

Planlægning i Bevægelse

Lokalplaners tilpasning til skiftende samfundsbehov



Kandidatspeciale

Cellina Egegård Sandal

Aalborg Universitet



**AALBORG
UNIVERSITET**

STUDENTERRAPPORT

Det Tekniske Fakultet for IT og Design

Surveying, Planning and Land Management

Rendsburggade 14

9000 Aalborg

<http://www.tech.aau.dk>

Kandidatspeciale

Titel:

Planlægning i Bevægelse - Lokalplaners
tilpasning til skiftende samfundsbehov

Projektperiode:

1. februar 2024 - 7. juni 2024

Forfatter:

Cellina Egegård Sandal

Vejleder: Michael Tophøj Sørensen

Sidetæl: 64

Sidetæl inklusiv bilag: 215

Antal bilag: 4

Afleveringsdato: 7. juni 2024

Abstract:

Specialet undersøger udfordringerne ved, at lokalplaner i Danmark principielt er evigt gyldige, og de potentielle problemer dette kan forårsage i forhold til nutidige samfundsmæssige interesser. For at afdække dette, er der opstillet tre undersøgelses spørgsmål, der har dannet grundlag for specialets undersøgelser. I denne forbindelse er det forsøgt at identificere, hvad der fungerer optimalt i den nuværende brug af lokalplaner, hvilke udfordringer der eksisterer, og om der kunne foretages forbedringer, samt i så fald hvilke. Projektarbejdet omfatter udarbejdelse af et teoretisk analyse afsnit omhandlende lokalplansystemer, samt en empiriske analyse del, der bygger på kvalitativ data indhentet ved udarbejdelse samt afholdelse af interviews, hvilket resulterer i en interviewanalyse. Diskussionen indbefatter lokalplanen i funktion samt potentiale for forbedringer i lokalplansystemet.

Forfattererklæring

Forfattererklæring i forbindelse med opsplitning af gruppe 6 på uddannelse Surveying, Planning and Land Management, semester 4, campus Aalborg, årstal 2024 pr. dato 3. maj gennemføres en opsplitning af projektgruppen.

Gruppen opdeles, således at Katrine Latter og Cellina Egegård Sandal begge fremover arbejder alene.

Der gives hermed samtykke til, at det nævnte materiale kan benyttes af alle parter efter opsplitning af gruppen. Materialet, der er udarbejdet i fællesskab, er følgende:

På tidspunktet for gruppeopsplitningen så projektets indholdsfortegnelse ud som følger:

1 Indledning	1
2 Metode og teori	5
2.1 Strukturdiagram/metodik	
2.2 Metode	6
2.2.1 Dokumentanalyse	7
2.2.2 Interview	8
2.2.3 Kildekritisk analyse	11
2.2.4 Retsdogmatisk analyse	12
2.2.5 Komparativ analyse	13
2.3 Teori	14
2.3.1 Forståelsværktøj	14
2.3.2 Systemhensyn vs. retssikkerhedshensyn	17
3 Lokalplanlægning i Danmark	19
3.1 Plansystemet	19
3.2 Lokalplantyper	20
3.3 Forarbejder/udvikling	21
3.4 Afrunding/delkonklusion	23
4 Sammenligning med Sverige	25
4.1 Det svenske plansystem	25

Indledningen tager udgangspunkt i, at blandt andet Planloven og kommuneplaner løbende opdateres, og dermed holdes ajour i forhold til samfundsudviklingen, men at lokalplaner på den anden side principielt forbliver evigt gyldige, hvilket det formodes kan skabe konflikter med opdaterede samfundsinteresser. Der er herudfra opstillet følgende problemstilling med tilhørende underspørgsmål:

Hvorfor er lokalplaner i princippet eviggyldige i DK?

1. Hvad er regelsættet vedr. dansk lokalplanlægning i dag, særligt med henblik på lokalplaners levetid, og hvilke elementer kan have haft indflydelse på lokalplaners virkning frem til i dag?

2. Hvilke erfaringer har relevante fagpersoner med lokalplaner med henblik på disses gyldighedsperiode, og hvordan kan eventuelle udfordringer i praksis håndteres?
3. Hvordan håndteres lokalplaners levetid i Sverige sammenlignet med Danmark?

Kapitel 2 om metode og teori beskriver den tiltænkte overordnede projektstruktur på tidspunktet for gruppeopsplitningen, og tilhørende metode og teori til besvarelse af projektets problemstilling. Det er tiltænkt, at projektrapporten opdeles i 3 analysedele, som hver især besvarer de 3 underspørgsmål. Derefter samles der op i en diskussion samt konklusion.

I afsnit 3.1 er der skrevet overordnet om det danske plan- og lokalplansystem.

Der er gjort enkelte notater om de forskellige lokalplantyper i afsnit 3.2

Der er i afsnit 3.3 dykket mere ned i lovens forarbejder med henblik på at undersøge, om det førhen har været oppe at vende, om lokalplaner på en eller anden måde skulle tidsbegrænses eller løbende revideres.

I afsnit 4.2 er der en overordnet gennemgang af det svenske plan- og lokalplansystem, og der er udarbejdet en figur (figur 4.1), som sammenholder det svenske og danske plansystem.

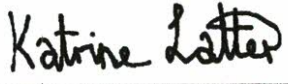
Der tages forbehold for, at hvert gruppemedlem foretager muligvis hver især ændringer i henholdsvis strukturen såvel som indholdet i hvert af de ovenstående afsnit efter gruppeopsplitningen.

Derudover er der udarbejdet, afholdt og transskriberet en række interviews i fællesskab:

- Aalborg Kommune d. 4/4
- Kolding Kommune d. 11/4
- Gladsaxe Kommune d. 12/4
- Lemvig Kommune d. 8/4
- LE34 d. 4/4
- LIFA d. 12/4
- COWI d. 26/4
- KTH i Sverige d. 30/4

Der er i fællesskab udarbejdet et overordnet spørgsmålskatalog samt herudfra 3 interviewguides til henholdsvis kommuner, private aktører samt KTH i Sverige.

Opsplitningen godkendes og underskrives af alle parter, hvorefter opsplitningen er endegyldig.

Katrine Latter	Dato: 21/5	
Cellina Egegård Sandal	Dato: 21/5	

Forord

Dette afgangsspeciale er udarbejdet i forbindelse med afslutningen på kandidatuddannelsen *Surveying, Planning and Land Management* ved Aalborg Universitet, Aalborg Campus. Projektet tilskrives 30 ECTS-point, skrevet af Cellina Egegård Sandal ved Det Tekniske Fakultet for IT og Design. Projektet er udarbejdet i perioden fra d. 1. februar 2024 til d. 7. juni 2024. Projektet blev påbegyndt som gruppesamarbejde med Katrine Latter, men gruppen besluttede at opløse sig med virkning fra d. 03.maj 2024, for at færdiggøre projektet hver for sig. Forfattererklæring underskrevet af begge parter d. 21.05.2024 er indsat efter titelbladet i specialet. Specialet præsenterer begreber som system- og retssikkerhedshensyn, samt gennemgang af både det danske og svenske lokalplansystem, men henvender sig dog primært til læsere med underliggende viden angående udarbejdelse af lokalplaner og de hertil bagvedliggende processer.

Beklageligvis blev jeg ramt af stress og depression under projektforsøget, hvilket har haft stor indflydelse på mit projektforsøg, og det har desuden været den udløsende årsag til at gruppearbejdet desværre ikke kunne fortsætte. Der skal lyde en helt særlig tak til Katrine for hendes store tålmodighed og overbærenhed med mig i projektforsøget, samt den kæmpe støtte hun har været for mig personligt. Af hjertet tak.

Derudover rettes tak til Michael Tophøj Sørensen for kyndig vejledning gennem hele projektforsøget, herunder også til sparring omkring min personlige situation. Der rettes yderligere tak til de deltagende interviewpersoner for deres uundværlige bidrag.

Efter at have delt og erkendt tilstanden af min situation, formåede jeg, trods en periode med tvivl, at fortsætte specialet. Min opfordring til andre derude i lignende situation, er at undgå at gå med det selv, men involver gerne andre. Man overraskes over den enorme omsorg, forståelse og støtte man mødes af. Slutteligt rettes en ubeskriveligt stor tak til min familie og særligt min elskede mand for at være der for mig. Uden jeres enorme hjælp og støtte havde det ikke været muligt for mig at fuldføre nærværende projekt. Hvordan mine forældre stadig formår at vise overskud og tålmodig, i pressede situationer, vil nok altid forblive mig en gåde.

Læsevejledning

Kapitel 1 introducerer planloven og dens betydning i forhold til fysisk planlægning. Der præsenteres lokalplanernes gyldighed i samspil med den stadige samfundsudvikling. Her opstilles hypotese og dertilhørende undersøgelsesspørgsmål, som er afsæt for specialets analyser.

Kapitel 2 præsenterer strukturdiagrammet for projektet, der blandt andet indbefatter en teoretisk og empirisk analysedel. Metodevalgene der anvendes til disse analysedele, dokument-, retsdogmatisk- og komparativ analyse samt interviewundersøgelse, præsenteres. Et teoretisk afsnit om den grundlæggende forskel på system- og retssikkerhedshensyn præsenteres.

Kapitel 3 omfatter den teoretiske analyse af lokalplansystemer. Her præsenteres det danske lokalplansystem fra et lovgivningsmæssigt perspektiv med nogle af de centrale værktøjer der eksisterer i henhold til at gøre planlægningen mere fleksibel. Kapitlet indbefatter ydermere komparativ analyse i forhold det svenske lokalplansystem, som på mange områder minder om det danske system, men alligevel afviger på flere punkter.

Kapitel 4 indeholder den kvalitative analyse af de afholdte interviews. Formål, validering og fremgangsmåde for interviewanalysen præsenteres efterfulgt af at resultatbehandlingsafsnit, der præsenterer de vigtigste resultater fra interviewanalysen.

Kapitel 5 indeholder diskussion. Her diskuteres de fundne resultater for både den teoretiske samt empiriske analyse del med teorien om system- og retssikkerhed.

Kapitel 6 Opgaven afsluttes med en konklusion, der opsummerer de mest centrale resultater.

Kildehenvisninger Kilder er refereret efter Harvard-metoden og er citeret i teksten med navn, årstal og sidetal. Ved henvisning til samme kilde i flere på hinanden følgende afsnit anvendes referencemetoden (Ibid.) for at henvise til forrige kildehenvisning. Kildelisten er opdelt efter kildetype, hvilket betyder, at den er grupperet i bøger, artikler, online og andre. Ud over forfatterens navne og udgivelsesåret indeholder kildelisten også kildens titel, samt mindst et af følgende: ISBN-nummer, DOI-nummer, URL.

Projektet henviser til bilag, der findes efter kildelisten. Referering foregår ved henvisning til bilagets bogstav. Ved citathenvisning til interviewtransskriptionerne angives bilagets bogstav, interview nummer, interviewpersonens navngivning samt et linjenummer.

Der vil løbende blive henvist til Planloven. Henvisning foregår ved enten "Planloven" eller "PL", og derefter henvisning til den eller de omtalte paragraffer. Medmindre andet specifikt er angivet, er der ved henvisning tale om den på skrivetidspunktet gældende lovbekendtgørelse: LBK nr 223 af 01/03/2024.

Tilsvarende gør sig gældende ved henvisning til den svenske Plan- og Bygglag, hvor henvisninger refererer til gældende lovgivning: 2010:900.

Summary

This thesis presents the concept of adapting local plans to changing societal needs. When a local plan in Denmark is essentially perpetual, there is a risk of inconsistencies between some old local plans and contemporary societal interests, which may cause problems. The structure of the thesis is illustrated in a structural diagram, which includes both theoretical and empirical analysis sections. The methodological choices for these analyses—document analysis, legal-dogmatic analysis, comparative analysis, and interview research—are presented.

A theoretical section discusses the fundamental difference between system and legal security considerations. The Danish local planning system is examined from a legislative perspective, highlighting key tools such as exemptions and § 14 prohibitions. A comparison of the Danish and Swedish planning systems reveals two significant differences: Sweden's implementation time and the municipalities' obligation to respond to consultation feedback.

Local planning practice has evolved extensively over the years, necessitating the consideration of various new aspects. Identified problematic areas include lengthy and resource-intensive local planning processes, political and administrative challenges, and tools for addressing future societal interests.

Ideas for future plansystems consists of coordination planning between municipal and local planning levels to ensure cohesion and connectivity across larger areas. Urban zone permits as a tool to reduce processing times and create greater flexibility in the interplay between planning and building permits. Implementation time as a tool to revisit and reconsider plans that have not been realized within a given time frame.

The framework developed in the thesis is used to assess whether the initial statement can be confirmed or refuted. It is evident that inconsistencies exist between old local plans and contemporary societal interests. However, whether these discrepancies cause problems remains unclear, as the empirical analysis and discussion yield contradictory results. Thus, it cannot be unequivocally established whether the perpetual local plans in Denmark directly create problems in relation to contemporary societal interests.

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	xi
1 Indledning	1
2 Metode og teori	5
2.1 Struktur og opbygning	5
2.1.1 Teoretisk analysedel	6
2.1.2 Empirisk analysedel	7
2.2 Dokumentanalyse	8
2.3 Retsdogmatisk analyse	10
2.4 Komparativ analyse	10
2.5 Interviewundersøgelse	11
2.5.1 Tematisering	11
2.5.2 Design	11
2.5.3 Interview	12
2.5.4 Transskription	12
2.5.5 Analyse	13
2.5.6 Verifikation	13
2.5.7 Rapporteringen	13
2.6 Teori: System- og retssikkerhedshensyn	14
2.6.1 Retssikkerhedshensyn	15
2.6.2 Systemhensyn	16
2.6.3 System- og retssikkerhedshensyn i samspil	16
3 Teori om lokalplansystemer	19
3.1 Det danske lokalplansystem	19
3.1.1 Formålet med lokalplanlægning	20
3.1.2 Omstændigheder for lokalplanudarbejdelse	21
3.1.3 Værktøjer til fleksibel lokalplanhåndtering	22
3.1.4 Lokalplantyper	23

3.1.5	Lokalplaners gyldighedsperiode	24
3.2	Det svenske plansystem	25
3.2.1	Sammenholdning af det svenske og danske plansystem	26
3.2.2	Detaljplanering	27
3.3	Opsamling på teori om lokalplanssystemer	29
4	Interviewanalyse	31
4.1	Interview formål	31
4.2	Metodik for interviewanalyse	32
4.2.1	Validering	32
4.2.2	Fremgangsmåde	35
4.3	Resultater af interviewbehandling	37
4.3.1	Lokalplanlægning i praksis	37
4.3.2	Identificering af problemområder	39
4.3.3	Fremtidens plansystem	44
4.4	Opsamling på interviewanalyse	48
4.5	Verifikation af interviewanalyse	49
5	Diskussion	51
5.1	Lokalplansystemet i funktion	51
5.1.1	Retssikkerhed	51
5.1.2	Revidering af lokalplaner	52
5.1.3	Dispensationer	53
5.2	Er der potentiale for forbedringer i lokalplansystemet?	54
5.2.1	Respons og implementeringstid	54
5.2.2	Rammeplanlægning og byzonetilladelser	55
5.2.3	Differentiering af lokalplantyper	56
6	Konklusion	59
	Kildeliste	63
	Bøger	63
	Online	63
	Andet	64
	Bilag	65

A Spørgsmålskatalog	65
B Interviewguides	71
B.1 Interviewguide vedr. svensk lokalplanlægning	71
B.2 Interviewguide til planlæggere ansat ved kommuner	74
B.3 Interviewguide til planlægger i det private	77
C Interview transskriptioner	79
C.1 KTH i Sverige d. 30/04-2024	79
C.2 Aalborg Kommune d. 04/04-2024	92
C.3 Gladsaxe Kommune d. 12/04-2024	115
C.4 Lemvig Kommune d. 08/04-2024	124
C.5 Kolding Kommune d. 11/04-2024	146
C.6 LIFA d. 12/04-2024	160
C.7 COWI d. 26/04-2024	183
C.8 LE34 d. 04/04-2024	195
D Interviewanalyse	212

Danmark er et land i konstant udvikling, hvilket medfører at samfundets behov og prioriteter ligeledes løbende udvikler og ændrer sig. Fysisk planlægning spiller en afgørende rolle, med hensyn til imødekommelse og balancering af en række forskellige samfundsinteresser og -krav. Planloven er sammen med en række sektorlove det politiske styringsværktøj, som danner rammerne for, samt sikrer sammenhæng i, den fysiske planlægning, og som led i at sikre, at den fysiske planlægning fortsat tilgodeser aktuelle samfundsinteresser, er det nødvendigt at loven holdes opdateret i takt med den løbende samfundsudvikling. Siden dens ikrafttræden i 1992, er Planloven opdateret og ændret ikke mindre end 98 gange, hvoraf den seneste lovebekendtgørelse trådte i kraft d. 1. marts 2024. Gennem tiden har formålsparagraffen blandt andet gennemgået flere ændringer. Emner som klima, vækst, biodiversitet og udledning af drivhusgasser er blevet tilføjet, hvoraf de seneste tilføjelser "klima" og "udledning af drivhusgasser" kom til i 2023, og er begge centrale emner i samfundsdebatten i dag.

Et centralt element i den fysiske planlægning er udarbejdelse af planer, som fastsætter rammerne for arealanvendelsen (Munk-Hansen 2018, s. 57). Planlægningen sker på flere niveauer, hvor ingen underordnet plan jf. planloven må stride imod en overordnet plan eller lignende. Kommune- og lokalplaner er to centrale plantyper i relation til fysisk planlægning. Planloven sætter rammerne for, hvad disse to plantyper *skal*, henholdsvis *kan* indeholde bestemmelser om. Derudover er det i § 11 fastsat, at en kommuneplan gælder for en periode på 12 år, men jf. § 23a, stk. 2, skal kommunalbestyrelsen hvert 4. år tage stilling til revision af kommuneplanen. Dermed sikres det, at planen løbende holdes opdateret i forhold til gældende visioner og interesser internt i kommunen, såvel som på landsplan. For lokalplaner derimod, er der ikke fastsat bestemmelser for hverken forældelse eller opdatering af planen, hvorfor en lokalplan, når den først er endeligt vedtaget, principielt set er gældende til evig tid, medmindre der opstår et konkret behov for tilvejebringelse af en ny lokalplan. En undtagelse hertil er dog Planlovens § 33, som giver mulighed for, at en lokalplan eller byplanvedtægt i visse tilfælde kan ophæves uden tilvejebringelse af en ny lokalplan. Jf.

Sørensen og Christensen (2020), er myndighederne dog generelt tilbageholdende med at gøre brug af denne mulighed, hvilket bunder i, at selvom der principielt set er tale om erstatningsfri regulering, kan de kompensationsmæssige konsekvenser ved eksempelvis en lodsejers tab af en byggemulighed, være svære at overskue.

Tilbage i 2008 stillede en gruppe unge planlæggere fra forskellige kommuner i landet, i forbindelse med Plan09¹, ligeledes spørgsmålstegn ved lokalplanernes holdbarhed i samspil med den stadige udvikling af kommuneplaner og lovgivningen. De opstillede følgende tre forslag til, hvordan de mener, det ville kunne sikres, at lokalplaner forbliver aktuelle for samtiden:

1. Fastsæt en forældelsesfrist for lokalplanen
2. Tag i lokalplanen stilling til, hvornår den ikke længere er relevant
3. Opdater lokalplanerne løbende

(Jensen m.fl. 2008)

Ud fra det ovenstående, er der opstået nysgerrighed omkring, hvorfor lokalplaner principielt set er evigt gyldige i Danmark, når der umiddelbart kan opstå uoverensstemmelser med overordnet planlægning og lovgivning, og det også tidligere har været påpeget at der kan opstå udfordringer i denne forbindelse. Denne undren har ledt til følgende hypotese:

Når en lokalplan i Danmark i princippet er eviggyldig, er der risiko for uoverensstemmelser mellem nogle gamle lokalplaner og nutidige samfundsmæssige interesser, som kan give anledning til problemer.

Det bemærkes, at der med betegnelsen 'gammel' lokalplan i dette speciale blot menes en lokalplan, som indeholder bestemmelser, der ikke længere stemmer overens med gældende kommuneplan og lovgivning i henhold til ændrede ønsker for udvikling.

Gennem dette speciale ønskes det at afdække, hvilken type problemer eventuelle uoverensstemmelser medfører, omfanget heraf, samt om dette danner grundlag for en eventuel nytænkning af lokalplansystemet eller dele heraf.

¹Plan09: Formålet med Plan 09 var at bidrage til kvalificering af det fremtidige plangrundlag i landets 98 kommuner. Sigtet var at skabe optimale rammer for udviklingen af livskvalitet gennem det bebyggede miljø til gavn for alle borgere i Danmark. <https://www.byplanlab.dk/plan09/www.plan09.dk/0m+Plan09/index.html>

For at afdække dette, er der opstillet følgende undersøgelsesspørgsmål, som vil danne grundlag for dette speciales undersøgelser. Besvarelse af disse spørgsmål tilsigtes slutteligt at lede til en sandsynlig be- eller afkræftelse af den opstillede hypotese.

1. Hvorfor skal lokalplaner ikke løbende revideres?
2. Opstår der udfordringer i forbindelse med at lokalplaner ikke bliver, henholdsvis bliver revideret?
3. Hvilke elementer bør eventuelt overvejes i en nytænkning af lokalplanssystemet, og hvad er fordele og ulemper ved disse?

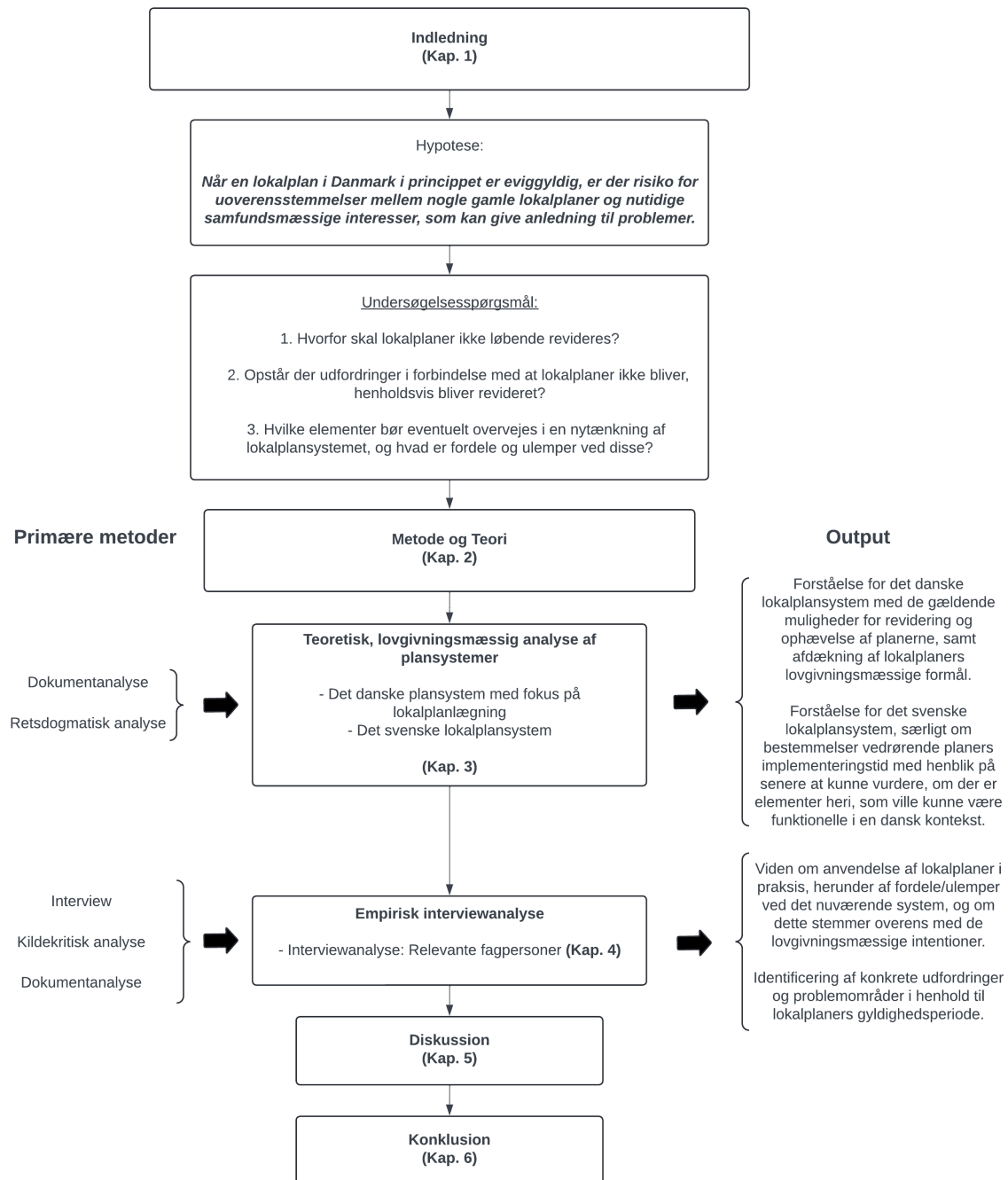
Metode og teori 2

Dette kapitel har til formål at redegøre for de overordnede metoder samt teori, der anvendes i dette speciale til besvarelse af de opstillede undersøgelsesspørgsmål, som er præsenteret i Kapitel 1. En gennemgang af projektets overordnede struktur samt redegørelse for metodevalg er præsenteret i afsnit 2.1. Den overordnede struktur for opgaven vil fremgå af et strukturdiagram, se Figur 2.1. Herunder dannes overblik over de to analysedel for specialet, den teoretiske analysedel og den empiriske analysedel. Opgavebesvarelsen inkluderer håndtering af kvalitativ data, herunder juridiske dokumenter, interviews og nyhedsartikler. For projektet er der anvendt dokumentanalyse, retsdogmatisk analyse samt komparativ analyse som præsenteres i henholdsvis afsnit 2.2, 2.3 og 2.4. Den overordnede proces for at udarbejdelse, udførsel og analyse af specialets interviews er præsenteret i afsnit 2.5. Afsnit 2.6 omhandler systemhensyn vs. retssikkerhedshensyn i lokalplanssystemet og har til formål at belyse det centrale teoretiske begrebsgrundlag for dette speciale.

2.1 Struktur og opbygning

Dette speciale er struktureret med henblik på udarbejdelse af analyser, som kan lede til sandsynlige besvarelser af de til hypotesen opstillede undersøgelsesspørgsmål (se Kapitel 1). Figur 2.1 illustrerer projektets strukturelle opbygning, metodevalg til besvarelse af de enkelte analysedele samt forventet output for hver analysedel. Som det fremgår, er specialet struktureret i to overordnede analysedele; en teoretisk samt en empirisk, som hver især beskrives nærmere i henholdsvis afsnit 2.1.1 og 2.1.2.

De to analysedele følges af en diskussion, som indbefatter analyse og fortolkning af centrale resultater fra begge analysedele i kontekst af teorien om system- og retssikkerhedshensyn, som beskrives i afsnit 2.6. Specialet afrundes med en konklusion, som har til formål at opsummere de vigtigste resultater af undersøgelserne og deres implikationer. Dette indebærer besvarelse af de tre opstillede undersøgelsesspørgsmål, som leder til en sandsynlig be- eller afkræftelse af hypotesen.



Figur 2.1. Strukturdiagram for specialet

Disse afsnit tilsammen sikrer, at specialet ikke kun præsenterer resultaterne, men også sætter dem i en relevant kontekst, diskuterer deres betydning, og foreslår fremtidige retninger for praksis.

2.1.1 Teoretisk analysedel

Den første analysedel består af en teoretisk analyse, som først og fremmest har til formål at redegøre for det eksisterende danske lokalplansystem, herunder afdække muligheder for

løbende revidering og ophævelse af planerne i takt med en skiftende samfundsudvikling, herunder undersøges blandt andet også lovforarbejder med henblik på at opnå indblik i baggrunden for de gældende regler angående lokalplaners gyldighedsperiode.

Derudover rummer kapitlet en overordnet gennemgang af det svenske lokalplansystem, som løbende sammenholdes med det danske system. Formålet med denne undersøgelse er at identificere væsentlige forskelle og ligheder mellem de to landes systemer. Dette danner grundlag for senere at kunne spørge danske fagpersoner inden for lokalplanlægning, om de kan forestille sig nogle fordele ved elementer fra det svenske system, som kunne afhjælpe de udfordringer, de oplever i det danske system, og kendskab til det svenske system danner således inspiration til eventuel nytænkning af elementer i det danske system.

Valget af netop Sverige til dette formål er primært begrundet i de to nabolandes sammenlignelighed på mange punkter, hvilket gør det mere sandsynligt, at koncepter ville kunne overføres fra det ene system til det andet. Derudover falder afgrænsningen ligeledes på, at det ikke har været muligt inden for specialets tidsramme at opbygge en tilstrækkeligt dybdegående viden om yderligere landes lokalplansystemer.

Kapitlet omfatter henholdsvis dokumentanalyse, retsdogmatisk analyse og komparativ analyse (se henholdsvis afsnit 2.2, 2.3 og 2.4). Desuden er der foretaget et interview med en svensk universitetsadjunkt fra *Department of Real Estate and Construction Management*, KTH, som har bidraget til baggrundsviden, samt at sikre bedst mulig forståelse af det svenske system. Dette interview indgår ikke som en del af den interviewundersøgelse, der fremgår af afsnit 2.5, men følger dog samme tilgang som beskrevet for fase 1-4 heri (afsnit 2.5.1-2.5.4). Transskriptionen af interviewet med den svenske universitetsadjunkt fremgår af Bilag C.1.

2.1.2 Empirisk analysedel

Den følgende analysedel har til formål at opnå indsigt i praksis samt at klarlægge fordele og ulemper ved det nuværende lokalplansystem, som det opleves i praksis. Denne analysedel er baseret på udarbejdelse, gennemførelse og behandling af interviews. Redegørelse for selve interviewundersøgelses processen vil blive præsenteret i afsnit 2.5. Analysen giver mulighed for at undersøge, om der er overensstemmelse mellem teori og praksis, og vil desuden identificere eventuelle problematikker anskuet fra et praktisk perspektiv.

2.2 Dokumentanalyse

I dette speciale er der løbende udført dokumentanalyser for at etablere et solidt teoretisk fundament for de opstillede undersøgelsesspørgsmål. Brinkmann og Tanggaard (2015, s. 154) definerer et dokument som enhver form for nedskrevet sprog, som er fikseret i tid. Dette inkluderer eksempelvis også transskriberede interviews, som dog i dette speciale holdes adskilt og analyseres separat, som beskrevet i afsnit 2.5, eftersom dokumentanalysen i dette speciale knytter sig til den teoretiske baggrundsforståelse, mens interviewene primært fokuserer på at opbygge en praksisforståelse. Den kildekritiske metode er en inkluderet del af dokumentanalysen, kildekritik er en disciplin inden for videnskabelig forskning, der fokuserer på at vurdere troværdigheden og pålideligheden af kilder. Denne metode er vigtig for at sikre, at informationer og data, som forskere, journalister og andre professionelle bruger, er korrekte og pålidelige. (AU Library 2024)

Der er flere faktorer, som ligger til grund for udvælgelsen af dokumenter. Der er løbende blevet taget hensyn til følgende fire elementer ved valg af de anvendte dokumenter:

- Autencitet - Kan dokumentets oprindelse og afsender defineres entydigt?
 - Troværdighed - Er der usikkerheder forbundet med dokumentet?
 - Repræsentativitet - Afspejler dokumentet et generelt fænomen eller et enkeltstående tilfælde?
 - Mening - Fremstår dokumentets mening klart?
- (Brinkmann og Tanggaard 2015, s. 163–165)

Autencitet og troværdighed er de faktorer der indbefatter den kildekritiske analyse, som derved er et inkluderet led i dokumentanalyse processen.

Ved autenticitet af dokumenterne, er der taget hensyn til både eksistensen af forfatteren/-afsenderen af dokumentet samt tidspunktet for dets udgivelse. Der er desuden fokus på dokumenternes betydning, da der kan opstå sproglige udfordringer under undersøgelsen af det svenske system. Det er værd at påpege, at udfordringen med det svenske sprog kan opstå, da forfatteren af specialet med dansk som modersmål har begrænsede kompetencer inden for svensk forståelse. Selvom dansk og svensk deler mange ligheder som skandinaviske sprog, kan der være forskelle i sprogforståelse og sprogbrug, som gør forståelsen delvis uklar. Dette kan derfor medføre en vis usikkerhed om, hvorvidt den fulde forståelse af dokumenternes indhold er opnået. Der er dog blevet taget højde for denne udfordring ved

at supplere analysen med et interview hvorigennem det svenske systems betydning bliver uddybet (se afsnit 2.1.2).

For at sikre både autenticitet og troværdighed, er der også gjort overvejelser vedrørende forfatterens kvalifikationer og autorisation som fagperson inden for det omtalte emne, samt selve kilden eller databasen, hvorfra dokumenterne er fremskaffet. For eksempel, da en central del af specialets dokumenter udgøres af lovtekster, er disse fremfundet fra officielle, retslige hjemmesider. Der er som udgangspunkt altid baseret på den gældende lovgivning, medmindre der specifikt er søgt efter tidligere lovændringer for at belyse udviklingen over tid. Derudover er danske lovtekster, herunder forarbejder, ydermere fremskaffet via Karnov¹, som løbende opdateres med de seneste lovændringer.

Videnskabelige kilder er som hovedregel fremfundet via Aalborg Universitetsbibliotek eller tilsvarende videnskabelige dokumentsamlinger, og det er desuden tilstræbt, at disse er peer-reviewed.

Det bemærkes dog, at der ikke udelukkende er anvendt retslige eller videnskabelige dokumenter; der er eksempelvis også benyttet nyhedsartikler til at bidrage med eksempler og aktualisering af specialets problemstilling. I sådanne tilfælde er der stadig gjort overvejelser om afsenderen, udgivelsestidspunktet (for at sikre aktualitet), og om artiklen inkluderer udtalelser fra relevante fagpersoner.

Repræsentativitet er en afgørende faktor ved valg af dokumenter. Det er vigtigt, at de udvalgte dokumenter afspejler det fænomen eller de forhold, der undersøges, på en repræsentativ måde. Dette indebærer overvejelser om, hvorvidt dokumenterne er enkeltstående tilfælde eller repræsenterer bredere tendenser eller mønstre. Der er derfor lagt vægt på at inkludere dokumenter, der kan give et nuanceret og repræsentativt billede af det emne, der undersøges.

Meningen i dokumenterne spiller også en central rolle. Det er afgørende, at dokumenternes budskaber og indhold er klart forståelige og meningsfulde. Dette sikrer, at forskeren kan tolke og analysere dokumenterne korrekt og trække valide konklusioner. Derfor er der lagt vægt på at udvælge dokumenter, hvor mening og indhold er tydeligt formuleret og letforståeligt, hvilket bidrager til kvaliteten og validiteten af analyserne.

Gennem nøje overvejelser omkring autenticitet, troværdighed, repræsentativitet og mening

¹Karnov er en online løsning, som samler relevant viden om lovgivning, forfattet af fageksperter. (<https://www.karnovgroup.dk/hvem-vi-er>)

vil valget af dokumenter i dette speciale været velovervejet og er begrundet ud fra ønsket om at sikre solid og pålidelig dokumentanalyse.

2.3 Retsdogmatisk analyse

Som beskrevet i afsnit 2.2 ovenfor, udgør retslige tekster af forskellige arter en central rolle i dette speciale, da der løbende gennem rapporten vil blive dykket ned i både dansk og svensk lovgivning på planområdet. Dette inkluderer både konkrete love, forarbejder til disse love, samt lovkommentarer fra Karnov.

I henhold til at læse og forstå disse forskellige lovtekster anvendes retsdogmatisk analyse, som overordnet har til formål at fremlægge og analysere eksisterende retsregler, for at forstå den konkrete betydning og anvendelse af loven (Lexly u.d.). Helt konkret vil retsdogmatisk analyse blandt andet blive anvendt til at undersøge lokalplaners tilpasning, eller mangel på samme, til skiftende samfundsbehov i et lovgivningsmæssigt perspektiv. Gennem fortolkning af Planloven og dens bestemmelser om lokalplanlægning, herunder vil der blive inddraget forarbejder og retspraksis for at forstå de lovgivningsmæssige intentioner på området. Derudover vil der ved systematisk sammenligning af reglerne i det danske og svenske lokalplansystem blive skabt en sammenhængende fremstilling af de juridiske principper med henblik på identificere centrale områder, hvor der er væsentlige forskelle mellem de to landes lokalplansystemer.

2.4 Komparativ analyse

Som nævnt i afsnit 2.1.1, foretages i specialet også en komparativ analyse i form af sammenligning af det svenske og danske lokalplanlægningssystem. Essensen af en komparativ analyse ligger i dens evne til at give indsigt ved at systematisk sammenligne objekterne, der er genstand for sammenligningen. En af fordelene ved komparativ analyse er dens evne til at identificere ligheder og forskelle mellem forskellige systemer.

Der vil ikke blive foretaget en komparativ analyse i klassisk forstand, hvor det forsøges at findes frem til årsagssammenhænge, som det eksempelvis er omtalt i Ragin (1989, s. 45). I stedet vil der blive udvalgt en række fokuspunkter i de to landes nuværende lokalplansystemer, som vil blive sammenlignet, se afsnit 3.2. Sammenligningen foretages med henblik på at identificere områder hvorpå de to systemer er henholdsvis ens eller forskellige, for senere at kunne overveje, om nogle af de elementer i det svenske system,

som er forskellige fra det danske, ville kunne være anvendelige at indtænke i det danske system.

2.5 Interviewundersøgelse

Som centralt empirigrundlag er der i dette speciale udført en række kvalitative interviews med henblik på afdækning af projektets problemstillinger fra et praktisk, fagligt perspektiv. Interviewundersøgelsen er struktureret ud fra Brinkmanns 7 faser, som beskrevet nedenfor.

Brinkmanns 7 faser

1. Tematisering
2. Design
3. Interview
4. Transskription
5. Analyse
6. Verifikation
7. Rapportering

(Kvale og Brinkmann 2015, s. 154 – 155)

2.5.1 Tematisering

Tematiseringen af interviewanalysen finder sted i forbindelse med udarbejdelse af et spørgsmålskatalog, hvor en række forskningsspørgsmål samt indledende tanker, omhandlende hvad der med undersøgelsen ønskes svar på, struktureres. Spørgsmålskataloget findes i Bilag A.

2.5.2 Design

Interviewene udføres som semi-strukturerede interviews for at skabe mulighed for supplerende spørgsmål undervejs samt give frihed til at diskutere emner relateret til specialets problemstilling. Der opstilles kriterier for udvælgelsen af interviewpersonerne for at sikre, at disse besidder relevant erhvervserfaring inden for lokalplanlægning. Dette med henblik på at opnå valide og relevante besvarelser af interviewspørgsmålene. De opstillede kriterier samt udvælgelsen præsenteres i afsnit 4.2. Der udføres samlet set 8 interviews i dette speciale, hvoraf de 7 indgår i interviewanalysen i den empiriske analysedel, som kan

ses i Kapitel 4, mens det sidste interview fungerer som supplerende baggrundsviden i den teoretiske analysedel om det svenske plansystem som beskrevet i afsnit 2.1.2.

Interviewspørgsmålene formuleres med udgangspunkt i det opstillede spørgsmålskatalog, se Bilag A, og struktureres i interviewguides, som findes i Bilag B. Spørgsmålene heri formuleres som åbne, ligesom der fokuseres på at formulere dem neutralt, for ikke at præge interviewpersonernes svar, men derimod give dem mulighed for frit at udtrykke deres holdninger baseret på deres erfaring.

2.5.3 Interview

Interviewguiden, som der tages udgangspunkt i under interviewet, fremsendes på forhånd til interviewpersonerne, således at disse har mulighed for at få indsigt i specialets fokus, samt gøre sig overvejelser om besvarelser og relevante eksempler.

Nogle interviews afholdes som online videomøder for at muliggøre samtaler med personer, der befinder sig langt fra intervieweren. Ulempen ved denne mødeform er, at det kan være svært at aflæse kropssprog og få samtalen til at flyde lige så naturligt som ved et fysisk møde (Kvale og Brinkmann 2015, s. 204–205).

Afholdelsen af hvert interview vil med inspiration fra Kvale og Brinkmann (2015, s. 183) finde sted efter samme grundlæggende tredelte opbygning:

1. *Briefing*: Interviewerne præsenterer kort sig selv samt nærværende projekt. Desuden afklaring om, hvorvidt interviewet må optages til brug for det videre transskriptionsarbejde (se afsnit 2.5.4).
2. *Interviewafholdelse*: Selve interviewet udføres på baggrund af interviewguide. Supplerende spørgsmål undervejs tilstræbes, ligesom for interviewguiden (se afsnit 2.5.2), formuleret neutralt, for ikke at præge interviewpersonernes svar.
3. *Debriefing*: Afrunding og afklaring af det videre forløb, herunder eventuel mulighed for yderligere kontakt til interviewpersonen.

2.5.4 Transskription

Som nævnt i afsnit 2.5.3, vil alle interviews som udgangspunkt blive optaget og transskriberet. Det vælges at transskribere interviewene delvist som dokumentation af de fremførte resultater, men ikke mindst fordi dette muliggør sammenstilling af svarene fra de forskellige interviews i den videre analyse, se afsnit 2.5.5. Personfølsomme oplysninger

censureres af hensyn til GDPR (General Data Protection Regulation) samt for at muliggøre en mere åben dialog under interviewene. Som udgangspunkt transskriberes kun hele sætninger, og talepauser udelades. Transskriptionerne sendes til de enkelte interviewpersoner til godkendelse forud for projektets anvendelse. Alle transskriptioner findes i Bilag C og udgør samlet 131 sider.

2.5.5 Analyse

Den valgte tilgang til analyse af de 7 interviews, der indgår i interviewanalysen i afsnit 4.3, er inspireret af den tematiske analyse beskrevet af Tanggaard (2024) med henblik på at synliggøre temaer af relevans for projektets problemstilling på tværs af interviewbesvarelserne.

Som det første skridt i analysen, læses transskriptionerne grundigt igennem for at opnå indgående kendskab til indholdet af de enkelte interviews. Dernæst udføres en overordnet kodning, hvor svarene inddeles efter spørgsmålene i spørgsmålskataloget. Formålet er at organisere relevante besvarelser og samtidig frasortere alt irrelevant materiale. For at skabe et bedre overblik, og kunne sammenholde svar på tværs af interviewene, udarbejdes et samlet analyseark, hvor de centrale pointer og citater fra kodningen indskrives. Arket er opbygget ud fra de enkelte interviewpersoners besvarelser, og fremgår af Bilag D. Herefter foretages, med udgangspunkt i analysearket, en mere dybdegående kodning og definition af temaer på tværs af interviewbesvarelserne. En nærmere beskrivelse af analysen i henhold til kodning og temaer beskrives i Kapitel 4. Analysen overlapper i høj grad med rapporteringen, som beskrives i afsnit 2.5.7.

2.5.6 Verifikation

Verifikation foregår gennem hele interviewundersøgelsen, men den specifikke verifikation, der omtales her, finder sted efter analysen, hvor der foretages en kritisk vurdering af den empiri, der er indsamlet gennem interviewene. Dette inkluderer ligeledes kritiske overvejelser angående metoden hertil. Formålet hermed er at sikre, at den indsamlede viden er valid og kan anvendes som grundlag for det videre arbejde.

2.5.7 Rapporteringen

Sideløbende med de sidste dele af analysen påbegyndes også afrapporteringen. Først og fremmest foretages en kritisk gennemgang af det kodede analyseark, hvorigennem der

udvælges tekst og sekvenser til brug for rapporteringen.

Formålet med rapporteringen er at præsentere undersøgelsens resultater og metoder på en måde, der opfylder videnskabelige standarder, tager højde for etiske overvejelser og resulterer i et læseværdigt produkt. Der vil være opmærksomhed på at citater ikke anvendes udenfor kontekst.

Rapporteringen kan ses i Kapitel 4 og følger følgende struktur, som læner sig op af Kvale og Brinkmann (2015, s. 350), fremgangsmetode for strukturering af en interviewrapport:

- Interview formål: Dette dækker over det generelle formål med afholdes af interviewene, se afsnit 4.1.
- Metodik for interviewanalyse: Dette afsnit dækker over validering af kommunerne og vurdere samtidig troværdighed af interviewpersonerne. Fremgangsmåden for selve behandlingen af interviewbesvarelserne til at udarbejde en interviewanalyse, se afsnit 4.2
- Resultater af interviewbehandling: Her præsenteres de vigtigste resultater fra interviewene, der indbefatter en struktureret afrapportering efter relevante emner. se afsnit 4.3
- Opsamling af resultatbehandling: En opsamling af de behandlede resultater, se afsnit 4.4
- Der afrundes med en verifikation af interviewanalysen i afsnit 4.5, hvor der verificeres både selve interviewene, både i forhold til interviewopsætning og fagpersonerne,

2.6 Teori: System- og retssikkerhedshensyn

I dette afsnit opbygges et teoretisk begrebsgrundlag til støtte for forståelse af, hvorfor det danske lokalplansystem ser ud, som det gør i dag i henhold til planernes principielle evige gyldighed. Dette indebærer undersøgelse af de bagvedliggende faktorer, der påvirker lokalplanernes grad af henholdsvis stabilitet og fleksibilitet. Dette med henblik på at afdække, hvordan forskellige aktørers behov og prioriteringer vægtes og påvirker planlægningsprocessen.

Det blev nævnt i indledningen i Kapitel 1, at den danske planlægning overordnet set har til formål at sikre en sammenhængende og bæredygtig arealforvaltning, som afspejler samfundsudviklingen. Men når dette er tilfældet, hvad kan det teoretiske belæg så være for det, at en vedtaget lokalplan ikke umiddelbart følger med tiden og samfundsudviklingen?

Til det kan der indledningsvist spørges, hvem der egentlig lokalplanlægges til fordel for. Et andet element, som Planlovens formålsparagraf fremhæver er, at *"offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet"*. Idet borgerne herigennem sikres en forholdsvis væsentlig rolle i den danske planlægning, rejser der sig et spørgsmål, om planlægningen primært er til for at sikre de overordnede samfundsinteresser, om det er til primært for kommunernes administration af arealer, eller om det måske er af hensyn til de enkelte borgers rettigheder.

Revsbech (1992) introducerer to begreber: *systemhensyn* og *retssikkerhedshensyn*.

2.6.1 Retssikkerhedshensyn

Retssikkerhedshensyn introduceres i snæver forstand som den enkelte borgers retssikkerhed, nærmere bestemt det, at man som individ skal kunne kende samt forudse sin retlige position og kunne handle i tillid til, at dette ikke vilkårligt ændres (Revsbech 1992, s. 13–15). Definitionen udvides i dette speciale til også at omfatte virksomheders og developeres retssikkerhed. I lokalplanlægningsmæssig sammenhæng kan dette blandt andet indebære, at planlægning og regulering skal udføres på en forudsigelig og retfærdig måde.

Planlovens formål om offentlighedens inddragelse spiller en central rolle i at sikre, at borgere og virksomheder har indflydelse på planlægningen. Offentlighedens inddragelse er afgørende for at bevare forudsigelighed og skabe gennemsigtighed i planlægningen, da det giver borgerne mulighed for at blive hørt og påvirke beslutninger, der kan have langsigtede konsekvenser for deres rettigheder og muligheder. Dette øger tilliden til, at planlægningen er retfærdig og gennemskelig. Dog siger planloven intet om, hvor meget indflydelse borgerne rent faktisk skal have, hvilket kan rejse spørgsmål om, hvorvidt man som borger kan være sikker på sin retssikkerhed i denne kontekst, når det ikke er klart defineret, hvor stor indflydelse de har på planlægningen.

Stabilitet er en anden væsentlig komponent i retssikkerhed i forhold til at kunne vide sig sikker på, at ens retlige position ikke uden videre ændrer sig fra det ene øjeblik til det næste. Langtidsholdbare lokalplaner giver borgere og virksomheder mulighed for at træffe langsigtede beslutninger med en vished om, at de gældende regler og bestemmelser ikke ændres pludseligt eller uden varsel. Dette er særligt vigtigt i lokalplanlægning, hvor stabile og vedvarende lokalplaner sikrer, at en borger ved, hvad man potentielt kan få tilladelse til på sin ejendom. Ligeledes kan dennes nabo også vide sig sikker på eventuelle fremtidige

foretagender.

2.6.2 Systemhensyn

Systemhensyn defineres i bred forstand som et samlet begreb for alt, der ikke relaterer sig direkte til den enkeltes retssikkerhed, og dækker dermed blandt andet både over de førortalte forvaltningsmæssige interesser samt de overordnede samfundsinteresser (Ibid.).

Dette involverer blandt andet, at lokalplanssystemet skal være effektivt og let at administrere, idet en effektiv planlægning blandt andet sikrer kommunernes mulighed for at reagere hurtigt på udviklingsbehov. Derudover er der behov for fleksibilitet i systemet for at dette kan tilpasses nye politiske prioriteter og samfundsmæssige interesser, såsom den grønne omstilling, som det fremgik af de seneste tilføjelser til Planlovens formålsparagraf, som omtalt i Kapitel 1.

En sådan fleksibilitet i lokalplansystemet muliggør desuden en dynamisk planlægning, der kan inkorporere nye teknologier og udviklingsmodeller, hvilket er essentielt for at imødekomme de skiftende behov og udfordringer, som samfundet står overfor, herunder miljømæssige og bæredygtighedsmæssige hensyn.

2.6.3 System- og retssikkerhedshensyn i samspil

Som et eksempel på nogle af de spændinger, der kan opstå i vægtningen mellem de to hensyn, fremhæver Revsbech (1992) et eksempel, som i høj grad er tilsvarende dette projekts problemstilling.

Som et eksempel til belysning kan nævnes, at Miljøklagenævnet ikke har villet acceptere, at fremkomsten af en ny renseteknik skulle kunne medføre, at myndighederne generelt skærper kravene i forhold til en eksisterende vejledning, uanset at den tekniske udvikling er løbet fra denne. En sådan ny generel linie forudsætter en ny vejledning. Én af grundene hertil kan [...] naturligvis være en respekt for forhandlingsordninger mellem centraladministration og interesseorganisationer, således at en én gang lagt linie ikke ændres uden forhandling mellem disse. Men ankenævnet har også udtrykkeligt henvist til, at den eksisterende vejledning bl.a. anvendes af virksomhederne til projektering af nye anlæg. Her lægger ankenævnet med andre ord vægt på, at virksomhederne indretter sig i tillid til praksis, som den må antages at

kunne læses ud af vejledningen. Derved peger nævnet på et kernepunkt i det normale retssikkerhedsbegreb, som netop indebærer, at den enkelte borger skal kunne forudse sin retlige position i bestemte situationer og ved bestemte dispositioner. Retssikkerhedsbetragtningerne er på dette punkt strakt ganske vidt af Miljøankenævnet, når det betænkes, at den dagældende miljøbeskyttelseslovs § 3, stk. 3, indeholdt et forureningsminimeringsprincip om, at virksomheden skulle træffe foranstaltninger m.v. med henblik på i mindst muligt omfang at give anledning til forurening. Denne bestemmelse vil nævnet altså ikke lade slå igennem, selv om der foreligger en ny, bedre og økonomisk overkommelig renseteknik, medmindre den eksisterende vejledning ændres.

