr. 1 eller nr. 2. På baggrund af Naturklagenævnets afgørelse af 10. september 2009 vedr. underretning efter § 26, stk. 1, nr. 1, [KFE 2010.108] er det tvivlsomt, om en underretning af en grundejer pr. e-mail via PlansystemDK opfylder kravet til underretning efter § 33, stk. 4.

Hvis der træffes beslutning om ophævelse af en byplanvedtægt eller en lokalplan, skal kommunen ifølge § 33, stk. 5, foretage digital indberetning herom til PlansystemDK. Det gælder, uanset om ophævelse sker efter § 33 stk. 1, nr. 1 eller 2. Der henvises til Naturstyrelsens hjemmeside for en nærmere beskrivelse af, hvordan indberetning om ophævelse/delvis ophævelse finder sted i PlansystemDK, jf. <http://naturstyrelsen.dk/planlaegning/plansystemdk/indberetning/lokalplan/>. På hjemmesiden kan desuden findes kontaktoplysninger om en PlansystemDK-hotline, jf. <http://naturstyrelsen.dk/planlaegning/plansystemdk/kontakt-hotline/>.

### **3.1.1 Fremgangsmåden ved ophævelse af lokalplaner mv. for arealer i byzoner eller sommerhusområder uden ændring af zonestatus - § 33, stk. 2, 3.-6. pkt. samt stk. 3 og stk. 4, 2. pkt.**

Planlovens § 33, stk. 2, fastsætter i 3.- 6. pkt. den mere omfattende procedure for ophævelse af en lokalplan i byzone eller sommerhusområde uden samtidig beslutning om tilbageførsel til landzone efter § 33, stk. 1, **nr. 2**.

Før der kan træffes beslutning om at ophæve en lokalplan for et byzone- eller sommerhusområde efter § 33, stk. 1, nr. 2, skal kommunen offentliggøre et forslag hertil. Forslaget skal indeholde en redegørelse for de retlige og faktiske konsekvenser af at ophæve byplanvedtægten eller lokalplanen for det pågældende område uden, at der samtidig vedtages en ny lokalplan. Kommunen skal forklare betydningen af, at ejerne mv. af de berørte ejendomme fremover alene vil have kommuneplanens rammebestemmelser og bygningsreglementets bestemmelser som grundlag for deres fremtidige anvendelse af ejendommene i forhold til de muligheder, de har inden ophævelsen. Udover en orientering om de generelle regler, herunder om forbudsadgangen efter § 12, stk. 2 og 3, samt om bygningsreglementets regler om "byggeretten" og helhedsvurderinger, kan der redegøres for kommuneplanens konkrete rammebestemmelser for området. Kommunen må desuden vurdere, om der er andre relevante oplysninger og forklaringer, som de berørte ejere kan have brug for.

Offentliggørelsen af forslaget kan i lighed med offentliggørelse af andre forslag til planer og beslutninger efter loven ske udelukkende digitalt på kommunens hjemmeside. Alternativt kan kommunen vælge at offentliggøre forslaget ved annoncering i lokale aviser.

Samtidig med offentliggørelsen af forslaget skal kommunen give direkte skriftlig underretning til ejere, lejere og brugere af ejendommene inden for lokalplanområdet. Hvis ejerens adresse er forskellig fra adressen på den af forslaget omhandlede ejendom, eksempelvis ved sommerhusejendomme, må underretning ske til ejerens postadresse. Med hensyn til lejere og brugere er det i lighed med, hvad der gælder for underretning om lokalplanforslag, jf. § 26, stk. 1, nr. 1, ikke tilstrækkeligt at anmode ejerne om at videreunderrette deres lejere og brugere. Underretning skal ske direkte.

Der skal tillige ske skriftlig orientering til ejere, lejere og brugere uden for lokalplanområdet, hvis kommunen vurderer, at forslaget om ophævelse af lokalplanen vil have væsentlig betydning for dem. Tilsvarende skal der gives underretning til påtaleberettigede efter servitutter, som kommunen skønner vil blive berørt af forslaget. Der er efter bestemmelsen ikke en formel forpligtelse til at give underretning om forslaget til eventuelle panthavere. Det er imidlertid Naturstyrelsens opfattelse, at kommunen, udover den nævnte personkreds i bestemmelsen, også bør overveje, om andre personer kan have en sådan væsentlig interesse i beslutningen om lokalplanens ophævelse, at de skal partshøres i henhold til forvaltningslovens § 19. Kommunen skal således i alle tilfælde foretage en konkret vurdering af, hvilke personer, der skal have tilsendt en direkte, skriftlig underretning.