(Revsbech 1992, s. 19–20)

Den i eksemplet omtalte vejledning kan på mange punkter perspektiveres til den danske lokalplanlægning. Når først en lokalplan er vedtaget, skaber denne en forventning fra borgere og virksomheder om udviklingen samt fremtidige muligheder i et område. Samtidig udfordres dette retssikkerhedsskyn af behovet for, at planlægning løbende tilpasses samfundsudviklingen, idet manglende revision af lokalplaner kan resultere i forældede bestemmelser, der ikke længere afspejler samfundets behov. Dette kan skabe usikkerhed blandt borgere og virksomheder og potentielt hindre en optimal udnyttelse af områder. På systemhensynssiden er der dog også et element af, at en lokalplan er igennem flere instanser før vedtagelse, hvilket er meget ressourcekrævende, og vil, som systemet er i dag, kræve tilsvarende omfattende proces for at gennemgå en revision. Derfor kan der altså ligeledes opstå modstridende hensyn inden for systemhensynsbegrebet; på den ene side et ønske om en aktuel og relevant planlægning i forhold til samfundsudviklingen, som på den anden side står over for et omfattende og ressourcekrævende arbejde i en sådan ajourføring, som udfordrer eksempelvis administration og effektivitet, og det kan tilmed risikere at udfordre retssikkerheden, hvilket ønsket om at tage hensyn til i sig selv kan betragtes som et systemhensyn.

Et andet eksempel på modstridelser er ønsket om effektivitet i planlægningen på den ene side, som ofte både vil kunne betragtes som et system- og et retssikkerhedshensyn, som dog står i kontrast til de omfattende processer med borgerinddragelse og høringer der, som tidligere nævnt er nødvendige i forhold til at sikre gennemsigtighed og retfærdighed i planlægningen.

Det viser sig dermed, at de to hensyn i mange tilfælde vil være modstridende, men at der afhængigt af de enkelte interesser også vil være tilfælde, hvor de overlapper, til gengæld findes også interne modstridelser inden for hvert hensyn. Det er derfor komplekse begreber, som ikke kan siges at være hinandens modsætninger, men teorien om systemhensyn og retssikkerhedshensyn giver først og fremmest en ramme til at forstå de komplekse overvejelser og vægtninger mellem hensyn, der ligger bag lokalplansystemets nuværende struktur. Mens systemhensyn fremmer effektivitet og stabilitet, sikrer retssikkerhedshensyn, at borgernes rettigheder og forudsigelighed bevares. At balancere disse hensyn er afgørende for at skabe et retfærdigt og funktionelt lokalplansystem, der kan tilpasse sig samfundsudviklingen uden at skabe unødigt usikkerhed for borgerne. Teorien anvendes derfor i dette projekt, både til at skabe en dybere forståelse for, hvordan de forskellige hensyn vægtes i det nuværende system, samt til at vurdere forskellige elementer til nytænkning af det danske plansystem i henhold til ikke at gå på kompromis med hverken borgernes rettigheder eller den overordnede planlægnings effektivitet.

Teori om lokalplansystemer 3

Det overordnede formål med dette kapitel er at belyse de teoretiske og lovgivningsmæssige rammer og strukturer for henholdsvis de danske og svenske lokalplansystemer. For at give en bedre overordnet forståelse herfor, redegøres der også sammendraget for begge landes plansystemer på et mere overordnet plan.

Kapitlet indledes med en gennemgang af det danske system i afsnit 3.1, hvor der særligt fokuseres på mulighederne i det eksisterende system med henblik på at undgå forældede eller irrelevante lokalplaner. Efterfølgende gives en mere overordnet beskrivelse af det svenske system i afsnit 3.2, som sideløbende sammenholdes med det danske system med henblik på at identificere væsentlige forskelle og ligheder mellem de to systemer. Denne viden om, på hvilke områder de to systemer afviger fra hinanden, kan senere i specialet danne grundlag for refleksion om, hvorvidt visse elementer fra det svenske system eventuelt ville kunne bidrage positivt hvis inkorporeret i dansk kontekst. Kapitlet fuldendes tilsidst med en opsamlingen som er præsenteret i afsnit 3.3.

3.1 Det danske lokalplansystem

Lokalplanbegrebet blev introduceret i dansk lovgivning i 1977 i forbindelse med ikrafttræden af Kommuneplanloven. Formålet med indførslen af lokalplaner var blandt andet, at dette ene retsvirkende plandokument skulle erstatte en lang række hidtidige planer, vedtægtsbestemmelser og beslutninger, for dermed at forenkle plansystemet både af hensyn til borgere og administration. (LFF 1975-03-13 nr 140)

Dengang var det danske plansystem struktureret efter et rammestyringsprincip, hvor ovenstående planlægning satte rammerne for understående planlægning. Planlægningen fandt sted på henholdsvis lands-, region-, kommunalt- og lokalt plan. Efter kommunalreformen i 2007 blev meget af den hidtidige regionale planlægning afskaffet, og blev i stedet decen-

traliceret til kommunerne (Sundhedsministeriet u.d.). I dag foregår den fysiske planlægning derfor på 2 niveauer; statsligt og kommunalt. Afskaffelsen af det regionale niveau har ifølge Post (2018) gjort rammestyringsprincippet væsentligt differentieret. Der er stadig et overordnet princip om rammestyring, og lokalplaner må eksempelvis ikke stride imod kommuneplanen. Mange kommuner er dog begyndt at arbejde med fysisk planlægning på en sådan måde, at lokalplanlægning i høj grad også påvirker kommuneplanlægningen den anden vej, ved at der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner ofte er behov for ændring af kommuneplanen, som sker gennem udarbejdelse af kommuneplantillæg samtidig med lokalplanen. (Post 2018, s. 9–10) Kommuneplanen er jf. Post (2018, s. 6) det værktøj, der *"konkretiserer kommunalbestyrelsens mål for udviklingen og arealanvendelsen i hele kommunen"*, hvorfor det dermed er en helhedsorienteret plan. Ved at udarbejde kommuneplantillæg i takt med lokalplanudarbejdelsen sikres det altså, at lokalplanerne er i overensstemmelse med kommuneplanen. Denne fremgangsmåde kan dog også fremstå problematisk, idet der kan rejses spørgsmål ved, om kommuneplanens helhedsorientering bibeholdes ved udarbejdelse af tillæg på tillæg, som hver især er fokuseret på at muliggøre et lokalplanprojekt.

3.1.1 Formålet med lokalplanlægning

Lokalplaner omtales af Witt (2002, s. 18) som *"[...] grundstenen i det danske plansystem. Det er gennem lokalplaner kommuneplanens politiske strategi og målsætninger gøres konkrete."* Det er dermed lokalplanerne, der udgør en egentlig realisering af kommuneplanen. Lokalplanen kan anses som en lokal lov for et geografisk afgrænset område, idet den er juridisk bindende for de grundejere, der er berørt af denne. På trods af dette medfører lokalplanen dog ikke handlepligt, men sætter rammerne for, hvordan den fremtidige udvikling og anvendelse på området skal finde sted. På den måde sikrer lokalplanerne, at enhver ny udvikling eller anvendelse er i overensstemmelse med kommunens fastlagte mål for området. (Witt 2002, s. 18)(Post 2018, s. 6)

Endvidere er fysisk planlægning essentielt i forhold til den enkelte borgers retssikkerhed, samt orientering af hvad de selv og deres naboer kan forvente at få tilladelse til. Da det er ved lokalplanerne, at planlægningen bliver bindende for borgerne, er det særligt disse, der spiller en væsentlig rolle i denne henseende. Dog er det vigtigt at bemærke, at planlægningen ikke stiller garanti for, at der ikke kan ende med at blive realiseret noget andet end det planlagte, men plansystemet er sat sådan op, at borgerne skal høres i

forbindelse med væsentlige ændringer fra planerne, og dermed har mulighed for at præge beslutningerne. (Post 2018, s. 19).

3.1.2 Omstændigheder for lokalplanudarbejdelse

En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og dens retsvirkninger, og i lokalplankataloget (PL § 15 stk. 1, nr. 1- 32) fremgår de emner, som lokalplanen maksimalt kan optage bestemmelser omkring. Inden for disse rammer kan lokalplaner udformes til forskellige formål, og deres detaljeringsgrad kan dermed variere. Alle lokalplaner samt deres bestemmelser skal være planlægningsmæssigt begrundet i Planlovens formål hvilket medfører, at des mere detaljerede bestemmelserne er, des større krav vil der være til en planlægningsmæssig begrundelse.

Der kan forekomme mange forskellige årsager til at udarbejde lokalplaner, men overordnet kan der skelnes mellem to scenarier, henholdsvis lokalplan*pligt* og lokalplan*ret*. Lokalplanretten ligger i at kommunalbestyrelsen jf. PL § 13, stk. 1 til enhver tid kan tilvejebringe en lokalplan efter reglerne i Planloven, når den måtte ønske det. Lokalplanpligt derimod kan fremkomme i forskellige scenarier, først og fremmest i form af, at der ifølge PL § 13, stk. 2 skal udarbejdes en lokalplan i forbindelse med større bygge- og anlægsarbejder. Dette gør sig jf. stk. 5 ikke gældende i tilfælde, hvor der allerede ligger en plan, som indeholder nærmere bestemmelser, dvs. bestemmelser som medfører at det er muligt at se for sig, hvordan området vil komme til at se ud efter planens realisering (se eks. NKO 193, 1999). Derudover har kommunen lokalplanpligt samt pligt til at fremme sagen mest muligt jf. stk. 3, når et ønske om udvikling er i overensstemmelse med kommuneplanen, hvilket knytter sig til PL § 12, stk. 1, om at kommunen skal *virke for* kommuneplanens gennemførelse. Herunder følger det af stk. 2, at kommunen kan modsætte sig og nedlægge forbud mod ønsker om udvikling, som er i strid med kommuneplanen, dog med undtagelse af, når der foreligger en lokalplan eller byplanvedtægt, som er udarbejdet før kommuneplanen. Dette kan komme til at fremstå problematisk, eftersom kommuneplanen netop er opdateret i forhold til aktuelle ønsker til den samfundsmæssige udvikling, hvorimod lokalplaner eller byplanvedtægter varetager de interesser, der var gældende på tidspunktet for vedtagelsen af planen, hvilke som omtalt i indledningen (Kapitel 1), løbende ændrer sig, og det dermed ikke er sikkert, at de interesser, der var gældende da planen blev vedtaget, stadig er aktuelle.

3.1.3 Værktøjer til fleksibel lokalplanhåndtering

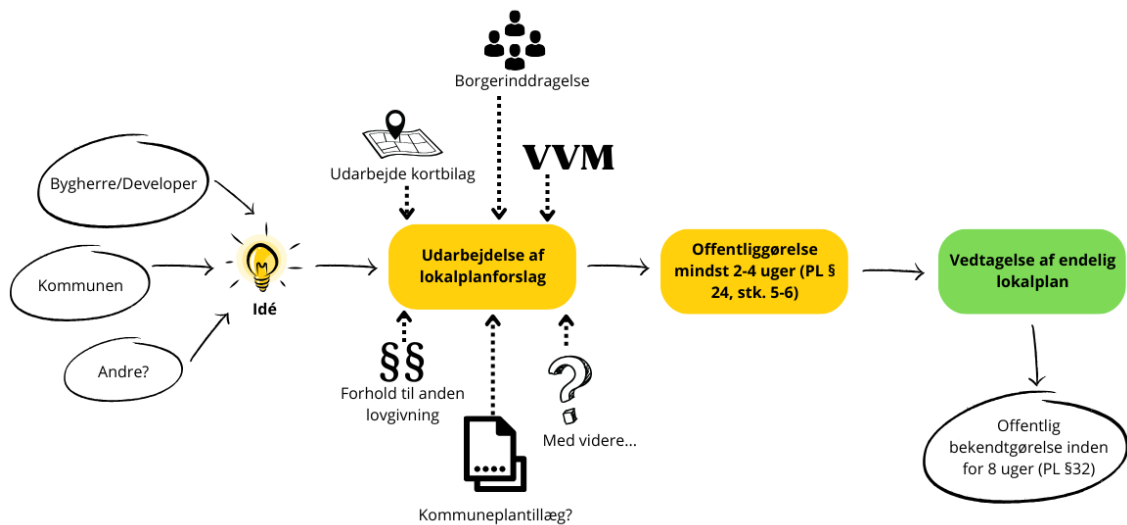
I sådanne tilfælde er kommunen dog ikke fastlåst af de gamle planer, idet denne har mulighed for at nedlægge et § 14 forbud mod forespørgsler, som ikke længere stemmer overens med kommunens ønsker til udviklingen. Et sådant forbud pålægger dog også kommunen lokalplanpligt, idet der kun er tale om et midlertidigt forbud, som er gældende for højst 1 år, og kommunen derfor indenfor denne tidshorisont skal have udarbejdet et lokalplanforslag, som er i overensstemmelse med de gældende ønsker til udviklingen, og dermed permanent forhindrer det, der blev nedlagt forbud mod.

Ønsker eks. en borger at etablere forhold, som i mindre grad strider imod en lokalplan, kan kommunen give dispensation i henhold til PL § 19, såfremt dispensationen ikke strider imod planens principper. Der findes ikke nogen helt klar grænse for, hvad der udgør planens principper, men generelt kommer de særligt til udtryk i planens formåls- samt anvendelsesbestemmelser (Ervervsministeriet 2009, s. 40). Denne mulighed for at dispensere giver dermed kommunen en vis fleksibilitet i forhold til at imødekomme individuelle ønsker, men uden at underminere overordnede planlægningsmæssige hensyn.

Er det på et tidspunkt ikke længere muligt at administrere tilladelser mv. i et by- eller sommerhusområde, som er dækket af en byplanvedtægt eller lokalplan, uden at gøre brug af et forbud jf. § 14, eller dispensation jf. § 19, har kommunen mulighed for at ophæve planen, uden umiddelbart at udarbejde en ny plan jf. § 33, stk. 1, nr. 2. Denne mulighed blev tilføjet til Planloven i 2012 med ændringslov 579, og afspejler en vis fleksibilitet i forhold til ophævelse af forældede planer.

Ønskes det at foretage ændringer af en allerede eksisterende lokalplan, men hvor planen i sin helhed ønskes bevaret, og det kun er enkelte punkter, der ønskes ændret, er det muligt at udarbejde et såkaldt lokalplantillæg. I *Vejledning om lokalplanlægning* står: "*Det er muligt at supplere eller ændre bestemmelser i en gældende lokalplan eller byplanvedtægt ved tilvejebringelse af en lokalplan, der alene indeholder de bestemmelser, som planen ønskes ændret eller suppleret med.*" (Ervervsministeriet 2009, s. 113). Dermed fremgår det, at det principielt set er en helt ny lokalplan, der udarbejdes ved et sådant tillæg, og processen for vedtagelsen er derfor tilsvarende som for udarbejdelse af en ny plan. Processen for udarbejdelse og vedtagelse af lokalplaner er omfattende og inkluderer mange trin undervejs. De specifikke trin varierer fra sag til sag, og fra kommune til kommune. Grundet de mange elementer i den samlede proces, samt forbeholdet for at processen

kan variere meget, illustrerer Figur 3.1 et forenklet overblik over de mest centrale dele af processen. Et element som altid indgår, men som også er udeladt på figuren, er politisk behandling, da en sådan ofte vil finde sted flere gange på forskellige tidspunkter i processen.



Figur 3.1. Forenklet overblik over lokalplanprocessen. Inspireret af Post (2018, s. 21–22).

3.1.4 Lokalplantyper

Der findes en række forskellige lokalplantyper, der alle skal igennem samme proces for at blive vedtaget. Der findes dog ikke nogen officiel definition på, hvilke typer der er, eller hvad der adskiller de enkelte typer fra hinanden. Aunsborg, Enemark og Greiffenberg (1995, s. 55) specificerer, at lokalplanens type "... afhænger af hvad der har initieret lokalplanen, samt hvilken karakter lokalplanens reguleringer har", og definerer følgende fire overordnede lokalplantyper:

- **Projekt/realiseringslokalplan** - Realisering af et konkret projekt/byggeri
- **Vedtægts-/bevarings-/administrationslokalplan** - Styre et allerede udbygget område, eks. for at bevare karakteren af et byområde
- **Ramme-/planlægningslokalplaner** - Overordnet struktur i et område - indeholder ikke "nærmere bestemmelser" og der kræves derfor senere en konkret projektlokalplan
- **Temalokalplan** - Regulere et bestemt tema, eks. skiltning, stier, etc., typisk for et større område

(Aunsborg, Enemark og Greiffenberg 1995, s. 25)

Som det fremgår, favner lokalplantyperne meget bredt, og hver lokalplantype har sit unikke

formål. Bevidstheden om deres individuelle kompetencer og begrænsninger i relation til et givet planlægningsspørgsmål sikrer effektiv og relevant planlægning. Selvom det ville være muligt at definere en lang række yderligere lokalplantyper, dækker de fire angivne typer et bredt spektrum inden for fysisk planlægning. De favner både konkret udvikling, bevaring og mere overordnede rammesætninger. For overskueligheds skyld vurderes denne definition som passende for dette speciale, da fokus ikke er på et detaljeret studie af de enkelte lokalplantyper, men snarere på de mere overordnede rammer og retningslinjer for lokalplanssystemet.

3.1.5 Lokalplaners gyldighedsperiode

Som det er i dag, skelnes der ikke lovgivningsmæssigt mellem de forskellige lokalplantyper, hvormed der de samme vilkår for samtlige typer. Dette betyder, at lokalplaner har samme juridiske status og gyldighedsperiode uanset deres formål eller anvendelse.

"En lokalplan kan ikke tidsbegrænses. Den gælder, indtil den ændres ved en ny lokalplan (§ 18), eller indtil den ophæves, uden at der laves en ny lokalplan [...]" (Ervervsministeriet 2009, s. 13)

Dermed fremgår det, at lokalplaner er evigtgyldige, medmindre kommunen aktivt griber til handling ved at ophæve eller erstatte disse med nye gennem de værktøjer, der blev beskrevet i afsnit 3.1.3. Dermed har selv meget gamle lokalplaner fortsat juridisk gyldighed. Set i lyset af, at kommuneplaner løbende skal revideres jævnfør PL § 24a, betragtes Planlovens forarbejder med henblik på at undersøge baggrunden for § 18, og om det tidligere er blevet overvejet, om der skulle indføres bestemmelser om løbende revidering af lokalplaner. Ved at følge henvisninger til tidligere lovgivning er det gennem lovforarbejderne blevet fundet, at bestemmelsen har sine rødder helt tilbage til den oprindelige Byplanlov fra 1925, hvori § 8 fastslog, at efter Indenrigsministeriets godkendelse af en byplan, må der ikke bebygges eller ske anvendelse i øvrigt i strid med planen. Der er dog ikke i forarbejderne givet nogen uddybende begrundelse for udformningen af bestemmelsen, ligesom der i øvrigt ikke er fundet noget i forarbejderne til Planlovens forskellige lovgrundlag gennem tiden op til i dag, som indikerer, at der nogensinde har lagt an til andre overvejelser vedrørende lokalplaners gyldighedsperiode.

Der blev dog også fundet henvisninger til anden lovgivning, hvori Planloven indgår, herunder blandt andet Skovlovens § 3, stk. 4:

"Når et areal med skov, der ikke er fredskovspligtig, erhverves af stat, kommuner eller folkekirke, eller når skov etableres eller indfinder sig på et areal, der ejes af disse, efter at arealet i en endeligt vedtaget lokalplan er udlagt til andre formål end skov, bliver arealet først fredskovspligtigt efter stk. 1, nr. 3, hvis det ikke er taget i brug til det fastsatte formål 20 år efter lokalplanens vedtagelse".

Dette betyder, at hvis et areal i en lokalplan er udlagt til andre formål ikke er taget i brug til det fastsatte formål inden for 20 år, bliver det automatisk fredskovspligtigt. Denne bestemmelse indikerer dermed en implicit tidsbegrænsning for gennemførelsen af lokalplanen, idet der er en begrænsning på 20 år til at realisere lokalplanen, inden fredskovsplikten indtræder og afløser lokalplanen.

Bestemmelsen blev indført ved Lov nr. 392 af 22-05-1996 (Lov om ændring af skovloven). Det fremgår af forarbejderne hertil, at bestemmelsen udspringer af, at alle offentligt ejede skovarealer automatisk var fredskov. Dermed havde kommunerne reelt set ikke mulighed for eksempelvis at erhverve et skovareal, som med en lokalplan var udlagt til andet formål, med henblik på at realisere planen, idet arealet automatisk ville blive fredskovspligtigt ved kommunens erhvervelse af arealet. Derfor åbnede bestemmelsen mulighed for, at på forhånd lokalplanlagte arealer ikke nødvendigvis automatisk ville blive fredskov med det samme. Dog må det antages, at den begrænsede tid til at realisere lokalplanen er et udtryk for en samfundsmæssig interesse i sikring af skovarealer.

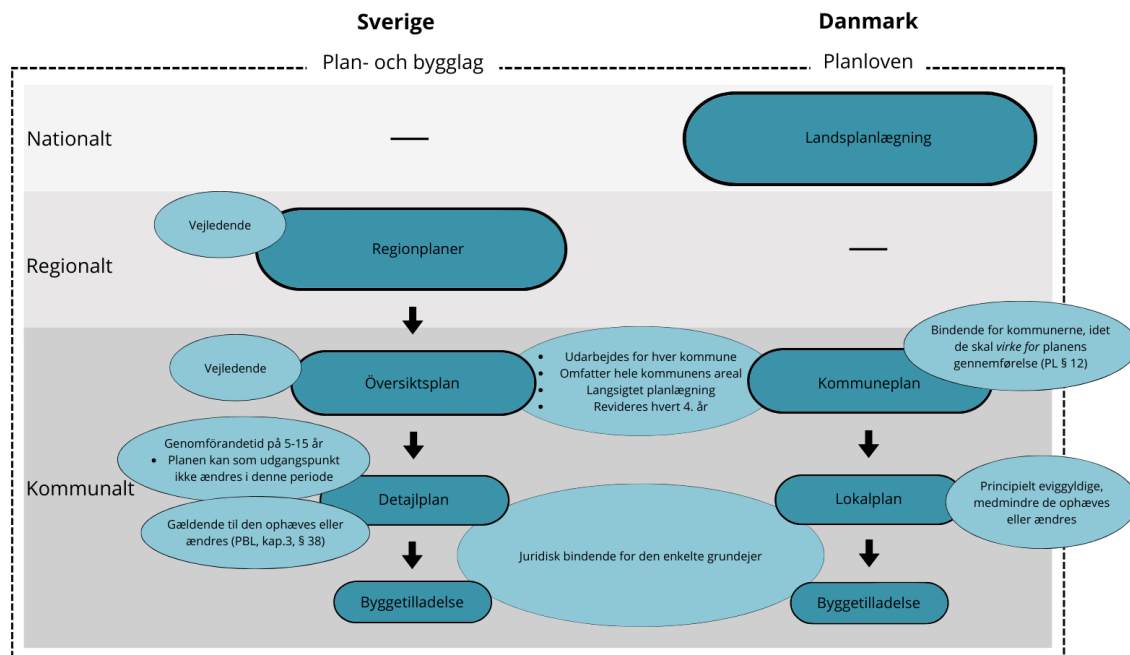
Bestemmelsen indikerer således med tidsbegrænsningen, at selvom lokalplaner ikke medfører handlepligt, bør de i visse tilfælde være handlingsorienterede med henblik på at realisere den ønskede udvikling. Desuden sikrer bestemmelsen i en vis grad imod forældede og uaktuelle arealreservationer ved urealiserede planer ved i stedet efter en rum tid at lade arealerne blive anvendt i overensstemmelse med andre samfundsmæssige interesser. Det rejser et spørgsmål om, hvorvidt der bør indtænkes mekanismer i Planloven, som kan sikre, at den påtænkte planlægning forbliver i overensstemmelse med de til enhver tid gældende ønsker og samfundsmæssige interesser til udviklingen.

3.2 Det svenske plansystem

Dette afsnit præsenterer en kort redegørelse for det svenske planlægningssystem holdt op imod det danske system med særligt fokus på lokalplanlægning, herved anvendes komparativ analyse som re præsenteret i afsnit 2.4. Viden omkring det svenske system

bygger primært på en gennemgang af den svenske Plan- og Bygglag, som regulerer den fysiske planlægning i Sverige samt fra Boverkets¹ hjemmeside. Denne viden er, for at sikre en mere gennemgående og korrekt forståelse for det svenske plansystem, understøttet gennem interview med en svensk universitetsadjunkt fra *Department of Real Estate and Construction Management*, KTH. Interviewtransskriptionen fremgår af Bilag C.1.

3.2.1 Sammenholdning af det svenske og danske plansystem



Figur 3.2. Overordnet overblik over det svenske og danske plansystem

Generelt set er der mange ligheder mellem Sverige og Danmark, dette gælder også inden for fysisk planlægning. Figur 3.2 viser en forenklet illustration af de to landes planlægningssystemer, det understreges, at der er mange flere elementer, som ikke er blevet medtaget på figuren, som danner ramme for et godt sammenligningsgrundlag.

Som det kan ses, har begge lande en planlovgivning, som danner rammen om al fysisk planlægning i landet. Det fremgår af Figur 3.2, at de to lande afviger fra hinanden på det hhv. nationale og regionale planlægningsniveau, men at der på det kommunale niveau er mange lighedstræk at finde. Eksempelvis skal der for hver svensk kommune udarbejdes en *översiktsplan*, som i høj grad er tilsvarende de danske kommuneplaner (Plan- og bygglag (PBL), 3 kap.). Ligesom i Danmark skal disse planer holdes ajourført i henhold til aktuelle interesser mv., hvorfor kommunalbestyrelsen hvert 4. år skal forholde sig til

¹Boverket er den svenske myndighed for fysisk planlægning, byggeri og boliger. <https://www.boverket.se/>

planens aktualitet (PBL, 3 kap., § 23). En bemærkelsesværdig forskel er, at de danske kommuneplaner er bindende for kommunerne selv, der, som tidligere nævnt, skal *virke for* planernes gennemførelse, mens översiktsplanerne derimod kun er vejledende for de svenske kommuner. Ligeledes er der i Sverige, som det sidste planniveau inden byggetilladelsen, de såkaldte *detaljplaner*, som langt hen ad vejen er tilsvarende de danske lokalplaner.

3.2.2 Detaljplanering

En detaljplan regulerer land- og vandområder, og skal ligesom i Danmark anvendes i forbindelse med større ændringer i de bestående områder og fortæller, hvad der må, hhv. ikke må foretages i et område, men planen må dog ikke gøres mere detaljeret end nødvendigt i henhold til at opfylde planens målsætninger. Planen er juridisk bindende for de grundejere, som er omfattet af planen. Detaljplanerne afviger væsentligt fra lokalplaner idet der for disse skal fastsættes en implementeringstid på ikke mindre end 5 år, og ikke mere end 15 år, som dog kan forlænges med højst 5 år ad gangen (PBL, 4 kap. § 21, § 22). Implementeringstiden skal sættes ud fra en realistisk tidsramme til at realisere det, som planen foreskriver, og sikrer retten til at bygge i overensstemmelse med planen i implementeringstiden. Implementeringstiden er således et værktøj til at sikre, at de planer der vedtages også bliver realiseret. (Boverket 2023)

Ændring eller ophævelse af detaljplaner

Detaljplanen er jf. § 38 gyldig indtil denne ændres eller ophæves, og er dermed også fortsat gyldig efter implementeringstidens udløb. Indenfor implementeringstiden kan en plan dog som udgangspunkt ikke ændres eller ophæves mod en berørt grundejers indsigelser, sker dette dog alligevel efter en af bestemmelsens undtagelser, har berørte grundejere ret til erstatning, såfremt planen ændres til ulempe for disse. Eventuelle rettigheder, som planen medførte, er mere usikre efter implementeringsperiodens udløb, idet planen herefter kan ændres eller ophæves uden videre hensyntagen til disse rettigheder (PBL, 4 kap. § 39 og § 40, 14 kap. § 9). Forslag til ændring eller ophævelse af planen skal dog stadig sendes i høring som beskrevet under *Høring* i dette afsnit. (Boverket 2023)

Der kan modsat i Danmark kun være én plan for et område, hvorfor ændringerne foretages i den oprindelige plan. Muligheden for at foretage ændringer i en detaljplan øger planens fleksibilitet og muliggør tilpasning af nytilkomne behov og ønsker, såsom nye teknologier eller ændringer i befolkningssammensætningen, men uden at skulle gennemgå en helt

ny planproces, med de indledende undersøgelser mv. dette medfører. På den måde kan planerne holdes ajour i henhold til samfundsudviklingen. Der er dog nogle forbehold i forbindelse med hvordan og hvornår en detaljplan kan ændres. Først og fremmest kan en plan kun ændres inden for rammerne af den oprindelige plans formål samt geografiske rammer. Dette betyder, at ændringerne ikke må afvige fra de grundlæggende målsætninger og intentioner i den oprindelige plan, og desuden kan nye arealer ikke inddrages i planen, da disse områder ikke har været igennem samme procedurer og undersøgelser, så dette vil i stedet kræve udarbejdelse af en ny plan. Dog kan ændringer godt bestå i henholdsvis at fjerne bestemmelser og det geografiske område kan ligeledes indsnævres fra den oprindelige plan. (Ibid.)

Bevaring

Ligesom i Danmark er der ikke fundet en officiel inddeling i forskellige detaljplantyper i Sverige, men det er fundet, at der foruden udviklingsmæssige bestemmelser også kan optages bestemmelser om hensyn til særlige kulturhistoriske værdier samt naturværdier, altså bevarende bestemmelser, i detaljplanen (PBL 4 kap. § 2 nr. 2). Disse bestemmelser bidrager til bevaring af et områdes unikke karakter og historie for fremtiden. I en planlægningsproces kan der føres dialog med borgerne om, hvad der for dem udgør et områdes værdier og kvaliteter. Dermed er der ved de bevarende bestemmelser ikke kun fokus på, hvad der er reelle værdifulde områder, men også udtryk og andet, som er værdsat af borgerne. Det er muligt at udarbejde en detaljplan alene på baggrund af ønsket om bevaring af bebyggelse eller områder, og sikre en sammenhængende regulering, der tager hensyn hertil. (Ibid.)

Høring

En anden væsentlig del af planlægningsproceduren er inddragelse og høringer, som foregår i to-tre faser fordelt hen over planprocessen, henholdsvis: *programsamråd*, *samråd* og *granskning*.

Programsamråd finder sted før planlægningen reelt er påbegyndt. Kommunen udarbejder et program med udgangspunkt og målsætning for planlægningen, og myndigheder, offentligheden og organisationer kan da komme med deres syn på og input til planlægningen. Herefter udarbejder kommunen forslag til detaljplanen. Dette er dog ikke en obligatorisk høring, men kan vælges at udføres, hvis det kan være til gavn for og

lette planlægningsarbejdet. En så tidlig inddragelse kan bidrage til et velinformeret og afbalanceret planforslag.

Samråd er høringen af kommunens konkrete planforslag tidligt i processen, hvor først og fremmest de berørte grundejere og lejere, men også myndigheder og andre interesserede kan fremsætte deres synspunkter om planforslaget.

Granskningen er den afsluttende høring af planforslaget efter eventuelle tilpasninger efter samrådet. Ændrer kommunen væsentligt i forslaget efter granskningsperioden, skal dette jf. 5 kap. § 28 fremlægges til granskning på ny.

For både samråd og granskning gælder det, at kommunen efterfølgende, for hver af disse høringsprocesser, aktivt skal forholde sig til de indkomne forslag, herunder blandt andet begrunde hvorfor nogle indkomne synspunkter ikke tages videre til efterretning. Dermed bliver der fulgt op på indkomne forslag, og de, der er kommet med forslag, der ikke tilgodeses får en begrundelse om hvorfor, modsat Danmark hvor kommunen jf. PL § 27 i tilfælde af indsigelser kun skal vente 4 uger med den endelige vedtagelse, men reelt set ikke har pligt til at forholde sig til de indkomne bemærkninger. Den tidlige og strukturerede tilgang til høringer i Sverige sikrer, at alle relevante parter har mulighed for at deltage aktivt i planlægningsprocessen og give deres input. (Ibid.)

3.3 Opsamling på teori om lokalplansystemer

Kapitlet udgør den teoretiske analysedel af opgaven som fremgår i Figur 2.1 afsnit 2.1, som er beskrevet i afsnit 2.1.1, og præsenterer herved en af de to overordnede analysedele, som specialet er bygget op omkring.

I dette kapitel er der identificeret flere centrale aspekter ved lokalplansystemerne i henholdsvis Danmark og Sverige. Både detaljplaner og lokalplaner er juridisk bindende for grundejerne, og er principielt set evigt gyldige, indtil kommunen aktivt griber til handling. I Sverige har kommunerne større fleksibilitet til at ophæve og ændre planer med offentlighedens inddragelse, hvorimod det i Danmark ofte vil være nødvendigt at lave regulær ny planlægning, hvis der ønskes foretaget ændringer, ligesom muligheden for ophævelse af planer er relativt begrænsede.

I Danmark må lokalplaner ikke være i strid med kommuneplanen og de er udformet med henblik på at realisere denne. Dog kan lokalplanlægningen i dag også påvirke

kommuneplanen gennem udarbejdelse af kommuneplantillæg til brug for lokalplanens virkeliggørelse. Når lokalplaner bliver forældede i forhold til kommuneplanen eller samfundsmæssige interesser i øvrigt, findes der flere værktøjer, som kommunen kan tage i brug, herunder § 14-forbud, dispensationer, ophævelse af klart forældede planer efter § 33, og lokalplantillæg. Både § 14-forbud og lokalplantillæg kræver udarbejdelse af en ny lokalplan. Kommunen har til enhver tid ret til at udarbejde en lokalplan efter reglerne i Planloven, og har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan ved eksempelvis større bygge- eller anlægsarbejder. Der findes reelt set en række forskellige lokalplantyper med forskellige overordnede formål, men der skelnes ikke mellem disse i lovgivningen, hvorfor de er underlagt samme vilkår.

Det svenske plansystem ligner på mange måder det danske, men en væsentlig forskel er, at der i Sverige er knyttet en implementeringstid til detaljplanen. Implementeringstiden sætter en begrænsning på, hvor mange år man er så godt som garanteret byggetilladelse til byggeri i overensstemmelse med planen.

Begge systemer understreger vigtigheden af borgerinddragelse gennem høringsprocesser for at sikre gennemsigtighed og demokratisk legitimitet i planlægningen. Der er dog den centrale forskel, at i Sverige har kommunen pligt til at forholde sig til og respondere med begrundelse på høringssvar; en pligt kommunen ikke har i Danmark.

Interviewanalyse 4

Det overordnede formål med dette kapitel er opnå indsigt i lokalplanlægning i praksis samt at identificere fordele og ulemper ved det nuværende plansystem, som det opleves i praksis. Dette sker igennem interviewanalyse af de afholdte interviews. Kapitlet følger den præsenterede struktur for afrapportering af interviewanalyse som kan ses i afsnit 2.5.7. Afrapportering udgør det sidste punkt af interviewundersøgelsen, se afsnit 2.5.

Kapitlet indledes med en præsentation af interviewenes formål i afsnit 4.1. Herefter præsenteres metodikken for interviewanalysen i afsnit 4.2, som dækker over validering der vurderes i form af kontrol om specifikke forudsætninger, for kommuner og interviewpersonerne, er opfyldt. Herudover dækker metodikken over den fremgangsmåde hvormed interviewanalysen er eksekveret. Efterfølgende præsenteres i afsnit 4.3 de vigtigste resultater fra interviewbehandlingen, struktureret i tre overordnende kategorier, som relaterer til de tre undersøgelsespørgsmål i Kapitel 4. Herefter følger en opsummering af de centrale analysefund i afsnit 4.4, som kan hjælpe til besvarelse af projektets problemstilling. Kapitlet afsluttes med en verifikation af analysedelen i afsnit 4.5.

4.1 Interview formål

Et af de overordnede formål med afholdelse af interviews i dette speciale er at få belyst, hvorvidt der opleves problematikker vedrørende lokalplanlægning i praksis, særligt med henblik på eventuel forældelse af planerne. Eftersom dette må antages at afhænge af flere faktorer, eksempelvis den enkelte arbejdsplads' tilgang til lokalplanlægning, geografisk placering, samt medarbejderes subjektive holdninger, er det essentielt at få belyst emnet fra forholdsvist mange sider for at se større, gennemgående tendenser på tværs af interviewene. Grundet specialets begrænsede tidsperiode samt det omfattende arbejde der ligger i at transskribere og analysere interviews, er det valgt at afholde 8 interviews, hvor af 7 anvendes til nærværende interviewanalyse, se afsnit 2.5. Af de 7 interviews er der afholdt 3 med forskellige private aktører samt 4 med medarbejdere fra kommunale

planlægningsafdelinger. Kommunerne repræsenteres som planmyndighed på den ene side og private planlæggere på den anden, for at afdække om de samme tendenser og opfattelser går igen eller der afviges.

Af denne årsag er der overvejende stillet de samme spørgsmål i forbindelse med interviewene. Enkelte interviewspørgsmål retter sig dog specifikt til de kommunale aktører, hvorfor der er udarbejdet to forskellige interviewguides: en til kommunale, og en til private planlæggere.

4.2 Metodik for interviewanalyse

Følgende afsnit har til formål at foretage validering af de valgte parametre der sikrer variation for kommunerne. Validering af interviewpersonerne foretages for at sikre deres troværdighed som fagpersoner, samt sikre en repræsentabel fordeling af repræsentanter fra begge sektorer. Denne validering er præsenteret i afsnit 4.2.1 og forelægger først de specifikke forudsætninger, der ønskes overholdt, hvorefter kontrol af disse foretages. Afsnit 4.2.2 præsenterer den fremgangsmåde, der er anvendt ved udarbejdelse af interviewanalysen, der kan ses i Bilag D, samt processen for afrapportering af resultaterne. Denne fremgangsmåde er essentiel, da de 7 transskriberinger udgør 122 sider, og derved forlægger der en del arbejde i at behandle og analysere, samt ikke mindst afrapportering af disse interviews.

4.2.1 Validering

Som nævnt i afsnit 4.1, er der to forskellige interviewguides, hvoraf det ene er udarbejdet til kommuner (Bilag B.2). For at få forskellige perspektiver er der valgt kommuner med varierende udgangspunkter. Det ønskes, at kommunerne har forskellig størrelse i forhold til indbyggertal og areal, da dette kan påvirke deres håndtering og erfaring med lokalplaner. Yderligere ønskes det, at kommunerne har forskellig geografisk placering, med henblik på at repræsentere forskellige dele af Danmark, og dermed danne et helhedsindtryk af praksis i Danmark.

Følgende forudsætninger ønskes opfyldt:

- Forskellige indbyggertal
- Forskellige arealer
- Kommunerne placeret geografisk i forskellige regioner

Tabel 4.1 viser en oversigt over de 4 kommuner, Aalborg, Gladsaxe, Lemvig og Kolding, som har deltaget i interviewene.

Kommune	Indbyggertal	Areal [km ²]	Region
Aalborg	223.164	1.137,50 km ²	Nordjylland
Gladsaxe	70.681	24,90 km ²	Hovedstaden
Lemvig	19.061	509,60 km ²	Midtjylland
Kolding	95.063	604,40 km ²	Syddanmark

Tabel 4.1. Antal indbyggere og areal i km² for 2024 (Danmarks statistik 2024), samt region angivet for hver af de fire kommuner Aalborg, Gladsaxe, Lemvig og Kolding kommune, som har deltaget i interviewerne.

De ovenstående forudsætninger kontrolleres nu i forhold til dataen præsenteret i Tabel 4.1.

- Det mindste og største indbyggertal er repræsenteret af Lemvig og Aalborg Kommune. I Danmark er der 98 kommuner, hvoraf Lemvig er nr. 9 og Aalborg nr. 97, i forhold til flest indbyggere, hvorved disse kommuner fint repræsenterer ydre rammer for indbyggerantal. Det gennemsnitslige antal indbygger pr. kommune er 54.101 indbyggere, det ses dermed, at både Gladsaxe og Kolding Kommune ligger lidt over denne middelværdi. ((Danmarks statistik 2024))
- Den mindste og største kommune i forhold til areal er repræsenteret af Gladsaxe og Aalborg Kommune. Ud af de 98 kommuner i Danmark ligger Gladsaxe og Aalborg Kommune henholdsvis nr. 11 og nr. 94, i forhold til største areal, hvorved disse kommuner fint repræsenterer ydre rammer for arealstørrelser. Det gennemsnitlige areal pr. kommune er 438 km², det ses, at både Lemvig og Kolding ligger lidt over denne middelværdi. ((Danmarks statistik 2024))
- Kommunerne er spredt ud på 4 forskellige regioner, ud af de i alt 7 der findes i Danmark, hvilket vidner om en fin geografisk fordeling.

Overordnet set vurderes det, at de kommuner der har deltaget i interviewrunderne, internt overholder de specifikke forudsætninger, der er sat for at kunne repræsentere kommunerne i Danmark som helhed.

Der ønskes at interviewpersonerne kan betragtes som fagpersoner indenfor lokalplanlægning. Følgende forudsætninger er derfor sat op for alle interviewpersoner, ansat både i den offentlige og private sektorer.

- Skal arbejde som planlægger indenfor lokalplanlægning

- Arbejdet som planlægger i minimum 2 år
- Over 50% af interviewpersonerne skal have arbejdet med planlægning i over 5 år
- Som minimum 30% af interviewpersonerne skal være repræsenteret fra henholdsvis den private og offentlige sektorer

De ovenstående forudsætninger er opsat ud fra ønsket om at sikre relevante fagpersoner. Der ønskes minimum 2 års erfaring, for at sikre at planlæggerne er færdige med oplæringsprocessen og har arbejdet med lokalplanlægning i et stykke tid. Ydermere ønskes der også at 50% skal have over 5 års arbejds erfaring, for at sikre spredning i forhold til erfaring. Sidste krav med minimum 30% fra hver sektor, er for at sikre at besvarelsene ikke udgør en markant overvægt fra en af de to sektorer. De nødvendige oplysninger er fundet ud fra interviewsne, da disse er inkluderet i besvarelsen af det første spørgsmål interviewrunderne. Her oplyser interviewpersonerne om stillingsbetegnelse samt antal års erfaring specifikt med lokalplanlægning, det påpeges at de sagtens kan have haft anden erhvervserfaring, der ikke er medtaget.

Kommune/firma	Navngivning	Stillingsbetegnelse	Erfaring [år]
Aalborg	Å1	Lokalplanlægger, teamleder	17
	Å2	Lokalplanlægger, teamleder	6,5
Gladsaxe	G1	Byplanlægger	23
Lemvig	L1	Planlægger	4
	L2	Planlægger	17
Kolding	K1	Lokalplanlægning, teamleder	17
LIFA	LI1	Planlægger	12
	LI2	Planlægger	3
COWI	CO1	By- og miljøplanlægger	27
LE34	LE1	Planlægger	14

Tabel 4.2. Navngivning af interviewpersonerne, deres stillingsbetegnelser og erhvervserfaring inden for lokalplanlægning for interviewpersonerne opdelt efter hhv. kommune eller firma. (Bilag C).

Informationen i Tabel 4.2 stammer fra de transskriberede interviews i Bilag C. Stillingsbetegnelse samt antal års arbejds erfaring, kan ses i Tabel 4.2. I 3 ud af de 7 interviews deltog 2 interviewpersoner, hvorfor 10 personer i alt er blevet interviewet.

- Det ses i Tabel 4.2 at kravet om at alle er planlægger er 100% opfyldt.
- Det ses i Tabel 4.2 at alle interviewpersonerne er opfyldt forudsætningen angående minimum 2 års arbejds erfaring som planlægger

- 80% af interviewpersonerne opfylder kriteriet om minimum 5 års erfaring med lokalplanlægning, hvilket er fordelagtigt med henblik på at sikre ekspertise på området blandt de interviewede.
- Blandt de interviewede er 40% fra det private og 60% fra det offentlige. Derved er kravet om minimum 30% repræsenteret fra hver sektor.

Det fremgår af Tabel 4.2, at enkelte interviewpersoner har mindre end 5 års erfaring på området. Dette formodes at kunne bidrage til mere nuancerede besvarelser, idet disse personer hver især indgår i interviews sammen med personer med væsentligt flere års lokalplan-erfaring, hvilket angiveligt kan åbne op for flere forskellige synspunkter på de i interviewene debatterede emner.

Tabel 4.2 viser en navngivning af de interviewede personer, som er valgt med henblik på anonymisering af disse, som også er nævnt i afsnit 2.5.4. Da nogle af interviewene inkluderer 2 personer samtidig fra henholdsvis samme kommune eller firma, er det valgt vilkårligt at nummerere dem henholdsvis 1 og 2. Til navngivningen er det for dem, der er interviewet fra kommuner, valgt at anvende kommunens forbogstav, og for dem fra firmaerne, er det valgt at anvende firmanavnets to første bogstaver. Denne navngivning vil blive benyttet løbende i rapporten.

4.2.2 Fremgangsmåde

Som beskrevet i metodeafsnittet, se afsnit 2.5.5, udføres interviewanalysen i en række steps. Den i metoden beskrevne første, overordnede kodning er foretaget ved en inddeling af forskningsspørgsmålene i spørgsmålskataloget (Bilag A) i tre overordnede kategorier, som relaterer sig til de tre undersøgelsesspørgsmål, som blev opstillet i Kapitel 1:

- Spørgsmål 1-3: Formål og håndtering
- Spørgsmål 4-5: Udfordringer og problematikker
- Spørgsmål 6: Fremtidens lokalplansystem

Indenfor hver af de tre kodede kategorier resumeres og citeres væsentlige pointer for hvert interview og sammensættes i et samlet analyseskema, som fremgår af Bilag D. Ved en sådan sammenkogning og samling af interviewene er det muligt at sammenholde besvarelserne på tværs af interviewene. Derfor foretages der en yderligere og mere detaljeret kodning i følgende kategorier:

- Proces

- Lokalplanens rolle
- Uoverensstemmelser og udfordringer
- Værktøjer
- Fremtidssikring
- Konkrete eksempler på udfordringer
- Politik
- Nytænkning af plansystemet

Ud fra denne kodning kan der analyseres, fortolkes og identificeres tendenser på tværs af interviewene. Resultaterne af interviewanalysen fremføres i det følgende afsnit 4.3, og struktureres med udgangspunkt i ovenstående analysetemaer. Det bemærkes, at den følgende resultatfremførelse ikke er en udtømmende liste over de i interviewene debatterede emner, med derimod et udpluk af de mest centrale nøglepunkter.

4.3 Resultater af interviewbehandling

I dette afsnit præsenteres de centrale resultater af den foretagne interviewanalyse. Som beskrevet i afsnit 4.2.2 er resultatbehandlingen struktureret ud fra de beskrevne kodekategorier.

4.3.1 Lokalplanlægning i praksis

Lokalplaners tilblivelse: Tid og omfang

Samtlige interviewpersoner omtaler mere eller mindre direkte, at lokalplanprocessen gennem flere aspekter er både lang og ressourcekrævende. Som eksempel kan nævnes, at Å2 udtaler at processen, der indebærer løbende dialog undervejs i planudarbejdelsen kan tage alt fra et halvt år op til flere år, og derefter kan processen med politisk behandling, høring og revidering efter planen ligge klar tage yderligere op til et halvt år, før planen er endeligt vedtaget. L1 udtaler ligeledes, at en lokalplanproces, der kan betragtes som hurtig, sagtens kan tage 8 måneder. Ydermere giver et flertal af interviewpersonerne udtryk for, at der kommer stadigt flere krav til elementer, som skal inkluderes i lokalplanlægningen. Å2 nævner blandt andet, at det er blevet væsentligt mere komplekst at lave planlægning, i løbet af dennes 6 års erhvervserfaring, grundet de mange flere emner, man skal forholde sig til, herunder at man bliver klogere på blandt andet miljømæssige områder, og derfor skal tilpasse processerne til den nye viden. Som eksempel på dette udtaler Å1: *"Vi kommer til at se ind i at sådan noget som bæredygtighed kommer til at fylde mere og mere, men det er vi stadigvæk lidt usikre på, hvordan vi egentlig bruger lokalplanværktøjet til."* (Bilag C.2, s. 99). Hvis denne tendens, som interviewpersonerne peger på, med at der kommer flere og flere elementer ind i lokalplanlægningen, fortsætter, vil det nødvendigvis medføre en stadigt længere udarbejdelsesproces idet der vil skulle foretages stadigt flere undersøgelser, og dermed skal der også indgås dialog med flere faggrupper undervejs i udarbejdelsen. Dette medfører, at lokalplanprocessen bliver stadigt mere ressourcekrævende, dog omtaler både de kommunale såvel som de private aktører i interviewene, hvor tung og ressourcekrævende lokalplanprocessen allerede er i dag, hvorfor den udviklingstendens der ses i forhold til lokalplanernes omfang formodentlig vil sætte kommunerne yderligere under pres på sigt.

Lokalplaners rolle

Nogle af interviewpersonerne forholder sig kritisk til, om det overhovedet er meningen, at lokalplanen skal tage højde for så mange forskellige emner. Å2 udtrykker direkte, at lokalplanen ikke er et værktøj, som skal tage hensyn til alle andre forhold, det kan den

ikke. LE1 fortæller, at man førhen slet ikke ikke var så meget nede i detaljen i planerne, som man er i dag, og stiller i den forbindelse spørgsmål ved, om *"lokalplaner overhovedet har den berettigelse, som planloven har lagt op til."* (Bilag C.8, s. 197). Det indikerer dermed, at lokalplanernes udvikling over tid ikke nødvendigvis er sket i relation til planlovens udvikling, samt at en lokalplans formål og kapacitet har begrænsninger, og at der måske skal være en mere fokuseret anvendelse, hvilket rejser spørgsmål om, hvad lokalplanens rolle egentlig er.

Iblandt interviewpersonerne er der generelt enighed om, at en lokalplans rolle udgøres af to overordnede aspekter:

1. Rammesættende værktøj, der skal styre den fremtidige udvikling af arealer
2. Sikre borgernes forventelighed om, hvad man kan og må i et område

Helt essentielt har lokalplanlægningen også til hensigt at afveje og prioritere forskellige interesser for området. *"Det vigtigste som byplanlægger er at prøve at balancere en masse hensyn og afgøre hvad jeg på det givne sted skal prioritere over andet. Det er ikke den samme afgørelse fra sted til sted, men prioriteringen skal tage udgangspunkt i stedet."* (G1, Bilag C.3, s. 116). Dermed varierer prioriteringen af hensyn og interesser afhængigt af området, og lokalplanen tager udgangspunkt i de lokale forhold samt den specifikke kontekst hvilket bundet i, at det varierer hvad der er vigtigt i de forskellige områder. Dette afspejles endvidere i, at der er forskellige syn på lokalplanernes rolle og anvendelse alt efter, hvor i landet man befinder sig, og hvilken type kommune man har med at gøre. Eksempelvis har Gladsaxe Kommune ifølge G1 for nyligt vedtaget en arkitekturpolitik, som har medført, at detaljeringsgraden i deres planer i dag er relativt høj. Det omtales desuden, at de har mange bevarende lokalplaner, hvorimod Lemvig Kommune hovedsageligt har konkrete projektlokalplaner, og derved har få ressourcer til udarbejdelse af lokalplaner på eget initiativ. Interviewene giver generelt et indtryk af, at der i større, befolkningstætte byer og vækstområder ofte er fokus på detaljeret og bevarende planlægning, og at der her stilles større krav til de projekter, der kommer, mens landkommuner med mindre byer måske ofte er mere fleksible og åbne i deres planlægning grundet et større behov for udvikling og vækst.

Herudover fremhæver Å1 og Å2 vigtigheden af at tage helhedshensyn med ind i lokalplanen. Dette kan eksempelvis dække over både en fysisk sammenhæng på tværs af områder, men også sammenhæng på tværs af diverse lovgivninger. I modsætning hertil udtrykker K1 dog

et savn om netop sikring af sammenhæng, fordi lokalplaner kan ende med at blive nogle "øer", hvor man ikke får tænkt større sammenhænge ind, hvilket kan føre til manglende overordnet planlægning og koordinering.

4.3.2 Identificering af problemområder

Uoverensstemmelser og udfordringer

Gennem interviewene er det blevet klarlagt, at der er meget forskellige opfattelser af, hvorvidt gamle lokalplaner kan give anledning til uoverensstemmelser med kommuneplanerne, samt om dette giver anledning til eventuelle udfordringer eller problemer.

K1 og LI2 fortæller eksempelvis, at der ved revision af kommuneplanerne ikke nødvendigvis ændres i rammerne for lokalplanlægning. *"...der kan stå mange ting i en kommuneplan som de har videreført de sidste 12 år. [...] og det samme med lokalplaner, der kan også ligge nogle ting som måske er forældet..."* (LI2, Bilag C.6, s. 165). LI2 giver dermed udtryk for en opfattelse af, at hverken kommune- eller lokalplaner er fuldstændig opdaterede i forhold til samfundsudviklingen, hvilket kan føre til forældede plangrundlag. K1 fortæller dog, at kommuneplanens rammer, i forhold til lokalplanlægning, opdateres ved kommuneplantillæg i forbindelse med konkrete projekter. Herved opstår uoverensstemmelserne snarere i relation til den samfundsudvikling der finder sted, og ikke fordi kommuneplanerne løbende opdateres.

Generelt virker der dog til at være enighed om, at der løbende opstår uoverensstemmelser mellem kommune- og lokalplaner, men at dette ikke direkte skaber problemer. LI1 fremhæver, at gamle lokalplaner ikke nødvendigvis er en begrænsning, så længe man er villig til at dispensere eller udarbejde nye planer. Dette synspunkt antyder, at selvom gamle planer kan være forældede, betragtes de ikke som problematiske, hvis der findes fleksible løsninger. Dog kan det argumenteres, at hvis det er nødvendigt at dispensere eller lave en ny plan, er det jo netop et udtryk for, at den gamle plan i sig selv ville udgøre en begrænsning for udviklingen, såfremt der ikke fandtes værktøjer til at omgå denne begrænsning. I Aalborg Kommune er de jf. Å2 indstillet på, at der ved revision af kommuneplanen opstår behov for nye lokalplaner i forbindelse med udviklingsønsker, men erkender dog også, at eksisterende lokalplaner kan spænde ben for en ønsket udvikling, indtil der er udarbejdet en ny plan. I relation hertil påpeger LE1 dog også, at den førortalte ressourcemangel udfordrer behovet for at udarbejde nye lokalplaner: *"der er helt klart nogle uaktuelle planer rundt omkring, som burde aflyses eller erstattes af nye, hvis tiden var til*

det, men lokalplanarbejdet er også blevet mere omfattende, fordi der skal redegøres for så mange ting efterhånden, og der er i øjeblikket stadigvæk et stort byggebehov, så der er travlt på alle fronter." (Bilag C.8, s. 202).

Værktøjer

Dispensation

Det umiddelbart hyppigst anvendte værktøj på tværs af kommunerne, til at omgå konflikter mellem en eksisterende lokalplan og en ønsket udvikling, er dispensationer. I Lemvig er de dog ifølge L1 tilbageholdne med at dispensere i deres sommerhusområder, hvor der er tale om veletablerede områder med særlige karakteristika, som ønskes bevaret. Dette er ræsonnabelt i betragtning af, at dispensationer selvsagt afviger fra de rammer, der er sat, så ved at dispensere for meget fra bevarende lokalplaner, kan området risikere langsomt at ændre karakter over tid. Generelt virker det til at være i småtingsafdelingen der dispenseres, fordi der ved de større ændringer i stedet skal udarbejdes en ny plan. Men Å1 giver udtryk for, at det kunne være rart med større muligheder for at dispensere, blandt andet at det i nogle tilfælde, kunne være muligt at dispensere fra planens principper.

§ 14-forbud

Et andet vigtigt værktøj er § 14-forbud, som eksempelvis kan nedlægges, hvis en bygherres projekt, der ellers stemmer overens med eksisterende lokalplan, ikke passer med kommunens nuværende ønskede udviklingsretning for området. Det er forskelligt fra kommune til kommune, hvor meget dette anvendes i praksis. I Gladsaxe virker de ikke til at være tøvende med at nedlægge § 14 for at sikre, at udviklingen følger de aktuelle planer og visioner. Derimod er det ikke noget, der førhen er blevet praktiseret i Lemvig, blandt andet af den begrundelse, at det pålægger dem den byrde, at de skal udarbejde en ny plan inden for et år, hvilket der kun er begrænsede ressourcer til.

Ophævelse efter § 33

Enkelte interviewpersoner omtaler eksempler på, at de få gange igennem deres karriere har været med til at ophæve en lokalplan efter § 33, men at det dog kun er noget, der praktiseres i sjældne tilfælde. G1 forklarer, at de ikke ophæver gamle lokalplaner efter bestemmelsen, fordi deres kommuneplan ikke er detaljeret nok til at kunne regulere ud fra denne alene. Ifølge LE1 skal der desuden i de fleste tilfælde laves ny planlægning ved ophævelse af gamle planer.

Lokalplantillæg

Lokalplantillæg anvendes sjældent, fordi processen er næsten lige så omfattende som at udarbejde en ny lokalplan. CO1 bemærker, at de fleste kommuner desuden alligevel foretrækker at lave nye planer fremfor tillæg fordi samfundet har ændret sig.

Fremtidssikker planlægning

Der kan foretages forskellige tiltag for at forebygge nogle af de udfordringer, der kan opstå. Som eksempel nævnes på tværs af flere af interviewene, at det kan være en god idé kun at medtage de nødvendige bestemmelser i planerne, og samtidig holde bestemmelserne relativt åbne. Dette sikrer blandt andet, at de ikke er fuldstændig begrænset i forhold til mulige fremtidige idéer, men det fremtidssikrer også planerne i forhold til at en anden bygherre eventuelt ville have mulighed for at overtage et projekt, uden at der ville skulle laves en ny plan. Som modsætning nævner G1 dog, at det at holde lokalplanerne åbne ikke er en måde at holde dem tidssvarende aktuelle for Gladsaxe Kommune, idet der ikke vil være noget reelt at regulere efter, og naboer har desuden heller ikke samme sikkerhed i, hvad der kan komme til at ske på nabogrunden, og det ville dermed udfordre deres retssikkerhed.

Et andet konkret forsøg på en fremtidssikker planlægning udgør, ifølge LI2, at der indskrives i de nye planer, at der eksempelvis også må anvendes tagmateriale med integrerede solceller, på trods af at, for høje omkostninger resultere i at det endnu ikke anvendes. Der kan dog stilles spørgsmålstejn ved, hvor fremtidssikret det er at indskrive så specifikke ting, eftersom det selvsagt er umuligt at se ind i fremtiden, særligt når udviklingen går så stærkt, som den gør. Måske risikeres det derfor i stedet, at der inden for en årrække er opfundet noget nyt, som alligevel ikke er muligt at tage højde for, på trods af bestræbelser på at gøre planen aktuel langt frem i tiden.

Eksempler på aktuelle udfordringer

I relation til at fremtidssikre planerne ved at forsøge at holde dem så åbne som muligt omtaler K1, at der opstår en konflikt i forhold til det nye ejendomsvurderingssystem. Dette bunder i, at det nye system bygger på beskatning af grunden ud fra de muligheder, som plangrundlaget giver for grunden (Vurderingsstyrelsen u.d.). Dermed risikeres det med en åben planlægning, at borgerne beskattes urimeligt på baggrund af de muligheder lokalplanen åbner op for. LI2 giver i samme kontekst udtryk for en formodning om, at der er mange kommuner, der egentlig gerne ville revidere mange af deres lokalplaner, således borgerne i højere grad beskattes på grundlag af de faktiske forhold. I et sådan tilfælde kan der dog argumenteres for, at ideen går lidt af planlægningen, da lokalplaner ville gå fra

at være reel planlægning, til snarere at være en beskrivelse af de fysiske forhold. Denne pointe understøttes af LI2 som udtaler: *"Jeg synes det er ærgerligt at muligheden for at lave nogle store visionære planer så forsvinder på grund af skat"* (Bilag C.6, s. 177).

En anden aktuel udfordring, som omtales i 4 ud af de 7 interview er, at der er sket en teknisk ændring af beregning af bebyggelsesprocent. Dette medfører, at nogle af de gamle lokalplaner foreskriver en bebyggelsesprocent på 25%, som ifølge beregningsmetoden i dag ville svare til 30%. Som nævnt, er der dog tale om en rent teknisk ændring, hvorfor det ikke ændrer på, hvor meget der rent faktisk må bygges. Dette medfører, at der skal ansøges om dispensation for at få lov til at bygge efter den bebyggelsesprocent, som lokalplanerne foreskriver. Dette medfører i sig selv en stor grad af ekstra administration for at kunne følge lokalplanen.

Som alternativ til dispensationer ville det være muligt at lave et lokalplantillæg eller en ny lokalplan med ændringen. En sådan fremgangsmåde kræver orientering af de berørte borgere samt offentlig høring, og der gøres på den måde opmærksom på den ændring der foretages. LI2 påpeger, at denne situation kan påvirke nogle borgeres følelse af retssikkerhed. Det kan være vanskeligt at forstå, at selvom bebyggelsesprocenten nu er angivet som 30%, indebærer det ikke en reel ændring i, hvor meget der må bygges. Naboer kan fejlagtigt tro, at der er givet tilladelse til at bygge 5% mere, hvilket kan skabe unødigt bekymring, selvom der ikke er tale om en faktisk ændring.

En politisk plan

Et andet centralt element omkring lokalplanlægning, i relation til borgernes retssikkerhed er det politiske aspekt af planlægningen, idet lokalplanlægning i høj grad også er præget af politiske beslutninger, hvilket understreges af LI2, som udtaler at lokalplanen som værktøj i sig selv er neutralt, men præges af dem, der laver og beslutter dem. Interviewene har samlet set dannet et indtryk af, at det i princippet næsten altid vil være muligt at trumfe en politisk beslutning igennem, upåagtet borgernes holdning til denne beslutning.

LE1 påpeger, at politikernes vilje til at lytte til borgerne spiller en stor rolle for, hvordan lokalplanerne udformes. Dette indikerer, at lokalplanlægningen ikke kun er en teknisk og juridisk proces, men også en politisk proces, hvor beslutninger kan variere afhængigt af den politiske kontekst. Ifølge LE1 føler mange borgere, at politikerne ikke lytter til dem, men snarere gennemfører de beslutninger, de selv mener er de rigtige. L2 udtrykker dog en holdning til, at borgernes retssikkerhed er sikret gennem systemerne for offentlig høring

og deltagelse, men erkender også, at politiske interesser kan påvirke planlægningen. Dette fremhæver spændingen mellem systemhensyn og retssikkerhedshensyn, hvor politikere kan prioritere systemhensyn, herunder samfundsmæssige og kommunale interesser, som kan kollidere med borgernes ønsker samt rettigheder.

K1 hævder, at det umiddelbart ved første øjekast kan virke til at være de samfundsmæssige interesser, der vægtes tungest i lokalplanlægningen, men at dette viser sig egentlig ikke at være tilfældet:

"Men når man egentlig analyserer på, hvad det er loven bestemmer og giver mulighed for til sidst, det er jo at kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning. Så jeg er ikke i tvivl om, at det er ikke de overordnede interesser, der vægtes højest, det er de meget lokale interesser, og de meget kortsigtede interesser der bliver de vigtigste. Altså kommunalbestyrelsens medlemmer, de træffer jo de beslutninger, som sikrer at de kan genvælges. Så hvis der er en investor eller en ressourcestærk borger, der kan få politikerne med på sine idéer, så skal de nok blive gennemført, også på trods af de overordnede interesser, som egentlig burde veje tungest."

(Bilag C.5, s. 149)

K1's udsagn indikerer, at kommunens interesser, herunder særligt politikernes interesser, udgør en mere snæver definition af systemhensyn i kontrast til de generelle samfundsmæssige interesser. Dette betyder, at lokalplanlægningen ofte prioriterer kortsigtede og lokale interesser, hvilket kan være i modstrid med mere overordnede, samfundsmæssige mål samt borgernes interesser.

I denne forbindelse er det kontroversielt, at et af hovedformålene med lokalplaner i afsnit 4.3.1 blev omtalt at være sikring af borgernes forventelighed omkring muligheder og begrænsninger for et område, men samtidig udtrykker blandt andet Å2 og LE1, at kommunerne har ret til at lave planlægningen om når som helst de ønsker det eller til at dispensere. Når de samtidig har mulighed for at gennemtvinge de beslutninger, der er i deres egen interesse, kan man som borger derfor aldrig vide sig sikker på, om det der står i planen også rent faktisk er det der realiseres. Der er, jf. Å2, derfor to modstridende aspekter: at der på den ene side er privat ejendomsret i Danmark, men at myndighederne på den anden side også har mulighed for at tage fuld kontrol over processen.

4.3.3 Fremtidens plansystem

Generelt er der en holdning blandt interviewpersonerne om, at det nuværende plansystem er indviklet og omfattende, hvilket på mange punkter ofte gør det svært at forstå og uigennemsigtigt for borgerne. Flere af interviewpersonerne har desuden en holdning om, at planloven og plansystemet på flere punkter er løbet fra tiden og bør gentænkes. Der lægges i flere interviews vægt på, at det særligt er den lange behandlingstid, som L2 udtrykker det, for at lave eller ændre selv de mindste ting, som er et problem. De mener derfor, at der skal findes et værktøj, som gør det nemmere og hurtigere at få mindre ting igennem. Der fremlægges en række forskellige forslag - nogle mere gennemtænkt end andre, hvoraf de forslag som nævnes af flere, på tværs af interviewene forelægges i dette afsnit. Interviewpersonerne fremhæver også nogle gode og velfungerende elementer ved det nuværende system. Disse bør derfor indtænkes ved en eventuel nytænkning af systemet.

Fordele ved det nuværende lokalplansystem

Trods førømtalte risiko for brist i borgernes forventelighed, er der enighed blandt interviewpersonerne om, at planlovens element i forhold til borgerinddragelse og offentlighedens inddragelse, fungerer godt i henhold til at sikre et demokratisk aspekt i planlægningen. Denne holdning gør sig gældende på tværs af de interviewede, uagtet i hvilken grad det berettes, at værktøjet anvendes i de forskellige kommuner i praksis i dag. En anden klar fordel ved det nuværende system er, ifølge interviewpersonerne, at lokalplaner er et godt værktøj til eks. bevaring af bymiljøer eller andre større sammenhænge. Det er dermed vigtigt for dem, at lokalplansystemet fortsat kan håndtere bevaring og borgerinddragelse.

Mellemværktøj

Et gennemgående tema i interviewene er behovet for en form for mellemværktøj til at udfylde nogle af de huller, der opleves mellem kommuneplanen, lokalplanen og byggesagsbehandlingen, samt at skabe et bedre sammenspil herimellem. Ingen af interviewpersonerne har et helt klart bud på, hvad det mellemværktøj helt præcist ville skulle bestå i, men er dog enige om, at der i høj grad mangler en mere overordnet rammeplanlægning, som dog stadig er under kommuneplanen, til at sikre en sammenhængende planlægning i kontrast til de mange projektlokalplaner, der laves i dag. En af udfordringerne i forbindelse med projektlokalplanerne er, ifølge K1, at der ikke er nogen grænse for, hvor lille et lokalplanområde kan være. Dette understreger behovet for at den overordnede sammenhæng sikres på et højere planniveau end projektlokalplanerne,

for at skabe en rød tråd mellem de forskellige planniveauer.

Å1 nævner behovet for et mellemværktøj, som ikke er "dækket af hverken de midlertidige (red. dispensationer) eller det her med at man kan ophæve de klart forældede planer" (Bilag C.2, s. 95). Dette peger på en mangel i det nuværende system, hvor der er behov for et værktøj, der kan navigere mellem de forskellige planniveauer og skabe en mere sammenhængende planlægningsproces.

LE1 foreslår, at en mulig løsning kunne være, at lade føromtalte rammeplanlægning erstatte lokalplanlægningen, og i stedet indføre flere muligheder for at stille større krav i byggesagsbehandlingen. Dette ville sikre, at mere detaljerede og specifikke krav til byggeri kan håndteres på et senere tidspunkt i processen, når projektet er mere konkretiseret.

Et konkret forslag til et niveau under rammeplanlægningen kunne ifølge L2 være indførelse af byzonetilladelser, tilsvarende landzonetilladelser, som dermed ville befinde sig et sted mellem plan- og byggetilladelser. Byzonetilladelser ville kunne erstatte lokalplaner i mange tilfælde ved mindre projekter og dermed hæve grænsen for, hvornår der opstår lokalplanpligt. L2 udtrykker, at lokalplanværktøjet for dem at se ofte kan virke rigtigt, og at lokalplaner ofte laves bare fordi de skal ifølge lovgivningen. Indførelse af byzonetilladelser ville således skabe større fleksibilitet og formodentlig medføre kortere sagsbehandlingstid i forbindelse med mindre projekter.

Lokalplaners levetid

Implementeringstid - Den svenske Model

Samtlige interviewpersoner fik en kort introduktion i det svenske lokalplansystem med fokus på planernes implementeringstid. I diskussionen om implementeringstid i det svenske lokalplansystem fremhæver interviewpersonerne flere vigtige aspekter.

Fra et borgerperspektiv understregede Å2, at en implementeringstid kan skabe større sikkerhed og forudsigelighed, da det giver borgerne tillid til, at planen ikke ændrer sig i løbet af implementeringsperioden, i hvert fald ikke uden at der ydes fuld økonomisk kompensation. Flere af de interviewede personer udtrykte dog også bekymring for borgernes retssikkerhedsstillelse efter periodens udløb, såfremt en plan ændres eller ophæves. Denne bekymring skyldes risikoen for, at borgere og interessenter kan stå over for usikkerhed og måske endda negative konsekvenser, hvis en plan ændres eller ophæves. Som nævnt i afsnit 3.2, skal kommunen dog stadig sende forslag om ændring eller ophævelse i offentlig høring, hvorfor borgerne har samme mulighed for at præge kommunens

beslutning som i Danmark efter implementeringsperiodens udløb, selvom det i sidste ende er kommunen, der træffer den endelige beslutning.

Derudover påpeges det i samtlige interviews, at det kan være en fordel, hvis man efter en given årrække kunne vende tilbage til områder, hvor en plan af forskellige årsager alligevel ikke blev realiseret. Dette aspekt understreger vigtigheden af at have et system, der tillader regelmæssig revision og tilpasning af planerne i overensstemmelse med områdets aktuelle behov. På den måde vil det være muligt at undgå uudnyttede arealreservationer grundet lokalplaner, som aldrig er blevet realiseret eksempelvis hvis bygherre går konkurs, og ingen andre har overtaget projektet. Å1 fortæller dog: *"meget af det vi har lavet planer for er faktisk blevet realiseret"* (Bilag C.2, s. 97). Ud fra Å1s betragtning, kan det dermed overvejes, hvor aktuelt det ville være at implementere et sådan system i Danmark, hvis der her i landet ikke er et problem med, at planer ikke realiseres. Dette modargumenteres dog af en udtalelse fra L2 om, at der er store arealudlæg rundtomkring i landet, som ikke bliver udnyttet. Disse forskellige opfattelser understreger formodentlig også på dette område, at det vil være forskelligt alt efter hvor i landet, man befinder sig, og om der er henholdsvis en større eller mindre grad af udvikling i området.

Det tyder dermed på, at de adspurgte har en opfattelse af, at en implementeringsperiode for lokalplaner måske mest af alt er relevant i en kontekst af at genbesøge de planer, der ikke er realiseret.

Derudover påpeger G1, at hvor en implementeringsperiode kan være relevant for projektkalplaner, som indeholder bestemmelser vedrørende eksempelvis nybyggeri eller omdannelse, giver det omvendt ikke mening at indføre en implementeringsperiode for eksempelvis bevarende lokalplaner, der fokuserer på at beskytte eksisterende bebyggelse eller natur. Denne betragtning kan indikere et behov for at have forskellige regler og rammer for de forskellige lokalplantyper.

Revision, udløb eller evigtgyldige lokalplaner?

"Vi har i hvert fald ikke ressourcer til at åbne så mange hæfter, og se om de skal revideres eller ej [...] Jeg tænker vi hører jo i forvejen fra dem som kommer i knibe med den lokalplan der gælder for dem [...] Så jeg ser ikke et behov for at revidere alle lokalplaner indenfor kommuneplanens grænser, og derfor tænker jeg generelt kommunen og det offentlige skal ikke bruge ressourcer på noget,

som ikke giver værdi for borgere. Der vil jeg ikke kunne forsvare at vi hele tiden åbne frivilligt og lavede opsøgende arbejde." (Bilag C.5, s. 156)

Således lyder K1s udtalelse omkring løbende revidering af lokalplaner. Påstanden om, at dette ville blive et alt for ressourcekrævende arbejde understøttes af flere af de andre interviewpersoner, samt af de tidligere udtalelser om hvor ressourcetungt et arbejde lokalplanlægningen er, herunder også revision af planerne efter de værktøjer, der eksisterer i dag. Ifølge K1, ville en løbende revision uden et konkret incitament ikke skabe værdi for borgerne, og kan derfor ikke forsvares. Dette synspunkt antyder, at ressourcerne bør bruges mere målrettet og effektivt, fremfor at revidere planer, der måske ikke umiddelbart har brug for ændringer. CO1 peger ligeledes på, at det kan være vanskeligt at holde planerne opdaterede, uden at dette foregår på baggrund af et konkret behov eller en forespørgsel, men at det samtidig kan være en fordel at få ryddet op i de mest forældede planer, for ikke at skulle håndtere projekter, der ikke længere er relevante eller ønskede. CO1 giver tillige udtryk for, at mange kommuner har et ønske om at revidere disse forældede planer. Å1 mener eksempelvis, at de konstant udviklende samfundstendenser - helt aktuelt eksempelvis den klimakrise og biodiversitetskrise vi befinder os i som samfund - danner grundlag for et behov for løbende at tilpasse planlægningen hertil.

Adspurg om, hvorvidt lokalplanerne bør være evigtgyldige eller have en form for udløbsdato, lægger L1 vægt på, at for planer i eksempelvis boligområder vil det ofte vil være hensigtsmæssigt at de er evigtgyldige, blandt andet grundet nabohensyn, når det med tiden ønskes at rive et gammelt hus ned og bygge nyt. Det fremhæves, at netop samfundsudviklingen og nye krav, er det, der skaber udfordringer i de gamle lokalplaner. Dette peger mod, at detaljeret formulerede bestemmelser i lokalplanen ikke giver plads til samfundsudviklingen, hvorfor denne problematik skal løses, for at planerne både forbliver aktuelle i henhold til samfundsudviklingen, de ønskede udtryk i boligområder bevares, og der samtidig skabes sikkerhed for borgerne. Å2 taler for, at planerne skal forsøges udarbejdet, så de er rummelige og kan være gældende, samtidig med at de fortsat er aktuelle et godt stykke tid ind i fremtiden, men ikke nødvendigvis til evig tid. *"Kunne det også være en ulempe hvis de var udløbet, og ikke var blevet realiseret? Skulle man så til at have gang i maskineriet en gang til, for at ende ud i det samme resultat som man havde tidligere?" (Bilag C.2, s. 110).*

Uanset hvad, hersker der dog ingen tvivl om, at det fælles billede er, at en af de helt store

fortalere for evigtgyldige lokalplaner er, set fra interviewpersonernes perspektiv, at borgere og investorer i højere grad er sikret i forhold til det, de køber sig ind på, når de køber en ejendom. Dette giver lokalplanerne - gamle som nye - som regel et bedre indblik i, end kommuneplanen alene.

4.4 Opsamling på interviewanalyse

Dette kapitel omhandler den empiriske analysedel og præsenterer herved en af de to overordnede analysedele som danner rammen for opgaven.

Der er gennem de 7 afholdte interviews opnået kendskab til lokalplanlægning i praksis, herunder identificering af nogle af de udfordringer lokalplanlæggere støder på undervejs i planlægningen, samt deres tanker og idéer om eventuelle mulige forbedringer af det nuværende lokalplansystem.

Det er blevet fundet, at lokalplanprocessen er både lang og ressourcekrævende. Gennem tiden er lokalplanværktøjet blevet stadigt mere omstændeligt, idet der er kommet flere og flere krav til emner, som lokalplanen skal behandle, og interviewpersonerne stiller spørgsmålstejn ved, om det overhovedet er meningen, at lokalplanerne skal regulere så mange elementer. Lokalplanens to vigtigste formål er at styre udviklingen ved at sætte rammerne herfor, samt at sikre borgernes forventelighed om udviklingen.

Generelt synes der at være enighed blandt interviewpersonerne om, at uoverensstemmelser mellem kommune- og lokalplaner eksisterer, men at disse som regel håndteres uden større problemer gennem administrative procedurer såsom dispensationer og i sjældnere tilfælde § 14-forbud. Der er tydelige forskelle i, hvordan interviewpersonerne opfatter uoverensstemmelser mellem kommune- og lokalplaner og deres betydning. Mens nogle ser det som uproblematisk på grund af eksisterende fleksible løsninger, peger andre på politiske og administrative udfordringer, der kan opstå. Samtidig fremhæves behovet for at balancere forskellige interesser, samt sikre, at lokalplaner både er effektive og fleksible nok til at håndtere fremtidens skiftende udfordringer.

Lokalplaner er både et godt og vigtigt værktøj i forbindelse med bevaring af særlige by- eller naturmiljøer, samt et helt centralt element i forbindelse med borgerinddragelsesprocesser i henhold til at sikre planlovens formål om inddragelse af offentligheden i planlægningen.

Det er blevet klart, at en af de helt store udfordringer på lokalplanområdet er manglen

på ressourcer. Dette udfordrer både det nuværende system med omfattende procedurer for at foretage selv ganske små tilpasninger, og det udfordrer ligeledes mulighederne i forhold til at tænke i nye baner. Der er dog ifølge interviewpersonerne et behov for at skabe en mere fleksibel og helhedsorienteret planlægning, der kan imødekomme fremtidige udfordringer uden at kompromittere hverken borgernes retssikkerhed, eller de samfundsmæssige interesser. Ud fra interviewpersonernes overvejelser om nye måder at tænke lokalplanlægning på, lægges vægt på følgende:

1. Rammeplanlægning imellem kommune- og lokalplanniveau til at sikre helheder og sammenhænge på tværs af større områder.
2. Byzonetilladelser som redskab til at mindske sagsbehandlingstider samt skabe større fleksibilitet i spilrummet mellem plan- og byggetilladelser.
3. Implementeringstid som redskab til at genbesøge samt genoverveje planer der efter en given årrække ikke er blevet realiseret.

4.5 Verifikation af interviewanalyse

Under og efter interviewanalysen er det blevet klart, at en lidt anden tilgang på nogle områder i interviewprocessen potentielt kunne have bidraget til et mere nuanceret og dybdegående analysegrundlag i relation til projektets problemstilling. Tre af de væsentligste overvejelser i denne kontekst beskrives i det følgende.

Som beskrevet i afsnit 2.5 var alle interviewspørgsmål blevet formuleret som åbne svar med henblik på at give interviewpersonerne mulighed for at udtrykke deres holdninger og erfaringer frit. Imidlertid er det igennem interviewanalysen blevet klart, at det havde været fordelagtigt at overveje, om det havde været muligt at formulere en del af spørgsmålene som lukkede spørgsmål. Dette kunne have bidraget til mere sammenlignelige og strukturerbare svar, og derigennem også have lettet en del af det omfattende analysearbejde.

Derudover er det blevet klart, at interviewpersonerne, uanset om de er privat eller kommunalt ansatte, ikke som sådan oplever udfordringer forbundet med gamle lokalplaner, idet de altid har mulighed for eksempelvis at dispensere eller udarbejde en ny plan, hvilket er en betragtning der måske kan skyldes at de i deres rolle som lokalplanlæggere må antages ikke direkte at mærke de eventuelle konsekvenser, der kan tænkes at opstå. I denne kontekst giver det mening at overveje, om det at interviewe andre end lokalplanlæggere, kunne have givet et andet syn på denne problemstilling, og derigennem have bredt

konklusionen anderledes ud. Dette overvejes desuden i en kontekst af, at det gennem flere af interviewene blev foreslået også at interviewe eksempelvis byggesagsbehandlere, hvilket dog af ressourcemæssige årsager ikke har været muligt at gennemføre inden for dette speciales tidsramme.

Slutteligt bærer interviewene præg af, at de blev afholdt på et tidspunkt, hvor interviewerens viden omkring det svenske detaljplansystem var relativt begrænset. Derfor ville der formodentlig være potentiale for et endnu større udbytte af at spørge interviewpersonerne ind til det svenske system, såfremt disse først var blevet afholdt efter det svenske interview, da det var dette interview der lagde grundstenen for interviewerens egen videre læsning og forståelse af det svenske system.

Diskussion 5

Dette kapitel har til formål at diskutere resultaterne fra specialets teoretiske og empiriske analysedele i Kapitel 3 og 4, sammenholdt med teorien om system- og retssikkerhedshensyn (afsnit 2.6). Herunder vil der fremgå overvejelser omkring eventuelle ændringstiltag til det danske lokalplansystem.

5.1 Lokalplansystemet i funktion

Som beskrevet i afsnit 3.1, blev det nuværende lokalplansystem grundlagt i 1977 med henblik på at forenkle og overskueliggøre planlægningen til fordel for administration og borgere. Imidlertid blev det i forbindelse med interviewanalysen i afsnit 4.3 klarlagt, at lokalplanernes omfang igennem tiden er blevet stadigt mere omfattende, og derfor er blevet et ressourcekrævende værktøj med lange sagsbehandlingstider. Dermed kan der rejses spørgsmål ved, om lokalplanværktøjet på dette område fortsat har den samme berettigelse i forhold til både system- og retssikkerhedshensyn, som det oprindeligt var tiltænkt.

5.1.1 Retssikkerhed

Planlovens formål vedrørende offentlighedens inddragelse og borgernes mulighed for at udtale sig for at præge planlægningsbeslutningerne, peger på, at borgernes retssikkerhed tilgodeses i lovgivningen. Omvendt kan det diskuteres, om denne retssikkerhed udfordres af, at der ikke stilles reelle krav til kommunerne om, at de aktivt skal forholde sig til borgernes input, på tilsvarende vis som i Sverige. Spørgsmålet er, om borgerne kan vide sig sikre på, om deres input faktisk bliver hørt, og de dermed har haft en reel chance for at påvirke planlægningen. Det kan også diskuteres om kommunernes ret til at ændre planlægningen når de vil, samt politikernes principielle mulighed for i høj grad at gennemføre hvad de vil, kan medføre at selv en vedtaget lokalplan, ikke nødvendigvis stiller videre sikkerhed for, at det rent faktisk er det, der gennemføres. Dette udfordrer borgernes mulighed for på længere sigt at forudsige deres retlige position, hvilket er centralt at kunne i et

retssikkerhedsmæssigt perspektiv. Til gengæld øger selvsamme ret på den anden side fleksibiliteten af planlægning i forhold til løbende tilpasning til ændrede samfundsbehov set i et systemhensynsperspektiv.

I denne kontekst er det dog essentielt at påpege de klagemuligheder, der ligger i Planloven, hvorfor kommunernes beslutninger til enhver tid kan prøves ved klageinstanser i henhold til, om de er inden for lovens rammer samt er planlægningsmæssigt begrundet.

5.1.2 Revidering af lokalplaner

I forlængelse af ovennævnte diskussion gælder i høj grad samme syn på retssikkerhed og systemhensyn for diskussionen om, hvorvidt lokalplaner løbende bør revideres eller ej, med henblik på at undgå forældede planer, som blev taget op i forbindelse med interviewanalysen. Som nævnt, vil revision af lokalplaner være hensigtsmæssig i henhold til tilpasning af gældende samfundsbehov- og interesser. Men i og med at samfundsudviklingen er kontinuerlig, vil dette netop kræve løbende revision, hvilket - grundet lokalplansystemets opbygning i dag - nok er urealistisk af systemhensyn da lokalplanprocessen er meget lang og ressourcekrævende. Samtidig er der et meget stort antal lokalplaner i Danmark, og der kommer fortsat flere til.

Der kan være forskellige synspunkter på, hvorvidt det giver mening at foretage lokalplanrevideringer. I interviewanalysen fremgår det, at ét synspunkt er, at revidering vil være mest hensigtsmæssigt, når en sådan finder sted på baggrund af konkrete udviklingsforespørgsler. Modsat dette synspunkt udtaler arkitekt og byplanrådgiver Marianne Bendixen samt lokaludvalgsformand Alex Heick: *"Der er meget signalværdi i lokalplaner, og det handler om at være på forkant med udviklingen og kunne forudse de næste områder, som vil blive investeringsobjekter."* (Heick og Bendixen 2022)

Det kan diskuteres, hvorvidt det rent faktisk er muligt for kommunerne at spå om fremtiden, som det her foreskrives, idet udviklingen går så stærkt, som den gør. Dog vil det sandsynligvis være muligt i mange tilfælde at se og forudse tendenser på kortere sigt, hvorfor det formodentlig vil kræve relativt hyppige revisioner at sikre, at man fortsat er på forkant med udviklingen, hvilket igen udfordres af ressource manglen. Manglende revision kan på den anden side føre til kompromittering af systemhensyn, idet nye ønsker til udviklingen ikke nødvendigvis efterleves, eftersom lokalplanerne gælder som lokal lov for området. Som nævnt har kommunerne pligt til at virke for kommuneplanens bestemmelser, men det kan diskuteres, hvorvidt dette sker, hvis ikke gamle planer holdes opdaterede i

forhold til nye samfundsinteresser.

Heick og Bendixen (2023) giver i et debatindlæg et eksempel på et sådant tilfælde:

Københavns Kommune har i kommuneplanrammerne udpeget en række områder, som kreativer zoner med det formål at sikre gamle blandede erhvervsområder med en relativt lav bebyggelsesprocent på 60%. Et område inden for en sådan zone var dog på tidspunktet for udpegningen allerede dækket af en lokalplan, som foreskriver en bebyggelsesprocent på 110%, og der er dermed opstået uoverensstemmelse med den gamle lokalplan og den nye kommuneplan. Idet lokalplanen er bindende på området, er det i princippet denne med den bebyggelsesprocent, der er gældende. Det beskrives i debatindlægget, at udviklingen i området går stærkt, og at det indtil videre ikke har været muligt at finde en hensigtsmæssig måde at håndhæve de kreative zoners 60% på. (Heick og Bendixen 2023)

Det kan undre, hvorfor kommunen ikke nedlægger et § 14 forbud i sådan en situation som ovenstående, men som det blev fundet i interviewanalysen, er der flere kommuner, der er tilbageholdne med at nedlægge et sådant, da det er ressourcekrævende. Ved ikke at anvende § 14 eller på anden måde hindre udvikling i overensstemmelse med en gammel lokalplan som i eksemplet, kan det diskuteres om kommunen så virker for kommuneplanens gennemførelse.

Drejer det sig på den anden side om, at lokalplanen er mere striks end det måske er nødvendigt i forhold til gældende kommuneplan og/eller samfundsinteresser, kan der ved et ønske om mindre afvigelser fra lokalplanen gøres brug af dispensationsværktøjet.

5.1.3 Dispensationer

Dispensationer sikrer i et retssikkerhedsmæssigt perspektiv grundejeren en vis fleksibilitet i planlægningen i henhold til råderet over egen ejendom. Omvendt kan man som nabo risikere at føle sig udfordret på sin retssikkerhed, hvis der på naboejendommen dispenseres for noget i strid med de forventninger man har fået som følge af lokalplanen. Det, at der ikke kan dispenseres fra planens principper, og at det derfor som regel er småting, der dispenseres fra gør dog, at dispensation i de fleste tilfælde bør være uden større indvirkning på naboers retssikkerhed. Dog blev det i interviewanalysen omtalt, at for hyppig brug af dispensationer i et område kan risikere at medføre, at områdets karakter ændres over tid.

Dette står i konflikt med eventuelle samfundsmæssige interesser om at bevare områdets karakter som det var, men samtidig kan både brugen af dispensationer og § 14 forbud dermed også vanskeliggøre borgernes langsigtede forudsigelighed i planlægningen.

5.2 Er der potentiale for forbedringer i lokalplansystemet?

De ovenstående diskussioner indikerer, at særligt ressourceforbrug og retssikkerhedshensyn er centrale områder, hvor der er potentiale for forbedring i det nuværende danske lokalplansystem. På denne baggrund vil den videre diskussion fokusere på muligheder for at implementere processer, der både kan reducere de administrative byrder og samtidig styrke borgernes retsstilling gennem klare retningslinjer og øget gennemsigtighed i planlægningsprocessen.

Indledningsvist undersøges det, om nogle af de elementer fra det svenske detaljplansystem, som der er stiftet bekendtskab med, kan være relevante at indføre i en dansk kontekst. Gennem specialets undersøgelser er der fundet to markante forskelle mellem det svenske og danske lokalplansystem, dels vedrørende kommuners krav om respons på høringssvar, dels vedrørende implementeringstid.

5.2.1 Respons og implementeringstid

Der er tidligere blevet introduceret en svensk praksis, vedrørende kommunernes forpligtelse til aktivt at forholde sig til og begrunde deres egne overvejelser omkring høringssvar. En sådan praksis vil formodentlig kunne skabe større gennemsigtighed i planlægningen, i forhold til det nuværende danske system, hvor manglen på respons fra kommunerne tidligere blev påpeget som problematisk i henhold til borgernes retssikkerhed. Hvad angår antallet af høringer, er der som nævnt indbygget én frivillig og to obligatoriske høringer i det svenske system, mod den ene obligatoriske i det danske. De tidligere og flere høringer kan medføre, at borgere føler, at de har en større reel indflydelse på udformningen af projektet, men kan omvendt også tænkes at skabe frustrationer over gentagne høringer om det samme projekt. I dette tilfælde kan borgerne komme til at opleve processen som langtrukken og uden en klar konklusion.

I henhold til implementeringstid, tilbyder det svenske system større sikkerhed for, at planen ikke ændrer sig inden for den fastsatte periode, hvilket øger forudsigeligheden for borgerne. Efter denne periode kan planen ophæves eller ændres gennem yderligere

høringsprocesser, hvilket øger fleksibiliteten sammenlignet med den danske praksis, hvor der ofte skal udarbejdes en helt ny plan for at foretage større ændringer. Trods de mere omfattende høringer, samt krav om respons på høringssvar, har kommunerne dog efter implementeringstidens udløb relativt stor frihed i henhold til de endelige beslutninger. Det svenske system skaber derfor tilsyneladende ikke større retssikkerhed for borgerne efter implementeringsperioden, men dog en mere effektiv håndtering af planerne i et systemhensynsperspektiv i henhold til revision af planerne. Hvis implementeringstid ville skulle indføres som led i at undgå at have gamle, uaktuelle arealreservationer, som det tidligere er blevet omtalt, kræver implementeringstiden dermed, at der følges op på, om de planlagte tiltag faktisk bliver realiseret.

Implementeringen af både de høringsrelaterede tiltag, og en fastsat implementeringstid, forventes derfor at medføre et øget ressourceforbrug. Formentlig vil dette øge behovet for at indføre andre tiltag, der kan reducere ressourceforbruget på andre områder i lokalplanarbejdet.

5.2.2 Rammeplanlægning og byzonetilladelser

I interviewanalysen blev det desuden fundet, at en mere overordnet rammeplanlægning på niveau mellem kommune- og lokalplaner, kunne være hensigtsmæssig at indføre. Dette med henblik på at sikre mere overordnede sammenhænge, i modsætning til de mange enkeltvise projektlokalplaner, som ofte ikke tænkes ind i en større sammenhæng. Imidlertid vil dette med den nuværende struktur i lokalplansystemet medføre dobbeltarbejde, idet der stadig vil skulle udarbejdes projektlokalplaner, da en mere overordnet rammeplan ikke er byggeretsgivende. Derfor ville systemet med et sådant tiltag skulle tænkes på en helt anden måde, for at det ville give gevinst på de administrative og ressourcemæssige spektre.

Eksempelvis kan overvejes muligheden for en kombination af rammeplanlægning og byzonetilladelser, der ligeledes blev fremhævet som ændringsforslag. Byzonetilladelser eksisterer ikke som begreb i Planloven eller anden lovgivning i dag, men blev introduceret i 2011 i *Lov om Frikommuner* (2011/1 LSF 168) med afsæt i landzonebestemmelserne. Her blev det fremlagt, at tilladelserne ville kunne anvendes i stedet for udarbejdelse af lokalplaner i mindre, afgrænsede projekter. Tilladelsen skulle sendes i offentlig høring i 14 dage, inden kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse heraf. Den ville efterfølgende bortfalde, såfremt den ikke var blevet taget i brug efter 3 år, eller ikke havde været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Byzonetilladelser vil dermed, som et led under de rammesættende og sammenhængsorienterede planer, kunne erstatte mange projektlokalplaner, og derigennem reducere kommunernes administrative byrder, men samtidig tage højde for borgernes retssikkerhed gennem høring. Dog vil de ikke kunne erstatte projektplaner for større bygge- og anlægsarbejder, ligesom de heller ikke, grundet deres projekttrettede karakter, vil kunne erstatte bevarende lokalplaner. Det bevarende element kan i stedet overvejes at føres op på rammeplanniveau. Rammeplaner vil dog, i kraft af deres sammenhængsorienterede karakter, typisk dække relativt store arealer, og sandsynligvis vil bestemmelserne heri ligeledes have karakter af at være relativt overordnede, netop fordi planen dækker et større areal. Dette kan dog være problematisk i henhold til, at der til tider kan opstå behov for bevaring af selv relativt små arealer, og for successfuldt at kunne bevare et område, skal bestemmelserne herfor ofte også være forholdsvis detaljerede. Ved inddeling af rammeplanerne i mindre delområder er dette selvfølgelig muligt at inkorporere i planen, men hvis plandokumentet bliver uoverskueligt stort, risikeres det at miste en del af gennemsigtigheden i planlægningen for mange borgere. Alternativt kan det vælges at beholde bevarende lokalplaner, som de er i dag, eftersom der i interviewene også blev givet udtryk for det velfungerende omkring bevaringsmulighederne i lokalplanerne. Dette ville dog samtidig kræve gennemtænkning af en overskuelig og hensigtsmæssig måde at koordinere og kommunikere imellem de to plandokumenter, henholdsvis rammeplan og bevarende lokalplan, der i så fald ville ligge for mange områder.

5.2.3 Differentiering af lokalplantyper

Generelt kan det dog overvejes, hvorvidt det reelt set giver mening i lovgivningsmæssig regi, kun at arbejde med én type lokalplan under ét og samme regelsæt. Denne overvejelse bunder i, at de lokalplantyper, der blev defineret i afsnit 3.1 spænder bredt, og tjener vidt forskellige formål. Måske burde der derfor indføres en officiel inddeling i de forskellige lokalplantyper, herunder forskellige regelsæt, muligheder og vilkår for hver type.

Eksempelvis kan det overvejes, at det er logisk, at bevarende lokalplaner er evigt gyldige, mens en implementeringstid for en sådan plan ikke giver mening, da der ikke er noget konkret at skulle realisere, når det handler om at bevare det allerede eksisterende. Til gengæld kan det overvejes, om der i sådanne planer bør kunne stilles krav om vedligeholdelse, idet det kan argumenteres, at hvis det, der ønskes bevaret ikke også løbende bliver vedligeholdt, opnås den ønskede bevarelse reelt set ikke.

For projektlokalplaner kan det derimod diskuteres om det er hensigtsmæssigt, at de er evigt gyldige, da de netop er udformet med henblik på gennemførelse af konkrete projekter. Derfor kan implementeringstid netop tænkes at være givende til disse lokalplaner, med henblik på at skabe større incitament til rent faktisk at gennemføre den planlagte udvikling. Efter implementeringsperiodens udløb kan det dog overvejes, om planen bør ophæves med det argument, at den enten er realiseret på det tidspunkt, eller også må det forventes, at den pågældende planlægning alligevel ikke længere er ønsket for det område. For stadig at kunne styre udviklingen i området efter ophævelsen, kunne dette administreres ved at lade de i afsnit 5.2.2 omdiskuterede rammeplaner samt byzonetilladelser træde i stedet. På den måde ville det eksempelvis kunne undgås, at der ligger gamle planer, som stiller specifikke krav om eksempelvis materialevalg, som ikke lever op til de nye materialer og miljøkrav, der er kommet til sidenhen.

En differentiering af lokalplantyper og de tilhørende regelsæt, kan således bidrage til en mere effektiv og formålsrettet planlægning, der bedre afspejler de specifikke formål og behov for hver enkelt type lokalplan. Samtidig kan en differentiering åbne op for nye muligheder i henhold til at sikre en planlægning, der følger med samfundsudviklingen.

Konklusion 6

Dette speciale har haft til formål at undersøge udfordringerne ved, at lokalplaner i Danmark principielt er evigt gyldige, og de potentielle problemer dette kan forårsage i forhold til nutidige samfundsmæssige interesser. For at afdække dette, er der opstillet tre undersøgelsespørgsmål, der har dannet grundlag for specialets undersøgelser. I denne forbindelse er det forsøgt at identificere, hvad der fungerer optimalt i den nuværende brug af lokalplaner, hvilke udfordringer der eksisterer, og om der kunne foretages forbedringer, samt i så fald hvilke. Gennem projektet er der blandt andet foretaget analyse af lovtekster og interviews med henblik på afdækning af dette.

Undersøgelsen af det danske lokalplansystem viste, at værktøjer såsom dispensationer og § 14-forbud, kan benyttes til håndtering af visse udfordringer. Sammenligningen af det danske og det svenske plansystem viste to væsentlige forskelle mellem de to landes lokalplansystemer: Sveriges implementeringstid samt kommunernes forpligtelse til at respondere på høringssvar.

Interviewanalysen tydeliggjorde, at de interviewede lokalplanlæggere anerkender forekomsten af uoverensstemmelser mellem de gamle lokalplaner og nutidige samfundsinteresser. Disse betragtes dog ikke som problematiske så længe der fortsat er muligheder for at anvende blandt andet dispensation og § 14-forbud eller at udarbejde en ny lokalplan. Interviewpersonerne understregede dog behovet for en mere fleksibel og helhedsorienteret planlægning, som kan imødekomme fremtidige udfordringer uden at kompromittere borgernes retssikkerhed eller samfundsmæssige interesser.

Med udgangspunkt i de undersøgte data kan de tre undersøgelsespørgsmål besvares.

Der blev fundet indikationer på, at en væsentlig årsag til, at lokalplaner ikke løbende revideres, skyldes hensyn til borgernes retssikkerhed. Ved løbende opdatering af planer har borgerne på længere sigt vanskeligt ved ved at forudse deres retlige position. Dette vil desuden også udfordre kommunerne i forhold til ressourceforbrug.

Opdateres lokalplanerne ikke, kan en konsekvens heraf være, at kommunerne hverken virker for kommuneplanen eller i øvrigt varetager de samfundsmæssige interesser.

Med udgangspunkt i diskussionen kan det konkluderes, at følgende tiltag kunne være hensigtsmæssige at undersøge nærmere med henblik på at øge retssikkerheden i det danske lokalplansystem, samtidig med at der tages højde for systemhensyn.

1. Overordnet, sammenhængsorienteret rammeplanlægning
2. Administration af mindre projekter via byzonetilladelser
3. Bevarende lokalplanlægning som det kendes i dag
4. Projektlokalplaner ved større bygge- og anlægsarbejder. Implementeringstid for at sikre realisering, ophævelse af planen efter dennes udløb.

Konklusionen er derfor, at der foreligger uoverensstemmelser mellem gamle lokalplaner og nutidige samfundsmæssige interesser. Om disse uoverensstemmelser giver anledning til problemer, er der dog uklarheder omkring, da den empiriske analyse og diskussionen viser modstridende resultater. Det kan således ikke fastslås entydigt, om de evigt gældende lokalplaner i Danmark direkte skaber problematikker i forhold til nutidige samfundsmæssige interesser.

Dermed er det vanskeligt endegyldigt at be- eller afkræfte specialets hypotese:

Når en lokalplan i Danmark i princippet er eviggyldig, er der risiko for uoverensstemmelser mellem nogle gamle lokalplaner og nutidige samfundsmæssige interesser, som kan give anledning til problemer

Tanker om videre arbejde:

- Som omtalt i afsnit 4.4 kunne mere afgrænsede og lukkede spørgsmål have bidraget til en mere struktureret og let-analyserbar interviewanalyse, idet interviewbesvarelsenerne bedre ville kunne sammenlignes direkte. Det er dog vigtigt at finde en balance mellem åbne og lukkede spørgsmål, da lukkede spørgsmål kan begrænse dybden og nuancerne i svarene, mens åbne spørgsmål giver mulighed for dybere refleksion. For at opnå det bedste udbytte af interviewanalysen, ville det være fordelagtigt at starte med lukkede spørgsmål for at få sammenlignelige data og derefter uddybe med åbne spørgsmål for at få mere nuancerede svar.
- Gennem projektet er der fundet indikationer på, at de udfordringer, der opstår som følge af gamle lokalplaner, bør undersøges nærmere med flere perspektiver end kun det planlægningsmæssige. Valget af interviewpersoner var baseret på forventningen om, at lokalplanlæggere har bredt kendskab til alle aspekter af lokalplanlægning. Interviewene indikerede dog, at lokalplanlæggere primært inddrages ved udfordringer, der kræver nye lokalplaner. Derfor vil det være hensigtsmæssigt at inddrage byggesagsbehandlere, der blandt andet behandler dispensationsansøgninger, for en mere omfattende forståelse af problemstillingen.
- Ved projektets påbegyndelse og udarbejdelse af undersøgelsesspørgsmålene, var der desuden en forventning eller teori om, at der formodentlig ville kunne findes en mere konkret begrundelse for, hvorfor lokalplaner den dag i dag ikke revideres. Eftersom dette ikke var tilfældet har det vist sig, at de to første undersøgelsesspørgsmål overlapper hinanden. Derfor bør disse spørgsmålene genovervejes og omformuleres ved videre arbejde med henblik på at nå dybere til kernen af problemstillingen.