Kommunen skal fastsætte en frist på mindst 8 uger for at komme med indsigelser til forslaget om ophævelse af lokalplanen. Fristen skal fremgå af offentliggørelsen og de individuelle underretninger til ejerne mv. Kommunen kan først vedtage forslaget om ophævelse af lokalplanen, når høringsfristen er udløbet. Eventuelle indsigelser, som modtages i høringsperioden, skal indgå i beslutningsgrundlaget for den endelige beslutning om ophævelse af lokalplanen.

Hvis kommunen herefter træffer beslutning om ophævelse af lokalplanen, skal beslutningen herom offentliggøres. Offentliggørelsen kan ske udelukkende digitalt via kommunens hjemmeside, i lokalavisen eller begge steder.

Kommunen skal endvidere sende et eksemplar af den offentliggjorte bekendtgørelse af beslutningen til ejerne af de ejendomme, som var omfattet af den ophævede lokalplan, og til enhver, som rettidigt har fremsat indsigelser mod forslaget om ophævelsen af lokalplanen. Herudover skal eventuelle påtaleberettigede efter servitutten inden for den ophævede lokalplans område samt miljøministeren underrettes direkte om beslutningen. Underretningen skal ske skriftligt og med iagttagelse af forvaltningslovens krav til begrundelse og klage- og søgsmålsvejledning.

### **3.1.2 Fremgangsmåden ved ophævelse af lokalplaner mv. for landzonearealer og for arealer, der tilbageføres til landzone - § 33, stk. 2, 1-2. pkt., samt stk. 4, 1. pkt.**

En beslutning om ophævelse af en byplanvedtægt eller lokalplan efter § 33, stk. 1, nr. 1, kan først træffes, når ejerne af de berørte ejendomme inden for en frist af 8 uger har haft lejlighed til at udtale sig.

Bestemmelsen indeholder ingen formel forpligtelse til forudgående høring af panthavere eller brugere af de berørte ejendomme. Det er imidlertid Naturstyrelsens opfattelse, at kommunen i forbindelse med sagens behandling bør overveje, om andre end ejeren, herunder personer, som har en ejendomsretlig interesse i anvendelsen af det pågældende areal, kan have en sådan væsentligt individuel interesse i beslutningen om lokalplanens ophævelse, at de må anses som parter i sagen efter forvaltningslovens kapitel 5, og dermed har krav på forudgående partshøring, jf. forvaltningslovens § 19.

Hvis kommunen herefter træffer beslutning om ophævelse, skal der ske underretning herom til miljøministeren og til ejerne af de berørte ejendomme, jf. § 33, stk. 4, 1. pkt. Underretningen skal ske skriftligt og med iagttagelse af forvaltningslovens krav til begrundelse og klage- og søgsmålsvejledning. Der er derimod ikke i loven krav om, at en beslutning om ophævelse efter § 33, stk. 1, nr. 1, skal offentliggøres.

Såfremt ophævelsen vedrører tilbageførte arealer efter planlovens kapitel 10, bør høringen og underretningen efter henholdsvis § 33, stk. 2, 1. pkt., og stk. 4, 1. pkt., ske i sammenhæng med høring og underretning efter § 45, stk. 3 og 4.

## **Vejledning om ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter uden tilvejebringelse af ny lokalplan**

Denne vejledning belyser dels de *gamle* regler om ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner for landzonearealer og for arealer, der tilbageføres til landzone, og dels de *nye* regler om ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner for arealer i byzoner eller sommerhusområder uden ændring af zonestatus, som blev indføjet med vedtagelsen af lov nr. 579 af 18. juni 2012 om ændring af planloven. Der finder en gennemgang sted af henholdsvis de materielle og de formelle krav, som knytter sig til såvel de gamle som de nye regler.



Miljøministeriet  
Naturstyrelsen

Haraldsgade 53  
2100 København Ø  
Tlf.: (+45) 72 54 30 00

[www.naturstyrelsen.dk](http://www.naturstyrelsen.dk)