Kildeliste

Bøger

- Brinkmann, Svend og Lene Tanggaard**, red. (2015). *Kvalitative metoder: En grundbog*. 2. udgave. Hans Reitzels Forlag. ISBN: 978-87-412-5904-8.
- Kvale, Steinar og Svend Brinkmann** (2015). *Interview - Det kvalitative forskningsinterview som håndværk*. 3. udg. Hans Reitzels Forlag. ISBN: 978-87-412-6015-0.
- Munk-Hansen, Carsten** (2018). *Fast Ejendom 3 - Ejerbeføjelsen*. 2. udgave, 1. oplag. Jurist- og Økonomforbundets Forlag. ISBN: 978-87-574-4293-9.
- Post, Arne** (2018). *BYPLANHÅNDBOGEN*. 2. udgave. dansk byplanlaboratorium. ISBN: 978-87-87487-43-6.
- Ragin, Charles C.** (1989). *The Comparative Method - Moving Beyond Qualitative And Quantitative Strategies*. California University Press. ISBN: 978-0-520-95735-0.
- Revsbech, Karsten** (1992). *Nyere tendenser i dansk forvaltningsretlig teori - systemhen- syn eller retssikkerhed*. Jurist- og Økonomforbundets Forlag. ISBN: 87-574-6240-2.
- Tanggaard, Lene** (2024). *Læreri interviews: trin for trin*. 1. udg. Samfundslitteratur, Kapitel 7 –Fase 3: Analyse af interviews. ISBN: 978-87-593-3751-6.
- Witt, Helle** (2002). *Planloven i praksis*. Miljøministeriet, Landsplanafdelingen. ISBN: 87-601-9699-8.

Online

- AU Library** (2024). *Kildekritik*. URL: <https://library.au.dk/studerende/opgaveskrivning/kildekritik/>. besøgt 21/05/2024.
- Boverket** (2023). *Detaljplanering*. URL: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/>. besøgt 01/06/2024.
- Danmarks statistik** (2024). *Kommunefakta*. URL: <https://www.dst.dk/da/Statistik/kommunekort/kommunefakta>. besøgt 23/05/2024.
- Ervervsministeriet** (2009). *Vejledning om lokalplanlægning*. URL: <https://www.retsinformation.dk/eli/retsinfo/2009/9922>. besøgt 29/02/2024.

- Heick, Alex og Marianne Bendixen (2023).** *Debat: Ideen med kreative zoner udhules, når lokalplaner giver lov til nedrivning og omdannelse.* URL: <https://byrummonitor.dk/Debat/art9460494/Ideen-med-kreative-zoner-udhules-n%C3%A5r-lokalplaner-giver-lov-til-nedrivning-og-omdannelse>. besøgt 01/05/2024.
- (2022). *Debat: Sådan sikrer vi byens kulturarvmiljøer gennem helhedsorienteret byplanlægning.* URL: <https://byrummonitor.dk/Debat/art8917996/S%C3%A5dan-sikrer-vi-byens-kulturarvmilj%C3%B8er-gennem-helhedsorienteret-byplanl%C3%A6gning>. besøgt 01/05/2024.
- Lexly (u.d.).** *Retsdogmatik.* URL: <https://lexly.dk/ordbog/retsdogmatik/>. 06/06/2024.
- Sundhedsministeriet, Indenrigs- og (u.d.).** *Kommunalreformen i 2007.* URL: <https://www.ism.dk/indenrigs/kommunal-og-regionaloekonomi/kommunale-opgaver-og-struktur/kommunalreformen-i-2007>. besøgt 30/05/2024.
- Vurderingsstyrelsen (u.d.).** *Grundværdi trin 1: Vi vurderer, hvordan grunden bedst anvendes og udnyttes.* URL: <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/vurdering/hus/grundvaerdi-hus/grundvaerdi-hus-1/>. besøgt 27/05/2024.

Andet

- Aunsborg, Christian, Stig Enemark og Tom Greiffenberg (1995).** *Lokalplanlægning i Danmark : 1. Delrapport - Design.*
- Jensen, Mette Lund, Jakob Kringsholm Nielsen, Björn Emil Härtel Jensen, Julia Juhl Weisser, Stine Degn Nielsen og Christina Lohfert (2008).** *Lokalplanen i samme tid som os andre.*

Bilag

Spørgsmålskatalog A

	Hvad vil vi vide?	Mulige interviewpersoner	Hvad vil vi spørge om/spørgsmål?
1	Hvad er formålet med at lokalplanlægge, og er lokalplaner et hensigtsmæssigt værktøj til at opfylde dette formål?	Planlægger i kommune, Planlægger i landinspektørfirma	Hvad er efter din opfattelse lokalplaners rolle her i Danmark? Virker lokalplaner hensigtsmæssigt til opfyldelse af deres rolle, i forhold til de gældende rammer for lokalplanlægning? Hvilken indflydelse har lokalplaner efter din mening på udviklingen i jeres kommune?
2	Håndteres lokalplaner ens på tværs af landet? - Er der forskel alt efter om der er tale om en hhv. større/mindre kommune, om kommunen er overvejende by/landkommune.	Planlægger i kommune	Hvad lægger I særlig vægt på i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner? Eksempelvis kommuneplanen, borgerhensyn eller økonomi. - Og hvordan? Hvordan og hvem behandler dispensationsansøgninger fra lokalplaner?
3	Hvor meget vægter hhv. systemhensyn og retssikkerhedshensyn i udarbejdelsen af lovgivningen	Planlægger i kommune,	<i>I specialet undersøger vi bl.a. hvor meget hhv. systemhensyn og retssikkerhedshensyn vægtes i</i>

	vedr. lokalplanlægning? - Hvordan opfattes lovgivningen vedr. lokalplaner? (pligt eller rettigheder)	Planlægger i landinspektørfirma	<i>forbindelse med lokalplanlægning, hvor systemhensyn tager hensyn til de fælles interesser, og retsikkerhedshensyn fokuserer mere på den enkelte borgers rettigheder.</i> Vil du mene, at lokalplanlægning overvejende har til formål at tilgodese den enkelte borgers rettigheder eller til fælles samfundsinteresser? Har du indtryk af, om borgere generelt har en opfattelse af lokalplaner som værende en rettighed eller en pligt?
4	Giver "gamle" lokalplaner (lokalplaner hvis formålsbestemmelse ikke stemmer overens med kommuneplanen) anledning til problemer? - Er der gentagne situationer, hvor det kunne have været en fordel, at der var nyere/opdaterede lokalplaner i stedet? - Hvad gør man i sådanne situationer? - Hvem begrænses af gamle lokalplaner, og hvordan? - Hvem kan have interesse i løbende revidering af lokalplaner?	Planlægger i kommune, Planlægger i landinspektørfirma	<i>Kommuneplanerne bliver genbesøgt hvert 4. år, så her er der i princippet risiko for at der opstår uoverensstemmelse mellem allerede eksisterende lokalplaner og kommuneplanen.</i> Hvad gør I, i tilfælde af uoverensstemmelse mellem formålet i kommuneplanen og eksisterende lokalplaner? Oplever du ofte situationer, hvor der opstår udfordringer grundet en ældre lokalplan? Har du indtryk af, at der er tilbøjelighed til oftere at dispensere for "gamle" lokalplaner end for nyere? Reviderer eller ophæver I gamle og uaktuelle lokalplaner løbende i jeres kommune i takt med udvikling og revidering af kommuneplanen? Hvilke fordele/ulemper kunne du forestille dig, at der kan være ved at beholde "gamle" lokalplaner?

			og hvem kan have interesse i dem? Hvilke fordele/ulemper mener du, at der kan være ved at lokalplaner i princippet er evigt gyldige i Danmark? Har du et forslag til, hvordan man kunne imødekomme de eventuelle udfordringer, der kan være i forbindelse med gamle lokalplaner? - Hvordan kunne en løsning se ud?
5	Hvad kan ligge til hinder for revidering af lokalplaner? - Økonomi? Mangel på vilje? Mangel på løsningsmuligheder? Mangel på viden? Frygt for konsekvens (eks. erstatning ifm. tab af byggemuligheder)?	Planlægger i kommune, Planlægger i landinspektørfirma	Med udgangspunkt i løbende revidering af kommuneplaner, hvordan mener du, at lokalplaner kunne holdes tidssvarende aktuelle? - Ville det efter din opfattelse være relevant? Hvilke fordele/ulemper kunne du forestille dig, at der kunne være ved løbende revidering af lokalplaner? og hvem kunne have interesse i dette? Hvad mener du kan være til hinder for løbende revidering af lokalplaner?
6	Hvis man skulle indføre en gyldighedsperiode, hvordan kunne dette gøres mest hensigtsmæssigt? - Hvor lang skal perioden være? - Hvad skal der ske efter gyldighedsperioden? - Er det alle lokalplantyper der evt. skal have en gyldighedsperiode?	Planlægger i kommune, Planlægger i landinspektørfirma	<i>I Sverige har de indført en såkaldt gennemføringstid (5-15 år) for deres lokalplaner, hvor hver lokalplan får angivet en frist for gennemførelse, hvor kommunen ikke kan foretage ændringer uden inddragelse af de berørte borgere. Efter denne periodes udløb har kommunen principielt set frit råderum til at ophæve eller revidere lokalplaner uden at borgerne kan gøre indsigelser.</i>

			Hvis man skulle indføre lignende tilgang fra Sverige i Danmark, hvordan kunne dette indføres mest hensigtsmæssigt efter din mening?
7	Hvilken indflydelse har implementeringsperioder for de svenske lokalplaner? - Hvor længe har det svenske lokalplansystem været sådan (med implementeringsperiode)? - Hvis ikke det har været sådan alt for længe, er der så nogen der kan udtale sig om hvilke fordele/ulempes der har været med indførelsen af implementeringsperioden?	Svensk planlægger	Vil du kort redegøre for det svenske lokalplanlægningssystem? Ved du, hvornår gennemføringstiden blev indført? - (Har du oplevet en effekt af dette?) Hvilke fordele/ulempes mener du, at der er ved gennemføringstiden? Hvad mener du kan være hensigten med gennemføringstiden? - Mener du at gennemføringstiden virker efter hensigten?
8	Bliver der generelt aktivt gjort noget ved de svenske lokalplaner efter implementeringsperiodens udløb? - Ophæver kommunerne aktivt uaktuelle lokalplaner, eller får de også "lov" til at blive liggende ligesom i DK?	Svensk planlægger	Hvad sker der med de svenske lokalplaner efter gennemføringstidens udløb? Har du eventuelt forslag til, hvordan man kunne håndtere/anvende lokalplaner anderledes i Sverige? - Hvilke fordele/ulempes mener du, at der er ved jeres lokalplanlægning

Interviewguides B

Følgende bilag indeholder de tre interviewguides der er udarbejdet jvf. afsnit 2.5.2 og spørgsmålskataloget, se Bilag A. Den første interviewguide er udarbejdet til en svensk ekspertperson inden for detaljplanering, se bilag B.1. Herefter følger interviewguide udarbejdet til planlægger med ansættelse ved kommunen, se bilag B.2, Den tredje interviewguide er udarbejdet til planlæggere ansat i den private sektor, se bilag B.3.

B.1 Interviewguide vedr. svensk lokalplanlægning

Vores speciale fokuserer på lokalplaners gyldighedsperiode, herunder lovgivningen vedr. fornyelse og ophævelse af lokalplaner. Vi vil gerne undersøge hvordan lokalplaner anvendes i praksis, med henblik på ældre lokalplaners samspil med kommuneplanlægning, og ændringer i de fysiske forhold over tid. I projektet perspektivere vi til hvordan vores nabolande laver lokalplanlægning med henblik på at finde inspiration til nytænkning af det danske lokalplansystem.

1. Vil du fortælle lidt om dig selv? Din uddannelse, stilling i dit nuværende job og din erfaring med lokalplaner.
2. Vil du helt kort fortælle hvordan lokalplanprocessen er i Sverige?
3. Hvad er efter din opfattelse lokalplaners rolle i hhv. Sverige og Danmark?
 - Virker de efter hensigten?

I Danmark skal kommuneplanerne genbesøges hvert 4. år, hvor der tages beslutning om de skal revideres.

4. Bliver kommuneplanerne løbende revideret i Sverige?

I projektet undersøger vi vægtningen af retssikkerhedshensyn og systemhensyn i den bagvedliggende lovgivning. Hvor systemhensyn tager hensyn til de fælles interesser, og retssikkerhedshensyn fokuserer mere på den enkelte borgers rettigheder.

5. Vil du mene, at lovgivningen vedrørende lokalplanlægning overvejende har til formål at tilgodese den enkelte borgers rettighed eller til de fælles samfundsinteresser i Sverige?
6. Har du et indtryk af, om borgerne generelt har en opfattelse af lokalplaner som værende en rettighed eller en pligt?

Vi har læst § 21 i Plan- och bygglag, som lyder: “ I detaljplanen ska kommunen ange en genomförandetid. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen, men tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år. Tiden räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Om någon del av planen får genomföras tidigare på grund av ett förordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket, räknas tiden från den dag då genomförandet får påbörjas. Detta gäller dock inte om kommunen i planen har bestämt att tiden ska räknas från en senare tidpunkt eller bestämt olika tider för skilda områden av planen.”

7. Vil du helt kort forklare hvilken betydning ovenstående paragraf har i praksis?
 - Hvad sker der efter gennemføringstidens udløb?
 - Hvem afgør, om en lokalplan er realiseret når gennemføringstiden er udløbet, og hvordan?
 - Har du nogensinde oplevet situationer, hvor der opstår udfordringer grundet en ældre lokalplan?
8. Har detaljeringsgraden i lokalplanerne indflydelse på gennemføringstiden?
 - Hvad kan de svenske lokalplaner regulere i sammenligning med det danske lokalplankatalog (Planloven § 15), og i hvilken grad?
9. Har du oplevet situationer hvor ældre lokalplaner ikke stemmer overens med kommuneplanerne?
 - Kan du give konkrete eksempler?
 - Hvad gør man i tilfælde af uoverensstemmelser?
10. Hvordan håndteres ønsker om eksempelvis bæredygtig bebyggelse i lokalplanområder, hvor lokalplanen allerede er realiseret, men bebyggelsen stemmer ikke overens med lokalplanen?
 - Kan lokalplaner blive uaktuelle efter de er blevet realiseret?
11. Dispenseres der for de svenske lokalplaner på tilsvarende vis som i Danmark?

- Har du indtryk af, om der er tilbøjelighed til oftere at dispensere for “gamle” lokalplaner, end for nyere?

I vejledningen om lokalplanlægning i Danmark står følgende: *”En lokalplan kan ikke tidsbegrænses. Den gælder, indtil den ændres ved en ny lokalplan (§ 18), eller indtil den ophæves, uden at der laves en ny lokalplan i de specielle tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen efter § 33 træffer beslutning, om*

- at ophæve en byplanvedtægt eller en lokalplan for arealer, der tilbageføres til landzone, eller*
- at ophæve en landzonelokalplan, fordi der ikke længere er behov for planlægning af området. Se nærmere kap. 8, hvor fremgangsmåden er beskrevet.”*

12. Hvad synes du om at lokalplaner i princippet er eviggyldige i Danmark jf. ovenstående?
13. Hvad synes du om anvendelsen af lokalplaner i Sverige?
 - Hvilke fordele er der?
 - Hvilke ulemper er der?
14. Hvis du skulle ændre noget i praksis vedr. lokalplanlægning i Sverige, hvad skulle det så være og hvorfor?
15. Hvis du skulle ændre noget i praksis vedr. lokalplanlægning i Danmark, hvad skulle det så være og hvorfor?

B.2 Interviewguide til planlæggere ansat ved kommuner

Vi er ved at skrive et speciale om lokalplaner, og deres gyldighedsperiode. Vi er nysgerrige på anvendelsen af lokalplaner i Danmark, og lokalplaners udvikling. Vi vil derfor gerne vide mere om lokalplaners anvendelse i praksis, og jeres/din erfaring med realisering af lokalplaner.

1. Kan du fortælle lidt om dig selv, din erfaring med lokalplaner, og din stilling på din nuværende arbejdsplads?
2. I hvilken sammenhæng arbejder du med lokalplaner?
 - Hvilken type lokalplaner
 - Hvor i lokalplanprocessen
3. Hvad er efter din opfattelse lokalplaners rolle her i Danmark?
4. Virker lokalplaner hensigtsmæssigt til opfyldelse af deres rolle, i forhold til de gældende rammer for lokalplanlægning?
5. Hvilken indflydelse har lokalplaner efter din mening på udviklingen i jeres kommune?
6. Hvad lægger I særlig vægt på i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner?
Eksempelvis kommuneplanen, borgerhensyn eller økonomi.
 - Og hvordan?
7. Hvordan og hvem behandler dispensationsansøgninger fra lokalplaner?

I specialet undersøger vi bl.a. hvor meget hhv. systemhensyn og retssikkerhedshensyn vægter i den bagvedliggende lovgivning. Hvor systemhensyn tager hensyn til de fælles interesser, og retssikkerhedshensyn fokuserer mere på den enkelte borgers rettigheder.

8. Vil du mene, at lovgivningen vedrørende lokalplanlægning overvejende har til formål at tilgodese den enkelte borgers rettigheder eller til fælles samfundsinteresser?
9. Har du indtryk af, om borgere generelt har en opfattelse af lokalplaner som værende en rettighed eller en pligt?

Vi har set flere eksempler på uoverensstemmelser mellem lokalplaner og kommuneplaner i takt med at kommuneplanerne er blevet opdateret løbende.

10. Hvad gør I, i tilfælde af uoverensstemmelse mellem formålet i kommuneplanen og lokalplaner, i forbindelse med større bygge- og anlægsarbejder?

11. Hvad synes du om at lokalplaner i princippet er evigt gyldige her i Danmark jf. § 18 i Planloven?

Kommuneplanerne bliver genbesøgt hvert 4. år, så her er der i princippet risiko for at der opstår uoverensstemmelse mellem allerede eksisterende lokalplaner og kommuneplanen.

12. Oplever du ofte situationer, hvor der opstår udfordringer grundet en ældre lokalplan?
13. Har du indtryk af at der er tilbøjelighed til oftere at dispensere for “gamle” lokalplaner end for nyere?
14. Reviderer eller ophæver I gamle og uaktuelle lokalplaner løbende i jeres kommune i takt med udvikling og revidering af kommuneplanen?
15. Hvilke fordele/ulemper kunne du forestille dig, at der kan være ved at beholde “gamle” lokalplaner? og hvem kan have interesse i dem?
16. Hvilken betydning har lokalplaners gyldighedsperiode i Danmark?
17. Har du et forslag til hvordan man kunne imødekomme de eventuelle udfordringer, der kan være i forbindelse med gamle lokalplaner?
- Hvordan kunne en løsning se ud?
18. Med udgangspunkt i løbende revidering af kommuneplaner, hvordan mener du, at lokalplaner kunne holdes tidssvarende aktuelle?
- Ville det efter din opfattelse være relevant?

I Sverige har de indført en såkaldt gennemføringstid (5-15 år) for deres lokalplaner, hvor hver lokalplan får angivet en frist for gennemførelse, hvor kommunen ikke kan foretage ændringer uden inddragelse af de berørte borgere. Efter denne periodes udløb har kommunen principielt set frit råderum til at ophæve eller revidere lokalplaner uden at borgerne kan gøre indsigelser.

19. Hvilke fordele/ulemper kunne du forestille dig, at der kunne være ved løbende revidering af lokalplaner? og hvem kunne have interesse i dette?
20. Hvis man skulle indføre lignende tilgang fra Sverige i Danmark, hvordan kunne dette indføres mest hensigtsmæssigt efter din mening?
21. Hvad mener du kan ligge til hinder for løbende revidering af lokalplaner?

Her til sidst vil vi høre om du kan fortælle lidt om fordele og ulemper ved den måde lokalplanlægning anvendes i dag.

22. Hvad synes du fungerer godt i forbindelse med lokalplanlægning?
23. Hvis du skulle ændre noget i praksis vedr. lokalplaner, hvad skulle det så være og hvorfor?

B.3 Interviewguide til planlægger i det private

Vi er ved at skrive et speciale om lokalplaner, og deres gyldighedsperiode. Vi er nysgerrige på anvendelsen af lokalplaner i Danmark, og lokalplaners udvikling. Vi vil derfor gerne vide mere om lokalplaners anvendelse i praksis, og jeres/din erfaring med realisering af lokalplaner.

1. Kan du fortælle lidt om dig selv, din erfaring med lokalplaner, og din stilling på din nuværende arbejdsplads?
2. I hvilken sammenhæng arbejder du med lokalplaner?
 - Hvilken type lokalplaner
 - Hvor i lokalplanprocessen
3. Hvad er efter din opfattelse lokalplaners rolle her i Danmark?
4. Virker lokalplaner hensigtsmæssigt til opfyldelse af deres rolle, i forhold til de gældende rammer for lokalplanlægning?

I specialet undersøger vi bl.a. hvor meget hhv. systemhensyn og retssikkerhedshensyn vægter i den bagvedliggende lovgivning. Hvor systemhensyn tager hensyn til de fælles interesser, og retssikkerhedshensyn fokuserer mere på den enkelte borgers rettigheder.

5. Vil du mene, at lovgivningen vedrørende lokalplanlægning overvejende har til formål at tilgodese den enkelte borgers rettigheder eller til fælles samfundsinteresser?
6. Har du indtryk af, om borgere generelt har en opfattelse af lokalplaner som værende en rettighed eller en pligt?

Vi har set flere eksempler på uoverensstemmelser mellem lokalplaner og kommuneplaner i takt med at kommuneplanerne er blevet opdateret løbende.

7. Undersøger du om der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen ved større bygge- og anlægsarbejder?
 - Hvis ja, hvad gør i tilfælde af uoverensstemmelser mellem disse?

Kommuneplanerne bliver genbesøgt hvert 4. år, så her er der i princippet risiko for at der opstår uoverensstemmelse mellem allerede eksisterende lokalplaner og kommuneplanen.

8. Oplever du ofte situationer, hvor der opstår udfordringer grundet en ældre lokalplan? Hvad gør man i disse situationer?

9. Har du indtryk af at der er tilbøjelighed til oftere at dispensere for “gamle” lokalplaner end for nyere?
10. Hvilke fordele/ulemper kunne du forestille dig, at der kan være ved at beholde “gamle” lokalplaner? Og hvem kan have interesse i dem?
11. Har du et forslag til hvordan man kunne imødekomme de eventuelle udfordringer, der kan være i forbindelse med gamle lokalplaner?
12. Hvordan kunne en løsning se ud?
13. Med udgangspunkt i løbende revidering af kommuneplaner, hvordan mener du, at lokalplaner ville kunne holdes tidssvarende?
14. Ville det efter din opfattelse være relevant?
15. Hvad synes du om at lokalplaner i princippet er evigt gyldige her i Danmark jf. § 18 i Planloven?

I Sverige har de indført en såkaldt gennemføringstid (5-15 år) for deres lokalplaner, hvor hver lokalplan får angivet en frist for gennemførelse, hvor kommunen ikke kan foretage ændringer uden inddragelse af de berørte borgere. Efter denne periodes udløb har kommunen principielt set frit råderum til at ophæve eller revidere lokalplaner.

16. Hvilke fordele/ulemper kunne du forestille dig, at der kunne være ved løbende revidering af lokalplaner? Og hvem kunne have interesse i dette?
17. Hvis man skulle indføre lignende tilgang fra Sverige i Danmark, hvordan kunne dette indføres mest hensigtsmæssigt efter din mening?
18. Hvad mener du kan ligge til hinder for løbende revidering af lokalplaner?

Her til sidst vil vi høre om du kan fortælle lidt om fordele og ulemper ved den måde lokalplanlægning anvendes i dag.

19. Hvad synes du fungerer godt i forbindelse med lokalplanlægning?
20. Hvis du skulle ændre noget i praksis vedr. lokalplaner, hvad skulle det så være og hvorfor?

Interview transskriptioner



Følgende bilag indeholder transskriptioner af de 8 afholdte interviews, som er udført på baggrund af interviewguidene i Bilag B. Interviewguide til svensk ekspertperson inden for detaljplanering i bilag B.1 er anvendt til interview med svensk universitetsadjunkt ved KTH, og transskriberingen af det afholdte interview kan ses i bilag C.1. Interviewguiden til planlægger ansat ved kommunen, kan ses i bilag B.2 og er anvendt til interview med planlægger fra Aalborg, Gladsaxe, Lemvig og Kolding kommune. I alt har 6 personer deltaget i de 4 interviews, transskriberingerne af de afholdte interviews kan ses i henholdsvis bilag C.2, C.3, C.4 og C.5. Interviewguiden til planlæggere i det private, kan ses i bilag B.3 og er anvendt til interview med planlæggere fra LIFA, COWI og LE34. I alt har 4 personer deltaget i de 3 interviews, transskriberingerne af de afholdte interviews kan ses i henholdsvis bilag C.6, C.7 og C.8.

C.1 KTH i Sverige d. 30/04-2024

Deltagere: Interviewer og KTH1

Interview om svensk lokalplanlægning

Interviewer: **Vi vil starte med at høre, om du vil fortælle lidt om dig selv, din uddannelse og sådan.**

KTH1: Ja, skal vi starte fra bunden? Jeg hedder KTH1 og er oprindeligt civilingeniør fra Kungliga Tekniska Högskolan med speciale i landmåling, og den specialisering, jeg valgte, var ejendomsøkonomi. Jeg har dog aldrig arbejdet med vurdering. Jeg har aldrig nogensinde professionelt vurderet en ejendom. Jeg endte med at blive på KTH og skrev en licentiatafhandling om ejendomsadministration, og hvordan man anvender information i ejendomsadministration. Og så har jeg været ude i erhvervslivet og været statsligt ansat også. Jeg har været med til noget. Jeg var hos Ericsson i et stykke tid og arbejdede med telefonselskaber, og jeg arbejdede med intelligente hjem

i slutningen af nittenhundredetallet. Så var jeg ved et sted, som hedder institut for fremtidsstudier (Institute for future Studies) i Stockholm. Der arbejdede jeg også med smarte hjem og skrev en bog. Og så fik jeg mulighed for at arbejde med planlægning eller ligesom metaplanlægning, og et statsligt institut, der hedder Institut for tilvækstpolitiske studier (Institute for Growth Policy Studies). Der skulle jeg se på, hvordan planlægning påvirkede erhvervslivet. Det er stadig et meget interessant spørgsmål. Og så gik jeg derfra til at arbejde i min egen virksomhed, og arbejdede med design og byplanlægning. Dengang arbejdede vi meget med ideer og med, hvordan vi kunne arbejde anderledes med planlægning. For nu er det jo landinspektører og arkitekterne, der arbejder med planlægning. Og jeg følte, at der manglede noget et eller andet sted. Frem for alt var der mangel på dialog med borgerne. Det fungerede ikke rigtig, selv om der er høringer, og der er også dialogprocesser. Men de fungerer ikke altid ordentligt, og jeg tror, at vi kunne arbejde meget anderledes, hvis vi inviterede designere med i vores processer. Vi som landinspektører er dygtige til jura. Arkitekter er gode til at designe huse, og designere er rigtig gode til at spørge folk, hvad man skal gøre. Og der ville være brug for det i flere henseender, så jeg begyndte at tænke over, hvad jeg kunne gøre. Jeg arbejdede lidt med et britisk firma, John Thomson & Partners omkring offentlig deltagelse, eller community planning, som man kalder det i Storbritannien. Så jeg arbejdede med politik igennem dialog, så jeg har været politisk aktiv i min hjemkommune Gotland nær øen i Østersøen siden 2008, og sidder nu for de liberale som gruppeleder i byrådet. Så det var lidt kort. I 2019, blev jeg spurgt af KTH om at komme tilbage og skrive en rapport. Og med det formål at komme tilbage og færdiggøre min afhandling. Det takkede jeg ja til, og her er jeg nu. Den 23. maj skal jeg præsentere min afhandling. Den kan downloades i DiVA nu - Tidlig medborgardialog i svensk detaljplanering. Den handler om tidlige dialoger, så Boverket, altså myndigheden for planlægning og byggeri i Sverige, de opfordrer kommunerne til at indgå i tidlig dialog, men den dialog er ikke understøttet af loven. Og det skaber problemer, så det kigger jeg lidt på. Og nu sidder jeg her med jer, så hvad kan jeg gøre for jer? I har spørgsmål om detaljerede planer og gyldighedsperioder. Lad os se på det. Fortæl mig om det.

(06:30)

Interviewer: **Ja, altså vores første spørgsmål det er, hvad lokalplanens rolle er i Sverige, hvorfor man lokalplanlægger, altså det I kalder detaljplan.**

KTH1: Okay, så finder jeg lige nogle billeder frem. Jeg finder et billede, som viser, hvordan

det hele er forbundet. Dette er et billede, som jeg bruger i min afhandling. Det svenske planlægningssystem ser nogenlunde sådan her ud, det er som en russisk dukke. Man har for det første en översiktsplan, som er en plan, som alle kommuner er forpligtet til at udarbejde. Der findes også et trin over, det er regionplanen. Men vi taler ikke engang om regionplanen, fordi den kun omhandler to regioner i Sverige. Men vi kan begynde her. Er I bekendte med opdelingen i Sverige?

(9:40)

Interviewer: **Nej.**

KTH1: Sverige er delt op i... Så vi tilbage til et andet billede... Sverige er inddelt i län og regioner. Län er den statslige inddeling. Det er den statslige forvaltning, de handler om, og det statslige tilsyn, så landshövdingen er statens forlængede arm, og länsstyrelsen skal sørge for, at lov og orden på en række områder, herunder miljøet, opretholdes, for de er tilsynsmyndighed. Og det, de gør, er blandt andet at føre tilsyn med samfundsbyggeri, nu kommer de også til at få forsvarsspørgsmål. Det handler om regional udvikling på mange steder. Og det er en af grundene til, at de har noget at skulle have sagt, men historisk set er det sådan, at länsstyrelsen indtil 1987 havde tilsyn med de svenske kommuner. Tilsyn med svenske kommuners planlægning. Vi tager det historisk fra begyndelsen. Det svenske planlægningssystem starter i 1874. Eller det begynder før, men da får vi det, vi kalder den moderne planlægningslovgivning i Sverige. Da får vi en national lov, det vil sige en lov, der gælder for hele landet, og som handler om, hvordan man skal bygge og planlægge. Og det handlede om industrialisering, det handler om voksende byer, det handler om spontane byer - der er forskellige bydannelser, og det handler om at regulere fremkomsten af dem, men også om at regulere drømme og sundhed. Vældigt mange svenske byer brændte i perioden 1800 til 1880-90. Sundsvall har eksempelvis været i brand 3 gange. Der har været store ødelæggelser materielt. Ikke mange mennesker er døde i bybrandene. Men fortrinsvis træbyggede byer brændte ned. Så i dag er Sundsvall bygget i sten. Det blev gjort, efter den brændte sidste gang. Og der så man et behov for at regulere gaderne mod brand, husenes højde og så videre, for at garantere sikkerheden. Så det gjorde man. Så viser det sig, at byerne ønskede at være i stand til at have en slags fremsynethed til at planlægge. Det var der ikke nok til i den lovgivning fra 1874, fordi den ikke gav retsvirkning, så de regler, som byen opsatte kom aldrig rigtig i brug. Det gjaldt byen selv, men ikke de private grundejere. Så da ændredes loven i 1907 for at muliggøre det, som vi i dag kalder översiktsplanering med den langsigtede planlægning af byens udvikling.

Så var der lidt stille i et stykke tid, og loven blev ikke ændret før 1931, hvor vi fik en ny statslig byggelov, og så kom den næste ændring i 1947, og så kom det, der ligner den danske lovgivning, byggelov og bygningsreglement, så havde vi også 2 separate stykker lovgivning. Vi havde byggeloven, som handlede om planlægning, og bygningsreglementet, som handlede om byggeri. Det gik ret godt. I byggeloven var der bestemmelser om, hvem der kunne udarbejde planerne, og i dette tilfælde var det kommunerne eller byerne, idet by og kommune er omtrent det samme begreb i Sverige. Så byerne kunne udarbejde planerne, og kunne lave den, de kunne vedtage den, de kunne sige i et byråd, at nu vedtager vi planen, og så kan I begynde at bygge. Men det blev krævet, at länsstyrelsen, det vil sige staten, skulle stadfæste planerne. Så først, før den ville være helt gyldig, skulle länsstyrelsen sætte sit stempel, og det her var yderligere et skridt. I 1987 kom den svenske Plan- og Bygglag - PBL 1987. I 1987 er man meget påvirket af borgerrettighedsbevægelsen i blandt andet USA. Man erkendte, at der var brug for en form for indflydelse, så i Plan- og Bygglag præsenteres for første gang en bestemmelse om indflydelse, og jeg kan faktisk vise et billede af inden jeg forklarer. Den her er lidt interessant. Her ser vi initiativet, altså hvem kan sige, at man vil tage initiativet til en plan, er de store länskommuner som Karlshamn. Men noget, jeg fornemmer i det her billede er, at det er, at länsstyrelsen og regeringen stadig i dag kan opfordre en kommune til at planlægge. Det sker meget sjældent, men den mulighed findes for at tilsidesætte eller override en kommunes beslutning om ikke at tage et initiativ, men det sker sjældent. Men her findes intet kommunalt planmonopol indtil 1987. Der er ikke rigtig et kommunalt planlægningsmonopol lidt udtalt. Eller det gør der i princippet i 1947, men vi har fortsat den statslige prøvning af planerne. Det er kommunerne, der udarbejder planen, det vil sige, skriver og laver planerne, og vedtagelsen finder sted i byen, men her ser du. Fra 1734 til 1959 stadfæstes planen af länsstyrelsen. Og 1959, det er ændringen af byggeloven fra 1947. Først i 1987 og derefter med ændringen i 2010 er det kommunerne, der stadfæster planerne, og at de får retskraft, det vil sige, man vedtager den, og så går der 3 uger efter justering, da vinder planen retskraft og retsvirkning. Tidligere fik planerne ikke retsvirkning, fordi det var länsstyrelsen, som skulle stadfæste dem. Og i 1959 blev der også fjernet en bestemmelse om, at de, der sidder i et kommunalt byggeudvalg, i dag skal have en eller anden form for faglig kompetence. Så i dag kan politikere være hvem som helst, så hvem som helst kan sidde i et byggeudvalg. Sådan ser det ud med initiativer og etablering af høringer og så videre, og høringen er det, jeg skriver om i min afhandling, hvordan det anvendes, eller ja, høring eller tidlig dialog, det er to tilsvarende begreber. Så kan vi gå ind på landets inddeling. Sverige er inddelt i 25 län, og

21 regioner eller sådan noget. Og regionerne arbejder fortrinsvist med sundhedsvæsen og offentlig transport, så det er en politisk styret organisation. Vi bør skelne mellem, hvad der er staten, länsstyrelserne og den politiske organisation, som består af regioner, kommuner. Så kommuner er den mindste enhed, så stat, region og kommune, det er de tre niveauer, der er. Og når vi taler om regioner, har vi regionplanerne. Det var en lang vej hertil. Men der er to store regioner, og det er Stockholm, hvor man planlægger for stort set hele Mälardalen. Og Skåne, som har næsten 2 millioner indbyggere, og Region Stockholm har vel også 2,3 millioner indbyggere og grænser op til Uppsala. Det er de to største centre i Sverige. De har brug for regionplanerne for at planlægge mellem regionerne og for at få gode overgange omkring handel, veje og så videre. Og derudover er der selvfølgelig planlægning af veje og andre ting løbende. Men når vi kommer ned til kommunen, har vi en översiktsplan. Og når det gælder regionplanerne, findes der dels de fysiske regionplaner, men der findes også regionale udviklingsplaner, jeg tror vi kalder dem RUS, de handler ligesom om tilvækst, og hvordan man skal arbejde for blandt andet erhvervslivets udvikling. Men nu kommer jeg tilbage til det langt mere dristiske. Översiktsplanen er det overordnede niveau. Hver kommune skal udarbejde en översiktsplan. Den løber normalt over 15, måske 20 år, afhængigt af hvor meget kommunen ændrer sig og rører på sig. Den handler om arealanvendelse, dvs. hvilken arealanvendelse kommunen forestiller sig. Den identificerer bebyggelsesområder, veje, industriområder, rekreation, natur og så videre. Denne plan danner grundlag for de efterfølgende trin i planlægningsprocessen, som er detaljplanen eller områdeplan, og så derefter byggetilladelsen. Det tredje kapitel i PBL handler om, hvordan disse etableres, og hvordan de opstilles, eller hvordan de opstilles, og hvordan de skal anvendes. Det, som der er ganske nyt nu, det er de her översiktsplaner skal aktualitetprøves, altså man skal tjekke, om de fortsat er gyldige hvert fjerde år, da mandatperioderne er på fire år i politik. Tidligere kunne man sige at nej, den gælder ikke rigtig i det her område, så vi ser bort fra översiktsplanen, men det kan man ikke gøre længere, for nu skal planen revideres, hvis den ikke længere er helt aktuel. Det er helt nye regler, hvilket betyder, at de ikke er prøvet endnu, så det skal blive spændende at se efter 2026, hvordan kommunerne vil håndtere det. Vi springer planlægningsprogrammet over. Så kommer vi til detaljplanen. Detaljplanen er så den, I vil undersøge. Det er en plan, som udarbejdes for bygningskvarterer. Den giver rettigheder, og denne detaljerede plan får retskraft og er juridisk bindende. Det er översiktsplanen ikke, det er bare et råd. Det er en slags styringsdokument eller orienteringsdokument for kommunen. Og det ville ikke have gået at være et juridisk bindende dokument, da der ville have været alt for mange processer.

Men detaljplanen bliver juridisk bindende for og for at skabe tryghed for grundejerne, er det man gør - og det kommer vi ind på - gennemføringstiden, at man sikrer jordens anvendelse, så man ikke kan bygge uden at have lov. Et planlægningsprogram, hvis et projekt er kompliceret, omfattende eller stort, bør være omfattet af et planlægningsprogram. I 1987 var planlægningsprogrammet obligatorisk. Og så var standardproceduren det med planprogrammet, det vil sige, at man tog hensyn til større områder og planens målretning, før planen blev lavet. Og så i 1987 indførtes noget, der blev kaldt en enkel procedure. Den enkle procedure er nu standardproceduren, og kun i undtagelsestilfælde brugte kommunerne planprogrammer. Og den lovændring blev lavet, fordi man fra politisk side altid har sagt, at man skulle fjerne ting, der tager tid, og så så man, at planprogrammet tog tid. Det er jeg ikke enig i. Jeg mener, at planlægningsprogrammet tjener et formål. Og hvis I vil, er I velkomne til at komme til mit forsvar den 23. maj, så skal jeg fortælle mere om det, når Michael er min opponenter. Jeg kan sende jer linket hvis I vil. Det kommer også til at foregå på langsomt svensk og dansk. Så planprogrammet er mere eller mindre forsvundet. Og nu kommer jeg ind på detaljplanen. Der har vi et juridisk bindende dokument. Oprettelsen af detaljplaner tager ofte meget, meget lang tid. Men i modsætning til byggeloven og, i modsætning til det danske system og så videre, afsætter den svenske detaljplan noget, der hedder gennemføringstid. Gennemføringstiden er også en sikkerhedsventil for dem, der har jord inden for planen. Gennemføringstiden kan være 5, 10 eller 15 år, og så kan den forlænges med 5 år ad gangen op til 10 år ekstra. Formålet med gennemføringstiden er helt enkelt, at man skal sikre planens gennemførelse. Gennemføringstiden skal sættes til en tid, som er rimelig for planens gennemførelse, så inden for den tid skal planen være udviklet. Pointen med planlægning og det, som kunne ses før 1987 det er, at der er planer over hele Sverige, som er blevet oprettet, men som aldrig er blevet bygget. Og de er der stadig, de er stadig gyldige. Så de er der, og det kan skabe problemer i dag, når vi har eksempelvis en jernbaneplan på et sted, hvor der ikke længere er nogen jernbane, så kan vi ikke bygge her, for der er en jernbane her. Men hvad gør vi så? Det er jernbanen. Og der har man så det, at i løbet af gennemføringstiden regner man med, at området vil blive udviklet. Og i løbet af den tid, og det er det vigtigste, der kan planen ikke ændres. Den kan ikke ændres uden at give dem, der berøres af ændringen økonomisk kompensation, hvis den ændres til ulempe for dem. Så det er en beskyttelse for dem, der har ejendom indenfor planen. Man kan ændre planen, hvis der kommer ting frem, som man ikke har kendt til før, eller hvis alle de, som er berørt af planen, er med på ændringen. Så kan man ændre det, men ellers kan man ikke foretage ændringer uden

at kompensere. Når gennemføringstiden er slut, så kan planen frit ændres, men så er den ofte udviklet, så der ikke er nogen grund til at ændre. Og så fortsætter detaljplanen med at gælde, indtil den ophæves eller ændres. Så det var kort, eller rettere 26 minutter, tog det? Det var i korthed det svenske system. Og så følger byggetilladelser på detaljplanen, og byggetilladelser kan også gives direkte uden en detaljplan, men de tests, man foretager i en byggetilladelse, vil dække det, der ville være dækket af en detaljplan. Ved detaljplanen har man gjort det enkelt for sig ved at prøve det på forhånd. Det var kort fortalt det svenske system.

(28:10)

Interviewer: **Hvad i forhold til det med gennemføringstiden, hvis nu planen ikke er gennemført, hvad gør man så?**

KTH1: Der også andre instrumenter til at få planen gennemført, og det afhænger af, hvem der ejer jorden. Lad os sige, at en kommune ejer jorden, og så vil man gerne have bygget noget, og så laver man en plan og siger, at her skal der bygges boliger, og så sælger man jorden. Og det gør man måske ved at tildele jord. Der er forskellige måder, man kan konkurrere om, hvad der skal ske der, Eller man har en jordfordelingskonkurrence, hvor man sælger, og køberen underskriver en implementeringsaftale, en udviklingsaftale eller en jordfordelingsaftale. Jordfordelingsaftaler, hvis det er kommunen, der sælger, og så siger man sådan her, ja, men det og det skal bygges, og så er der normalt klausuler, så man kan sige inden for to år skal byggeriet være påbegyndt. Er det ikke tilfældet, skal der betales bøde, altså der pålægges en strafafgift. Eller også annulleres jordtildelingen. Så det, kommunen ønsker med arealudviklingen, er jo, at nogle ting skal lykkes. Man vil gerne opfylde det, man har sagt i översigtsplanen. Hvis det er en privat grundejer, har kommunen ikke de samme muligheder for at sælge noget. Men du har fortsat din detaljplan. Hvis du Så fortsætter du bare med at have en detaljeret plan, uanset om du ejer jorden eller ej, så det er ikke det samme forhold, da det private marked har andre grunde. Men hvis den private grundejer har efterspurgt og udarbejdet en plan, så har de investeret i planlægningen og vil sandsynligvis bygge på den måde. Det er lidt et selvregulerende system. Og det her er for at undgå det, der skete i 60'erne, hvor kommunerne planlagde for ting, der aldrig blev til noget. I den kommune, hvor jeg bor, har vi planer for industriarealer, som i dag absolut ikke skal bruges som industriarealer, men skal bebygges. Men så skal planerne annulleres eller ændres, og det er et problem, men det har ikke noget med gennemføringstiden at gøre, det har at gøre med at ændre planen. Det har ofte noget at gøre med, at det er ret

dyrt, hvis man skal ringe til en masse mennesker og så videre.

(30:49) Interviewer: **Og hvem er det, der vurderer, om planen er gennemført?**

KTH1: Det er kommunen, der er ansvarlig. Det skyldes, at kommunen har et planlægningsmonopol. Det vil sige, at det er kommunen, der bestemmer, om en grund skal udstykkes. Jeg kan som grundejer komme til kommunen med en planlægningshenvendelse, dvs. et spørgsmål om, hvorvidt denne jord kan planlægges. Den skal behandles inden for 4 måneder, og så får jeg svaret ja eller nej. Og det svar kan ikke påklages eller revideres, det er ja eller nej. Og ønsker man at komme med en ny forespørgsel, er man nødt til at ændre noget. Så det er kommunen, som bestemmer. Det tror jeg ikke er forskelligt fra Danmark, vel?

Interviewer: **Nej.**

Interviewer: **I forhold det med, om lokalplanlægning er til for at sikre borgerne, eller om det er for at sikre de fælles interesser, har du noget indtryk af, om det vægter det ene mere end det andet?**

KTH1: Hvad mener du med, at den offentlige interesse vægtes højere end? Hvad der ville være vigtigst, egeninteressen eller den offentlige interesse?

Interviewer: **Ja, altså om det er f.eks. hvad kommunen eller staten vil, eller om det er for at passe på borgerne, så det ved, hvad de går ind til, når de køber en grund f.eks.?**

KTH1: Det er sådan, at hvis man køber jord, kan man købe forskelligt som udnytter eller som udvikler, ejendomsudvikler og bygherre. Så ved du, at processen er i gang, så du køber jord, og med udgangspunkt i översiktsplanen er det ofte et meget godt grundlag for, om det er udpeget som en slags national interesse for vindkraft eller ren ernæring, eller hvad det nu måtte være for noget, minedrift. Så det er sværere at få en byggetilladelse, og i alle planer, i det hele taget skal man prøve nationale interesser, om man kolliderer med nationale interesser, som for eksempel naturbeskyttelse og vindkraft, så kan det godt være, at man ikke får bygget så meget der, før de interessekonflikter er løst på et højere niveau i planlægningen. Når vi så kommer til individet. Beboere køber ofte noget som en grund i et område, der er planlagt til at blive bebygget, og så er gennemføringstiden nok til, at man har 5 eller 10 år til at få det i gang. Men jeg synes også, at man skal tænke ud fra det individuelle perspektiv. Hvis jeg køber jord i et område, der er planlagt, så gør jeg det

ikke, for at vente - og det er også ideen med reglerne - jeg køber ikke den grund for at vente på, at værdien stiger, så jeg kan spekulere. Jordens værdi er allerede blevet forøget gennem planlægningen af en eller anden byggegrund. I kender til trappen eller hvordan? At vi går fra uplanlagt jord. Vi får en forventningsværdi om, at vi kommer op til den rigtige grund. Vi kommer op til en grund, der er planlagt, og så er vi færdige. Og så køber man byggegrunden, så den ekstra investering, der kommer til, er nu er det opførelsen af husene. Og som køber ved du, at folk ikke kan gøre det. Selvfølgelig kan de ikke det. Det er, det er os 3, der forstår det. Men normalt køber folk en grund, og du ved, at ja, men det er planlagt til husbyggeri. Køber man så grunden et andet sted? Ja, så er du måske lidt. Måske er du lidt mere vidende, du køber huset, og så kigger du, og der er ingen detaljeret plan. Så skal man søge om byggetilladelse ud fra de betingelser. Detaljplaner udarbejdes ikke for områder, der er mindre end måske 5-6, mellem 5 og 10 huse. Og det følger også med detaljplanen, at man opretter fællesløsninger for vand og kloak. Og så skal det finansieres, så det er også en del af grunden til, at planen udarbejdes. Hvis du bygger et hus i skoven et sted, er alt privat.

(35:58)

Interviewer: Jeg har lige et spørgsmål mere i forhold til det med gennemførelsestiden. Hvis en plan så er realiseret, så er den stadig gældende, og så ligger den i princippet og er gældende indtil den bliver ophævet, var det du sagde? Men hvad så hvis den på et eller andet tidspunkt strider imod de samfundsinteresser, der så er? F.eks. i forhold til bæredygtighed og sådan, og man så gerne vil lave noget nyt inden for det område, hvad gør man så?

KTH1: Så er det sådan, at hvis planens gennemførelsestid er udløbet, eller hvis den ikke er udløbet. Og samfundet ser en interesse. Lad os tage et eksempel med et industriområde. I et samfund i det sydlige Gotland blev der i 1960'erne planlagt for industri i nærheden af jernbanen. Eller det har været i 1950'erne, at der blev planlagt, for i 1960 blev jernbanen nedlagt. Og det var, fordi jernbanen var smalsporet. Den var 70 cm, og den kørte med 60 km/t. Og i 1960'erne blev vejene bedre, og lastbilerne på vejene kørte hurtigere end togene. Og så var dette område lidt malplaceret, og da mobiliteten blev større, endte industrien ikke der. Det var også en omstilling, i industrien i beskæftigelsesmæssig henseende. Denne jord er der stadig. 80 år senere, 70 år senere, udlagt til industri. Det vil man ændre, og så skal man ophæve planen, og så skal man undersøge, hvem der har rettigheder, og om nogen er berørt af dette. Det er stadig kommunal jord. Og kommunen kunne så sige, at ja,

vi river denne plan i stykker. Vi ophæver planen og udarbejder en ny, men det har de ikke gjort, fordi de siger, at det er forbundet med høje omkostninger. Jeg tror, der vil ske en ændring. De vil forfølge den plan. De vil ophæve den gamle og udarbejde en ny plan med et andet formål, fordi planen skal ændres, når formål bliver et andet, det vil sige, at det er helt andre interesser, der skal løftes. Vi skal have støtte i översiktsplanen og foretages der ændringer i översiktsplanen kan du sige, at översiktsplanen giver os støtte til at gøre dette. Er det sådan, at intet andet ændres af helhedsplanen, egner området sig stadig ikke som industri, og jeg ønsker, at det skal planlægges til boliger, så bliver det meget vanskeligt at kunne afvige fra översiktsplanen. Man kan planlægge til et andet formål end det, der står i översiktsplanen, men så kommer de fra länsstyrelsen og siger: Hvad laver I her? Hvad er det, I gør? Hvorfor gør I det her? Men kommunerne kommer ofte godt ud af det. De får ofte deres vilje med deres anmodninger, fordi kommunerne har planlægningsmonopol, og kommunerne ved bedst, hvordan jorden skal bruges.

(40:02)

Interviewer: **Hvis nu man som borger gerne eksempelvis vil sætte solceller på sit tag, og det kan man i princippet ikke i forhold til den gamle detaljplan, der ligger, hvad gør man så i sådan nogle tilfælde?**

KTH1: Men så kan det være, at detaljplanen også inkluderer beskyttelse af forskellige ting. Den kan inkludere kulturmiljøbeskyttelse, hvor man sætter et gitter over og siger, at dette område er så vigtigt af kulturmiljøhensyn, at vi ikke må ændre farverne på facaderne eller tilføje solceller. En detaljplan lægger jo brugsretten, men også det her kulturelle lægges på. Men solceller er en prøvning af byggetilladelse. Det er ikke en prøvning i detaljplanen, det ligger på et senere tidspunkt, så vi er også nødt til at skelne mellem, hvad du kan regulere i detaljplanen, og hvad du ikke kan regulere i detaljplanen. I detaljplanen kan vi regulere arealanvendelsen, og med det kan man også regulere højde på huse, Man kan regulere visse udformningselementer, og i detaljplanen kan sige, at man kan anlægge på tagene. Men i ældre områder er det et spørgsmål om byggetilladelse. Og hvis det ikke er i konflikt med f.eks. kulturmiljøhensyn i detaljplanen, så kan man godt få det igennem. Det er også der, hvor vurderingen ligger, om det er på byggetilladelsessiden eller på detaljplansiden.

(41:55)

Interviewer: **I de danske lokalplaner kan man også skrive bestemmelser ind om materialevalg og sådan. Kan man også det i detaljplanerne, eller ligger det i byggelovgivningen?**

KTH1: Nej, det kan være i detaljplanen, og det jo kan være for at få en fornemmelse for et område for at gøre det sammenhængende og så videre. Men der er en løbende debat i Sverige om, hvor detaljeret en detaljplan skal være. Fra bygherrens synspunkt, hvis det er kommunal jord, man sælger, og man først planlægger den og derefter sælger den, hvis den er for detaljeret, er der meget lidt plads til, at den enkelte bygherre kan lave en løsning, der passer til deres ideer, så derfor bliver alt for detaljerede detaljplaner kritiseret ret kraftigt i Sverige. På den anden side er det heller ikke godt, hvis man lader for meget være åbent og siger, at det løser vi senere. Örebro Kommune har arbejdet med meget åbne og meget fleksible detaljplaner. I politik hører man ofte, at man skal arbejde med fleksible detaljplaner, dvs. detaljplaner, der dækker mange forskellige anvendelsesområder. Men det er heller ikke godt, for det er svært at skabe en ejendom, det er svært at lave en egentlig opdeling om ting, der ikke er bestemt i planen. Det, vi i stedet arbejder med i detaljplanlægningen i Sverige i dag, er kombinerede anvendelser, så man kombinerer boliger og centrum, dvs. handel i bunden eller boliger og kontorer og så videre. Men det er ofte for boligblokke, dvs. etagebyggeri. Var det svar på spørgsmålet? Interviewer: Ja, det var det. Interviewer: Hvor detaljerede planerne er, har det indflydelse på gennemføringstiden så? Interviewperson: Nej. Interviewer: Nej. Okay, det hænger ikke sammen.

(44:16 – 52:52) – Her kigges der på et eksempel på en ret detaljeret detaljplan.

Interviewer: **Hvordan så i forhold til dispensationer, det er vel især relevant for sådan nogle meget detaljerede planer, kan man søge om at få dispensation for nogle af det bestemmelser, der er?**

KTH1: Nej, det er en plan, der er ved at blive udarbejdet nu, så der vil blive integreret undtagelser fra noget af det, der er angivet, det vil blive prøvet i byggetilladelsen, og der taler vi om mindre afvigelse. Man kan få dispensation fra visse bestemmelser, men planen er jo udarbejdet på baggrund af den tegning, som arkitekten har i tankerne. Så at anmode om en dispensation fra en eller anden regel her, det vil jeg tro vil være svært, og vi taler om, at du kan få dispensation fra reglerne i mindre afvigelse, og det kan handle om, at man i et parcelhusområde for eksempel vil være lidt tættere på skel end det, der er afsat, samt afviklet efter planen, eller at man vil bygge en lille smule større, men alle sådanne dispensationer... I en helt ny plan skal det jo være afgjort og prøvet, der skal man kunne vide at det er det her man kan forvente, når man køber en grund. Man vil ikke have, at ens nabo skal bygge 50 % større, når man ikke har tænkt over det selv. Så man opstiller regler for, hvad der skal bygges, og så vil der altid være nogen, der vil prøve, om det kan

gøres anderledes. Men idéen er, at det er sådan her vi gør på dette sted. Jeg tror ikke, der er meget plads til undtagelser i en ny plan af denne art, men det er der i en ældre plan. Jeg mener et område, der har en plan fra 1930'erne, som stadig er gældende. Jeg bor i et område lige syd for det område, jeg viste. Vores plan er fra 1933. Og jeg kan bruge den mulighed, at vi har en byggeret på 33 kvadratmeter, og den kan jeg bruge. Og jeg kan bruge det faktum, at den er indtegnet i skel. Hvorimod vi i dag skal have 4 meter til naboen for at få lov til at bygge. Der kan jeg virkelig udnytte min plan. Og jeg kan også anmode om dispensation måske til at bygge lidt større, for den plan er ikke så detaljeret som den her. Du har lidt at gøre med i forhold til hvad det er, man vil have dispensation for, hvor gammel planen er, og hvad formålet med den er. Det er hele tiden prøvningen.

(56:03)

Interviewer: Hvis jeg forstod dig rigtigt, så det du sagde det var, at du har en gammel plan hvor du i princippet kan bygge i grænsen mellem ejendommene?

KTH1: Det var et eksempel. I den gamle plan blev der placeret en byggeret lige i skel. Det ville man ikke gøre i dag. I dag skulle man sandsynligvis på en villagrund ligge 4,5 m fra skel med bebyggelse, for at der skal være frit rundtom. Men det, jeg siger, er, at muligheden for dispensationer formodentlig er større hos en ældre plan end de yngre, og så må vi se på retssagerne.

Interviewer: Det jeg tænkte på det er, hvad er det, der gælder? Er det den plan, der har nogle bestemmelser, som ikke rigtig stemmer overens med det, man gør i dag, eller er det lovgivningen som den er i dag?

KTH1: Det er planen, der gælder, og der er man nødt til at foretage en vurdering i lovgivningen, om man kan gå med til en afvigelse fra den plan, der gælder. Og der siger jeg, at hvis planen er ældre, er der større chance for, at man kan få en afvigelse for denne. Der er gået 30, 40 eller 50 år, hvilket betyder, at forholdene er tendensen eller vores plan i 90 år, så det er 90 år gamle detaljerede krav, eller det var en kommuneplan dengang, men den er blevet konverteret til en detaljplan, og man kan forestille sig, at der er sket noget på 90 år, der betyder, at man kan få et andet resultat.

Interviewer: Men det vil sige, at selvom du har en detaljplan som egentlig giver lov til noget, så når du sender en byggeansøgning, så er det stadig ikke sikkert at du får lov til det, hvis det ikke rigtig stemmer overens med den måde, man gør tingene på i dag?

KTH1:KTH1: Ja, men lad os sige det på denne måde: Den gennemføringstid, vi har talt om, garanterer, at vi kan gøre, hvad planen giver os ret til at gøre. Når gennemføringstiden er udløbet, er det slet ikke sikkert, at man kan... Ja, man kan gøre, hvad planen tillader, men det er ikke sikkert, at man kan gøre ligesom i andre sager, og man kan diskutere undtagelser, men det virker mærkeligt at diskutere dispensation for en plan, der er udarbejdet for en bygning. Og det er klart, at man kan diskutere dispensation, men på samme tid. Hvad er det, man vil give dispensation for? Det er jo forskelligt fra sag til sag.

C.2 Aalborg Kommune d. 04/04-2024

Deltagere: Interviewer, Å1 og Å2

Interviewer: Vil I kort fortælle lidt om jer selv, og jeres baggrund?

Å1: Jeg er landinspektør, og jeg blev uddannet i 1994. Jeg har arbejdet med lokalplaner i... ja faktisk siden 2007. Ja, ved kommunalreformen blev jeg overført til Jammerbugt Kommune og så arbejdede jeg med planlægning, både Kommune og lokalplanlægning, der i næsten 10 år. Så startede jeg her i Aalborg Kommune i oktober 2016, så her har jeg været 7 et halvt år. Her arbejder jeg også både med kommuneplanlægning og lokalplanlægning, og nu arbejder jeg primært med lokalplaner. Det er faktisk kun lokalplaner, og det har jeg gjort siden - jeg tror det er siden april 2021, at det kun har været lokalplaner, men før det, var det både Kommune planlægning og lokalplaner. Jeg er teamleder i det team der laver lokalplaner uden for Aalborg by, det vi kalder team opland, og vi er 7 eller 8, og hvad laver vi, laver vi 25 lokalplaner om året?. Det gør vi ikke, fordi I (Å2) laver også nogle. Vi laver alt i alt nogle og 30 ja, så vi laver jo nok 15. I mit team sidder vi også og laver lokalplaner for VE-anlæg, både solceller og vindmøller, og det er så i tæt samarbejde med en gruppe, hvor vi også samarbejder med kommunen planlæggerne.

Å2: Jeg er uddannet arkitekt på Aarhus arkitektskole. Jeg blev færdiguddannet i 2017, og har været ansat her siden oktober 2017, så det er min erfaring siden da, altså lige omkring 6 et halvt år. Jeg har primært arbejdet med lokalplaner i min tid herinde. Jeg har også arbejdet med noget strategi og noget byrum, så det har spændt ret bredt, men min primære stillingsbetegnelse er lokalplanlægger. Derudover er jeg også teamleder, men for det andet team. Vi har et arbejde med lokalplanen så det vil sige Aalborg by men i bred forstand, så vi dækker forstæder og store Aalborg, Nørresundby, Gug, Vejgaard, Hasseris og alt det der nu sådan lægger sig op ad byen på den måde både. Så man kan sige det er i og for sig også meget forskellige typer af lokalplaner, men dog alligevel mange transformations/omdannelses planer. Der er jo ikke på den måde så meget plads inde i byen, så der skal man ligesom arbejde med det eksisterende eller omdanne det vi allerede har.

(03:44)

Interviewer: Hvad tænker i lokalplanens rolle er i dansk planlægning?

Å1: Jeg tænker den har mange, rigtig mange funktioner, altså både i forhold til at sikre at man har et helhedssyn på hvordan et område kan udvikle sig, og der er meget stor fokus omkring at man via lokalplan kan sikre sig imod miljøkonflikter altså hvor vi håndterer både støj og lige nu der er vandhåndtering i hvert fald ude i oplandet hvor vi udvikler nye områder og de ligger lavere og lavere grundvandet står højere og højere, og altså i det hele tiden finder ud af, hvordan kan det her overhovedet lade sig gøre. Så det er også en del vi bruger lokalplanen til, og når det så er realiseret, så bruger vi jo også lokalplanen rigtig meget til at sikre at det vi nu har besluttet os for i samarbejde med politikere og borgere og udvikler, hvordan det her det skal være, at det så også bliver ved med at være sådan. Hvis vi for eksempel vil have røde tage, så bliver vi ved med at have røde tage. Du har også haft nogle situationer her for nylig, hvor vi ikke har haft lokalt, men vi har nogle ret homogene områder og dem vil faktisk gerne have de bliver ved med at være sådan. Så er der her behov for at lave lokalplaner for at sikre at vi ikke får de der lave parcelhusområder omdannet til et sted hvor der så er to udtages kasser. Altså det er rigtig rigtig rigtig bredt. Vi bruger den meget til at skabe en sammenhæng på tværs af nogle lovgivninger hvor at, hvis man ellers sidder og administrerer udledningstilladelser, så er det jo specifikt på det, og der er nogen der kan give en dispensation på fortidsminde, og hvor hvor de jo egentlig kigger den lovgivning de administrerer, der er et formål med den lov, og det er det de går efter. Hvorimod vores, gennem lokalplaner, det er meget bredere. Og det prøver vi at favne, også for at være sikker på, at det vi planlægger for, at det rent faktisk kan realiseres når vi er færdige. At det der "hov - nå var der er lige et problem med..." med det skulle vi jo gerne have afdækket i den her proces.

Å2: Ja altså det er jo meget sådan den der helhedstænkning egentlig. Det er i hvert fald det vi i høj grad arbejder med ved os. Forsøge at sikre at alle ender kan mødes og at alle kan se sig selv ind i den udvikling, i hvert fald i en eller anden grad. Både det her med helheden, men jo så også at man som bygherre, udvikler, ejer ved hvad er det egentlig vi kan, må og skal inden for det her område. Pt så hører man jo meget om at byggeriet er ved at gå sådan lidt i stå, men tværtimod oplever vi at efterspørgslen på planer den er der stadigvæk, så det der med en eller anden form for vished om eller sikring af, hvad er det jeg kan i det her område, også på længere sigt. Det tror jeg sådan set også er en af rollerne for lokalplaner. Et er at vi tænker det som et rammesættende værktøj, men på den anden side, altså ude i det private, så tror jeg egentlig også mange opfatter det som netop den sådan form for sikring af "hvad kan jeg".

Å1: Det ser vi også med at der er rigtig mange, altså de der udvikler, så køber de jo arealer, og laver en option først og så går handlen først endeligt igennem, når der er lavet en lokalplan så de ved hvad det er vi kan her. Så der er også en meget sådan økonomisk sikkerhed og retssikkerhed i at når du har en lokalplan, så ved du hvad du har.

Å2: Og det er jo også der hvor det bliver bindende ikke? For udviklere og kommende grundejer eller hvem det nu end må være. Hvor vi jo ellers ikke på den måde, har mulighed for i samme omfang i hvert fald, at styre hvad der kan ske på det her sted.

Å1: Ja så synes jeg også at den har en funktion i forhold til at kommunikere, altså hvad det er der skal ske, så naboerne ikke får et chok, så de har været med i processen. Og nogle gange kommer de jo også med nogle input som er rigtig gode, og som kan ændre lidt på planen.

(09:03)

Interviewer: **Synes I at lokalplaner virker efter hensigten?**

Å2: I nogen grad. Jeg tror.. Som Å1 nævnte, så har vi oplevet nogle sager nu her hvor der ikke har været nogen planer, men vi vil gerne sikre at et eller andet i et bestemt område her område en karakteristika eller noget. Der synes jeg, at det fungerer godt som værktøj som rammesætning. Men vi har også andre steder hvor der kan være rigtig gammel planlægning som ligger og er til hinder for at der egentlig kan ske noget bygning og ikke... altså det er klart hvis det er markant ændring, så skal der selvfølgelig ny planlægning til, det giver mening, men der hvor det sådan lige er på grænsen, eller hvor man... måske nogle nye typer af anvendelser som ikke lige falder ind under de kategorier der var tilbage i 80'erne eller 90'erne. Det har vi i hvert fald haft nogle planer her, hvor vi sådan ser ind i at der bliver vi simpelthen nødt til at lave ny planlægning fordi det ønsker der måtte være kommet om en ny anvendelse, det giver sådan set fint mening i det område men vi kan bare ikke tillade det med de planer vi har i dag. Så der spænder det sådan ligesom lidt ben for en hensigtsmæssig udvikling.

Å1: Ja og der er den der mulighed for at ophæve lokalplaner, altså den er bare tit ikke rigtig egnet. Der skal der jo være nogle helt særlige betingelser, der er opfyldt for at man kan bruge den. Og så er det jo... altså der er mange som så i virkeligheden kommer i klemme der hvis de gerne vil noget som vi også synes er en god ide men det er bare så lille et projekt og lokalplanarbejdet er så stor en opgave altså så kommer de bare bagerst i køen igen og igen. Vi har da en inde ved os, hun har da ventet i 3 år tror jeg, og det er

sådan et gammelt, et tidligere vandrerhjem. Som ligger i sådan en rekreativ ramme med en lokalplan for det, og hun vil da bare gerne have lov, og der er en bolig fra dengang der var vandrehjem, og hun vil gerne have lov at lave en til. Det er en udmærket ide men den står altså... den bliver hele tiden overhalet indenom af en anden plan der er vigtigere. Så det altså... for borgernes synspunkt, tænker jeg egentlig at der kan det godt være meget meget tungt at komme igennem.

Å2: Og det er jo netop det der, fordi vi skal igennem processen med at tænke det brede helhedssyn og alle de her forskellige perspektiver som Å1 nævnte, med anden lovgivning som vi også så skal sikre i et eller andet omfang. Så vi kan ikke bare lige sige "nå men så er det bare lige den her lille ting vi ændre" ellers selv hvis vi så mente nå men det kunne vi måske faktisk godt, så er der bare ofte sket rigtig meget siden at de planer bliver skrevet, og der er nogle ting som så måske dukker op i en ny planlægningsproces som jeg ikke var klar over eller bevidst om, og så kan det lige pludselig sætte en stopper for den proces. Og så derudover så hele den politiske proces i hvert fald her i Aalborg Kommune, der har man ikke politisk ønsket at uddelegere kompetencen så for hver gang at planerne skal behandles så skal de både igennem vores udvalg og vores byråd, og bare den proces i sig selv i sig selv tager halvanden måned minimum. Og så er der en høring, og så kommer det retur, så skal vi samle op og så en ny politisk proces. Altså så bare det der med når egentlig har en plan klar så kan der gå et halvt år før den bliver endeligt vedtaget. Altså så bare det perspektiv gør jo også at det bliver nogle tunge processer, især for borgere fordi det kan være sådan helt uforståeligt, hvorfor Søren skal det tage så lang tid. Det kan man sige, det er der jo forskellige måder at gøre på. Der er jo også andre kommuner der arbejder med at uddelegere kompetencen, men det har man ikke ønsket, i hvert fald ikke endnu i Aalborg Kommune.

Å1: Så der kunne man godt bruge et eller andet... altså vi kan selvfølgelig dispensere, men det kan vi jo kun til en vis grænse, og så så har vi også mulighed for at give en midlertidig dispensation, men altså nu den jeg nævnte, altså det giver jo ikke nogen mening at give midlertidig dispensation til at opføre en bolig altså det Det er ikke det der er tanken med den mulighed. Så muligheden for at dispensere fra planens principper, det kunne vi da godt bruge.

Å2: Måske det var det, eller måske et eller andet sådan en mellemværktøj.

Å1: Ja, et mellemværktøj, og som jo ikke er dækket af hverken de midlertidige eller den

der med at man kan ophæve de der klart forældede planer.

Å2: Det kunne man godt nogle gange ønske sig i hvert fald.

Interviewer: **Jeg har lige et supplerende spørgsmål til. Du var inde på før, at der ikke har været et ønske fra politisk side om at uddelegere kompetencen, altså er det også selve lokalplanlægningen. Hiver I noget hjælp ind udefra?**

Å2: Ja det gør vi, den del det er politikerne egentlig ikke så meget ind over. Det er faktisk i lige så høj grad os selv i forhold til hvad det er for nogle områder, og hvad det er for nogle kompetencer, og ja hvad det er for noget tid. Altså fordi vi har nogle planer hvor vi egentlig i høj grad har gavn af at det er eksterne der skriver udkastet, men processen er bare stadigvæk at vi skal jo have det ind, og vi skal stå på mål for det, så der ligger også et arbejde uanset for os i den proces, men i nogle sammenhænge kan det godt give mening i andre sammenhænge, og det er nok også hvordan vi er forskellige mennesker, der er der. . .

Å1: Rådgiverne er også meget forskellige.

Å2: Ja, også det. Men der er det måske bedre, at man bare selv skriver og så at der kommer et supplement fra nogle eksterne til det. Eller at det er os der skriver udkast, og så har udvikler en rådgiver med, som så også læser det igennem sammen med dem, og kommer med bemærkninger retur. Det kan også være en måde at gøre det på.

Å1: Altså der har været meget snak om, sådan tidligere, om at man kan komme foran i køen hvis man selv tilbyder at lave lokalplanen og sådan nogle ting og det det siger vi egentlig at det det kommer man ikke og vi kan heller ikke garantere at det går hurtigere, men altså hvis det er en god konsulent der passer lige ind i det her, så vi ikke skal bruge så meget tid på at skrive tilbage "nej det skal ikke være sådan, det skal ikke være sådan, nu skal lave det der om" og så laver de det alligevel ikke om, og så kan vi bruge tid på at læse det hele igennem igen for at finde ud af det er stadigvæk ikke. . . så er det jo ikke nogen hjælp. Men det er det jo andre situationer, og så går det jo lidt hurtigere, hvis ikke vores tid skal bruges på det. Altså for eksempel VE-anlæg, altså det er konsulenter der laver det hele, der sidder vi og styrer processen og læser igennem og kontrollerer, og med alle de andre fagligheder og sådan. . . De kører også lidt mere efter samme skabelon.

Å2: Ja, og det der jo er med det, er at altså det er i høj grad det at lande et projekt som alle kan se sig ind i, der tager tid. Det er ikke nødvendigvis at skrive selve planen. Altså selve skriveprocessen, hvis man har reserveret tid og er fokuseret på det, så behøver

det ikke at tage så lang tid, men det er den der dialog frem og tilbage om hvordan skal bebyggelsen ligge? Hvordan skal det se ud og hvordan skal vejene gå? Hvordan håndterer vi vandet? og alt sådan noget. Det er det, der tager tid, og det kan tage alt fra et halvt år til flere år.

Å1: Ja. Jeg har en, der er meget gammel.

Å2: Ja, fordi at man måske ikke helt kan nå til enighed eller fordi der kommer hele taget nye ting, vi bliver også hele tiden klogere på forskellige miljømæssige ting for eksempel det her med vand, bilag 4 arter fylder rigtig meget ved også lige for tiden fordi der er kommet skærpet EU direktiv omkring det, og det gør bare at der er nogle ting i vores processer som vi hele tiden skal udvikle på, og det tager også ekstra tid ind i det vi normalt så ellers ville køre. Og bare altså på trods af at jeg kun har været her i de der 6 års tid, så er det blevet mere komplekst at lave planer i bare den årrække, fordi der hele tiden kommer flere og flere emner man skal forholde sig til.

Å1: Og ting der bliver lavet om, altså så var der det her med politiet der lige pludselig vil have vendepladserne skulle se ud på en anden måde. Så har vi lavet, jeg ved ikke hvor mange planer, hvor der faktisk ikke rigtig var plads til vendepladserne. Så der var også lige noget der skulle genbesøges, og sådan er der jo en udvikling i gang hele tiden.

(18:26)

Interviewer: **Oplever i tit at det lige pludselig ikke er aktuelt mere med den planlægning som man startede ud med?**

Å2: Det synes jeg faktisk er sjældent. Jeg tror...

Å1: Jeg tror ikke jeg kan huske en eneste vi har sat i stå.

Å2: Jeg var også lige ved at tænke over, om der var nogen som sådan reelt altså har kørt. Så tror jeg egentlig, altså så er det så tidligt i en opstart, at man så måske finder ud af "nej det er ikke realistisk alligevel" men ellers så kører de ikke selv på trods af lange processer.

Å1: Og man kan jo så sige i den tid vi har været her i hvert fald, altså der har da også været sådan meget godt gang i den, så meget af det vi har lavet planer for det er faktisk blevet realiseret. Jeg har en enkelt ude i Godthåb som ikke er blevet realiseret men ellers tror jeg faktisk at de fleste andre... jeg ved ikke om der er nogen af de andre der så lige ligger lidt stille nu, af dem vi har vedtaget her indenfor det sidste år. Indtil da, så blev de

lavet og så var de klar til at gå i gang.

(19:40)

Interviewer: **Hvordan tænker I, at lokalplaner har indflydelse på udviklingen i Aalborg Kommune?**

Å2: Det er et godt spørgsmål altså vi forsøger jo egentlig i et eller andet omfang at komme omkring alt, altså stort som småt, men det er klart vi har en eller anden form for prioritering som ligger til politisk, fordi at vi har simpelthen for mange planer til at vi kan køre med det hele. Men jeg synes ikke som sådan, jeg har en fornemmelse af at det sådan skræmmer nogen væk. Ikke umiddelbart i hvert fald.

Å1: Nej det tænker jeg heller ikke, og jeg tænker altså de har enormt stor indflydelse på hvordan byen fysisk kommer til at se ud, men altså selvfølgelig inden det, er der på nogle, altså sådan de overordnede strukturer og sådan noget altså, det er jo i gennem kommuneplanlægning at vi sikrer det og så udmønter vi det mere konkret. Men altså vi søger jo for eksempel, når vi laver en lokalplan, altid for at sikre at der er sti forbindelser der hænger sammen med det øvrige stinet og sådan noget, at det nye bebyggelse ikke bare kommer til at ligge som en ø, så på den måde, så sikre de der mere detaljerede sammenhænge. Det har de da en stor rolle i, tænker jeg.

(21:24)

Interviewer: **Er der noget I lægger særlig vægt på når I laver lokalplaner?**

Å2: Altså det skal jo selvfølgelig altid være i tråd med kommuneplanen, og vi forsøger at ja inddrage borgere eller i hvert fald høre borgerne i det omfang vi kan og skal, aldrig økonomi med det in mente at der er jo selvfølgelig nogle gange alligevel, altså er en eller anden form for ramme, men det er ikke vores udgangspunkt.

Å1: Det er vores udgangspunkt. Det er så det udviklerne kommer med.

Å2: Det er jo det man hele tiden bliver ponget med og skubbet til, men det kan ikke, det må vi ikke. Det forsøger vi altid at ligesom at holde os fuldstændig ud af. Jeg tror hvis man skulle sige et eller andet som sådan i høj grad er i fokus lige nu, så er det jo at vi ville selvfølgelig gerne kvalitet i alle vores planer, men vi arbejder også rigtig meget på at gøre dem lettere forståelig lettere administrerbar og i et eller andet omfang ens der hvor det giver mening. Prøver ligesom at få det ensrettet i et eller andet omfang, det arbejder vi rigtig meget på for tiden. Så man ligesom forstår "okay det her det er Aalborg kommunens

holdninger og det er sådan her vi arbejder med, om det om det så er i Erhverv så er det måske dén type af bestemmelser man oftere møder end i nogle andre planer, og så kan man sige der har jeg jo. . . tidligere var lokalplaner, i hvert fald i Aalborg Kommune, sådan noget mere løst formuleret lad os sige det sådan, altså der var rum og luft til fortolkning. Det var jo især der omkring finanskrisen, og det giver jo også sig selv qua samfundets udvikling så var det ligesom det der var i fokus, at der ønskede man bare ligesom skulle ske noget der skulle være mulighed for at bygge og udvikle og så videre, og så kom der ligesom en kontra da vi fik en højkonjunktur igen, at nu skulle vi bare sikre kvalitet og meget detaljerede planer og meget projektorienteret, og så finder man jo hurtigt ud af at det kan næsten blive for detaljeret og for specifikt til så er det næsten kun det her er ene projekt der kan være der. Så der altså, arbejder vi jo stadigvæk med at finde den der balance mellem at det skal ikke være for åbent, men det skal heller ikke være for låst.

Å1: Altså der er nogle sammenhænge, i stedet for lige at beskrive det skal se lige præcis sådan og sådan ud, så går vi måske retningen af og sige, jamen der skal minimum være dit og dat og sådan noget, og så kan det så løses på forskellige områder. Og så tænker jeg også vi kommer til at se ind i alt sådan noget som bæredygtighed kommer til at fylde mere og mere og, men det er vi så stadigvæk sådan lige lidt usikre på hvordan vi egentlig bruger lokalplan værktøjet til det altså.

Å2: Men det har vores politikere også rigtig meget fokus på.

Å1: Ja altså altså vi er jo ikke lige kommet dertil hvor man siger, at man ikke skal rive noget ned, men den har været oppe og vende, så jeg tror det er på vej, og i hvert fald snakker vi om at når vi laver planerne, at så skal vi begynde at gå lidt mere ind i at vurdere dem rent bæredygtighedsmæssigt. For eksempel når vi laver sagsfremstillingen til politikerne så beskriver vi altid, om det her har økonomiske konsekvenser for kommunen, og der kommer vi indenfor det næste års tid måske til at have et fast afsnit om hvad betyder det her så i forhold til klima dagsordenen.

Å2: Social bæredygtighed og ressourcer.

Å1: Ja, så er der mere og mere fokus den vej. Altså vi har jo ikke så nemt ved at styre hvordan materialer er produceret eller det ene, det andet og de tredje i lokalplaner, så det er jo ikke lige med det, men altså det kan være et eller andet sådan noget... hvis man skal have noget jord af, hvis måske lige tænker en ekstra gang, jamen kunne det give mening at sige at noget af det jord det faktisk kan blive i det her område, ellers så har vi

jo altid været sådan “ah det skal være det naturlige terræn” og men altså måske kunne det give mening, at man kunne give lov til at lave det terrænbearbejdning, så man ikke skal bruge ressourcer på at flytte jorden. Altså sådan nogle ting fornemmer jeg lidt er på vej, vi er ikke så langt med det endnu, men.. og det er jo også det borgerne efterspørger. Det er jo det politikerne hører og sådan altså det... det fylder jo meget. Men her er det jo et kæmpe maskineri og det er jo også hvad lovgivningen kan, altså det er ikke lige noget man ændrer fra den ene dag til den anden.

Å2: Det er jo netop også det vi i hvert fald så han sidder lidt i limbo lige nu, det der med at klimaet er skrevet ind som formålsparagraf i planloven men man kan i hvert fald have lidt svært ved helt at se hvordan det så udmøntes konkret, og det er vi.. Det er der i hvert fald flere der sådan prøver at se lidt ind i, at prøve at arbejde med, eller om det er netop... spørgsmålet er jo så, er det lokalplaner der er det rette værktøj eller er det nogle andre steder og så er det mere intentioner man kan indikere i planen eller? Ja det bliver spændende at se hvordan det udvikler sig.

(27:25)

Interviewer: **Hvordan og hvem behandler dispensationsansøgninger?**

Å2: Det gør vores byggesagsbehandlere.

Å1: Og så beder de nogle gange også om en planlægningsmæssig vurdering. Hvis det er en plan, hvor de er lidt i tvivl.

Å2: Vi sidder i samme afdeling så.. og har et rigtig tæt samarbejde egentlig, det kommer også til at udtryk netop i dispensationsansøgningen. Der er selvfølgelig en del som de bare håndteres selv, men netop der, som Å1 siger, hvis de er i tvivl, så er der ikke længere væk end at man går ned ad gangen og spørger eller lige skriver “Er der en her der kan hjælpe med at vurdere det”. Jeg vil også sige der er lidt forskellige kulturer i forhold til hvor meget og lidt man mener man kan og skal dispensere for, men overordnet set tror jeg nok, at vi er af den holdning at vi er ikke bange for at dispensere, selvfølgelig inden for lovens rammer, men hvis det er til det bedre. Altså muligheden skal netop være der for... vi kan ikke gennemtænke alt og vi kan ikke... Vi skal ikke gennemtænke alt i en lokalplan, så det er netop der, hvor det værktøj er så godt at bruge.

Å1: Men jeg spurgte faktisk et par at byggesagsbehandlere her til morgen om.. også i havde spurgte om det der med de der gamle lokaler hvis nu der er noget. Og så spurgte

jeg hvad så om hvis det er at... for eksempel så fortæller de at nogle gange så kan der være udfordringer med facadehøjden og det kan være svært hvis der er sådan nogle ret stramme bestemmelser og så få plads til de moderne krav til isolering. Så sagde jeg "hvad så af dispenserer i så oftere med den baggrund?" der sagde de at jamen det kommer helt an på hvad det er for et område og hvad det er der er tanken med den her plan. Altså hvis det er et sted og der er lagt vægt på, at det her, det er noget lav bebyggelse og sådan noget. Jamen så er det ikke sikkert vi gør det og så må de løse det der med den isolering på anden vis, grave lidt ned, vælge nogle andre materialer, som måske nok er lidt dyrere, men som ikke fylder så meget eller et eller andet. Så det er sådan meget afhængigt af det enkelte område og den enkelte plan, at det ikke er et eller andet med at "nå jamen det er jo også den plan fra 90'erne, der dispenserer vi". Det kan man slet ikke gå ud fra. Det kommer også rigtig meget an på hvordan det enkelte område har udviklet sig, så hvis det er et homogent område, og det er det der ligesom var tanken i lokalplanen, så er det jo også vigtigt og og holde fast i det. De fleste ting kan jo løses på en eller måde. Jeg vil sige det er meget situationsbestemt, altså afhængig af en konkret vurdering om vi kan give dispensation. Som jeg også skrev et sted altså om der er forskel på nye og gamle, altså det er jo selvfølgelig sådan, eller ikke selvfølgelig, men jeg vil jo nok sige altså sådan altså helt spritnye planer....

Å2: Dem skal vi helst ikke dispensere fra.

Å1: Det er også politikerne der er meget klare omkring det. Ej, men altså, de har jo nogle gange alligevel..

Å2: Ja jeg tænker også, det kommer også lidt an på hvad er det for noget vi så dispenserer fra, altså er det fordi der lige pludselig er kommet et nyt materiale eller at man har ja på måde kom for sent ind i det, jamen det kunne faktisk også være godt her. Hvorimod er det mere form eller kvadratmeter eller regnvandshåndtering som skal være på anden vis eller sådan... Der er det måske knap så meget vi kan og vil dispensere til det i nye planer, fordi det er noget som oftest er meget gennemarbejdet men ja derfor kan man jo stadigvæk blive klogere.

Å1: Ja nu det du siger med materialer, der de nemlig eksempel at, så står der måske mange lokalplaner i sommerhusområder der skal være græstørv på og nu bruger man også meget sedum altså.. grønt og passer ind i landskabet, om det ene eller andet så.

(31:47)

Interviewer: **Hvordan finder man ud af hvor grænsen er mellem om man kan dispensere eller om man er ude i at okay der skal faktisk laves en helt ny plan for man kan det her?** Å2: Det er altid en vurderingssag.

Å1: Og selvfølgelig sådan lidt i forhold til jamen altså det plejer vi i det her område altså selvom selvfølgelig ikke må have skøn over eller under regel, hvad det hedder men... Ja altså det det er jo lidt altså.. vi ser jo også rigtig meget på altså hvad er det der står i principperne altså formålet og anvendelsen, og og så er det så fordi der er kommet nogle moderne ting der giver mening, eller fordi der var en der havde en idé som også var god, som ikke lige var tænkt ind der, jamen så er der jo sådan set ikke nogle problemer med det, altså hvis man bare det er helt overordnet at man holder sig til det der var meningen med det her område. Jeg har ingen fornemmelse af hvor mange dispensationer det bliver.

Å2: Nej, det har jeg ikke.

Å1: Nej, jeg sagde også til dem, at det kunne jo være at I havde behov for at snakke med en af dem også, men det må i selv vurdere.

Å2: Ja jeg tror egentlig også altså.. kommer det dertil hvor vi bliver inddraget i forhold til at vurdere om det er lokalplanpligtigt i stedet for en dispensation, altså så det vi i hvert fald snakker rigtig meget om i mit team er jo det der med, er det en større ændring i det bestående miljø? Det er jo ligesom den formulering som vi sådan skal prøve at hæfte os ved, og vurdere og tolke på. Det er jo en vurderingssag fra sted til sted, så det kan vi ikke.. altså det som måske godt kan opnå dispensation et sted kan måske ikke et andet. Og så er det også det der med at det kan skabe præcedens nogle steder.

Å1: Men har vi egentlig ikke med nu her det nye udvalg har haft sådan lidt en praksis med at de får flere og flere dispensationssager på.. til politisk behandling fordi de ville se det? Det kunne faktisk godt være skægt for jer at gå ind og kigge, bare gå ind og se de politiske dagsordener, det er sådan nogle principielle sager, altså dem hvor der var tvivl.

Å2: Ja men det er det nemlig, det er de der sådan lidt større sager hvor vi.. altså hvor man i forvaltningen godt ved her er det på kanten til hvad er vi egentlig indenfor, vil politikerne være med til det eller ej. Nu har vi lige fået en ny afdelingsleder for byggeri, og om hun kommer til at praktisere den samme linje som den tidligere, det bliver spændende at se. Men den tidligere han var i hvert fald meget fortaler for at vi skulle have politisk opbakning i hvert fald... altså til de der sådan større dispensationssager. Men det har

også måske været lidt qua, at vi ikke har haft en stadsarkitekt. Tidligere så var det nok en i høj grad ham der så blev inddraget i de der større dispensationssager, og da han så ikke var der mere, så skulle man så ligesom finde ud af at lande i, nå men hvordan sikrer vi så en form for opbakning eller støtte i at det er den her beslutning vi træffer.

Å1: Det tror også det er rigtigt at det er sådan den ene side af sagen, den anden side af sagen, det tror jeg også at der er mere politisk fokus på det, og det er udvalg vi har lige nu er mere restriktivt og går mere op i at vi ikke giver lov til for meget, eller måske tidligere, selvom vi har en venstrerådsformand, så er der rigtig mange.. i udvalget som.. de er lidt tilbageholdende.

Interviewer: **Vi undersøger også lidt om retssikkerhedshensyn og systemhensyn. Vi vil gerne høre hvad i mener vægtningen af de to er?**

Å1: Det er et godt spørgsmål, altså jeg tænker det handler rigtig meget om at der er en gennemsækelighed i hvad det er man kan forvente i de forskellige områder, både i forhold til borgere og i forhold til investorer. Og så at der samtidig er den der mulighed for at håndtere nogle miljø ting, og sikre områder med god kvalitet. Det er rigtig vigtigt for borgere at man kan have en forventning om at hvis jeg slår mig ned her, så ved jeg hvad jeg kan forvente, hvad der er muligt ved mine naboer. Så der ikke lige pludselig ligger en fabrik der.

Å2: Ja, det er jo det. Jeg tror også overvejende set vil jeg jo sige at det er det brede hensyn, vi skal varetage med lokalplanen. Det ville det være for mig at se... for nok er det for også at sikre en eller anden form for vished for investorerne, men det er jo netop, som du siger, for at sikre en vished for den brede befolkning og altså at det er for dem vi skaber rammerne altså vi skal jo forhåbentlig.. gør vi jo det her for at skabe en bedre verden derude og nogle bedre rammer for det liv vi gerne vil leve. Så det tror jeg, det er sådan mit perspektiv i det. Så er der jo så til gengæld det der med, det har vi i hvert fald flere borgere der sådan råber lidt op om nogle gange, at når jamen så lå der en vedtaget plan og det var den de havde set på da de købte et eller andet i nærområdet eller inden for det. Og så kommer kommunen bare og laver den om, og der kan man jo også godt forstå den frustration. Altså at det er jo kun bindende så længe det nu engang er vedtaget, og der kan hele tiden laves ny planlægning.

Å1: Ja, så længere varer garantien jo ikke. Vi har en plan til vi laver en ny.

Å2: Præcis

Å1: Men vi laver så ikke nye uden et kæmpe apparat med politisk og borgerinddragelse og så videre og så videre. Det sker ikke bare lige over natten.

(38:55)

Interviewer: **Men man gør det sådan med jævne mellemrum, det der med at gå ind og lave nye planer eller ændre en gammel plan eller et eller andet?**

Å2: Ja, det synes jeg. I hvert fald nogle steder andre steder gør vi ikke. Men der er godt nok..

Å1: Ja nogle steder inde i byen... også fortætnings dagsorden.

Å2: Faktisk især netop på vores omdannelsesområder altså, Eternitten, er måske et godt eksempel på det. Der lavede man en plan fast for... det er inddelt i 3 delområder hvor det ene område har sin egen særskilte plan, og det er bare den ene plan. Men de 2 andre områder de har i hvert fald haft 2 planer der har været gældende, altså fordi man så hele tiden har villet fortætte og give yderligere muligheder og større butiks.. bydelscenter. Og det på trods af at det jo alligevel er, ja inden for en 10 - 15 års periode, at det område er udviklet. Så det er jo sådan relativt kort tid i forhold til nogle af de andre områder vi har i byen. Så der kan være sådan nogle steder, Østre havn er også det samme eksempel altså der har været en samlet helhedsplan først, og så kom der en ekstra fordi man havde nogle områder man ikke havde givet byggeret endnu, det giver sådan set fint mening, men så er der yderligere kommet 2 eller 3 planer fordi man så er blevet klogere undervejs, og har villet noget andet end det man først havde intentioner. Hvorfor det lige har ramt sådan det ved jeg faktisk ikke, eller om det...

Å1: Men det jo begge to sådan nogle store transformationsområder, altså hvor man netop.. en helt anden type by i Aalborg end man havde før de steder der, så måske er det også naturligt nok at man ikke tilbage i tiden kunne forudse hvad det var der ville være godt.

(41:10)

Interviewer: **Men det sker måske oftere inde i byerne?**

Å1: Ja. Altså vi har lige en på vej ude i godthåb. Der er blevet lavet en plan tilbage i 80'erne, 90'erne, som vi ikke har udnyttet. Det er jo kommunalt ejet jord som man har besluttet sig for ikke at udnytte, og det har man så besluttet for at gøre nu, og der laver

vi så en ny fordi det var sådan en, ja undskyld jeg siger det, det var sådan en landinspektør udstykning, en gammel en, og nu er der lavet noget park og noget ja... Så der var tiden jo løbet fuldstændig fra..

Å2: Ja det er lidt noget andet.

Å1: Man vil noget helt andet, det er godt nok boliger, men boliger på en anden måde.

Å2: Der er tidsperspektivet også mega langt.

Å1: Ja, ellers kan jeg ikke huske at vi har lavet nogle. Vi har jo så netop i forhold til det der med om man så kan afflyse dem. Vi har faktisk to sager, med nogle mindre planer en ude Storrørde tror jeg, hvor der er en tandlægeklinik og der vil man gerne lave boliger. Der kommer vi til at lave en ny lokalplan, fordi det kan da også give fin mening, at man gerne vil det. Så har vi også sådan i forhold til planlægning, så er det faktisk ikke vigtigt at den tandlæge ligger der, men det står der så i den gamle lokalplan. Og så er der en ude i Nibe, en lille lokalplan som giver mulighed for én bolig, dengang den blev lavet, der var det afgrænsningen af byen og så er der sådan kommet et parcelhusområde på den anden side, og så er der så en der gerne vil udstykke 3-4 grunde her, og det kan han altså ikke efter den lokalplan. Og der tror jeg også man tænker jamen det giver fint mening at lave en ny, altså fordi situationen har ændret sig fra dengang. Så sådan nogle småtterier er der... de er jo så igen nogle af dem, kan godt høre, de ligger ikke øverst i bunken, det gør de altså ikke.

(43:05)

Interviewer: **Har I nogensinde stødt på at ophæve en lokalplan uden at lave en ny?**

Å1: Det har jeg gjort. Jeg har ikke været med til at gøre det her, det ved jeg at der er nogle af mine kolleger der har gjort i mit team. Jeg tror det var en ude i Vårst. Det var noget med muligvis noget der havde været efterskole, som man gerne vil lave til boliger, og det kører sådan en hel proces på samme måde som at lave en ny lokalplan. Og så har jeg prøvet en anden gang jeg var i Jammerbugt Kommune, men der lavede vi ikke nogen ny lokalplan. Det var nogle nogle boligområder med nogle små landsbyer som var håbløst uaktuelle, og jeg tror også de var i byzone og så fik man simpelthen det ophævet og tilbageført til landzone, så det bare kunne være landbrugsjord, det var bare ligesom helt klart, at det kommer aldrig til at give mening og at udvikle det her. Men altså det er jo en

proces med høring. Det er det er noget man sådan lige gør over natten, men der i Vårst, der tror jeg så... der var beslutningen så, at man ville man administrere efter rammerne fremadrettet, det kunne man godt der. Men det var nok også fordi, der blev det vurderet, at det var så fuldstændig uaktuelt, at det gav ingen mening at have den der efterskole der. Fordi de 2 andre sager dem har jeg vendt med juristerne, og der kan vi altså ikke bruge den der med bare at ophæve fordi som jeg sagde, det er jo ikke noget problem at der er en tandlæge, det er ikke det der er problemet med den plan, det er at man hellere vil noget andet, så er det altså en af de almindelige regler, så skal der tilvejebringes en ny plan.

(45:03)

Interviewer: **Har I noget indtryk af om borgerne opfatter lokalplaner som værende en pligt eller en rettighed?**

Å2: Jeg ved ikke om jeg tænker det lige med lokalplaner, men netop det der som jeg sagde før, at altså borgerne har en eller anden forventning om når der ligger en vedtaget plan, så er det det vi kan arbejde ud fra, og så sker der ikke noget sådan lige foreløbigt. Sådan ligger det i hvert fald tit i deres hoveder, men hvordan det lige falder ind under det her med om det er en rettighed, men det ved jeg ikke lige.

Å1: Det er også meget præget af at vi ved jo hvad det handler om, og synes jo det giver så utrolig god mening. Jeg har jo lige været ude for at min egen søster hun var sådan "jamen hvad fanden skal de bestemme det, hvad er det for noget, køber man en byggegrund, kan man så ikke bare bygge?" Jeg tænkte okay... De har boet på landet altid, de har aldrig boet andre steder, hvor der var berøring med noget, men alligevel altså. Så nogle gange tænker jeg, der er rigtig mange, som ikke aner, hvad det her det handler om.

Å2: Ja, det er jo netop det der er så... ikke helt svært, men sådan en sjov dobbelthed at vi har privat ejendomsret, men så har vi alligevel..

Å1: Rigtig meget hånd i hanke.

Å2: Ja lige præcis, som kommune mulighed for at styre og begrænse, og der tror jeg bare netop hvis man ikke har den viden, at det er faktisk sådan tingene bliver styret og reguleret i Danmark. Så tror jeg borgerne tænker, at de har en ret til at bygge nærmest det, de nu lige vil. Jeg har også mødt folk som sådan har sagt, netop som du siger "hvorfor skal I bestemme det?" Det er jo for det bredere hensyn fordi ellers så bliver det da bare at så "Nå men jeg har udsigt her, nå men nu kommer min nabo så lige og byggede herop, så nu

har jeg ikke den udsigt mere, for de vil have den. Så bygger jeg bare herop” Altså så kunne man forestille sig. . .

Å1: Ja, derfor er man ikke sikret, altså hvis der kommer en investor og så tænker jeg ikke der er plads til legepladser eller..

Å2: Det er det, og nu også netop det her med vandet altså hvordan er det lige vi ellers sikrer at vi ikke bare har problemer med, at vandet det havner dernede hos dén ene grundejer altid, men at det faktisk bliver håndteret. Men jeg tror der er mange, der netop ikke. . . .

Å1: Jeg sad lige og tænkte på, kunne man have gjort det sådan helt anderledes, radikalt sagt, jamen okay i Danmark der må man bygge så og så meget. Altså behøver vi overhovedet at lave det her så individuelt, men jeg synes at det giver rigtig god mening. Både i forhold til borgerne, men også i forhold til at alle steder er bare unikke på en eller anden måde. Hvis vi skulle smøre den samme farvelade ud over det hele, at vi må bygge 30

Å2: Vi har flere gange sagt at vi vil forsøge at behandle alle borgere ens, men ikke alle steder ens. Netop som du siger det der med at alle steder er unikke og vi bliver nødt til at forholde os til hvad giver mening i det her konkrete område, men borgerne skal føle at de i et eller andet omfang bliver behandlet ens.

Å1: Ja. Vi behandler dem ens ved at gøre det forskelligt.

Å2: Præcis.

(50:10)

Interviewer: **Hvad gør I, i situationer hvor gamle lokalplaner ikke stemmer overens med kommuneplanen?**

Å2: Det har vi faktisk en del steder, hvor det ikke nødvendigvis lige gør.

Å1: Altså hvor vi har nogle gamle lokalplaner og så har vi lavet rammerne om, og tænker okay hvis der skal laves ny lokalplan her, så vil vi faktisk godt lige give lov til et eller andet.

Å2: Man kan jo sige det er sådan lidt hurdlen eller ikke, men så alligevel fordi hvad kommer først, og det er jo der hvor systemet er sådan lidt sjovt skruet sammen fordi man.. Det er først i lokalplaner at det bliver bindende, så det er reelt det du kan og må ud fra dem, men tiden kan jo som sagt være løbet fra de der lokalplaner. og så er vi jo forpligtet til, som Kommune, at opdatere kommuneplanen hver fjerde år, i hvert fald i et eller andet omfang, men det giver også god mening netop at arbejde med kommuneplanen for at

sætte en ramme. Så det ikke bliver på bagkant at “nå men så er det først når der kommer en konkret forespørgsel at vi ser på, nå men jo det kan godt give mening her, så skal vi både lave kommuneplantillæg og lokalplan” Det er jo egentlig ikke sådan det er tænkt, men sådan kommer det bare til nogle gange at ske.

Å1: Men det kommer også lidt an på hvornår man har været der, fordi vi kører netop faktisk ikke det der 4 års rul. Vi laver byudviklingsplaner for byerne, hvor vi ser på en hel by eller et helt kvarter, og så har vi sådan lidt stor borgerdialog og ser på det i en helhed og så opdaterer vi rammerne, og så kan der gå mange år inden vi gør det igen afhængig af hvornår der er et behov. Og så ved siden af det, så kører vi meget med sådan nogle tematillæg, for eksempel erhverv eller VE-anlæg, og her sidst så blev der så lavet en gennemgående revision af alle retningslinjerne i kommuneplanen i det åbne land. Så der er både det der hvor man tager et område ud, og ser på det som helhed og så holder det altså det mere end 4 år, og så er der de der ad hoc ved siden af. Der laver vi jo kun et kommuneplantillæg, altså hvis vi er sikre på at vi ikke er inde og pille ved et eller andet i de overordnede strukturer i et kvarter, eller et eller andet hvor vi tænker okay det kan vi jo ikke lige gøre bare på det her lille område, der er vi nødt til at se det lidt... men altså nogle gange så kan man jo sagtens bare give mulighed for at bygge lidt højere eller... uden at det ændrer hele strukturen. Der er en mulighed for at tilføje en anvendelse til erhvervsområde. Altså vi ser det ikke som noget problematisk, altså det er bare en del af det der er rul, det kan godt lyde nogle gange i pressen “så bliver det bare lavet så mange kommuneplantillæg, og det er også bare for dårligt, og det er jo fordi man ikke gør det der står i kommuneplanen” Men altså den kan være forældet af mange årsager og man kan sige vi kan også bruge rigtig rigtig mange ressourcer på at lave kommuneplanlægning nogle steder hvor der aldrig kommer nogle ønsker om lokalplaner, og det synes jeg ikke giver mening ressourcemæssigt. Så er det jo bedre at bruge de kræfter, de steder hvor der rent faktisk er nogle udviklingsønsker.

(54:06)

Interviewer: **I princippet er lokalplaner jo evigt gyldige, hvad synes i om det?**

Å2: I et eller andet omfang så tror jeg i hvert fald, at jeg er af den overbevisning at man burde lave lokalplaner så rummelige at de giver mening i godt stykke tid, men om de skulle være evigt gyldige, det er jeg ikke sikker på.

Å1: Hvis vi skulle have pligt til at gå ind og opdatere den... fordi hvis vi nu ophæver, så

gælder de ikke efter 15 år og så kommer der nogen der vil lave alt muligt crazy.

Å2: Det tænker jeg heller ikke at man bare sådan lige... at man bare skulle have en udløbsdato.

Å1: At have hånd i hanke med dem.

Å2: Ja, det er jo det. Men man kan også sige, hvis de bare udløber og der kommer noget nyt, som ville være en markant ændring, så skulle der alligevel laves en ny lokalplan, uanset om det var den gældende eller ej.

Å1: Hvis nu der blev lavet noget markant, som vi ikke ønskede? Så hvis vi havde en lokalplan, så kunne vi bare give afslag.

Å2: Ja, men det kan vi vel også hvis det ikke er i tråd med Kommuneplanen.

Å1: Ja hvis det er lokalplanpligtigt.

Å2: Ja, det er det jeg mener, og ville det ikke i et eller andet omfang være det? Ellers har man §14 forbud, hvis det så endelig er.

Å1: Ja, det er rigtigt. Jeg tror jeg går med, at jeg synes vi skal have nogle smidigere processer, og jeg ved godt man kan godt lave et tillæg til en lokalplan, men det bruger vi ikke så meget, fordi vi føler ikke at det er nogen... altså tillæg til en lokalplan der er 20 år gamle, altså det er ikke realiteten en ny lokalplan.

Å2: Nej, plus at et tillæg skal stadigvæk igennem den samme proces internt og politisk og ud i offentlig høring, så er der ikke noget som sådan at vinde ved det, så kan man lige så godt netop lige på tingene med nye briller. Og plus, der er også noget i forhold til at skulle administrere bagefter, altså hvis du har en lokalplan og et tillæg dertil så skal du ligesom slå op flere steder, versus hvis det hele bare er samlet i en pakke. Så der er sådan flere ulemper umiddelbart ved det. Man kunne jo godt nogle gange ønske sig at, så løb de bare ud i sandet, men om det... Jeg er helt med på at man har også lyst til lidt at have hånd i hanke med det. Men om det er fordi at vi så ikke ellers ved hvad konsekvensen vil være af det, måske mere den der ukendte... ukendt land man skal betræde.

Å1: Altså man kunne sige for eksempel nogle... Hvis der var vedtaget lokalplan, som så ikke var blevet udnyttet, at den så kunne bortfalde. Fordi sådan nogle... hvis der ligger sådan rundt omkring, de kan jo godt ligge og spærre for nogle ting.

Å2: Og jeg tænker, hvad kunne det andet scenarie være? Hvis nu at man havde et område som var mere eller mindre fuldt udbygget, et boligområde for eksempel, og så udløb lokalplanen, men så var der nogen der så kom og gerne ville bygge alligevel. Kunne de så ikke realisere det? Nu kan man så godt med en bolig, fordi der er en byggelov, men mere sådan princippet... Kunne det også være en ulempe hvis de var udløb, og ikke var blevet realiseret? Skulle man så til at have gang i maskineriet en gang til, for at ende ud i det samme resultat som man havde tidligere? Det er jo også lidt fjollet at man altså på den måde vil komme til måske at lave dobbeltarbejde. Det er et godt spørgsmål, der vil nok altid være fordele og ulemper.

(58:50)

Interviewer: **Oplever I tit situationer hvor der er udfordringer på grund af en gammel lokalplan men en revideret kommuneplan?**

Å2: Jeg ved ikke om jeg vil sige at vi oplever udfordringer, fordi når man har revideret kommuneplanen, så er det jo netop fordi man har været inde og tage stilling til, nå hvad er det så vi ønsker her, og så ved vi jo godt at det sandsynligvis ville kræve en ny lokalplan på sigt når der så kommer en forespørgsel. Så jeg tror ikke vi ser det som et problem, altså så ved vi godt det kommer og det er så en af de planer vi er forpligtede til at fremme, fordi den er i uoverensstemmelse, så er det en højt prioriteret plan, og så arbejder man med det.

Å1: Det tænker jeg også.

Interviewer: **Hvilke fordele og ulemper kan der være ved at beholde gamle lokalplaner og hvem der kan have interesse i det?**

Å2: Det er jo en eller anden form for sikkerhed for borgerne, at vide hvad gælder i det her område også for andre altså investorer og så videre, hvad er det de køber ind på. I hvert fald i højere grad end hvis det bare er en kommuneplan.

Å1: Er det ikke også noget med skat nu?

Å2: Jo. Det ved jeg så ikke om det nødvendigvis er en fordel. Det er den måde det nye system er bygget op på, det er ikke sådan helt logisk oplever vi i hvert fald herinde.

Å1: Jeg synes det spørgsmål kommer virkelig meget an på hvad det er man så forestiller sig at der gælder, altså hvis vi siger at så udløber de, er det så bare de generelle bestemmelser i byggeloven eller er det det der så står i kommuneplanen? Det kan det jo selvfølgelig også

være, eller er der et eller andet andet stadie man så kan overgå til, jeg ved det ikke. Fordi altså egentlig så tænker jeg det giver god nok mening at beholde dem fordi at de jo netop beskriver det område som man ønsker de skal se ud, og som det jo så formentlig også er kommet til at se ud og som, med mindre man har alle overvejelserne op igen og beslutter sig for at lave en ny plan, altså så er det jo det de er enige om at sådan skal det være her. Og så kan det godt ske at det er træls, at der står et eller andet hvor så kan man sige “det er faktisk lidt svært at få et hus til at være her fordi at nu skal der være jeg ved ikke hvor meget isolering i det der tag” men tit og ofte så så vil man jo formentlig nok kunne dispensere til de der 10 - 20 centimeter hvis det er det, det drejer sig om. Så kan man sige, jamen det er også bare besværligt med så mange planer, hvor man skal det.

Å2: Ja og der hvor det bliver mere principiel karakter, altså netop det her med nogle nye anvendelsesmulighederne er kommet efterfølgende, altså så er det måske egentlig også godt nok lige at få genbesøgt et område fordi... som tidligere nævnt det der med at det bliver bare mere og mere komplekst, dermed ikke sagt, altså det er jo et, om muligt, endnu større apparat med at sætter i gang og det kan være at man finder ud af, at det er jo nærmest umuligt at udvikle det her område, men sådan med faglige briller så synes jeg det giver mening og genbesøge områderne hvis de planer der ligger der, af en eller anden grund er uddateret, og se på det med helheds briller fremfor bare lige... Jamen så tilføjer vi lige den ene anvendelsesmulighed hvis det var det.

Å1: Det er svære spørgsmål.

(01:03:17)

Interviewer: **Hvordan mener I, at man kunne holde lokalplanerne mere tidssvarende?**

Å1: Altså skal man nok have sådan en lille krystalkugle.

Å2: Jamen og det er jo det der med, et er at kan vi overhovedet forudse hvad der måtte komme, men kunne man på en eller anden måde... Altså det er jo lidt det vi måske startede ud med der i starten, et mellemstadie eller en mellemting mellem dispensationer versus en ny lokalplan. Kunne et tillæg, uden at det er et tillæg, men altså kunne der være sådan en eller andet for at for værktøj/redskab som kunne gøre at det blev nemmere rent administrativt.

Å1: Der er nogle, der nogle gange har nævnt det ord, en byzonetilladelse, men det ved jeg

ikke hvad man tænker.

Å2: Pas.

Å1: Fordi det har jo været en diskussion altid, det der med at nå så er de forældede og det er et stort arbejde at lave en ny, og hvordan kan vi... Nej, men jeg ved det ikke, jeg synes det er svært at svare på. Det er også det der med at, altså vi ved jo det vi ved i dag, og så kan vi sådan se lidt frem i okay i samfundet bevæger sig lidt i den der retning, men der kan jo komme alt muligt og altså i takt med at klimakriser, biodiversitetskriser og alt muligt, så ændrer fokus sig jo også måske fra lovgivers side og sådan nogle ting. Og der kan man så sige jamen tit og ofte så er det måske heller ikke det der står i de lokalplaner der er til hinder for... altså vi kan sagtens passe på bilag 4 arterne. Det er jo ikke lokalplanerne der gør at man ikke passer på dem nødvendigvis.

Å2: Nej det er også det, det oplever vi i hvert fald lidt nogle gange her hos os, og jeg ved ikke om det er sådan et generelt tema, men nogle gange så kan man som planlægger godt føle at alt ansvaret bliver lagt på lokalplanens skuldre, at så er det lokalplanens ansvar at sikre at alt er varetaget og at alt er godt, sådan lidt karikeret sagt, og det kan det værktøj ikke. Så der er sådan lidt konflikt i det, men derfor skal vi selvfølgelig overholde den lovgivning der er, og være sikre på at de projekter som... eller de planer, de er realiserbare, men som du siger altså det er jo også nok fordi, at vi i høj grad oplever at man vil udnytte til max, altså sådan er det jo, der skal jo være en eller anden form for gevinst/gulerod ved og udvikle et område, noget vækstpotentiale mulighed. Sådan er vores samfund jo bare skruet sammen, altså vi kan ikke bare gøre det for vores blå øjnes skyld, men det kunne man nogle gange godt ønske sig, at det ikke var så vækst..

Å1: Ja hvis man nu skulle lave en lokalplan for noget der bare skulle være et mega fedt område og ikke for at der var nogle der skulle tjene penge samtidig. Det tænker jeg kunne være nogle rigtig gode planer.

Å2: Men det er netop det der med, når vi skriver noget i vores planer, altså så er det jo max, og dermed ikke sagt, man må gøre mindre end det, men det er der jo aldrig interesse i, så det er der hvor konflikterne opstår tit.

Å1: Ja, max på bebyggelse og minimum på grønne.

(01:07:58)

Interviewer: **Hvilke fordele og ulemper der kunne være og hvordan man kunne**

implementere en lignende gennemføringstid i Danmark?

Å2: Fra borgerperspektivet tænker jeg at det giver god mening netop det her med at så har man sådan lidt mere hånd i hanke med hvad er det man køber ind på, og ser ind i at en udvikling, men som I også lige har hørt, så er det jo også det her med at det kan være svært at forudse alle ting, så det kan også lige pludselig sætte en stopklods for en mulig udvikling af et område, hvis man så lige pludselig fandt ud af at det her det kunne så ikke helt lade sig gøre alligevel.

Å1: Jeg tænker også altså, det kommer også an på hvor meget det er man sådan kunne lave om uden at involvere nogle uden for kommunen.

Å2: Ja og man kan sige, altså netop lokalplaner, et af deres formål, er jo også at inddrage offentligheden, så det gør man jo uanset om den er et år eller 30 år gammel, hvis man skal lave en ny. Men lige sådan det der borgerperspektiv i det, der kunne jeg godt se en fordel i det.

Å1: Altså fordi man så kunne slippe for at have nogle uaktuelle bestemmelser?

Å2: Jamen eller modsat netop, så ved de hvad de køber ind på eller hvis de kan se, nå men den her plan, den er jo så stadigvæk gældende men den kan godt blive ændret om et år, så ved man det.

Å1: Ja, det er rigtigt, i dag ved de det jo ikke.

Å2: Nej. Vi har blandt andet haft en masse borgerpolemik på den gamle Østre allé skole, fordi at de naboer der grænser lige op til mener, at den udvikler der har købt det areal, har købt det på baggrund af en lokalplan og nu laver man en ny, og hvorfor det altså han har jo købt ud fra den gældende plan, så måtte han jo også ligesom kunne realisere projekt inden for det, og ret skal være ret, på det tidspunkt var den jo heller ikke særlig gammel da han køber så vidt jeg husker, altså så er er sådan lidt, måske noget i det, men modsat så udviklingen af det området ligger i tråd med nogle andre strategier som kommunen har implementeret og vedtaget efterfølgende, altså selv det giver mening at udvikle det område, også mere end de måske lige havde tænkt og forestillet sig. Men på sådan et sted, kunne det måske godt have givet mening, at der ligesom havde været en eller anden form for periode, hvor man sagde den var låst hertil.

Å1: For der er nogle borgere, der føler sig snydt.

Å2: Ja, det er der i høj grad. Ja og det der jo er med når kommunen vedtager strategier, og faktisk også lidt kommuneplan ændringer, det er sjældent at vi får lige så meget respons på det, som vi gør i lokalplaner fordi det er jo først i lokalplanerne at det for alvor bliver dels bindende, men også konkretiseret, noget de kan forholde sig til, altså det der når det oppe på de sådan lidt mere overordnede linjer, så kan det være svært helt at vide, hvad betyder det for mig som borger. Og så har vi måske faktisk allerede sat rammerne for noget heroppe, som de så bare først ser konsekvensen af senere.

Å1: Jeg synes det er svært, vi er åbne overfor at prøve nye metoder af. Ja fordi altså jeg synes måske nok, i hvert fald i forhold til i dag, der er det sådan meget enten eller, altså enten så kan du nærmest bare få lov eller også så skal du igennem en mega lang proces, og der kunne godt være behov for et eller andet der er midt imellem, man kunne bruge under... og det vi har fået der som sagt med ophævelse og midlertidige dispensationer. Jeg synes ikke det er helt tilstrækkeligt, vi kunne godt bruge et håndtag mere.

Interviewer: **Det svarer meget godt på vores sidste spørgsmål, det der med hvad i synes der fungerer godt og hvad man kunne ændre. Det er i hvert fald noget at det der er blevet nævnt et par gange, at I godt kunne bruge sådan et mellemstep.**

Å1: Ja, uden vi lige kan definere hvordan.

C.3 Gladsaxe Kommune d. 12/04-2024

Deltagere: Interviewer og G1

Interviewer: Vil du fortælle lidt om din baggrund, hvem du er og hvad du laver?

G1: Jeg arbejder som byplanlægger i Gladsaxe Kommune, hvor jeg har været i lidt over 8 år efterhånden. Jeg fik mit første job i Fyns Amt tilbage i 2001, så jeg har været længe på arbejdsmarkedet, og har været rundt i systemet. Jeg startede i Fyns Amt, derefter i Gentofte Kommune, i Plan09, som handlede om at forny kommuneplanlægningen, derefter i den daværende By og landskabsstyrelsen, og endelig var jeg i Albertslund Kommune inden Gladsaxe Kommune. Jeg har beskæftiget mig med lokalplanlægning og kommuneplanlægning i hovedparten af min karriere. Jeg er uddannet civilingeniør, og startede med at studere på miljølinjen oprindeligt. Men skiftede undervejs til fysisk planlægning, fordi jeg tænkte, hvis nu vi kan planlægge bedre og lokalisere de forskellige anvendelser godt, så kan vi forhåbentlig undgå miljøkonflikterne. Så det var på den måde jeg kom ind i den fysiske planlægning.

Interviewer: Hvad vil du sige er lokalplaners rolle her i Danmark?

G1: Jeg tænker at der er et tosidet formål, hvilket I måske også selv er inde på i forhold til jeres senere spørgsmål. Jeg tænker, at for det første så er det at sætte rammen for den anvendelse/den fremtidige udvikling, der kan ske på ejendommene - så man sætter rammen for de grundejere, ejere og lejere, der er på ejendommene indenfor lokalplanområdet. Men det er samtidig også det dokument som naboer, interesseorganisationer, foreninger, kan orientere sig i, i forhold til hvad må der maksimalt ske/bygges på en ejendom - hvad er det vi kan forvente der sker af udvikling.

Interviewer: Vil du sige at lokalplaner er et hensigtsmæssigt værktøj til det?

G1: Lokalplaner har jo ikke nogen handlepligt, så indimellem kan det være svært for naboer at forstå, at det er den maksimale ramme, og det er ikke ensbetydende med at der sker noget nu eller eksempelvis at byggeretten bliver udnyttet til fulde. Den bliver kun udnyttet til fulde, hvis alle de her bestemmelser kan blive opfyldt. I Gladsaxe arbejder vi med at prøve at inddrage de nærmeste naboer eller hvis der er nogle særlige interesseorganisationer i processen. Prøver at inddrage dem tidligt i processen, så der ikke ligger en færdig plan, før der er nogen, der bliver opmærksomme på, at der er en plan på vej. Men det er stadig svært at gøre på en god måde.

(05:22) Interviewer: **Hvilken indflydelse har lokalplaner på udviklingen i Gladsaxe Kommune?**

G1: Umiddelbart når jeg kigger på jeres spørgsmål, så er i meget opmærksomme på den der lige sætter rammen for det fremtidige store anlægsbyggeri eller en ændret anvendelse, hvorimod kan man sige mange af de lokalplaner vi udarbejder, også i høj grad handler om at fastholde eller bevare nogle eksisterende strukturer eller udpege bevaringsværdier eller hvor man siger, det her villakvarter det ser ud som det skal. Så derfor når vi lægger nogle rammer, så handler det om kantzoner, vejbyggelinjer, bevaringsværdier eller højder og etageantal mv. Lokalplaner kan have andet formål end nye store udviklingsprojekter.

Interviewer: **Hvis du skulle prøve at vægte hvilken type lokalplan I laver flest af, er det så mest de mere bevarende lokalplaner?**

G1: Vi laver også mange projektlokalplaner. Vi har to større omdannelsesområder i kommunen. erhvervsområder hvor der har været meget produktion med en lavere udnyttelsesgrad, og hvor de langsomt bliver mere og mere funktionstømte. Der muliggør vi nu en udvikling så der også kan bygge kontorerhverv foruden produktion i området. Enkelte ejendommene omdannes også til blandet bolig og erhverv, og nogle få til nye boligområder. Men det er kun de ejendomme, som ligger i tilknytning til allerede eksisterende boligområder. Så modsat en masse andre kommuner, der omdanner deres erhvervsområder til rene boligområder. Så er det ikke den vej, vores byråd har valgt at gå i forhold til vores omdannelsesområder.

(08:02) Interviewer: **Hvad er dit indtryk af vægtningen mellem retssikkerhedshensyn og systemhensyn ved brug af lokalplaner?**

G1: Jeg tænker det er sådan et tohovedet monster, vi skal jo både sikre at grundejere ved hvad de må benytte deres ejendom til, herunder sikre placeringer af nogle anlæg, som der ikke er mange, som ønsker at være nabo til, men hvor anlægget har en samfundsmæssig interesse for flertallet. Og så skal vi også lytte til de nærmeste naboer, der jo sidder med et lokalt kendskab i forhold til den ejendom, og derfor sikre nogle nabomæssige interesser, så vi ikke påfører dem unødige gene. Det vigtigste som byplanlægger er at prøve at balancere en masse hensyn og afgøre hvad jeg på det givne sted skal prioritere over andet. Det er ikke den samme afgørelse fra sted til sted, men prioriteringen skal tage udgangspunkt i stedet.

Interviewer: Har du et indtryk af, om borgerne har en følelse af, at lokalplaner er en pligt

eller en rettighed?

G1: Nogle gange møder vi udviklere, der tænker at det er en rettighed, at de får lov til at bygge med den bebyggelsesprocent, der står i lokalplanen. Men hvor vi må fortælle at det er kun hvis de kan sikre friarealer, parkeringspladser eller hvis de kan bevare de træer vi har udpeget som bevaringsværdige. Så der er nogen der opfatter det som en rettighed, men hvor man tænker der er en masse betingelser forbundet med denne her byggeret, og derfor ikke i alle tilfælde kan udnytte byggeretten 100%. Men det er også vigtigt at kommunikere, at der ikke er handlepligt. Eksempelvis hvis man laver en lokalplan for et villaområde, så er der jo også nogle villaejere der kan blive bekymret og tænke, jamen mit hus er jo allerede tættere på vejskel end det der står, hvad betyder det så? Så må man sige at det er fortsat lovlig anvendelse, og de her regler gælder jo alene fremadrettet, hvis nu dit hus skulle rives ned, og erstattes med et nyt hus. Så der ligger klart en formidling af lokalplanen som redskab, som vi også i høj grad arbejder med at gøre i starten af en lokalplan. Det kan godt være at det stadig er meget teknisk i sproget, men vi prøver at fortælle hvad er det egentlig en lokalplan sætter rammen for.

(12:25) Interviewer: **Oplever I udfordringer i forbindelse med at der ligger gamle lokalplaner som ikke helt stemmer overens med den nye kommuneplan?**

G1: I gamle bykommuner har vi jo byplanvedtægter, der rækker tilbage fra 1930'erne. Der er uoverensstemmelser i forhold til, at de giver mulighed i villaområderne at bygge i 2 etager hvorimod vores nuværende kommuneplan kun giver mulighed for at bygge i en etage med udnyttelig tagetage. Jeg tror også at det er et af jeres spørgsmål, det er hvem dispenserer i Gladsaxe Kommune, og det er så vores byggesagsafdeling. Men de har ikke mulighed for at dispensere fra planens principper, og hvis Kommuneplanen giver mulighed for en væsentlig ny ændring, så skal vi jo udarbejde en ny lokalplan. Vores nye lokalplaner afflyser jo de gamle utidssvarende byplanvedtægter og lokalplaner.

Interviewer: **Hvad gør I helt konkret i de tilfælde? Bruger I paragraf 14 forbud?**

G1: Ja

Interviewer: **Jeg kan også huske at jeg snakkede med dig om det i telefonen, der med muligheden for og ophæve en gammel lokalplan uden at lave en ny. Men som jeg husker det, så sagde du at det ikke rigtig er noget I har benyttet jer af.**

G1: Nej, det har vi ikke gjort brug af. Det skyldes både at høringsperioden er lige så lang som høringsperioden til en lokalplan. Selvfølgelig tager det noget tid at lave en ny lokalplan, men det vil jo også tage tid og udarbejde noget høringsmateriale. Desuden er vores kommuneplan ikke så detaljeret, at den vil kunne erstatte manglen på en lokalplan. Det kan godt være at de eksisterende byplanvedtægter eller nogle af vores gamle lokalplaner ikke er tip top, men de beskriver i hvert fald bedre mulighedsrummet og anvendelsen end den nuværende kommuneplan gør. Så kan man sige hvis der er væsentlig uoverensstemmelse, hvis nu... Jeg kan ikke komme på nogle tilfælde i Gladsaxe. Men hvis der var udlagt til erhvervsområde i den gældende lokalplan, og kommuneplanen så udlægger det til boligområdet, så er Byrådet faktisk forpligtet til at udarbejde en ny lokalplan, så grundejer kan udnytte den mulighed. Det er jo det at Byrådet har pligt til at arbejde for gennemførelsen af Kommuneplanen. Så på den måde, så når der opstår de der uoverensstemmelser, så nedlægger vi et paragraf 14 forbud, hvis det ikke er muligt med dialog at ramme et godt projekt, og ellers så vil Byrådet være forpligtet til at udarbejde en ny lokalplan.

(16:53) Interviewer: **Hvor stor er detaljeringsgraden i jeres lokalplaner, hvad lægger i særlig vægt, når I udarbejder lokalplaner?**

G1: Det har været en rejse i Gladsaxe Kommune. Da jeg startede var der et Byråd, der måske havde lidt den holdning, at grundejer jo nok bedst vidste hvordan de kunne udnytte deres grunde, til nu et Byråd, der har udarbejdet en ny arkitekturpolitik, og synes at det er vigtigt at lokalplanen viser og sætter rammer for hvad det er der kommer op at stå. Vi har faktisk efterhånden ret detaljeret bestemmelser i vores lokalplaner, så man i høj grad bedre kan fornemme, hvad det er der kommer til at ske inden for lokalplanområdet.

Interviewer: **Er der nogle særlige elementer i lokalplanlægning I har særligt fokus på?**

G1: Det kan være, at jeg skal beskrive vores lokalplanproces, fordi jeg er lidt i tvivl om, hvad det egentlig er du spørger om.

Når vi går i gang med en lokalplan for et nyt stort byggeprojekt så mødes vi med grundejer. Men inden vi taler om det kommende byggeprojekt, så tager vi som byplanlægger selv ud og kigger på stedet og laver det vi kalder en stedsanalyse. I stedsanalysen kortlægger vi først alle gældende politikker for stedet, stedets historie, beskyttelseshensyn, forurening, miljøforhold og hvis der er et eller andet. Det samler vi simpelthen i en skrivebordsøvelse. Så

så går vi ud og kigger på stedet, er der nogle karaktertræk derude der er ligesom skal sætte rammen for det kommende byggeri? Er noget beplantning? Er der nogle sigtelinjer? Er der noget der er retningsgivende i forhold til materialevalg, højder? Den samlet kortlægning og besigtigelse fører så til 3-5 fokuspunkter for udvikling af stedet. Det forarbejde betyder at når vi ser projektmateriale som grundejere og vedkommendes rådgiver har udarbejdet, så kan vi tage en dialog med dem med udgangspunkt i stedet frem for alene i deres materiale. Vi kan påpege at der skal tages højde for særlige sigtelinje, områdets trafikflow, terræn eller noget der er særligt for stedet. Desuden har vi en lang række politikker, som den nye udvikling skal forholde sig til. Vi har en arkitekturpolitik, kommuneplan, spildevandsplan, strategi for grøn omstilling m.m. Planer, som vi også gør bygherrer bekendt med i den indledende dialog, for at komme hele vejen rundt om det projekt vi skal udarbejde lokalplan for. Det er en ny praksis med udgangspunkt i vores arkitekturpolitik.

(21:05)

Interviewer: **Nu vender jeg lige lidt tilbage til det der med lokalplaner der er i princippet ligger bliver lidt uaktuelle med tiden.**

G1: Ja, men mange af de uaktuelle bestemmelser handler måske mere om småting for Gladsaxes vedkommende. Det kan dreje sig om udstykningsmuligheder, hvor Kommuneplanen i dag fastsætter en større grundstørrelse. Det er hele tiden planlægningen for vores villaområderne jeg kommer til at tænke på. Der er mange af de gamle villalokalplaner hvor bebyggelsesprocenten er på 25, og så er beregningsmetoden i Bygningsreglementet ændret. Derfor har villakvartererne nu en bebyggelsesprocent på 30

(22:39)

Interviewer: **Har du et indtryk af, om der ofte bliver dispenseret fra nogle lidt ældre lokalplaner i forhold til de nyere lokalplaner?**

G1: Man kan sige at ved de nyere lokalplaner, er der jo i hvert fald større sandsynlighed for det i tråd med den gældende kommuneplan. Men når der bliver udarbejdet en lokalplan, så har den kommende bygherre, hvis vi snakker om de store byudviklingsplaner, et vist vidensniveau. Og selvom vi beder dem om at tegne projektet hele vejen igennem, så bliver tegningerne først detaljerede, når byggeansøgningen skal indsendes. Så det er først der, at bygherre måske ser at de bærende søjler ødelægger rummet som detailhandelsbutikken i stueetagen skal være i. Derfor skal bygherre dimensionere byggeriet anderledes. Og det kan så betyde, at vores byggesagsafdeling bliver nødt til at dispensere fra et eller

andet, som vi i planteamet har lavet en stram bebyggelsesregulerende bestemmelse for. Så dispensationsmuligheden for bebyggelsesregulerende bestemmelser giver god mening ved at bygherrer bliver klogere undervejs i processen. Lige så snart en byggesag skal have en væsentlig dispensation, vil den blive politisk behandlet. Derved kan Byrådet tage stilling til, om projektet som den lokalplan Byrådet vedtog for et halvt år siden, i forhold til det projekt der nu ligger - er det bedre eller er det ringere?

Interviewperson: **Udarbejder I nogensinde eksempelvis lokalplantillæg for at revidere en lokalplan lidt?**

G1: I den periode jeg har været her, tror jeg vi har benyttet os af muligheden to gange. Det ene handlede om en ungdomsskole, som ikke havde været brug i 3 år. Byplanvedtægten gav kun mulighed for erhverv. For at muliggøre en ny ungdomsuddannelse i bygningen udarbejdede vi et lokalplantillæg, så anvendelsen også kunne være undervisning. Det andet eksempel var, da vi havde lavet en fodfejl i forhold til at fremskynde vedtagelsen af en lokalplan inden vedtagelsen af en ny kommuneplan. Kommuneplanen fastsatte rammen for almene boliger. Ved at den kommuneplan som lokalplanen henviste til, blev først vedtaget 2 måneder efter lokalplanen, kunne vi ikke lovligt fastsætte at 25

(26:52)

Interviewperson: **Hvilke fordele og ulemper vil du kunne se ved at lokalplaner i princippet er eviggyldige?**

G1: Ja, jeg ved ikke helt hvordan jeg skal svare. Jeg ved, at formålet med at give mulighed for at man kunne aflyse lokalplaner og regulere i forhold til kommuneplanen, er for at kunne udstede et paragraf 12 forbud fremfor et paragraf 14. Det er ikke så ressourcetungt som at lave et paragraf 14. Når man udstede et paragraf 14, så for at sikre grundejers retsstilling, skal man have udarbejdet en ny lokalplan inden for et år. Det kræver nogle ressourcer af afdelingen og vil måske sprænge rækkefølgen af lokalplaner man ellers havde i forhold til at sikre ny byudvikling i kommunen. Jeg kan godt forstå pointen med muligheden. Men jeg har bare svært ved at se at vores kommuneplan kan træde i stedet for lokalplanlægningen, også selvom nogle af de gamle lokalplaner ikke er 100% opdateret. Jeg ved godt at vores byggesagsafdeling indimellem er meget irriteret over nogle af de gamle byplanvedtægter, der nærmest ikke er til at læse. Men jeg kan heller ikke se at vi bare kunne aflyse dem, fordi at så var der endnu mindre at regulere efter.

Interviewer: **Har du nogle konkrete forslag til hvordan man kan sikre at**

lokalplaner forbliver tidssvarende aktuelle?

G1: Nej. Jeg tænker, hvis man holder dem meget åbne, så vil nærmest nabo ikke vide hvad der kommer til at ske på nabogrunden, hvor der ligger en ny lokalplan. Så det er i hvert fald ikke den rigtige måde at holde lokalplanen aktuel. Det hjælper heller ikke byggesagsbehandlerne, hvis de nærmest ikke har nogen bestemmelser at regulere med. Så kan de heller ikke rigtig gribe ind, når det slet ikke er i tråd med vores arkitekturpolitik, eller det vi gerne vil have til at ske i byen. Så det vil ikke være den rette løsning for Gladsaxe. Vores Byråd vil i hvert fald gerne sikre en høj arkitektonisk kvalitet i de nye byområder.

Gladsaxe er jo også er en forholdsvis fuldt udbygget kommune, så vores kommuneplan er jo ikke sådan en plan, der udlægger helt nye områder og der derfor er stor uoverensstemmelse mellem det der var planlagt, og det som man vil arbejde for kommer til at ske i fremtiden. Den omdannelse vi lægger op handler egentlig også om at passe på det produktionserhverv der er, så omdannelsen sker til andre typer erhverv og kontorerhverv og få steder til boligområder. Nu er Gladsaxe velsignet med ret store medicovirksomheder, og dem ønsker Byrådet bestemt ikke at presse ud, tværtimod så skal omdannelsen rydde op i de ejendomme der står og forfalder. Omdannelsen må ikke skabe forringede rammevilkår for de medicovirksomheder, der ligger i området.

(32:10)

Interviewer: **Hvilke fordele og ulemper kan du forestille dig ved det system Sverige bruger, og ville det være noget man kunne overføre til en dansk kontekst?**

G1: Det ved jeg ikke, og når jeg hører jer fortælle om systemet, så giver det jo kun mening i forhold til nye større ændringer efter større anlægsprojekter. Men vi har jo også en del lokalplaner, der har et andet sigte, som bevaring. Den type lokalplaner vil det ikke give mening at have udløbsdato på. Jeg husker det som om at det engelske system arbejder med en form for plan-tilladelse, hvor byggetilladelsen og plantilladelsen er koblet tæt sammen. Derved kommer der ikke det slip imellem lokalplanen, hvor vi giver en plantilladelse, og hvor bygherrer bliver klogere undervejs, så mine kollegaer i byggesag skal håndtere de ændringer, der er. Nogle gange har jeg tænkt at man skulle gentænke hele plansystemet, og så opbygge et nyt system, der kan sikre de krav vi har til byudvikling I stedet for alene at ændre planloven ved at komme klima ind i formålsparagraffen. Men hvad er det egentlig

vi gerne vil have til at ske gennem planlægning, og hvordan fastholder og beskytter vi kvaliteterne og værdierne i vores bebyggede miljø? Men lige om det svenske system giver mening, det kan jeg ikke gennemskue.

Interviewer: Har du har du gjort dig nogle tanker om hvilke fordele og ulemper der er ved det danske lokale planlægningssystem i dag? Og hvad man eventuelt ville kunne gøre anderledes?

G1: Det er et stort spørgsmål. Jeg tænker det kommer an på hvad det er man gerne vil opnå med sin planlægning, og det er jo også et politisk spørgsmål. Vil man gerne have at det går hurtigt, så entreprenant grundejere kan hurtigt få noget op og køre? Vil man sikre borgerdialog med naboer og foreningsliv, inden man skaber en byudvikling? Eller? Der er nogle store politiske spørgsmål, der på en anden måde skal besvares i forhold til hvordan vi strikker et nyt plansystem bedst muligt sammen. Så er der en masse i forhold til den grønne omstilling, som plansystemet overhovedet ikke forholder sig til. I Gladsaxe er vi er begyndt at snuse til, hvordan vi i højere grad skal forhindre den nedrivning, der sker af eksisterende bygninger, i stedet for at de bliver transformeret og nyttiggjort på nye måder. Og hvordan gør vi det på en hensigtsmæssig måde? Og så der stadig er en god økonomi i omdannelsen. Så det stadig er attraktivt at bygge i Gladsaxe fremfor jomfruelig jord ved Lynetteholm eller i Egedal eller andre kommuner. Jomfruelig jord, hvor der ikke er en masse benspænd, fordi der ikke er forurening eller bevaring af bygningsarv. Det giver ikke mening at sunde bygninger skal nedrives, bare fordi de ikke er i fem etager.

Interviewer: Har du selv nogle flere kommentarer, nogle tanker du har gjort dig?

G1: Nej. Da Gladsaxe Kommune er udbygget, og der ikke kan laves de nye store arealudlæg, ved at arealerne allerede er i brug eller ligger i fingerplanens grønne kiler eller omfattet af naturbeskyttelse, så foretager vi jo mest justeringer hele tiden. Derfor vil billedet på hvad lokalplanlægning kan og skal, være væsentligt anderledes, hvis man er planlægger i en kommune, hvor man kan udvikle fuldstændig på ny.

Interviewer: Det er også derfor det også er spændende at snakke med dig, så vi får en lidt forskellig indsigt i det, og lidt forskelligt syn på det og hvordan man egentlig gør i praksis, fordi det er der også forskel på kan jeg høre.

G1: Ja. Jeg tror også når man udvikler på ny, så er der ikke naboer på samme måde, som her i den eksisterende by. Planlægning her handler hele tiden om at prioritere

interesser. Og selvom vi synes, der er uoverensstemmelse mellem nogle gamle lokalplaner og kommuneplan, så er det alligevel mindre detaljer som man måske i høj grad godt vil kunne dispensere fra. Men jeg tænker, at vi aldrig vil dispensere, hvis der er tale om en væsentlig ændring. Planloven beskriver meget nøje, hvornår der skal udarbejdes en ny lokalplan. Der er lokalplanpligt, hvis der er tale om en væsentlig ændring i forhold til det bestående miljø.

C.4 Lemvig Kommune d. 08/04-2024

Deltagere: Interviewer, L1 og L2

(00:45)

Interviewer: Vi vil gerne starte med at høre om, I vil fortælle lidt om jer selv og hvad I laver og hvordan I arbejder med lokalplaner eller planlægning i øvrigt?

L1: Skal jeg starte? Jeg er uddannet landinspektør tilbage i 86, så det er en gammel model. Jeg kom egentlig bare til det her område, jeg har lavet speciale, faktisk også lokalplaner i sin tid, det var også min kandidatopgave. Lokalplaner; plan eller lovliggørelse? I kan næsten selv regne ud, hvad svaret det var, det var lovliggørelse af planer, for det var også projektplaner dengang man lavede. Ellers har jeg arbejdet med alle mulige forskellige ting. Jeg har arbejdet med naturopgaver og alt muligt andet, men kom til Lemvig Kommune i 1. marts 2020, og så er jeg startet med at arbejde med lokalplaner fra den dag, som er hovedopgaven her.

L2: Yes, jamen jeg hedder L2. Nu blev jeg præsenteret lidt før som kommuneplanlægger, og det er nok også den mest præcise beskrivelse af, hvad jeg laver, men man kunne også putte mange andre ord på mig. Jeg laver strategisk planlægning og laver jamen alt inden for kommuneplanen og hvad der ellers kunne være sådan planlægning, der ikke nødvendigvis er lokalplaner, og så laver jeg også lidt lokalplaner, men det er meget lidt. Jeg overser også for eksempel når virksomheder og rådgivere sidder med lokalplaner, så er jeg også med i det, og derudover så har vi jo et meget lille kontor, hvor man er involveret i en eller anden grad i opgaven. Så jeg har lavet flere lokalplaner tidligere og følger dem tæt. Og hvis jeg skal sige, hvad jeg er uddannet som, så er jeg uddannet urban planning management, civilingeniør – den uddannelse I vist også lidt kender som jeres nabouddannelse.

L1: L2 er også uddannet i Aalborg, han er fra Aalborg i øvrigt.

(02:58)

Interviewer: Hvis I hver især skal komme med jeres bud på, hvad lokalplaners rolle er her i Danmark, altså hvorfor har vi egentlig lokalplaner? Sådan meget overordnet.

L1: Jamen overordnet så er det jo en ramme for udvikling af et decideret og et bestemt område set i relation til omgivelserne og i forhold til borgerne og naboer alt muligt andet at man har en, og der sker så en eller anden form for en demokratisk proces i og med det er

politisk vedtagne planer, der høringsperiode, så naboer er involveret og også har mulighed for at komme indspark i selve processen, hvis der er noget, man overser, selvom meget af det, vi laver i dag, det er jo ikke planlægning, det er projektplaner, fordi der ligger jo typisk et projekt, der skal realiseres, fordi vi er bagud, vi har ikke fri tid til at sidde og til at opdatere vores gamle planer, men det kommer vi jo nok tilbage til.

L2: Jeg tror, at når man sidder i en lille kommune, hvor man er meget vækstafhængig, altså den mindste udvikling er bare noget vi jagter 100%, så bliver det sådan, og derfor sætter vi os ikke ned, i hvert fald ikke ret mange tilfælde, og har store forkromede tanker om et område vi lige selv på eget initiativ tager op. Så man kan sige, lokalplaner er meget forskelligt udnyttet om man er i den ene ende af Danmark, eller i den anden er min klare overvejelse, men også afhængigt af størrelsen på kommunen. Vi har ikke fleksibiliteten heller til at sidde og gøre det, så det er også den anden del af det. Derudover vil jeg også sige, at der er et element af, at lokalplanerne bliver lavet, fordi de skal laves. Det står i loven. Fordi ellers er der mange steder vi gerne ville lade være, hvor vi ikke nødvendigvis synes, at det er det bedste værktøj, fordi det også bliver lidt rigtigt.

L1: Det er en ressourcekrævende opgave kan man sige for det mindste byggeri, som har en vis højde eller et eller andet som stikker ud over, som er lokalplanpligtigt, så er det en kæmpe ressource vi kaster ind for i princippet også små projekter indimellem. Udviklingsrelateret har vi jo - det er i vores udviklingsområder, hvor vi så måske tænker lidt fremad hvis vi i boligforsyningen ikke har nok grunde til boliger og så skal lave et nyt udstykningsområde der, så er det jo det her kan man sige, så laver vi en plan for fremtidig udvikling og bebyggelse at det pågældende område, det er jo nok der. Men det sker ikke hvert år, fordi der er ikke ret meget grundsalg, der ikke er ret meget nybyggeri. Der, hvor det er sket i vores kommune, der er primært på sommerhus- og ferieområdet, vi har forholdsvis mange feriehuse, og så vedvarende energianlæg. Vores kollega, der ikke kunne komme med i dag, har stort set ikke lavet andet de sidste par år end planlægning for VE-anlæg; vindmøller, solceller og Power-to-X, og den slags.

Interviewer: **Jamen, der er virkelig også gang i den udvikling. I har allerede været lidt inde på det med lokalplaners indflydelse på udviklingen i jeres kommune. Som jeg hører jer sige det, så bliver det lidt et middel for også at kunne skabe lidt vækst, er det rigtigt forstået?**

L2: Ja. Jeg kan nok nævne 3 steder, hvor vi måske de næste 2 år kommer til at lave

lokalplaner, hvor der ikke står en virksomhed og banker på en til en, og det områder, hvor vi har... For eksempel på sommerhusområdet, hvor vi har taget nogle strategiske overvejelser omkring, hvor vi gerne vil sikre en bestemt tilgang til det fremadrettet, og som er anderledes end den, vi har haft indtil nu. Så der er vi nødt til at gøre et eller andet, der er vi selv på eget initiativ - godt nok også fordi vi bliver overrendt af mange henvendelser - taget initiativ til at få lavet noget andet planlægning.

L1: Ja, det går på, det er for at bevare og beskytte værdierne i vores gamle sommerhusområder, der er der 2 områder; der ikke er reguleret noget på størrelse, det er 10% af grunden du kan bebygge, men ind imellem løber vi på ret store grunde, og vi ser ofte der kommer ansøgninger om de der udlejningssommerhuse på 300 kvadratmeter, som bare ikke passer ind i et område, hvor gennemsnittet måske er på 60-70 kvadratmeter huse, og man ændrer strukturen og naturen, og det er bare ikke den samme oplevelse at komme ind i det område, og husene bliver for store, og der en anden anvendelse af de huse end de, som familieejede sommerhuse, som de typiske små er. Så det skal vi have reguleret.

L2: Men sandsynligvis, hvis vi laver... De næste 2-3 år laver vi måske 20-25 lokalplaner, i hvert fald hvis det har den samme fart, som det har haft indtil nu, og så vil 2-3 af dem være nogen, der er på eget initiativ, og som handler om at sikre noget, der ikke er der i dag. Så man kan sige, at det der med at bruge lokalplanerne strategisk, det gør vi jo ikke ret meget.

Interviewer: **Men det kunne eksempelvis være som i det der med store sommerhuse?**

L1: Det er simpelthen afslutningen på en temadrøftelse. Vi havde nogle ansøgninger på en enkelt vej, hvor man ville lægge endnu 2 store sommerhuse, hvor der lå et i forvejen. Vi synes ikke det passer ind, så administrationen ville egentlig have lagt et paragraf 14 forbud og sagt nej til det, men så argh, vi kan jo godt lige en mere i det her område, det synes de godt man kunne, så fik de lov, men samtidig sagde de så må vi have en temaplan hvor vi drøfter og ser på, hvad det er vi så vil gøre med resten af området, så vi ikke får spoleret værdierne og det, der er attraktionen. Så efter 5 temaredegørelser og en heldagsbesigtigelse rundt og kigge og se dårlige og gode eksempler på hvordan det kan lykkes, og hvor det er gået galt, der har vi så sluttet op og haft fælles møde med både vores Teknik- og Miljøudvalg, men også med vores Økonomiudvalg med borgmesteren i spidsen, som så har trukket en streg i sandet; De her bestemmelser mangler i gamle lokalplaner, og

vi går den her vej. Samtidig er det oveni besluttet lidt ekstraordinært, det er ikke typisk for os, at hvis der kommer ansøgninger med huse over 180 kvadratmeter, så vil man bruge et paragraf 14 forbud i Planloven som instrument til at forhindre nogle helt store. Vi har to aktuelle ansøgninger, som bliver behandlet faktisk på et møde i morgen, og der sendes de til forslag, at vi laver påbud. Heldigvis er det bare forespørgsler, så vi har ikke fået ansøgningerne endnu, så vi kan bare skrive som svar til dem, at hvis I søger, så får I et paragraf 14 forbud, det er beslutningen.

L2: Har du lavet paragraf 14 forbud i den tid, du har været her før nu?

L1: Nej, det er den første. Vi har haft det som indslag flere gange, men hver gang så er man så argh, der sker et eller andet, det kan vi også lige her.

L2: Det vil bare sige I får en fornemmelse af, hvor meget vi bruger det her værktøj. Det er ikke ret meget, det er virkelig uhørt hos os.

L1: Det ligger også et pres på administrationen, fordi vi snakker om et område med i alt omkring 1200 grunde og 1074 sommerhuse, og det er 2 fysiske steder, så vi nødt til at lave 2 planer for at kortene også kan hænge sammen, og når vi har nedlagt et paragraf 14 forbud, så har vi et år til at få fremlagt og vedtaget et forslag til en ny plan. Så ligger det pres, selvom vi er gået i gang og har sat rådgiver på noget af det, så er det en lidt stor opgave for os. Vi sidder trods alt kun to lokalplanlæggere og så dig L2, der kan lidt af hvert, som er kommuneplanlægger og blæksprutte ud i alt muligt andet.

(11:03)

Interviewer: Når I selv sidder og udarbejder lokalplaner, er der nogen særlige elementer I har i fokus, og hvordan?

L1: Jeg ved ikke, om vi har noget særligt i fokus, men vi skal selvfølgelig efterse at der i planerne er tænkt på noget vis tilgængelighed, at veje og stier er lagt ordentligt, så også alle andre kan bruge og komme ind ud og ud af et område, men også at der er en vis procentdel grønt område udlagt, og der er nogle forholdsvis rimelige, vilkår så det er ret klart beskrevet så køberen ikke kommer bagefter og skal søge dispensation på alt muligt. Det ser vi tit, ja ja der er godt nok en lokalplan, men nu vil vi noget helt andet, kan vi ikke få lov til det? Nej, det kan vi så ikke. Der er vi nødt til at være en lille smule skarpere.

L2: Men vi kunne måske sige, at det også afhænger en del af det tema, der nu end er, altså hvad er det for en lokalplan. For eksempel VE planerne har jo nogle særlige ting, hvis

det er solcelleanlæg, der er jo nogle temaer, der går igen i dem alle sammen, vi forsøger at gøre ensartede, fordi ligesom også at sørge for, at ansøgere har de samme vilkår, når de søger hos os, hvad er det så vi stiller af betingelser, som lokalplanen jo er et symbol på. Der vil også være nogle temaer hvis man tager vores sommerhusplaner, som vi jo trods alt laver en del af, det er jo dig L1, der sidder og laver dem alle sammen, så derfor har vi jo en ensartet tilgang i alle dem og det vil sige de rekreative stier og så. . . Noget vi har opdaget, er jo støj. Det er ikke for at sige at det er noget, der lige er kommet til Vestjylland, altså hov støj, hvad er det for noget, men så alligevel. . .

L1: Vi har det luksusproblem, at vi faktisk har en regionalbane der kører igennem alle sommerhusområder, det vil sige det er et tog, og der skal vi altså overholde miljøstyrelsens vejledende støjkrav om max 53 dB på grunden. Det vil sige, at vi skal have lavet støjberregning og så finde ud af, hvad der skal laves af afskærmende foranstaltninger, det er jordvolde, som vi så kan beplante. Når vi så ser på ensartethed, så er det noget med beplantningen, at det er de samme vilkår i alle planer, så det ikke stikker af nogen steder, og noget med ikke at ændre terrænet, og så har vi manglet bestemmelser af de gamle lokalplaner om at der skal tages videst muligt naturhensyn, så vi ikke får lavet parcelhushaver og får mindre af naturen og lade klitheden ligge der, hvor den er, og så kun lave et aftryk til husene, og så er det slut. Det var noget med at parkering, der måtte godt ligge grus derunder, hvor bilerne skulle holde, men der skulle lægges jord ovenpå igen så den naturlige beplantning kan genskabes og kommer til at ligne noget mere på naturplan fremfor at skulle ligne noget fra et parcelhus. Det kan folk ikke forstå, for det er jo dejligt med en god bred indkørsel og fliser så man kunne gå tørskoet ind og ud og træterrasse over det hele. Det skal vi have begrænset, fordi det er naturen, der er værdien.

L2: Jeg tror at hvis man sådan generaliserer det lidt hos os, så er vi jo ret meget generalister i planafdelingen, og man kan sige at L1's store fokus ofte er tilgængelighed, når han laver planer. Det er noget af det, du altid har et kæmpe fokus på, hvordan gøres det på en rigtig god måde. Det er i hvert fald det, som du virkelig bidrager ind i det, og så har vi nogle stærke stemmer på støj her i huset, og vi har nogle stærke stemmer på natur, så også det, du trækker frem. Jeg tror det er meget afhængigt af hvilken kommune man er i, hvor er det lige at afdelingerne er stærke, så er det det, der fylder meget. Vi kan i hvert fald høre, at vores vej vil gerne fylde mere end de gør, så vores vejafdeling det er jo også noget vi. . . Det er jo altid en balance man skal finde mellem alle de stemmer, der nu er i det, når man laver planer, men ofte så planlæggerens rolle jo at og sidde og balancerer det og kaste

bolde op i luften og se hvilke, der lander bedst.

L1: Men vores proces er den, at når vi nu er på vej til at lave en opstart på en lokalplan, så indkalder vi de relevante kollegaer fra natur og vej og så videre, og så siger vi, vi har et råmateriale, vi har måske en idé om, hvor afgrænsningen skal være, men kan I se nogle problemer, nogle særlige forhold vi skal tage hensyn til, allerede når vi snakker planen op ud, så vi ikke kommer med et forslag og så duer det ikke, fordi vi har set ligesom de farer, der lurar. Ligesom vi selvfølgelig kigger på, hvad ligger der af deklarationer, hvad siger kommuneplanen, skal der et kommuneplantillæg til samtidig, eller hvordan gør vi. Så vi har sådan et opstartsmøde, og så laver vi et forslag, som så også ansøgere, hvis der er en ansøger og en rådgiver, så får de lov til at komme med bidrag, også med nogle gode skitser eller noget til planen vi kan bruge, så det bliver illustrativt i orden. Der har vi jo ikke kræfter til at sidde og tegne i de store programmer og lave noget, det må rådgiverne eller ansøgerne komme med, det forlanger vi. Og så har de selvfølgelig en vis indflydelse, hvis der er noget, vi har glemt, men det er stadigvæk vores plan må vi hævde, så ja det kan godt være, at I har et projekt, men vi synes noget andet, så er det altså os, der bestemmer og kommunalbestyrelsen i sidste ende. Men det plejer også at gå godt, for de forstår det jo godt, at det er en politisk plan, som selvom det er lavet henblik på at realisere et enkelt projekt som er påtænkt, så skal vi også kunne stå inde for det i forhold til naboer og omgivelser og alt muligt andet. Giver det mening?

(16:08)

Interviewer: **Ja, det gør det. I var inde på lidt tidligere, at I ikke rigtig så tit bruger det der med at nedlægge paragraf 14 forbud, men så er jeg lidt nysgerrig på at høre, om I giver mange dispensationer fra eksisterende lokalplaner?**

L1: Det har der været, men det skal være småting, ellers siger vi faktisk nej, fordi vi har nogle af vores gamle områder, de er forholdsvis intensivt udnyttede på forholdsvis små grunde, og hvis vi først giver lov til at overskride, det skal være... Bebyggelsesprocenten er som regel 10 alle steder i Lemvig Kommune, men det være 10 og maks. 10,1 eller et eller andet, og så skal afstandskravene være overholdt. Vi dispenserer aldrig for afstandskrav og ved nybyggeri gør vi slet ikke, så må man indrette sig efter de vilkår, der er i planen. Dem kendte du, da du købte grunden.

L2: Men det er for sommerhuse. Hvad med resten?

L1: Jamen der sker det jo at vi giver en dispensation til at bygge med et udhæng til en bolig

ud over byggefeltet, men det er småtingsafdelingen. Men vi giver løbende dispensation, men det er stadigvæk sådan at principperne er overholdt, og det sker aldrig uden at vi har lavet en obligatorisk nabohøring efter paragraf 19, sådan at naboerne får indsigelsesret på det også. Og kommer der indsigelser, så fremlægger vi en sag, og så er det politikerne der skal træffe beslutning om, om de vil sige nej, eller om de dispenserer, men vi har dem, ja, det har vi.

(17:50)

Interviewer: **I vores speciale der kigger vi også lidt ind i, hvor meget henholdsvis systemhensyn og retssikkerhedshensyn bliver vægtet. Når vi siger systemhensyn, så tænker vi på de her mere overordnede fælles samfundsinteresser og forvaltningsmæssige interesser, og med retssikkerhedshensyn er det meget den enkelte borgers rettigheder og sikkerhed. Så der vil vi gerne høre om I tænker, at lovgivningen vedrørende lokalplanlægning overvejende har til formål at tilgode systemhensyn eller bare sikkerhedshensyn eller rettere sagt, hvad vil I mene er vægtningen i det?**

L1: Det er vel begge dele.

L2: Det er et godt spørgsmål her en mandag formiddag. Det ved jeg sörme ikke. Altså den snak vi har lige nu omkring de her sommerhus-lokalplaner, der skal laves, som er omfattende og i Lemvig Kommune meget omfattende - det er jo noget af det mest omfattende vi kan lave overhovedet - der spiller vores ønske jo ind ret kraftigt i det, altså det er jo et sted, hvor man i dag jo har en mulighed for at lave noget vi fjerner fra folk, så det skal nok komme til at give et skvulp derude. Men retssikkerheden er jo sikret, fordi der er jo et system sat op omkring hvordan man hører folk og alt det her, så jeg tænker jo de får nogle rettigheder fjernet, men de har jo ikke mistet retssikkerheden. Jeg tænker et eller andet sted, at vi... For os spiller det ikke den helt store rolle normalt at stille lige præcis det der spørgsmål. Der kan vi måske starte. Det er klart, at vi kan have nogle interesser i noget, og samfundet kan have nogle interesser i noget, som gør at vi jagter det, og der tænker vi jo, at det er jo fint muligt af planloven. Der har den jo rig mulighed for, at vi på eget initiativ kan tage den der stillingtagen, og altså retssikkerheden for folk er vel ikke... Altså vi må jo gøre som vi vil skulle jeg til at sige. Det er jo erstatningsfrit.

L1: Men retssikkerheden, den er lidt et problem, for man kan sige, at nu er vi lidt i et vakuum. Den beslutning om, at vi skal lave en ny lokalplan for 2 store områder der, den

er truffet den 4. december 2023, men der kommer stadigvæk ansøgninger ind. Det sender vi på i morgen. Det er jo fordi de kigger i den gældende lokalplan, vi må jo 10% et eller andet, men det må jeg så faktisk alligevel ikke, hvor den ene skriver, jamen jeg gør jo bare det, der står i lokalplanen, og den anden det er faktisk en, der har søgt og fået tilladelse til præcis det samme i 2022, og nu er der bare kommet en anden beslutning, nu siger vi nej til faktisk det samme byggeri. Så der har vi lavet en sag til politikerne de godkender, at de har lov til at lige kigge med inden vi sender den ud, og så laver vi et orienteringsbrev, så alle bliver orienteret om at der var en beslutning tilbage fra 24, den betyder, at vi skal lave ny planlægning, der kan gå omkring et år inden vi har et forslag klar og vi kan ikke sætte dato på, men vær opmærksom på hvis du vil bygge fremadrettet over 180 kvadratmeter ude i de områder der, så må du forvente at vi nedlægger et paragraf 14 forbud, du kan ikke få lov til det, så man ved det inden man kommer i gang eller bruger rådgiverpenge eller har nogle drømme og tanker der. Men heldigvis er vi sådan indstillet her i Lemvig, at vi får mange telefonhenvendelser, hvor folk de vil godt rådgives undervejs og det betyder, at vi har jo fanget nogen der har ringet og sagt jamen vi vil gerne det og det, hvad er det lige vi skal huske at sende, så siger jeg hov det er ikke sikkert I får lov, fordi vi har den her beslutning. Så har man fået dialogen, og vi har haft møder med dem, og det forstår de også godt, så jeg tror ikke der bliver nogle sure miner. Der er selvfølgelig nogle, der er trætte af det, fordi de giver penge de der store huse, det er derfor, de bygger dem, det er jo ikke for at de selv skal bruge dem eller gå og hygge sig med naboerne eller være i sommerhus, det er simpelthen en pengemaskine. Når det kommer ud, så er alle jo orienteret på en eller anden måde, så har vi i hvert fald sagt det åbent til dem, der måtte gå i de tanker, så må de rette henvendelse til os, og søger de alligevel, så må de jo forvente at få et forbud, som så bliver tinglyst på ejendommen, og så har vi et år fra den dato.

L2: Men jeg tror ikke rigtig vi har et svar på det store spørgsmål, det føler jeg ikke rigtig vi... Altså vi sidder ikke sådan og tolker Planloven, om den gør det ene eller gør det andet. Vi udnytter det jo mere bare til det projekt, der nu end skal etableres, om det er med det ene formål eller det andet formål.

L1: Men det er jo også et spørgsmål om, altså når du siger dispensation, som I spurgte om før, så er det jo også retssikkerhed, at nu står de her bestemmelser, så skal vi jo ikke bare i øst og vest lalle afsted, men det skal virkelig være små ting, og det skal være begrundet, for ellers så giver vi aldrig dispensationer. Det er netop også et retssikkerhedsspørgsmål, og hvor man siger det er ens vilkår over for alle. Der kan vi godt finde på at sige nej, men

politikerne har det med nogle gange at blive bløde, specielt dem der er fra de blå partier i kommunen, de kan godt finde på at argh kan vi ikke også godt. Der er vi ligesom lidt hårdere, men det er jo så også politik.

(23:48)

Interviewer: **Hvordan er det så, vil det som regel være den politiske beslutning, der så bliver trumfet igennem?**

L1: Ja, det er det jo. Altså vi laver et oplæg, det kan godt være, at vi har indstillet til et nej, men hvis det bliver et ja alligevel, så er vi også bundloyale, og så er det den, der kører. Men i og med, at vi er gode til at tage dialogen og nogle af vores bygherrer der bygger for andre, de kender os jo godt, og de ved godt det er en god dialog, og kan du få snakket dem hen, så det bliver lovligt når de sender projekter ind, så går alting noget glat igennem. Så vi prøver at give en god rådgivning både i byggesagsafdelingen og hos os, og sige hvad skal der til for at rammen passer med det, du har en drøm om og lave det, så vi ikke skal ud i dispensation.

(24:36)

Interviewer: **Har I et indtryk af, om borgerne i Lemvig Kommune generelt, og også i resten af landet for den sags skyld, ser lokalplaner mere som en rettighed eller mere som en pligt?**

L1: Det er jo begge dele. Jeg tror ikke man kan dele det sådan op, det er jo begge dele. Det kommer an på, hvordan du skal bruge det. Vi har jo også, når vi får klager og naboretlige spørgsmål, et princip om, at hvis det er et spørgsmål, der henhører en lokalplan, så er det nemmere at få kommunen til at gå hen til naboen og sige kan du ikke lige flytte de skur, det står altså fuldstændig op ad hækken og det må det jo faktisk ikke. Så kører vi jo de lovliggørelsessager, når vi får de henvendelser, det sker også.

L2: Jeg tror du har en pointe i at sige, at det er begge dele, og at det er afhængig af sagen. Når I siger borgere, så er det jo en ting, jeg ved ikke, om I også tænker alle i den sammenhæng om det også kunne være virksomhedsdelen.

Interviewer: **Jo.**

L2: Når vi møder en virksomhed, og det gør vi trods alt engang imellem, så føles det der med at skulle igennem en lokalplanproces med alt hvad der hører til den som meget tungt for dem og dermed som en meget pligtfyldt opgave, som man er nødt til at lave, men det

gør de ikke frivilligt nødvendigvis, men når man så den først kommer i gang med samtalen om det, så får de jo ofte bedre projekter ud af det, de får sikkerhed for deres projekt, der er en masse ting de finder ud af ret hurtigt nok i virkeligheden er en meget god ide at få lavet og få taget de overvejelser og sådan. Så jeg tror, at der er nok en følelse af at lokalplaner er sådan et stort tungt værktøj til at komme i mål for dem. De ser ikke de der skridt nødvendigvis før de går i gang med dem som noget, der gavner deres projekt, men det er bare et element som koster rådgivning og timer og tid, men det ender i næsten alle tilfælde med at være et sted, hvor man får håndteret naboer, og man får placeret ting på den rigtige måde, og overvejet farvesammensætning og hvad ved jeg, der nu kan være meningsfulde afhængigt af, hvad det er. Det er jo også en dyd, vi gør ud af det, fordi vi skal igennem processerne, så vi ser det jo også som vores ypperligste opgave at få dem igennem på den bedste måde. Vi har jo nogle visioner her i kommunen for hvordan vi skal agere over for borgere og virksomheder og en af de ting, der ligger allerførst deri det hedder, at vi guider og det betyder egentlig, at når folk kommer ind ad døren så tager vi dem i hånden, og det er jo egentlig ligegyldigt hvor stor en opgave, de står overfor. For nogle er det en dispensation, og for andre er det jo en lokalplan, kommuneplantillæg, fuld VVM, og vi kører hele paletten med miljøvurdering og hvad ved jeg, og de skal også guides.

L1: Men jeg vil sige, vi er en lille kommune, og vi er også tæt på borgerne, så vi har enormt god relation til dem. Vi kender jo mange af dem, jo flere år man har været her, jo flere kender man også. Hvad var det jeg ville sige med det? Nu forsvandt det. Men det jeg ville sige også det, der giver ekstra bøvl, én ting det at er lokalplanprocessen kan vare, hvis det går hurtigt, så er det 8 måneder, fordi der er trods alt en politisk godkendelse. Inden for vores tidsramme, der ligger fast for et år, der er vi nødt til at passe ind, så der går 2 måneder med politisk behandling, så går der 8 uger med en offentliggørelses fase, så kan der komme ting og sager til, og så skal det også udarbejdes, så derfor 8 måneder når det går hurtigere, og normalt siger vi et år skal man forvente. Men der hvor det bliver tungt det synes jeg er, hvis det er sådan at miljøscreeningen bonger ud, så der skal laves en ny miljørapport, så er vi ude i nogle dyrere rådgiver-ting, og man kan sige, hvad er det hvad man gør det for? Det kan være fordi der er fare for, at det er firben i kanten af nogle klitter et eller andet sted, hvor der så skal laves... Vi har fået lavet rapporter der koster 40.000 for at undersøge, og der faktisk ikke nogen her, med det koster alligevel ansøgeren 40.000 i rådgiverpenge, hvis vi selv skal betale det. Jeg vil sige miljøscreening er noget af det du ved mere om, altså miljørapporter det bliver tungt stof, også fordi vi ikke altid har

de værktøjer og tilstrækkelig viden til at vi selv kan gøre det færdigt, vi kan fint screene, men skal der laves rapporter, så er det typisk rådgivere.

L2: Og den tid er penge.

L1: Og det kan man sige, hvad får man ud af det? Den pointe tror jeg skal med i jeres rapport, at én ting det er lokalplanprocessen og planloven, det er sådan set et administrativt godt værktøj, selvom. . .

(29:18)

L2: Men vi kan måske hive en anden ting ud også. Jeg ved ikke, om jeg bare må ævle løs, for det kan jeg uden problem. Et af de elementer der, kunne have gjort lokalplaner spændende hos os, det er jo hele inddragelseselementet, som jo er noget hvor man kunne dyrke - der er jo nogle processer, der er automatisk sat op, hvor man kan dyrke samtalen rigtig meget. Det gør vi ikke ret meget, og vi gør det sjældent i sådan en officiel lokalplanproces. Vi vil oftere have områdefornyelse eller andre borgerinddragelsesprocesser. Altså vi laver dem vi skal, men vi inviterer jo ikke til borgermøder, vi gør ikke noget som helst ekstra, og nu generaliserer jeg lige lidt, men det er groft sagt rigtigt.

L1: Så kan vi tage eksemplet med de her 2 sommerhusområder, vi skal lave en ny planlægning for. Der har vi både sagt til politikere og til os selv, at der har vi bedt om at forarbejde grundejerforeningen, i stedet for de ikke var der, fordi det er så vores talerør i forhold til områderne derude, det er typisk grundejerforeninger. Der vil vi tage nogle formøder med grundejerforeningen for det berørte område og sige er der nogle problemer vi ikke har set, at vi skal have med, når man nu går i gang med en planlægning? Der tager vi dialogen med grundejerforeningen netop for at finde det her, nogle steder skal vi faktisk ud at ekspropriere noget grund for at skabe nogle stiforbindelser nogle steder, hvor de mangler. Der har vi haft nogle sager der gør, at når vi laver ny planlægning kan vi ikke sige, at det vidste vi ikke noget om, så er vi nødt til at tage fat på det, og det har politikerne også sagt ja til, at hvis vi i sidste ende skal eksportere for at få nogle rekreative stier igennem for at få en sammenhæng ude i landskabet i de områder, så gør vi det, men der skal vi have grundejerforeningen med, så de er med til at pege på det, så er det ikke bare noget, der kommer fra os, men vi har trods alt rådført os med dem, der bruger områderne og bor derude i hverdagen.

L2: Men det er de steder, hvor det er den pragmatiske løsning for også at komme i mål, der er det, at vi går ind og har de der lidt særlige forløb, men ellers så har vi virkelig, altså

vi bruger ikke inddragelsestingen til ret meget. Var det svar nok på det?

Interviewer: **Ja, det er super.**

(31:54)

Interviewer: **Der er jo det her krav, om at kommuneplanen i en eller anden grad skal genbesøges hvert fjerde år, og der er kan man sige risiko for, at der opstår - hvis man løbende opdaterer kommuneplanen - risiko for, at der opstår uoverensstemmelser mellem den opdaterede kommuneplan og de gamle eksisterende lokalplaner. Der vil vi gerne høre, hvad gør I, i tilfælde af uoverensstemmelser mellem formålet i kommuneplanen og lokalplanerne, i forbindelse med at man så gerne vil lave et eller andet større bygge- eller anlægsarbejde?**

L2: Jamen, den er heldigvis meget nem, vi gør ikke noget som helst. For det har vi ikke. Altså man kan sige, at hvis vi oplever, at der kommer en uoverensstemmelse med det her, så... Jeg har ikke prøvet det rigtigt, for at være helt ærlig.

L1: Nej men L2 vi gør jo tit det, hvis det er at kommuneplanrammen ikke rigtigt passer med det pågældende projekt, så går vi ind samtidig og laver et tillæg.

L2: Jo jo, men det er jo så nede i processen, men det er mere det der med, hvad gør vi ved revisionstidspunkterne? Hvis det er at vi går ind og reviderer og vi kan se, at hov nu skifter vi retning på et eller andet område, og nu gør vi noget andet og lokalplanen siger en anden ting så ville den jo være i overensstemmelse med kommuneplanen, og det vil sige, vi kunne ikke gennemføre den. Vi har nogle enkelte eksempler på det, det er for eksempel på havnearealer, hvor vi går ind og inddrager det til byarealer og vil nogle andre ting der, der vil jo komme noget, hvor vi skal have lavet de lokalplaner om. Hvis det haster, så vil lokalplanen jo blive lavet om ret hurtigt derefter, men det gør det bare sjældent og hvis ikke, så var det sket ved den proces du fortæller, at så havde vi bare lavet et kommuneplantillæg og rettet det på det tidspunkt, hvor vi fik brug for at lave lokalplanen om. Så vi er ikke rigtig ude og pege i kommuneplanen. Jeg har sådan en mission hver gang jeg laver kommuneplan, og det er om at lave Danmarks mindste kommuneplan. Det er sådan det, jeg er blevet sat i værk til. Den skal simpelthen binde mindst muligt, men være praktisk anvendelig naturligvis og gøre de ting, den skal, men ellers skal den binde mindst muligt, sådan at der er så lidt, der driller i et forløb, fordi det er ikke noget, der vejer specielt tungt her i kommunen, kommuneplanlægning.

L1: Kommuneplanen, den binder jo kun kommunen, den binder ikke borgerne. Så for vores egen skyld så skal vi ikke lave for stramme seler.

L2: Ja, det er pointen i det. Men naturligvis finder man uoverensstemmelser, så man er nødt til at gå ud og rette op i det, men det gør vi ved kommuneplantillæg den anden vej, kan man sige. Vi venter ikke og gemmer det.

L1: Og så har du revisionen hvert fjerde år, hvor man så tager nogle temaer op.

L2: Ja, det er der vi reviderer temaer, men lokalplanerne, de bliver revideret efter behov, hvis det er, at der kommer en ny aktivitet eller en ny funktion.

L1: Vi har lige her i sidste uge fået vedtaget tillæg nummer 17 til Lemvig kommuneplan 2021 til 2023. Det siger lidt om, at vi har brug for at lave nogle tilpasninger.

(35:23)

Interviewer: **Men hvor ofte oplever I, at der opstår en udfordring, fordi der er en uoverensstemmelse?**

L2: Det har vi hvert fjerde år. Efter Erik er blevet ansat, så får vi produceret væsentligt flere lokalplaner. Jeg har været ansat siden 2009, så jeg har lidt at huske tilbage på i forhold til hvordan vi har gjort hidtidigt. Vi laver cirka 30 kommuneplantillæg inden for hver kommuneplan.

Interviewer: **Så inden for 4 år?**

L2: Ja, så er vi gået igennem 30 ændringer. Så man kunne også have samlet nogle af dem og så sagt, dem laver man så i kommuneplanens revision i stedet for, og så skulle du lave lokalplanerne om i den modsatte rækkefølge, men vi vender den rundt, fordi vi får projekterne ind, og fordi 90% af dem vi får ind, det er projekter, så er det jo dem vi reagerer på. Og vi er ikke ude og lave ret meget... Altså vi visionerer ikke ret meget i vores kommuneplan, så der er ikke så meget, der stritter i den, det er ikke den, der skaber uoverensstemmelsen, det er projekterne, der skaber uoverensstemmelsen. Så lige lidt bøvl, og det kommer fremadrettet, det er jo, at der bliver stillet flere og flere krav til kommuneplanen. At den skal kunne mere og mere og sige mere og mere og have flere og flere elementer med i sig, og det kunne godt begynde at drille. For eksempel, at man skal arbejde turisme mere integreret ind i kommuneplanen, jamen hvad kan det? Vi har en udfordring i dag, for eksempel har vi været nødt til at lave en lokalplan og et kommuneplantillæg for en

mindre campingplads. Havde vi nu peget på den i kommuneplanen, så havde det jo været rigtig skønt, for så havde vi ikke skulle lave nær så stort et arbejde, men havde vi så peget rigtigt, hvis vi skulle have peget for 4 år siden? I forhold til hvor det er endt henne. Der er vi jo nok der, hvor vi gerne vil - fordi der sker trods alt så lidt, som der gør hos os - der er ingen grund til at lave den fejl. Der føler vi nogle gange, at kommuneplanen det bliver sådan lidt en binding for os unødigt, hvor vi helst vil have lidt flere. . . Frie rammer tror jeg er et forkert ord, men fleksibilitet er et bedre ord tror jeg her, til at sige, så vender vi den rundt, men det kan staten ikke altid vente på, så de kommer til at kræve af os, at vi laver noget mere, som vi jo ikke nødvendigvis mener, men fordi vi er nødt til at lave et eller andet. Det er et element vi ikke er så glade for, men lokalplanerne har vi det fint med, fordi de er gode til at sikre ting. Når først der er et projekt der, så synes jeg der rigtig god mening, men vi har jo ikke nødvendigvis de der store strategiske overvejelser om, hvorfor skulle en campingplads ligge der frem for et andet sted.

L1: Et konkret ønske, der er et lokalt bryghus, der i mange år har brygget øl og har arrangementer på deres bryghus, og de har gæster der kommer, og nogle gange hvis de smager rigeligt med øl, så er det smart at de kan overnatte eller blive der, indtil ædru tilstand indfinder sig igen. Det var i virkeligheden nok grunden til at så havde de noget Airbnb og sådan noget, så de var lidt på vej ind på feriefronten ved siden af.

L2: Altså vi har så få eksempler, at vi kan jo huske dem alle sammen. Det er noget værre noget med os.

L1: Nu kommer jeg i tanke om det jeg glemte at sige før, det er bare når man siger i forhold til tilfredshed med borgerne og kommunen, så har Dansk Industri lavet de der målinger hvert år og siger, hvor erhvervsvenlige er kommunerne og ting og sager. Der ligger vi ret højt, fordi vi har den der dialog. Når der kommer en virksomhed med et eller andet projekt, så har vi sådan noget, der hedder ERKO erhvervskontakt, så har vi en eller to personer, der er tovholder på den, som så får spurgt rundt i huset, og får afklaret med det samme, så i løbet af 2 dage kan der ligge svar på de fleste spørgsmål, der er stillet, og som holder fat i det indtil vi når mål med det, og som også laver miljørapporter og alt muligt andet. Så der er en god rådgivning helt fra dag 1. Og så er vi blevet 100 meter mester, og ligger vel nærmest i top omkring sagsbehandling og tilfredshed - borgertilfredshed og sagsbehandlingstider. Der er vi helt i top, at når folk kommer ind, selvom vi har travlt, vi sidder med lokalplanen ved siden af, og skal der laves dispensation eller behandles en sag, så får vi klaret; hvis det er meget, så er det inden for en uge, så er det løst. Det ser man

ikke ret mange andre steder, så byggefirmaer kommer og siger: "Vi får god behandling her, vi bliver taget godt imod heroppe. I kan noget, de andre ikke kan." Det er måske fordi vi er en lille kommune, og så fordi aktiviteten heller ikke er så stor.

(40:11)

Interviewer: I forhold til det der med dispensationer, nu har du været inde på, at det er meget lidt, der bliver dispenseret for sådan generelt, men har I et indtryk af, om der oftere bliver dispenseret fra nogle gamle lokalplaner, end for nogle lidt nyere?

L1: Det er som regel de nyere, der giver problemer fordi de bliver mere og mere specifikke. De gamle de er nærmest en stor hullet si, altså nogle af dem de har nogle ret åbne bestemmelser, man kan det ene eller andet, men man kan også alt muligt andet inden for området, og så kan vi egentlig bare sige ja. Så jeg vil sige de nyeste lokalplaner, hvor vi går lidt mere til biddet og er lidt mere specifikke, det er nok dem, der udløser de fleste dispensationer.

L2: Det er jo også en snak vi tager hver gang. Den er super spændende. Jeg glemmer ikke, at vi lavede en lokalplan for et boligområde i et let kuperet terræn, og det første der sker på det efterfølgende møde, er en behandling af en dispensation til en byggesag, der gerne vil have det fladt. Så det var med det samme, så hurtigt går det.

L1: Det endte så med, at der kom 3 af den slags, nummer 4 også, så sagde politikerne det duer ikke det her, så der har vi simpelthen lavet en helt ny planlægning, og så har vi fået lavet en kvoteringsplan, og så ligger der byggefelter, og der ligger der en byggekote på, på hver enkelt grund. Det dispenserer vi så bare ikke fra, og så er det sådan det er. Det har vi også erfaring gjort i en lokalplansag på nogle nye sommerhuse, hvor det er en bakke, og det drejer sig om noget udsigt, og der vil alle sammen jo ligge helst, og så stable 2 meter jord ovenpå grunden, så de får endnu bedre udsigt. Der siger vi nej, fordi den er fastlagt til det her niveau på den her grund, og det bliver respekteret.

L2: Jeg vil faktisk sige, at det der med kvoterne, det er virkelig noget, vi har lært noget om på baggrund af det. Særligt nok i virkeligheden den deroppe, hvor vi også politisk får trænet os op til, hvad vi vil have af holdninger til de spørgsmål. Sådan at vi begynder at luge dem ud, og lokalplanerne bliver bedre, og politikerne bliver mere trænet i, hvordan er det vi tackler dem her, for at flest mulige nabohensyn er taget, og særligt i de der projekter, hvor man bygger først, der har man jo ikke så mange naboer at spørge, der kan den jo

være nem at give fra politikernes side af.

L1: Det er der hvor retssikkerheden kommer ind.

L2: Ja, der kommer retssikkerheden ind. Den synes jeg egentlig, vi bliver bedre og bedre til faktisk.

L1: Altså problemet er, at så var den første plan lavet til, at så kunne man tegne huset så den passede til grunden der, så det ligesom var integreret, og måske med et forskudt plan og så videre ikke, men alle køber de der Eurodan flade huse, der skal ligge på en fodboldbane, der skal være i kote nul i det hele, der skal være jævnt. Og så har vi et problem, og vi har set nogle rigtig dårlige eksempler. Den første fik dispensation, og de har stablet huset op på et eller andet, og det ser fuldstændig åndssvagt ud, når man kommer derud. Jeg fatter ikke, at de selv kan lide det, men det er sådan det er.

(43:44)

Interviewer: Nu har I jo også fortalt om det der med gamle... Vi har skrevet ned her gamle uaktuelle lokalplaner, men det oplever I ikke så tit, at gamle lokalplaner ligger og bliver uaktuelle, fordi de er så åbne i deres bestemmelser?

L1: Der sker typisk så lidt i sådan et område, det er jo typisk områder, som er udbygget, og når man så kommer efterfølgende og skal tage en eller anden bestemmelse der, så giver det ikke anledning til at lave en ny lokalplan fordi det er som regel et boligområde, eller det kan også være et sommerhusområde. Vi har en gammel plan nede fra området (Harebæk?), der er stadigvæk grunde, der ikke er bebygget der, men den virker hver gang endnu, fordi vi bare holder fast i bestemmelserne. Den er ikke voldsomt restriktiv, men der er nok til, at vi kan styre det, og der bliver fortsat bebygget på samme vilkår. Der er ingen grund til at lave den om, selvom den er fra firserne.

L2: Men jeg skal nok alligevel trække frem, at vi har nok en liste på 20 lokalplaner, som vi gerne vil have lavet om, fordi vi vurderer at de skal strammes, eller at der er for meget arbejde på dem i forhold til, hvad vi får ud af det. Vi er jo i kommune med Thyborøn by, og det derude er jo det vilde vest, kan jeg afsløre på alle måder, så en ting er, hvad der står i lokalplanen, noget andet er, hvad der rent faktisk er realiseret. Der er groft sagt ikke nogen der bor på den matrikel, de egentlig er tilknyttet så det er noget mærkeligt noget derude. Så derude, der har vi at faktisk næsten samtlige lokalplaner burde, sammen med noget matrikelarbejde, laves om, men det har jo kørt indtil nu, og der er det land

derude, der er, så der er ikke mere end det derude. Jeg ved ikke om I kender Thyborøn, men Thyborøn er jo i princippet omgivet af vand, så du kan ikke gøre noget mere, så du har kun det, der er. Så et eller andet sted, så fylder man også det ud, og lokalplanerne beskriver ikke til fulde, at man kan gøre det, men det sker så på grund af dispensationer og...

L1: Og hovedparten af byen er slet ikke lokalplanlagt, så det bliver nemt at administrere, for så er det bare en byggesag. Så er det byggelovgivningen, der styrer det.

L2: Og her i Lemvig er der nok nogle ønsker om nogle bevarende lokalplaner til nogle miljøer vi synes er fine, men hvor vi ikke har sat det i gang, blandt andet af politiske hensyn også, altså hvor vi simpelthen ikke helt mærke, at der er vi endnu til at vi skal låse områderne helt fast.

L1: Så vi har en liste med aktuelle planer, så prøver vi at tage dem, der haster mest, så vi ikke stopper den smule udvikling, der sker, og så har vi en ønskeliste, som L2 siger, jeg tror ikke der står 20, men der står nogle, og dem skal vi også lave, når vi nu får tid, og dem når vi jo bare ikke til, fordi vi er for få hænder, vi har også været ramt af besparelser og ressourcen der ikke er vanvittig stor, men det er Lemvig Kommune, så det fungerer jo alligevel.

(46:20)

Interviewer: Er det noget I sådan ellers har oplevet, at I gør, altså at gå ind og enten ophæve eller revidere en gammel lokalplan?

L1: Jamen vi har oplevet flere lokalplaner, også fordi der er kommet nye ting til, og så har vi lavet en ny plan der, og så har vi aflyst den gamle, det har vi gjort også i nyere tid.

L2: Men på grund af nye projekter, ikke bare fordi området er blevet noget uaktuelt.

L1: De er blevet aflyst på baggrund af et konkret ønske om et byggeprojekt, et erhvervsbyggeri eller et eller andet, det er det, du har løst, og så laver vi det.

Interviewer: Så I ophæver ikke en lokalplan uden at lave en ny planlægning?

L1: Nej, det har vi ikke gjort indtil nu. Man kan sige at i Thyborøn kunne vi godt gøre det, jeg kan nævne én, vi har en lokalplan 33, det eneste der står i den er, at der ikke må være gevinstgivende spilleautomater. Det var et meget religiøst samfund, og der skulle hverken drikkes bajer på kroen eller noget, så man havde afhold totalt, og så skulle der

heller ikke være gevinstgivende spilleautomater på midtbyens beværtninger og sådan. Så der ligger en lokalplan bare om den ene bestemmelse. Den giver ligesom ikke rigtig mening i dag.

L2: Jeg tror egentlig ikke sådan rent historisk, så har man heller ikke... Der er nogle deklarationer man godt kunne kigge ind i, der skulle ophæves, altså noget der er endnu ældre end lokalplaner. Der ligger nogle ude i landzonen, hvor man tænker, det giver ikke mening, og der ligger blandt andet en nord for en mindre landsby ved jeg, hvor der er plads til 4 boliger, som er sådan lidt, hvad skal den være der for, det kommer aldrig nogensinde til at realiseres, og man er også ved at lave et vådområdeprojekt oveni, så det kommer ikke til at ske. Så sådan en burde jo ophæves.

L1: Men når vi snakker om deklarationer, for der er det rigtigt, der er de tit besværlige, for vi skal huske at kigge lidt ned i tinglysningen også, der kan jo ligge nogle restriktioner, der er strammere end lokalplanens bestemmelse, og hvis de ikke matcher, så er det altså deklarationens bestemmelser og principper, der stadigvæk gælder. Der har vi nogle eksempler fra sommerhusområdet, den gamle Thyborøn og Harboøre Kommune, de lavede godt nok en planlægning fint nok, men fik bare ikke ryddet op eller kigget på servitutter, så der ligger 357 tilstandsservitutter, så vi har bedt et eksternt landinspektørfirma om at rådgive og finde frem, så vi kan få dem aflyst samtidig med at vi skal lave de der nye planer. Det arbejde er sat i gang, fordi der bliver ryddet op, og så siger vi, der er ét lag, der gælder fremadrettet på den side her, det skal være lokalplan, netop af hensyn til borgernes retssikkerhed, fordi der er ikke mange, der forstår tinglysningssystemet, og de finder i hvert fald aldrig deklarationerne, og nogle gange ser vi også at mæglerne er for dårlige til at lave deres arbejde og finde det frem, der gælder på ejendommen, så når de først har købt eller anden ejendom, så bliver de fanget af eller andet, som de ikke var opmærksomme på. Så man kan sige lokalplaner, bliver de forældet, eller gør deklarationer, bliver de forældet? Det kunne man også sætte spørgsmålstejn ved, det er jo så ikke det, I arbejder med, men det er et spørgsmål, I kunne stille til sidst.

L2: Vi har jo nogle lokalplaner i områder, hvor der er solnedgangsklausul, altså i de der sommerhusområder vi har fået tildelt senest. Der er jo nogen, hvor hvis ikke arealerne bliver udnyttet, så falder de jo væk.

L1: Hvis det ikke bliver planlagt til formålet inden en frist, der hedder et eller andet 2026, så bortfalder muligheden for at bruge arealet til sommerhusområde.

(50:16)

Interviewer: **Har I et bud på, i forhold til det her med at kommuneplaner løbende bliver opdateret, hvordan man også kunne holde lokalplaner tidssvarende aktuelle?**

L2: Noget af det, vi har snakket om, det er måske at selve... På en eller anden måde er det bare ikke helt... Hvis vi nu bare rent teoretisk snakker om det, så tror jeg ikke vi er fan af lokalplaner som sådan, altså de kan jo det, de kan, og det har vi jo altid gjort, og vi bliver ved med at lave dem fordi vi skal, og det er det værktøj, vi har. Men der er en eller anden mærkelig mismatch mellem den måde, man går ind i det nu, hvor det bliver mere og mere, altså man fjerner mere og mere sjælen fra lokalplanerne, og det vil sige man gør dem mere og mere... Jeg tror jo mere digitale, vi bliver, jo mindre klassiske lokalplaner vil vi komme til at se, de rummer ikke de der, hvad er det for nogle værdier, man ønsker at bevare følelser, som jeg tror er et rigtig vigtigt element.

L1: Det er også noget af det, man kan skrive ned, man skal bevare det helhedsorienterede præg af ting og sager, det står i teksten, men hvordan skal man administrere det? Det er jo ikke sådan noget man kan eller skal af det, det er alt sammen kan. Hvis det skal gælde, så skal der stå, der skal være lige facader med de udspring, og i de farver, eller et eller andet, for at vi kan regulere det, så de der flop, de der arkitektord, som jeg plejer at sige det - de er gode til sådan at fylde en masse flotte ord og lave visioner, men det duer ikke i en lokalplan, der skal det være bestemmelser, der kan håndteres og administreres.

L2: Jeg tror, vi kunne nok godt lidt se, og det har jeg også har haft en snak med min chef om det her, at vi kunne nok godt se ind i en verden, hvor man fastholder de her borgerrettede elementer i planlægningen det vil sige at man har en høringsfase, som man skal overholde, men om lokalplanbegrebet med de der bestemmelser, som det er sat op i dag, som jo kræver en jurauddannelse og gøre rigtigt, for at sige det sådan næsten som det er, nogle gange er det ret voldsomt, altså man kan godt få noget fint ud af det, det er slet ikke det, men i forhold til at tilpasse en udvikling, der er i hvert fald andre steder end her ændrer sig hurtigt, så er det måske nogle andre måder, nogle andre begreber, for hvis man både har en lokalplan og en kommuneplan, så er det måske mere, vi har snakket lidt om en mellemting imellem de 2, og så nogle tilladelser under det, som igen flytter sig i mellemrummet mellem byggetilladelser og plantilladelser, at man godt på en eller anden måde kunne begynde viske nogle af grænserne lidt mere ud. Altså i landzonebegrebet har man jo gjort det, hvor man på en eller anden måde jo gør begge dele på én gang.

Selvfølgelig skal du også give en byggetilladelse, men du har bare rigtig meget gravet ind i landzonetilladelsen, som jeg tænker måske godt kunne egne sig til noget i byzoner også, i stedet for lokalplaner. Så der ligger måske et eller andet derovre, der kan et eller andet også, som ikke bliver så tungt. Nu kigger man jo ind i bare at reducere den her borgerinddragelsesproces, det er den, man hele tiden kigger ind i, det er den man skal gøre kortere, men der er jo de samme vilkår uden omkring den. Det er jo det der med, at kan man på en eller anden måde finde på et værktøj, der gjorde det lidt mere hurtigt at arbejde med, så det ikke tog 8 måneder at lave nogle gange selv de mindste ting.

L1: Der kan vi jo så beslutte, at der skal være minimum 14 dage eller 4 uger, der kan vi nogle gange så indstille, at vi reducerer at borgerprocessen og den offentlige høringsperiode ned til de 4 uger, fordi det giver ikke mening med 2 småting og så videre.

L2: Men så går man fra 8 måneder til 6 måneder eller sådan noget så er det hvis man virkelig skal ind og batte med det, så er det måske nogle andre værktøjer, man også skal ind og kigge i, og det der med, hvis man lavede nogle større kvarterplaner eller områdeplaner, hvor man ligesom havde en ide om hvad er det der skal ske i det her område, som er lidt en blanding mellem lokalplan og rammer og sådan, hvor man lige hæver niveauet en lille smule, så tror jeg, at det var nemmere at forklare, hvorfor man godt kunne pille nogle elementer ud, og bare køre på med dem under det. Og hele spørgsmålet med lokalplaner, vi stiller det hver gang, vi får en lokalplan - et spørgsmål om en eller andet udvikling, er det stort nok? Er det pligtigt, eller synes vi, at det egner sig til en lokalplan, eller hvor er vi henne? Det tager bare noget tid, og der er jo nogen, der efterspørger dem. Det er jo lidt det, der er hele tiden, der er jo ikke nogen i den anden ende, der siger kan vi ikke nok få - ja medmindre det er nogle grundejerforeninger, de kan godt ofte gøre det, kan vi ikke få nogle regler, der er klare, de beder tit om det - men ellers så synes jeg ikke der er ret mange, der beder om det som sådan.

L1: Der er et andet problem når du lige siger grundejerforeninger, så er der et problem, der kaster sig af sig, det giver sig for eksempel ude i de der sommerhusområder, hvor man nu beder om at oprettet de grundejerforeninger, som det står i lokalplanen skulle være oprettet senest når kommunen kræver det, det har man så aldrig gjort, det er blevet gjort nu her, men der er bare det, at hvis man planlægger for et område, der er udstykket, så kan man ikke kræve pligt, hvis man ender i en retssag. Vi har fået ekstern juridisk vurdering på det, at planloven den gælder fremadrettet, men når vi nu kommer til de der gamle områder, for eksempel på grund af den er forældet, skal der være et vist demokratisk

element ind over, der er grundejerforeningen gode til lige at være dem, man kan spare med, eller de kan også med hinanden finde ud af, hvad skal vi gøre ud af at passe de ting, vi skal, det er typisk veje og stier på alle fællesarealerne, friarealer, de skal passe. Men hvis vi ikke kan få den oprettet, hvad så? Så er det frivilligheden, altså vi anbefaler, at de opretter en grundejerforening, for de skal alligevel passe vejene og hvad de har. Der er der et problem i forhold til det der med demokrati eller fordi dem vi sparer med, hvis vi har en dispensation, så sender vi det til nærmeste naboer, dem der kan være berørt af den ændring, dispensationen – uanset, hvor lille den er, og så til grundejerforeningen, fordi grundejerforeningen er trods alt områdets talerør. Det er den officielle opfattelse i hvert fald.

(56:36)

Interviewer: I henhold til planlovens paragraf 18, så er lokalplaner jo i princippet evigt gyldige her i Danmark, når de først er vedtaget. Hvad tænker I umiddelbart om det? Giver det mening, at de ligger til evig tid, medmindre man eksempelvis nedlægger et paragraf 14 forbud?

L1: Ja, et eller andet sted synes jeg det giver mening for et boligområde for eksempel, fordi på et tidspunkt så kommer man til der, hvor man skal bytte et gammelt dårligt hus ud med et nyt, og så skal vi jo spille ind med de spilleregler, der måske er, også i forhold til hos naboer. Så jeg synes ikke, at man kan sige, at fordi en plan den er gammel, så er den nødvendigvis uaktuel eller ligegyldig. Man kan sige det, der er problemet, det er at samfundsudviklingen og kravene er nogle andre i forhold til tidligere, så der står ingenting i gamle lokalplaner om hvad med placering af solceller, må de stå på terræn, eller er det kun tage?

L2: Jeg tror vores tid er ved at gå.

(58:14)

Interviewer: I Sverige, der har de indført en såkaldt gennemføringstid på deres form for lokalplaner, så en plan den skal være realiseret indenfor henholdsvis 5 til 15 år, og i den periode har kommunen lidt begrænsede muligheder for at ændre i planlægningen, men efter den tid kan kommunen nemmere selv ændre i planlægningen uden at skulle inddrage borgerne. Så lige hurtigt, hvad tænker I om det, og ville det være noget man kunne indføre i Danmark, og ville det give mening?

L2: Altså der er ingen tvivl om, at staten gerne vil have et system, hvor uaktuelle planer droppes hurtigt, fordi der er store arealudlæg, som ikke bliver udnyttet rundt omkring i Danmark. Jeg ved på sommerhusområdet, så har de jo gjort det hver gang, der kommer sådan en fase her, hvor vi skal have nye sommerhusarealer, så vil de gerne have nogen ud, og det får de ikke i det tempo, de gerne vil have, fordi os kommuner vi holder på de her arealer som arvesølv, og det gør vi det også her i kommunen for erhvervsarealer og for boligarealer, så vi har arealer, som vi gerne vil holde fast i, så Jeg tror ikke der er et politisk ønske om at gøre det. Noget andet er, om det så rent praktisk kunne være en god ide, fordi man derved også fik nogle andre rettigheder og andre muligheder ind i det, det kunne jeg da godt se, og hvis man arbejdede med nogle perioder, der hed det der... Man kan sige en kommuneplanproces er jo på 12 år. Det er sigte, det er jo noget staten de tit holder øje med. Vi skal jo selv redegøre for det som kommune, men det er jo staten, der holder øje med det. Det får vi lidt bonget i hovedet, når vi laver nye udlæg, men det fylder ikke ret meget.

L1: Jeg synes godt man kunne støtte, at hvis der ikke er sket noget inden for den lokalplanramme, fordi projektet er blevet droppet i sin tid, og det så ligger og binder fremadrettet, så kunne man godt sige, så giver det god nok mening at ophæve sådan en lokalplan.

L2: Men politikerne vil bare ikke af med det.

C.5 Kolding Kommune d. 11/04-2024

Deltagere: Interviewer og K1

Interviewer: **Vil du fortælle lidt om din baggrund, hvem du er og hvad du laver?**

K1: Jeg er teamleder for lokalplan teamet her i planafdelingen i Kolding Kommune, så jeg laver også selv lokalplaner men derudover er jeg koordinator for for alle de lokalplaner der er under udarbejdelse, og de forhåndsdialoger vi har inden en sag bliver til en lokalplan. Nogle gange slutter det, før det bliver til, så der er dialog med investorer og dialog med dem som skal bruge en lokalplan, en ny lokalplan. Jeg har tidligere arbejdet i Hedensted Kommune, og har også været privat rådgiver for Fanø, Esbjerg og Varde kommune, og tidligere har jeg så også i Polen, mit hjemland, arbejdet med både udarbejdelse af lokalplaner og også med statslige tilsyn med lokalplanlægningen, så der er forskellige perspektiver jeg godt kan sætte mig ind i.

Interviewer: **Vil du kort fortælle om det polske lokalplans system?**

K1: Det har jeg slet ikke forberedt. Altså overordnet, så ligner det jo meget fordi ideen er, at man skal give mig et billede til offentligheden og potentielle investorer, hvad det er man kan forvente at der kan ske i et område i forhold til anvendelse og bebyggelsens drøjde og højde, og hvad for nogle aktiviteter der kan være, men polske lokalplaner, i hvert fald i den tid jeg var i Polen, det kan godt være at der kommer nogle nye lovændringer, jeg ikke helt er ekspert på, de indeholder ingen redegørelse. Og det gør jo at man ikke rigtigt har den der mulighed for at tolke frem og tilbage, og begrunde at den dispensation er i orden, og den anden ikke er i orden. De er bare som de er, men ellers så ligner det... omkring miljøvurdering så er det jo den samme, EU - direktiv der bliver implementeret både i polsk og dansk lovgivning, så der er jo de samme krav.

Interviewer: **Hvordan i forhold til når man vedtager en lokalplan dernede, er det ligesom herhjemme?**

K1: Det er også kommunalbestyrelsen der har mandat til det i den kommune jeg arbejdede i, det var en storby, der gjorde meget ud af igangsætning af lokalplanlægning. Der udarbejdede man formelle begrundelser og redegørelser som i Danmark kan man sige. Det gør man meget kortere, eller netop slet ikke laver, eller hvad der nu... Der var der så krav om at det skulle være et formelt dokument, der fortæller hvad der var op og ned, og undersøgte hvad der kunne lade sig gøre. Det er der måske ikke kun for lokalplaner, men

generelt fra det polske plansystem, som slet ikke kan findes i Danmark, det er jo sådan nogle byzone tilladelser hvor man så, hvis man så ved det her er et område vi forventer at byudvikle i, men det her nye projekt er måske et enkelt parcelhus som bare skal være nabo til et eksisterende parcelhus, det er ikke så stort at vi ville lave en lokalplan, så i Danmark lige meget at sige, at vi skal lige tage det hele med. I Polen får man bare en byggetilladelse hvis man ønsker at bygge noget der ligner det der er ved siden af.

Interviewer: **Så der skal ikke nødvendigvis laves en lokalplan for det?**

K1: Nej. Skal der ske en hel udstykning, hvor meget ændrer sig, så skal man. Men ved sådan nogle byzonetilladelser, kan man gennem tiden opnå meget uhensigtsmæssige resultater, fordi hvis man langs vejen hvert år tillader et ekstra hus, så kan man på den måde afgrænse en mark for eksempel, næsten så meget at landmanden ikke kan komme derind med sin traktor. Der kan man så sige at man kan give en tilladelse, hvis bare den er i overensstemmelse med kommuneplanen, og det gør det meget hurtigere for den investor der lige skal i gang for den enkelte person.

Interviewer: **Hvad tænker du, lokalplanens rolle er i Danmark?**

K1: Ja det har jeg lidt sagt, at give et billede af hvad man forventer der skal ske, men selvfølgelig det er vigtigt at det billede at tegne ud fra nogle grundige overvejelser hvordan de forskellige, tit modstridende hensyn, skal afvejes. Der skal laves det her arbejde for at alle senere kan få glæde af at nogen har taget stilling, og rent praktisk så er der selvfølgelig at når man som med lokalplanen har skabt rammer, så giver det også en hvis investeringssikkerhed for dem der så måtte ønske at bosætte sig i området, eller investere på en eller anden måde.

(06:04) Interviewer: **Synes du, de virker efter hensigten?**

K1: Jeg mangler lidt nogle gange hvad lokalplaner... at der sikres sammenhæng på lidt mere overordnet plan, med en lavere plan end kommuneplanen, for der er ikke grænser for hvor lille eller hvor stor lokalplanområdet kan være, og nogle gange laver man lokalplan for hele bydele eller en hel landsby, hvor man automatisk tager alle relevante ting i betragtning, men nogle gange kan man også lave lokalplanen for et enkelt jordstykke, og hvis der er en investor der presser på, og der er politisk ønske om at fremme de her ønsker, så kan man ikke nå og at afveje og tænke nå ja vi skulle også have cykelsti som er vigtig for nogen der ligger, i det her tilfælde uden for lokalplanområdet, og vi skulle også lige... Så der

mangler jeg det der er lidt mere overordnet perspektiv uden at sige at lokalplaner ikke kan gøre det, det kan de godt men det kommer ikke af sig selv.

(07:13) Interviewer: **Hvilken indflydelse har lokalplaner på udviklingen i netop jeres kommune?**

K1: Altså uden tvivl så har de indflydelse på at byen vokser sig til siderne. Vi arbejder stadig på barmarksprojekter. Det ville jo ikke være muligt hvis vi ikke havde lokalplaner, som sagde hvordan området så skal jeg se ud. Jeg vil ikke ønske, at det er bare ligesom det jeg fortalte i Polen, at så ville man bare langs den etablerede vej udvikle en grund af gangen, og så skulle de jo også alle sammen ligne hinanden. Så ville vi jo aldrig nå til der hvor vi godt kan have lidt mellemrum, og en ny klynge og en ny klynge. Det er de klynger der egentlig er, håber jeg, så interessante og man har lyst til at bo der, for så har man sin egen identitet, og så har man nogle fællesarealer uden om for eksempel. Men vi laver også lokalplaner der omdanner nogle tidligere erhvervsarealer til nogle andre anvendelser, til boliger og hvad der kan være passeret i bymidten. Så uden tvivl åbner lokalplaner for noget udvikling.

(08:30) Interviewer: **Er der noget I lægger særligt vægt på når I laver lokalplaner?**

K1: Alt er vigtigt. De ting I har listet op her i det skriftlige spørgsmål, om det var kommuneplanen, borgerhensyn eller økonomi, alle de der ting er vigtige, og selvfølgelig skal det være så lovligt som muligt, og borgerhensyn er vigtig. Kolding Kommune arbejder meget med borgernes centrum, men det kan selvfølgelig også tolkes forskelligt, for hvad er borgerens centrum? er det den borger der ejer det areal eller er det naboen eller er det borgeren som skal bo der, eller er det de fremtidige generationer, som skal leve med at vi har disponeret på en eller anden måde, men vi lytter til borgere alle slags, forestiller os hvad de fremtidige ville sige, og så prøver at få det ind i de overvejelser, hvor vi afvejer de forskellige hensyn. Det som jeg tænker, at jeg i det lavpraktiske arbejde lægger meget vægt på, er at vi kun skal have de bestemmelser der er nødvendige, for ikke at begrænse nogle gode muligheder og nogle geniale idéer der kan komme med tiden.

Interviewer: **Så I prøver at gøre planerne så åbne som muligt?**

K1: Ja. Og selvfølgelig i Christiansfelds centrum i vores unesco område, der vil vi have meget detaljerede bestemmelser, men for eksempel i Vonsild hvor vi bare siger at her vurderer vi at området ikke har nogle særlige træk i forvejen, der skal folk bare få lov til at

bygge det de har lyst til, så længe at det i overordnet billede passer, derfor bestemmelser om at alle skal have sort tag, så siger vi at så skal vi ikke regulere mere end det, så må folk vælge. Og så er der selvfølgelig også alt i mellem, hvor vi så siger, at her skal der tages særligt hensyn til et eller andet. Nogle gange får vi nogle bygherrer til at udarbejde udkast til lokalplaner, og det er udarbejdet af nogle arkitekter, der bare beskriver deres projekt, det projekt som de er blevet betalt til at bygge lige om lidt når lokalplanen bliver endelig vedtaget, og der er deres bestemmelser typisk alt for detaljerede, og vi spørger hvorfor skal det være sådan. Ville det gøre noget at der var en anden farve? eller ville det gøre noget at der var noget...? Nej egentlig ikke, men det er det bygherren har valgt her. Ja men hvis bygherren går konkurs i morgen, eller hvis ja der sker et eller andet og der kommer en anden bygherre, kunne man forestille sig at lokalplanen kunne udformes sådan at andre projekter også kan være her. Ja, det kunne det. Vi har ikke ressourcer til at lave lokalplaner hver gang der kommer et nyt ønske. Vi prøver at gøre dem fremtidssikret. Det er så måske lidt i konflikt med den nyeste ejendomsvurderingsmetode, for man kan jo nemt give mulighed for noget folk bliver beskattet i større omfang. Det er noget vi skal have undersøgt nærmere, og prøver også...

(11:45) Interviewer: **Vil du mene at lovgivningen bag lokalplanlægning er for at sikre den enkelte borger eller de fælles samfundsinteresser?**

K1: Det er et godt spørgsmål. Jeg synes når man så læser loven og forarbejder og så videre, så kan man godt få et billede at det er de fælles interesser der vejer tungest, og egentlig bliver jeg bekræftet i det når man nu ved seneste planlovsændring kan afskaffe indkaldelse, ideer og forslag. Men når man egentlig analyserer på, hvad det er loven bestemmer og giver mulighed for til sidst, det er jo at kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning. Så jeg er ikke i tvivl om, at det er ikke de overordnede interesser, der vægtes højest, det er de meget lokale interesser, og de meget kortsigtede interesser der bliver de vigtigste. Altså kommunalbestyrelsens medlemmer, de træffer jo de beslutninger, som sikrer at de kan genvælges. Det ville da være dumt at gøre andet. Så hvis der er en investor eller en ressourcestærk borger, der kan få politikere med på sine idéer, så skal de nok blive gennemført, også på trods af de overordnede interesser, som egentlig burde veje tungest.

Interviewer: **Så der er lidt strategi i det?**

K1: Det kan man sige, der ligger lidt magt, som egentlig ikke er italesat i loven.

(14:01)

Interviewer: **Hvis man skal se det fra borgernes perspektiv - jeg ved ikke hvor meget borgerkontakt I har?**

K1: I en typisk lokalplansag, så ville vi, inden vi tegner streger, lave sådan nogle uformelle opstartsmøder med borgerne, og sige hvad synes i vi skal være opmærksomme på når vi nu skal planlægge her, vi ved overordnet at det skal være et boligområde eller industriområde eller hvad det nu kan være, det kan godt være at der er en byherre som som har gjort sig nogle tanker, så vil vi også invitere vedkommende med. Og der kommer vi meget tæt på borgere fordi det er jo fysisk og tit ud på marken eller på gadehjørnet eller hvad det er, og der kommer tit følelser frem fordi det er nogle omgivelser de har vænnet sig til, og efter sådan et møde så kan vi godt blive ved med at nogle henvendelser fra dem. Det er egentlig der, der er den mest direkte kontakt, og så bagefter bliver det mere korrespondance og noget... så orienterer vi dem, og nu er der planforslag udarbejdet og så kan de gennem høringsportalen komme med bemærkninger, og det kan godt være at de ringer og for at forstå hvordan de betjener hjemmesiden. Så behandler vi deres høringssvar, kun ved større planer der laver vi sådan nogle formelle borgermøder under det planforslags høring. Det kan godt være at det aktive lokalråd som alligevel skal mødes, så inviterer vi os selv til det her møde eller de tilbyder at stå for et møde. Det er egentlig mest der hvor vi godt kan se, at der er stor interesse fra mere end bare lige de direkte borgere, så vi søger sådan nogle muligheder. Men vi har også nogle sager hvor der ikke er reel mulighed for indflydelse fordi der netop er en investor som har snakket med borgmesteren, og sådan skal det bare blive, og vi får måske et lidt held lov til at vælge hvilken nuance af grå farve der kan komme på facaden. Der vil vi springe de her opsøgende borgerinddragelse over, fordi ellers så skaber vi nogle falske forventninger.

(16:24)

Interviewer: **Har du indtryk af, om borgerne synes at lokalplaner er en pligt eller en rettighed?**

K1: Jeg tror at investorer synes det er sur pligt, det er bare endnu en proces endnu en tilladelse der skal der skal til. Hos borgere er det lidt forskelligt, og jeg tror det kommer meget an på hvilke.. hvor man har aktier, fordi hvis man vil forhindre noget udvikling, så ville man netop sige, jamen den gamle lokalplan den sagde at der aldrig må bygges her, så er lokalplanen lige pludselig meget vigtig. Men ville man have en dispensation fra en lokalplan, fordi man har købt et hus et sted, og så viser jeg i grunden at være for lille til

det drømmehus man... ah den lokalplan, er den nu overhovedet vigtig. Så det er lidt svært at svare sådan helt entydigt. Men jeg tror netop at det her bekræfter at der er brug for dem til at finde en balance mellem dem der bare vil have råderum, og dem der gerne vil have klarhed omkring hvad kommer der til at ske. Det at der ikke kan ske noget nyt før en ny planproces hvor alle bliver inddraget. Jeg synes det er rimeligt.

(17:51)

Interviewer: **Oplever I at der opstår nogle uoverensstemmelser mellem hvad kommuneplanerne vil og hvad lokalplanen siger?**

K1: Jeg erindrer ikke den slags. Det er jo sådan at man ved kommuneplaner og revisioner egentlig ikke genbesøger alle rammer for lokalplanlægning. Det gør man ikke med mindre staten nu siger, nu skal de også tage stilling til noget bestemt, så oftest med områder der er lokalplanlagt de forbliver bare med de kommuneplan rammers bestemmelser de har haft. Skulle vi ændre på rammerne så er det på grund af et konkret projekt, som sikrer... har et omfang der gør at der skal udarbejdes en lokalplan for det. Så vi laver det i et rul, lokalplanforslag og forslag til tillæg til kommuneplanen, også for at sikre gennemsigtighed for borgerne så ingen bliver overrasket over kommuneplanrevisionen, som egentlig ikke interesserer borgerne, har skabt rammer for noget uden at de blev hørt, så hellere kommuneplantillæg og lokalplan samtidig. Der kan være lidt uoverensstemmelse eller nogle lokalplaner bliver forældet i forhold til samfundsudviklingen generelt, hvor man nu ønsker mere bæredygtighed eller flere mobilantennemaster eller hvad der nu er, der kan jeg da godt se, at der er nogle nogle lokalplaner der er ældre, og ikke helt rummer det nuværende samfundsbehov, men det er ikke fordi vi har ændret i kommuneplanen, det er bare samfundsudviklingen der går i den retning.

(19:48)

Interviewer: **Og hvad gør i tilfælde af uoverensstemmelse?**

K1: Ja hvis der skal solceller på taget så bliver det en konkret vurdering, det ville være sjældent, at en lokalplan fra gamle dage direkte forbyder solceller, det havde man slet ikke forestillet sig. Så vil man kigge på om der var krav om et bestemt tagmateriale, hvis ja, så ser man på hvorfor var der det? Hvis det ikke var begrundet, eller et eller andet så tror jeg oftest man ville sige, at det er bagateller og det er foreneligt, eller man vil dispensere de der...

Interviewer: **Men det ville kræve en dispensation?**

K1: Det kommer jo an på hvordan lokalplanen er skrevet. For i de ældste planer, så vil man slet ikke have noget uoverensstemmelse, fordi man slet ikke tog stilling til det. Men igen, i centrum af Christiansfeld selvom lokalplanen var den nyeste eller den ældste, det er lige meget vi ville bare ikke have solceller på de tage der skal udgøre en vigtig del af et kulturmiljø, og for mobilantennemaster, hvis der stod direkte, at man ikke må have synlige sender og antennemaster, og det stod der tit fordi tit handlede det bare om paraboler på facader og så videre, så bliver vi nødt til at lave en ny lokalplan. Og så laver vi det oftest bare for det kvadrat, som fundamentet til masten har brug for.

Interviewer: **Men det er en helt ny lokalplan der skal til stadig, for et meget lille område?**

K1: Ja, 10x10 meter. Altså hvis resten af lokalplanen ikke fejler noget, hvorfor skal vi aktivere mere?

Interviewer: **Så der lader I resten af lokalplanen ligge?**

K1: Så ophæver vi den kun inden for den her kvadratmeter. Der er ikke grænser for hvor lille et lokalplanområde kan være.

(21:53)

Interviewer: **Oplever i generelt situationer hvor der er udfordringer med ældre lokalplaner?**

K1: Ja, det kan være de der mobilantennemaster som skal være flere og højere og rumme flere antenner, og de vejer så skal masterne være stærkere og så videre, så det er et meget aktuelt emne. Netop fordi man i gamle lokalplaner slet ikke havde forestillet sig at der kunne være behov for den slags. Så har vi også nogle... de der partielle byplanvedtægter, sådan nogle meget gamle dokumenter, hvor bebyggelsesprocenter er lavere end nutidens bygningsreglement giver mulighed for, og der dispenserer vi tit fra de her gamle, for lave bebyggelsesprocenter, for at man kan bygge som om man købte en ny grund i et nyt udstykningsområde. Det er jo en byggesag, en anden afdeling her i huset, der laver dispensationer, så jeg er ikke helt inde over hvor meget nabohøring de laver. Jeg ved at der bliver dispenseret i hvert fald hvis der ikke er nogen modhensyn.

Interviwer: **Har du indtryk at der bliver en dispenseret mere for gamle lokalplaner i forhold til nyere?**

K1: Jeg har spurgt dem netop, det har de ikke. Der er ikke nogen regler?

Interviewer: **Nej, der er ikke noget system?**

K1: Nej. Jeg kom i tanke om et enkelt sted, Vamdrup, det er en lille stationsby. Der har vi jo en bymidte som egentlig har mistet den største del af bymidte funktionen altså de fleste butikker er flyttet ud, men vi har en lokalplan som siger at der på rigtig mange af de centralt beliggende gader, der skal være erhverv eller butik i stueetagen, der er bare ikke så mange erhvervsdrivende i byen til at fylde de her lokaler ud, og der har vi netop en udfordring. Kunne vi lave boliger der? Men det er lige op til gaderne, hvor der er vejstøj, så vi kan i hvert fald ikke efter planloven planlægge for støjfølsomme anvendelser i de her lokaler. Nu har vi været så heldige, at vi er kommet med i sådan et forsøg, fri af bymidter, hvor der så godt kan ses bort fra vejstøjen bare erhvervs støj er i orden, så der ser vi så mulighed for at nogle af de her erhvervslokaler kan omdannes til boliger, og de her tidligere handelsgader og bliver til bolig-gader i stedet for at være tomme gader, altså de tomme bygninger men der er trafik på vejene.

Interviewer: **Det var et eller andet forsøg I var med i?**

K1: Ja, det er sådan noget, staten har forsøgt med bymidter. Det er en lang proces, men det er et eksempel på en udfordring. Ja igen samfundsudvikling... vi kan ikke bruge den gamle lokalplan men vi kan heller ikke lave en ny for det vi har brug, fordi der er noget andet der begrænser.

(25:43)

Interviewer: **I forhold til det med at ophæve eller ændre på gamle lokalplaner i takt med udviklingen, er det noget I gør meget?**

K1: Vi gør lidt. Vi har ophævet nogle lokalplaner eller dele med henvisning til at de ikke var... at de var forældede.

Interviewer: **Har I der ophævet uden at lave en ny lokalplan?**

K1: Ja, og så er det kommuneplanens rammebestemmelser der gælder. Det har vi gjort et par gange, og så nogle gange laver vi tillæg til lokalplaner, hvor vi siger vi siger at i den her lokalplan ændrer vi bare en enkelt bestemmelse eller vi ændrer noget på kortbilaget eller hvad det nu kan være. Så det gør vi måske i stigende grad set i flere års perspektiv, men det fylder ikke meget i forhold til alt det andet lokalplanarbejde vi har, så er det bare

nogle enkelte sager, måske 2-3 om året, så har vi omkring 20 lokalplaner om året generelt.

Interviewer: **Bruger I paragraf 14 forbud?**

K1: Sjældent vil jeg sige. Oftest hvis vi så pønser på det, så når man frem til at aftale sig en løsning, og trækker bygherrer sig eller er med på frivilligt at medvirke til en lokalplanproces. Mere kaffe end pisk.

(27:30)

Interviewer: **Hvilke fordele og ulemper der kan være ved at lokalplaner i princippet er eviggyldige?**

K1: Jeg tænker det er meget godt at man ikke kan ændre hvad der gælder, uden at gennemføre sådan en proces hvor offentligheden inddrages, det er jeg helt sikkert på. Men jeg kunne måske ønske mig at det var nemmere at ophæve nogle planer, stadigvæk med at alle er orienteret og så videre, men når man ophæver noget der er forældet og så videre, så virker det meget tungt at man skal lave en miljøscreening eller en miljørapport eller hvad det nu kan være fordi vi skal bare tilbage, men jeg kan også godt se, tilbage til hvad? Det kan godt være den lokalplan vi vil ophæve, den ophævede noget fra tidligere, det kan vi jo genindføre, og den nye planlægning og så ja. . . Jeg har ikke sådan lige en genial ide for hvad man skulle jeg gøre. Jeg synes bare at de bør ikke miste deres gyldighed, fordi så er forudsigeligheden for investor og beboere fuldstændig tabt.

(29:05)

Interviewer: **Har du et forslag til hvordan man kunne få lokalplanerne til at følge med udviklingen og dermed være tidsmæssige aktuelle?**

K1: Det synes jeg faktisk at man har mulighed for hvis det handlede om. . . skal man lave et nyt udlæg på bar mark eller ej så er det slet ikke et lokalplan spørgsmål, så er det kommuneplan spørgsmål, så det er der allerede værktøjer til. Vil man påvirke byggeriet, et andet valg af materiale, så synes jeg opgaverne ligger i bygningsreglementet og ikke i lokalplanerne, så jeg tænker ikke det er lokalplanen der skal løse bæredygtigheds udfordringer. For det, lokalplaner kan bidrage med, det er jo det samme som god planlægning generer, at der skal sikres de grønne arealer og stiforbindelser som understøtter bæredygtige mobilitetsformer og så videre og så videre. Det har vi da gjort i al den tid jeg har arbejdet og sikkert mange årtier, det er jo ikke fordi vi ikke tænker bæredygtighed, men det om man. . . bygger med mursten, det skal man stadigvæk i Christiansfeld centrum fordi

alle huse skal være med gule mursten, det er sådan kulturmiljø er, det vil vi værne om. Men der i Vonsild, der skal borgerne kunne vælge, så må de vælge hvad der netop er rigtigt i deres perspektiv og hvad den nuværende lov siger, byggeloven og bygningsreglementet. Jeg vil være ked af at, hvis vi i dag siger at det skal være af træ, og certificeret på en bestemt måde, men om 5 år så er den certificeringsordning udløbet og så kan lokalplanen ikke bruges. Vi har for eksempel det her med lavenergibebyggelse, der var nogle år hvor i lokalplanen kunne stille krav om at skulle være lavenergibebyggelse, og det var der gode årsager til, netop fordi man ville fremme det, det gør man så desværre kun på de nye arealer og ikke få resten selvom man kunne lave en temalokalplan for hele kommunen, og sige at alt nybyggeri skulle være lavenergi, men det turde man jo ikke, så kun i de nye områder hvor der er nogle skøre mennesker der tør at bosatte sig, der bliver i pålagt og administrer man det meget restriktivt. Men samfundsudviklingen overhaler det lavenergikravet skærpes, så det bliver sværere og sværere at bygge et lavenergihus indtil man på et tidspunkt siger, fra Statens side, okay nu fjerner vi hele den der mulighed for at regulere sådan nogle ting i lokalplaner. Kender I det eksempel i forvejen? Det med at man kunne kræve lavenergibyggeri?

Interviewer: **Nej.**

K1: Jeg synes det er vigtigt at fremhæve, når man i dag overvejer, hvad lokalplaner mere kunne gøre for at gøre det bæredygtigt. Det skal bare være et andet sted end i lokalplaner, at man kræver det på bygningsniveau. Mens jeg i lokalplan hellere ville regulere om de der sorte tage eller grønne tage eller hvad der passer til helheden, men hvordan taget er ombygget, det er faktisk underordnet, om træet hentet fra Sri Lanka eller fra Norge, det skal en lokalplan ikke blande sig i når det er de der helt overordnede hensyn og helheder vi kigger på, men det er så min holdning.

(33:30)

Interviewer: **Kunne du se nogle fordele og ulemper ved det system de bruger i Sverige?**

K1: Jeg tænker, at det er meget godt, at man i Danmark har mulighed for, at kommunalbestyrelsen, til enhver tid kan starte en ny planproces. Jeg kan ikke helt forstå hvorfor det skulle være nemmere efter 15 år og ikke i de første 15 år, fordi den borger der flytter ind i sidste år af gyldighedsperioden, altså vedkommendes interesser, er lige så vigtig som dem der har boet der i forvejen. Jeg kan godt se ideen fra de lokalplaner der ikke bliver udnyttet, man har planlagt her skal der laves det her forkromede projekt,

men så snart lokalplanen blev endelig vedtaget, så forsvandt bygherren eller økonomien har ændret sig eller byggematerialers priser har udviklet sig. Det blev ikke udnyttet. Så ville det måske være rart at komme af med den her lokalplan, fordi den forhindrer måske nogle små ting man godt kunne realisere på arealet, især i eksisterende byer. Så der måske, ja sådan nogle hul udfyldninger, og inde hvor meget ser, her var der et kæmpe projekt, det laver vi lokalplan for, nu er vil vi egentlig ikke det store vi vil holde et småt, men det kan vi jo heller ikke fordi vi har skrevet at det kun er det store der må være der. Der kan det virke omstændeligt at en ny lokalplan for det for det lille... Der ville det være rart at sige nå, måske skal vi bare hurtigt tilbage. Det ville også være træls at skulle have sådan en fryse periode, hvor man siger kommunalbestyrelsen har vedtaget den plan, og nu må vi ikke røre den i 15 år, vi kan jo se der er ikke økonomi til det, og samfundet har udviklet sig, og grunden ligger centralt, og vi kan ikke have sådan...

Interviewer: Kunne det være en ide i Danmark, at have en eller anden form for system til, som du snakker om, og nemmere kunne ophæve en plan der ikke er realiseret inden for en eller anden tidsramme?

K1: Ja, det synes jeg ville være interessant at undersøge, men jeg kan forudse spørgsmålet er, hvad det man kommer tilbage til? Det må være kommuneplanens rammer man må ende på. Det synes jeg kunne være interessant.

Interviewer: Hvis nu lokalplaner for eksempel skulle revideres lige så ofte som kommuneplaner, hvad tænker du kan stå i vejen for det?

K1: Vi har i hvert fald ikke ressourcer til at åbne så mange hæfter, og se om de skal revideres eller ej. Men hvis vi så skulle revidere dem, hvad skulle være årsagen til at revidere dem? Altså hvad skulle revisionen indeholde? Jeg tænker vi hører jo i forvejen fra dem som kommer i knibe med den lokalplan der gælder for dem, og så der får de at vide, at det er nogle vigtige hensyn der gør, vi ville ikke kunne planlægge at for det du ønsker, eller de går ind her og har dialog og ny lokalplanlægning, eller de ophæver den, eller justerer den lille bestemmelse eller en lille streg på kortbilaget. Så jeg ser ikke et behov for at revidere alle lokalplaner indenfor kommuneplanens grænser, og derfor tænker jeg generelt kommunen og det offentlige skal ikke bruge ressourcer på noget, som ikke giver værdi for borgere. Der vil jeg ikke kunne forsvare at vi hele tiden åbnede frivilligt og lavede opsøgende arbejde. Jeg tror også vi vil finde en del ulovligheder som vores politikere måske ikke helt støtter at vi sådan helt går efter, og opfinder.

Interviewer: **Hvis man skulle gøre det, ville det skabe nogle udfordringer i forhold borgernes retssikkerhed?**

K1: Altså hvis det var det der var gældende at man skal, så skulle borgere jo også finde sig i det, og jeg går ud fra at revision også ville indeholde hvis borgerinddragelsesproces, tænker bare at det er de færreste borgere der kan holde til at høre hver fjerde år, at nu laver de vores lokalplan om igen. Det er jo ikke alle lokalplanområder der bliver fuldt udbygget på 4 år, og hvis man i mellemtiden skulle revidere dem, eller vedtage det på ny, så ved jeg ikke hvem der ville kunne finde rundt i det. Jeg tænker at vi har mange områder som lever lykkeligt som sagt uden at vi blander os i plangrundlaget hos dem, og dem som ikke kan leve lykkeligt, dem skal vi nok høre om, og vi tager stilling til dem løbende uden at vente til den der kommuneplanrevision eller. . .

(40:48)

Interviewer: **Hvad tænker du, der er hhv. fordele og ulemper ved lokalplanlægning?**

K1: Jeg har sagt i starten at der mangler en sikring af de mere overordnede interesser på bydelsniveau eller deromkring, bliver afvejet. Det er man jo ikke i loven forpligtet til, det er jo svært at formulere sådan en forpligtelse, så det må jeg sige, det må man så øve sig i, også kommunerne har jo indført nogle strategier og interne processer, på den måde gør det bedst. Men det er der virkelig virkelig brug for, og jeg tror også at alle kommuner er klar over det, nogle gange lykkedes man lidt bedre end andre gange. Så har vi også været inde på det der med byzone tilladelser, at kunne bygge noget som ikke afviger så meget fra det eksisterende, men som alligevel er lidt større, en lille lokalplanpligtig ting, men stadigvæk lille. Måske i forhold til sådan nogle endnu større ting, solcelle parker eller sådan, der kunne jeg ønske mig, en styring som kommunerne bare skulle følge, den der afvejning af, er det alle kommuner der skal lige så mange solceller, eller er der nogen der bare skal have flere og andre skal have mindre, og måske også nogle andre ting hvor politiske beslutninger bliver meget styret af hvad er det de her lokale, der stemmer på politikere, hvad er det de synes. På den måde finder man ikke altid de bedste løsninger for Danmark eller for Europa eller for verden. Det er en stopklods på mange ting, blandt andet de her bæredygtige ting som i selv siger. Det er jo det der er udvikling, ja men der er nogle lokale interesser der meget mere kortsigtede. . . Ellers så kunne jeg godt tænke mig bedre samspil mellem planloven og byggeloven, men det er jo sådan en rigtig stor ting, for eksempel er der garantistillelse i forbindelse med byggetilladelsen, der har byggeloven en meget kort liste i § 4, hvad man

kan kræve fra en bygherre hvis det ikke er etableret på det tidspunkt man vil ibrugtage bygningen, så må bygherre betale til kommunen det beløb, eller ikke ved ibrugtagning, det er ved byggetilladelsen. Hvis det ikke er etableret på det tidspunkt, så må bygherre give nogle penge til kommunen, som kommunen opbevarer på en konto, og ved ibrugtagning så betaler man det tilbage eller man ser... og det har du ikke etableret, det etablerer vi så for de penge du har givet til os, og det er meget begrænset hvad man kan der, og i planloven så vokser der en liste over hvad vi skal sikre, men vi sikrer det jo på ingen måde ved bare at sige, at det skal være den... hvis vi ikke tillade det som et ibrugtagnings krav med mulighed for den der garantistillelse, så ville man ved ibrugtagning alligevel at sige, nå ja men den bynatur, som planloven nu har givet os mulighed for, det etablerer vi lige om lidt. Det er bare de her planter, så siger byggesagsbehandler, men det kan græs og planlægger havde forestillet sig noget højt og stort og så videre, og jeg ved godt det er svært at prissætte og sådan nogle ting. Eller fælles opholdsarealer, hvad koster det at etablere det? Jeg har nogle kollegaer i byggesag, der der slås med de her entreprenører, der bare ville bygge i et område, og sælge hurtigst muligt, eller nogle gange inden de har solgt, så går de konkurs, og så er der de der beboere der i huset og siger, vi venter på den der legeplads i midten, nå ja men det har vi faktisk stillet garanti... ja vi bygger lige for de penge vi har haft liggende, men for de andre fælles ting, det kan vi ikke rigtig.. for hvad koster det at etablere træer? Det kan man selvfølgelig regne ud fra hvor store træerne skal være, men når det ikke beskriver det bedre i loven, så vil det altid være et indgreb fra kommunen over for den der entreprenør. Det er urimeligt, det er for meget, de kræver. Jeg kunne godt tænke mig at man fik lov til at se stille krav i lokalplaner om det der kaldes Biofaktor, eller begrønning for den enkelte ejendom. Nu siger den nyeste ændring i planloven, at vi godt kan stille krav til etablering, noget grønt på fællesarealer, men hvor meget af byen er fællesarealer når alt er privat? Ved grundejerforeninger der kan jeg da godt se, det er fælles arealer for alle de erhvervsdrivende eller alle de boliger der er, men de fleste erhvervsområder er af ældre karakterer, der er ikke noget fælles. Der er kun en vej, og så er der hegn og så er det alle private arealer. Der kan jeg slet ikke styre hvor meget grønt der bliver. Og i parcelhusområder, det er godt de får de der grønne fællesarealer, men så befæster de hele grunden som de selv ejer fordi der skal være indkørsel, der skal være sti rundt om huset, og der skal være terrasse, og der skal være boldbane, og og det skal også være vedligeholdelsesfrit. Så der kunne jeg godt tænke mig at have større mulighed. Det hænger lidt sammen med befæstelsesgrad, som vi egentlig heller ikke direkte må regulere, fordi det er jo miljøbeskyttelsesloven eller spildevandsområdet, men de siger de, at det kan

ikke håndhæves hvis det ikke er skrevet ind i lokalplanen, og så skriver vi det ind, men vi fik det ikke afprøvet om vi må eller ej. Ja, det var bare nogle lavpraktiske eksempler. Og den der nemmere ophævelse, den har vi også snakket om.

C.6 LIFA d. 12/04-2024

Deltagere: Interviewer, LI1 og LI2

Interviewer: Vil I kort fortælle lidt om jer selv, og jeres baggrund?

LI2: Jeg har været her i LIFA som lokalplanlægger eller planlægger, men primært lokalplaner, i snart 3 år siden jeg blev færdig.

LI1: Jeg er også landinspektør, og har været 5 år i Slagelse Kommune som kommunal planlægger, og så har jeg været et halvt år i Hedensted Kommune som kommunal planlægger, og så kom jeg herover for snart 6 år siden, så har jeg været her lige siden.

Interviewer: I hvilken sammenhæng er det I arbejder med lokalplaner?

LI2: Vi er jo konsulenter på begge sider af bordet, kan man sige. I de fleste lokalplaner er der jo en bygherre og så er der jo altid kommunen og så er det så forskelligt om det er kommunen vi hjælper eller bygherre vi hjælper, men vi sidder jo altid i en eller anden grad midt imellem fordi vi ligesom også lidt skal holde tøjlerne og formidle mellem de to forskellige interesser og sådan noget.

LI1: Altså oftest hvis man sidder for bygherre, så er det fordi at kommunen har sagt til.. altså en bygherre har præsenteret et eller andet projekt for kommunen oftest, og så siger kommunen at, jamen det er nogle fine tanker, men i skal have nogen til at laver det, som har forstand på det, og så kommer de til os og siger kan i hjælpe med nogle tegninger, og så starter det lidt derfra. Hvor man tager kontakt til kommunen og spørger om hvad det er de gerne vil have i en bebyggelsesplan, og så laver man noget, og når de så siger at den jamen det kan vi godt arbejde videre med, så kører lokalplanprocessen.

Interviewer: Så det er primært projekt lokalplaner I laver?

LI1: Oftest ja.

LI2: Ja

(02:23)

Interviewer: Hvad tænker I, er lokalplanens rolle er her i Danmark?

LI1: Det er jo for at styre udviklingen i en eller anden grad alt efter hvad man vil med et område, for hvis man bare gav frie tøjler, så tænker jeg der ville være ret meget, der vil være mange der er utilfredse, og kommunen kan jo heller ikke heller ikke selv... de er

heller ikke selv villige til at bare sige, gør hvad I vil, fordi der er rigtig mange bindinger og mange hensyn der skal tages så jeg tænker det er for at, på en eller anden måde, få taget hensyn der til alt og så finde ud af hvad der kan lade sig gøre, og så også på en eller anden måde, i en eller anden grad, tilgodese den der bygger. Det skal jo også kunne betale sig at bygge, ellers kommer der ikke nogen udvikling.

LI2: Nej, det er sådan en prioritering af vores arealer eller hvad de skal bruges til, og så er det jo så noget mere detailstyring end kommuneplanen er. Al planlægning er jo en eller anden prioritering af arealer, så der er mange funktioner i en lokalplan, men det er nok den overordnede i det. Det der med netop at balancere forskellige interesser, og så jo give lov til nogle projekter. Det er nok det, den primært bliver brugt til i realiteten.

Interviewer: **Tænker I at det er det der er intentionen med lokalplanen?**

LI2: Planlovens formål er jo ligesom prioritering af de interesser der ligesom står oppe i den med både vækst og natur og mennesker og alle de der hensyn, og det er jo også det vi i sidste ende, hver eneste gang vi skriver en bestemmelse i en lokalplan, teknisk set skal kunne begrunde dem med ikke, altså vi kan ikke bare sætte en bestemmelse for sjov. Vi skal ligesom kunne sige, at det har i sidste ende noget med trafiksikkerhed eller noget arkitektur eller et eller andet at gøre.

LI1: Det er også det en stor del af redegørelsen i lokalplanen bruges til, til at forklare hvorfor man har skrevet de bestemmelser man har. Det bruges jo både til at man prøver at lave en mening med hvorfor det er man har skrevet, men også når man tænker at der sidder en byggesagsbehandler og får en ansøgning om en dispensation til en eller anden bestemmelse, så skal de jo forholde sig til, er det noget vi kan dispensere fra, og så er det jo rart for dem at kigge i redegørelsen og se hvad var tanken bag, og strider det så imod det?

(05:14)

Interviewer: **Hvordan vil I sige at vægtningen mellem systemhensyn og retssikkerhedshensyn er fordelt i lokalplanlægning?**

LI2: Jeg vil sige det er sådan lidt.. altså det er klart når vi laver noget for en bygherre, så er det jo for os i sidste ende, den der ligesom får den store gevinst af det vi planlægger for, og det er jo så nogle der godt, kan man møde i kommuner, nogen der synes det er rigtig rigtig skidt fordi så tror man, at det kun er deres interesser der ligesom bliver varetaget,

til en der har mange penge, en der gerne vil tjene mange penge, og derfor så bliver det kun deres projekter ligesom bliver realiseret. Men som udgangspunkt er min holdning i hvert fald, at vi skaber jo noget vækst og sørger for at der sker noget, hvis ikke der er de her bygherrer som selvfølgelig tjener nogle penge på det, så kommer der jo så heller ikke de her forhåbentlig rigtig fine boligområder eller erhvervsområder, som gavner altså kommunerne har jo muligheden for bare at sige nej, også hvis der er noget. Det er i sidste ende kommunen og især deres politikere der skal sørge for, at det der fælles hensyn ligesom også er det der bliver varetaget. Der er sikkert mange holdninger til, hvad for nogle kommuner der er erhvervsvenlige, som nogle gange betyder at de måske er lidt mere venlige over for sådan nogle bygherrer, og så er der nogen der er meget i den anden grøft. Det oplever vi jo også selv, at det er meget forskelligt, hvor mange krav de stiller, og hvor meget de går op i det.

LI1: Det har også lidt at gøre med hvad det er for en kommune, om det en der er vant til at få virkelig mange henvendelser, så har de også mange krav, hvor dem der ikke oplever så meget vækst, de er glade for hvad som helst de får ind, de er lidt mere åbne og nemmere at præsentere et projekt for, hvor og de synes det er fint. Hvor de andre de er sådan lidt mere, jamen så skal der laves det ene og det andet om fordi at de har nogle specielle måder de vil have det på.

LI2: Men jeg tænker ikke det er lokalplanen som værktøj, det synes jeg egentlig er meget neutralt i forhold til for 2, sådan balance gangen, altså det er jo i sidste ende et spørgsmål om om politikerne i den enkelte Kommune, hvad vægter de højest i dette tilfælde, tit vil det jo så også, synes jeg, være de samme interesser.

LI1: Jeg tænker også at de mere lokalsamfundsmæssige interesser, det er måske i kommuneplanen fordi der udlægger man jo arealer til boligformål, og det ene og det andet, og i lokalplanen der går man lidt mere detaljeret ind på det og der kan man jo lidt bedre se hvad det er for et område det bliver, men man kan jo stadigvæk ikke vide om kommunen dispenserer fra lige præcis hvad der står, så det er jo ikke 100

LI2: Det er heller ikke altså, hvis det allerede er kommuneplanlagt, så er det jo også begrænset hvor meget, i forhold til de fælles interesser, at det er vigtigt om det er to etagers rækkehuse, eller om det er noget andet. Der er lokalplanen måske meget specifik i forhold til at kommuneplanen kan lave de der overordnede ideer om, jamen i den her landsby der skal der være så og så meget erhverv, og der skal man så også meget.. Men jeg tænker det er nok ikke så meget lokalplanen som værktøj, der har en vægtning af det ene

eller det andet. Det er mere dem, der sidder og laver dem, og beslutter dem, og betaler for dem.

(09:28)

Interviewer: **Har I indtryk af at bygherrer synes at det giver nogle rettigheder eller at det mere er en pligt?**

LI2: Jeg tror at nogen ser det bare som et step inden byggetilladelsen, der er det meget sådan noget der skal krydses af, sådan nogle større ejendomsudviklere har prøvet det mange gange. Så er der andre der har sværere ved, især der er mere uerfarne bygherrer, de har svært ved at forstå, hvorfor skal jeg beslutte det og det nu, kan jeg ikke bare.. hvad hvis jeg så gerne vil bygge i to etager, hvorfor må jeg så ikke det? Så de har måske mere et indtryk af at det bliver en begrænsning mere end at man faktisk giver dem lov til noget som de ikke måtte før.

LI1: Jeg tror også det er lidt de der firmaer, som bare bygger for eksempel boligblokke lidt på samme måde. De ved jo fra andre projekter hvad de må, og hvad de ikke må, og de går ikke efter mere. Og så er der dem der, de ved ikke helt hvad de vil endnu, men de kunne både tænkte sig lidt det ene og det andet, og de forstår ikke helt at man ikke bare kan skrive en anvendelsesbestemmelse, der siger at det kan jeg både være åbent og det kan også være tæt og det kan også være etageboliger. Fordi man bliver nødt til at vide som nabo og andre, hvad er det der kommer, det kan faktisk være alt. Det synes jeg man oplever hvis det er nogen der ikke har prøvet det før, så skal man sidde og forklare at man skal tage stilling til hvad det her område skal bruges til, det kan ikke bare være et intet område.

LI2: Ja, det kan godt være meget mere sådan, nå men hvis der så kommer en Netto og spørger om de må lave butik her, hvorfor må vi så ikke det eller sådan? De har svært ved at forstå hele det der lovgivnings. . .

LI1: Ja, så skal der en ny lokalplan til på det tidspunkt, hvis det bliver relevant.

LI2: Ja, så de ser det nok mere som en begrænsning.

LI1: Ja de andre de er lidt vant til at det er bare noget der skal laves og så gør man det, og de har også oftest stødt på nogle af de udfordringer i andre projekter, så de så ved at det her det skal vi jo huske at skrive med, fordi det gav os en begrænsning i noget andet.

LI2: Ja, men jeg synes, hvis man læser høringssvar og sådan noget, altså fra naboer, der virker det meget til at de synes at det i hvert fald er en tilladelse for meget eller sådan. De vil tit gerne have det mindre, så der kan man jo godt se, at de har jo tænkt, at her er der en grøn mark eller her ligger der et forfaldt værksted eller et eller andet, så de synes jo det er en voldsom indgriben.

LI1: Det er en meget stor ændring i deres lille lokalområde.

LI2: Ja, så der synes de nok at det er en for stor mulighed man næsten har med lokalplanen. De fleste naboer ved jo ikke, hvad en lokalplan er alligevel. Det kan man også godt se på høringssvarene, de svarer jo bare alt muligt som ikke altså, kan I ikke også regulere. . .

LI1: Altså alt der har med kommunen at gøre.

LI2: Ja, sådan noget hvorfor laver I ikke et grønt område med en legeplads og noget, hvor man tænker, hvem skal betale for det eller. . .

LI1: Ja, det har den person, der er det, ikke lyst til at lave.

LI2: Der kan man i hvert fald godt mærke at der er nogen der bliver stødt på deres retsfølelse på en eller anden måde.

LI1: Jeg oplevede det ofte også som kommune, fordi jeg har arbejdet i kommunen, det her med at man i kommuneplanen måske har udlagt noget til boliger, men så er man kommet til en etape hvor der er nogen der køber de yderste huse, med den tanke at så har de udsigt og det er også det, da de købte grundene, fik de at vide ejendomsmæglerne det er udsigtsgrunde. Så går man i gang med at planlægge næste etape, så er de sådan lidt, jamen vi har jo købt de her huse meget dyrt, det var udsigtsgrunde, jamen det her udlæg har altid været der i kommuneplanen.

(14:05)

Interviewer: **Går I ind og tjekker hvad kommuneplanen siger når bygherre kommer til jer?**

LI2: Det er meget forskelligt hvornår vi kommer ind i det, nogle gange er det vores matrikulære landinspektører, som har været ude og starte på projektet med at lave skelfastlæggelse eller et eller andet, eller bare have haft kontakt til kommunen. Tit er det jo et spørgsmål om selvfølgelig hvad står der i kommuneplanen? Ligger der en lokalplan? Kan vi det? Ja hvad er der ellers er bindinger, er der plantet træer, alt muligt. Så ligesom

starte med at se, er der noget her som umiddelbart gør at vi tænker, det tror vi ikke på, men ellers så ville vi kontakte kommunen fordi der kan stå mange ting i en kommuneplan som de har videreført de sidste 12 år. Så det er også et spørgsmål om, og det samme med lokalplaner, der kan også ligge nogle ting som måske er forældet eller hvor man siger det har en eller anden værdi, men hvad hvis vi siger at vi vil lave det her, ville det så ikke give en større værdi for jer i kommunen? Og så er det ligesom lavpraktisk, så får man startet den der dialog og nogle gange så siger kommunen, det kan vi ikke forholde os til før vi har tegnet et projekt eller lavet nogle skitser eller et eller andet.

LI1: Ja, så kører processen meget frem og tilbage. Når man skitserer, så plejer man at kigge på alle de bindinger der er, lokalplaner, kommuneplanen og så videre, og så tegner man terrænforhold, så tegner man det man tænker, okay det her det fungerer, det overholder parkeringskrav, og højde, drøjde, alt er der, og så sender man det ind til kommunen og så plejer de at sende det rundt til de andre afdelinger. Så kommer der ofte noget fra vej, jamen der var ikke gode nok oversigtsforhold eller de der svingkurver de er ikke gode nok, og der skal være en større lastbil der skal kunne komme ind og ud af området, og natur kan også være sådan, jamen vi har faktisk et paragraf 3 område, som vi ikke har registreret, men vi skal ud og kigge på det, så det kan være det bliver registreret. Der kan komme rigtig mange ting, som gør, at så skal vi lige tilrette igen og igen.

LI2: Støj og vand altså, er der en vej, så vi skal have styr på støjforholdene. Især vand, bare i de 3 år jeg har været her, er det gået fra at være vandhåndteringsplaner hvis det enten meget oplagt at det ligger lige ud til kysten eller at det er et meget stort projekt, ellers så har man ligesom ikke. . . men nu er det, altså udstykningen af 12 grunde, så skal der laves vandhåndteringsplan.

LI1: Da men det er jo det, kommunen de siger jo til os at, jamen det ser rigtig fint ud, men hvordan ser vandet ud? Det ved vi jo ikke før der bliver lavet noget, og så skal vi jo ud og få nogle andre til at lave det, det laver vi nemlig ikke selv, og det samme med støj, så går de ind og, altså de andre ingeniørfirmaer, de måler jo så støj og så ser de i forhold til de facader man har tegnet om det overhovedet kan lade sig gøre, eller om det skal rykkes længere ind på grunden eller om der er nogle huse der skal helt væk eller ja hvad man kan gøre.

LI2: Og så er det jo så forskelligt hvornår, både fra Kommune til Kommune og projekt til projekt, hvornår de så reelt igangsætter den politisk, altså hvor meget de gerne vil have på

plads inden. Det er meget forskelligt om de bare er sådan, det er fint I bare lige tegnede skitser og så sender vi bare det afsted og skriver det til kommunen eller også så vil de gerne have at vi har alle de der ting, altså vi har et færdigtegnet projekt, vi har støjredegørelse, vi har vandhåndtering, vi har servitutredegørelse, vi har alting klar inden vi overhovedet vil politisk igangsætte den. Og det der er det svære ved det, det er jo at der sidder en bygherre der aldrig har fået sit projekt vist for en politiker, og bruger måske 100.000.

LI1: Ja, det koster jo noget de rapporter der skal laves, så de bruger jo, ja 100.000, og så kan politikerne jo i princippet bare vælge at sige jamen det gider vi ikke.

LI2: Så det er nok der vi synes nogle gange, at det kan være lidt meget at forlange før den overhovedet er igangsat, men det er jo forskelligt fra Kommune til Kommune, og nogle gange har de nogle udvalgt, som er meget specifikke på en ting, så kan det være de har haft en sag med nogen har bygget for højt eller nogle har bygget store sommerhuse eller et eller andet, og så fokuserer de helt vildt meget på det, og så skal man lige... Så må vi heller tage højde for det. Flagermus er også tit en ting vi skal undersøge.

LI1: Ja, de der truede dyrearter, padder...

LI2: Ja, så der er sådan mange mange måder at nå frem til den der igangsætning og sådan, nu skriver vi en lokalplan.

LI1: Ja, men ofte så vil jeg så sige, når de så har igangsat, altså politisk, når den har været på udvalgmødet og de har sagt, det er fint, den må I gerne skrive. Så er man jo nærmest, altså så har man jo nærmest projektet, som man så bare skal skrive ned i en lokalplan.

LI2: Ja det er det gode hvis man har lavet meget arbejde inden, så er det man ligesom sådan, og nu skal jeg bare skrive, ligesom med et projekt man selv laver, at nu har jeg ligesom besluttet hvad der skal stå i konklusionen, så kan jeg jo bare starte, så ved jeg også hvad der skal stå og indledning og alt det imellem. Det er sådan lidt forskellige tilgange til det, men det er meget forskelligt hvordan sagerne bliver startet op, og så har vi jo også mange sager hvor de går i stå og tager 2 år, 3 år, ligger stille, og så kommer der noget igen, og altså det er helt vildt, det er en tung proces.

LI1: Der er også sager hvor det er nogle man har lavet lokalplan for før, som skal til at lave noget igen og så ringer de og siger, kunne I ikke lige hjælpe lidt med det? Og så sidder man og kigger, så finder man ud af at det måske ikke lade sig gøre på den måde, men hvis du gør sådan og sådan, så kunne det godt være. Fordi vi gider heller ikke at præsentere

noget for kommunen som vi ikke selv tror, så det er jo lidt med at få guidet bygherre ind på noget der giver mening, og som kommunen siger ja til.

LI2: Det er jo også vores faglige stolthed, ikke bare sende noget hvor man sådan... 5 etager. Så i sidste ende kunne man så skrive bygherres oplæg eller et eller andet... Men nej der har vi ligesom en faglighed og troværdighed overfor bygherre i, at vi ikke bare lover guld og grønne skove.

LI1: Men også overfor kommunerne, at de tager os seriøst, og vi kommer med et eller andet hvor de tænker, ej hvad tror I selv?

(21:13) Interviewer: **Er detaljeringsgraden typisk ret højt i jeres lokalplaner?**

LI1: Det er meget forskelligt. **LI2:** Det er også meget forskelligt, altså så kan der være nogle ting i en plan hvor det kan være det er de grønne områder fordi der er et paragraf 3 område, eller et eller andet som gør at man ligesom er meget specifik i beplantningen eller et eller andet lige det område, og så er det andre ting hvor man så bare sådan, ja og så er der den bebyggelsesprocent, og I kan vælge tegl og det hele, eller hvad I har lyst til her i jordfarver og så videre, og så er der jo andre hvor de skal passe ind i en bymidte eller det kan være en meget store ting, et eller andet der tydeligt skiller sig ud, hvor man skal være meget specifik som i forhold til landskabs og indsyn og sådan noget.

LI1: Jeg har lavet en for Palsgaard, sådan en fabrik, og det var sådan et 45 meter højt tårn som man kan se ret langt væk fra, og der var det en specifik farve og materialevalg, og det skulle så meget specifikt stå der, at det var kun det de måtte, for at det gik sådan lidt i et med himlen. Så det er meget forskelligt, hvad det er for et område og hvad man vil med det, og hvad kommunen vil.

LI2: Det kan man tydeligt se forskel på, at der er nogle kommuner der regulerer helt vildt stramt og andre der ikke gør, men igen det er jo også forskelligt, altså er man en storbykommune, så har du også tit et bymiljø det skal indgå i. Hvor hvis man udlægger et rækkehus område så er det måske, selvfølgelig, vigtigt at altså størrelser og også nogle ting, men om det lige er en gul sten eller en rød sten, det er måske at argumentere for om det er det ene eller det andet. Så kan man skrive noget om at det skal have en samlet helhed eller sådan noget, men det bliver noget mere bredt.

LI1: Jeg synes også man oplever at ældre lokalplaner ofte er meget strammere i deres bestemmelser.

LI2: Ja

LI1: Vi får ofte sådan nogle hvor der står, man kan ikke dispensere fra formålsparagraffen og anvendelses paragraffen, alt andet kan man dispensere fra i princippet, men så kan de have skrevet noget i formålsparagraffen som man normalt aldrig ville skrive i dag i en formålsparagraf, der kan stå at der må kun være to virksomheder på den her grund, og det er ret svært hvis man så, nå men vi vil gerne have en virksomhed mere, men det kan ikke lade sig gøre, så skal der en helt ny lokalplan til. Så det er ofte sådan noget... Så gør man det sådan lidt mere åbent i den nye lokalplan men stadigvæk med nogle retningslinjer der regulerer. Men jeg synes ofte at vi oplever i de gamle lokalplaner, at de skrev nogle meget stramme bestemmelser i formål og anvendelse, hvor man tænker okay, det er meget begrænsende, og meget specifikke ting. Vi havde for eksempel en hvor der stod at arealet måtte kun bruges til møbelfabrik, og nu havde han så en der ville bruge det til et savværk, en del af det, som jo lidt har med hinanden at gøre, men det måtte de jo ikke, så der skulle en hel ny lokalplan til.

(24:37)

Interviewer: **Er det noget I generelt møder, at ældre lokalplaner giver udfordringer?**

LI1: Ja, jeg synes de kommer ind hist og her.

LI2: Ja, hvis det er et sted hvor der er en gammel lokalplan, så vil vi jo kun komme ind hvis der er en grund til at lave en ny.

LI1: Enten så er det fordi kommunen siger at nu har vi givet så mange dispensationer her i forvejen, at nu bliver det måske lidt for meget, så du kan få lov til det, men vi skal have en ny lokalplan. Eller også så er det sådan lidt ligesom den her, sådan et meget specifikt sted hvor man vil noget andet, og så har man bare fået at vide af kommunen, at det kan du ikke uden en ny lokalplan, og så kommer vi ind.

LI2: Men jeg synes ikke det er sådan.. Så længe man bare vil erstatte den med en ny lokalplan, fordi man har fået nogle nye ideer for området eller et eller andet, så synes jeg ikke som udgangspunkt at den gamle lokalplan er en begrænsning. Det er bare det der med at den er en begrænsning hvis den er så specifik omkring en møbelfabrik eller et eller andet, så er den selvfølgelig en begrænsning, men når man er nået til den erkendelse, at man bliver nødt til at lave en ny lokalplan, så er det jo som sådan ikke det store at aflyse

den gamle.

LI1: Den nye affyser jo bare den gamle. Det eneste der kan være lidt irriterende i de situationer, det er, at der er kommet en ny lovgivning, så der kan være nogle nye krav i den nye lokalplan som man ikke skulle tage hensyn til dengang, og det er jo så for eksempel sådan noget som støj og vand, så man lige pludselig skal til at lave en kæmpe redegørelse for, og der skal man så også forklare bygherre, at jamen jeg ved godt det ikke er lavet i den gamle lokalplan, men nu er der kommet en ny lovgivning, så nu skal vi lave det, nu er det et krav kommunen stiller, og den kan de også godt have svært ved at forstå.

LI2: Jamen også hvis man for eksempel skal lave en udvidelse af en virksomhed, hvis man så skal lave en lokalplan for hele virksomheden og udvidelsen, så må virksomheden slet ikke lave det den laver fordi den er så tæt på boliger eller sådan noget, men der ligger jo en gammel lokalplan som siger den godt må, som siger at det ligesom har været muligt dengang. Der har jeg i hvert fald været med til, at så vælger vi bare kun at lave en ny lokalplan for udvidelsen, fordi bare det at skulle til at... altså så skulle vi jo til at rive huse ned og sådan noget for at få lov til at lave den nye lokalplan. Ja, så er der nogen der kalder det et tillæg, når man så laver...

LI1: Ja, det er ikke alle kommuner der arbejder med det, men der er nogle få der laver lokalplantillæg som vi kalder det, men det er jo..

LI2: Det er jo ikke en rigtig ting.

LI1: Det er jo bare en ny lokalplan som bare har lidt ekstra, som sletter nogle bestemmelser fra den gamle og lige tilføjer lidt, og ellers så kan de det samme.

LI2: Der er nogen der bruger det, men det er sådan lidt...

LI1: Jeg synes man mister lidt overblikket fordi man skal sidde med to dokumenter, og det gør man også som borger, fordi at så når man skal finde ud af hvad der gælder her, nå - der er to og hvad betyder den ene og hvad betyder den anden.

LI2: Ja, og det bliver heller ikke streget ud i den gamle, eller hvad kan man sige.

LI1: Nej, så man skal i den nye finde ud af, nå nu står der at 8.1 ikke gælder, nå men hvor er den henne, altså det bliver sådan lidt ja...

LI2: Det er ikke så tydeligt kommunikeret.

LI1: Nej, ikke hvis man ikke er vant til at kigge på lokalplaner, hvis man bare er helt almindelig borger som for første gang i sit liv skal jeg kigge i en lokalplan, der er det lidt bedre med dem der bare siger, vi laver bare en ny lokalplan og så de bestemmelser fra den gamle som vi kan videreføre det gør vi bare.

Interviewer: **Er processen for et lokalplantillæg anderledes end at lave en ny lokalplan?**

LI1: Nej

LI2: Nej, det eksisterer ikke sådan lovgivningsmæssigt, så det er en ny lokalplan.

LI1: Ja, det er faktisk bare en ny lokalplan.

LI2: Men jeg tror måske folk... altså man kan sige det kan måske godt være sådan et mere beroligende ord for det, som om det er jo ikke det hele vi ændrer, der er bare et tillæg til hvad I må nu. For det er jo tit i, for eksempel i boligområdet, så mange der har øjnene rettet når der sker nye ting, så hvis man siger at man laver en ny lokalplan, så har det måske sådan lidt en klang af at nu sker der bare ting og sager.

LI1: Også bare det der med at de så tænker, nå okay jamen det var da også, da vi byggede der måtte man ikke det og nu må man det gerne i den nye. Ja, og det kan man jo også gøre i et tillæg, men det lyder måske bare ikke sådan.

LI2: Altså det er helt præcist, altså helt samme proces. Det skal jo netop også opfylde alle nutidens krav til alle de ting der er kommet ind.

LI1: Men det er heller ikke mange kommuner der opererer med det, det er nogle få kommuner jeg har oplevet det i.

LI2: Ja, jeg har heller aldrig lavet et. Det er heller ikke nødvendigvis nemmere at lave.

LI1: Nej, jeg synes faktisk det, det er faktisk nemmere bare at lave en ny lokalplan.

(29:31)

Interviewer: **Hjælper I med at lave dispensationsansøgninger?**

LI1: Nej, det tror jeg de andre landinspektører gør.

LI2: Så kan de spørge os, hvis de er i tvivl om, kan man dispensere fra det her eller sådan.

LI1: Ja. Jeg synes også oftest det jeg oplever, der er det ude af vores hænder når det først

er taget i brug.

(30:10)

Interviewer: **Hvilke fordele og ulemper synes I, der er ved at lokalplaner i princippet er eviggyldige?**

LI2: Jeg synes som udgangspunkt at må give en tryghed for dem der er omfattet af den, altså hvis man snakker boligområder eller sådan noget, eller naboer til det.

LI1: Ja, så det ikke bliver sådan noget værre, det ved jeg ikke, hvis man kunne lave en ny hvert femte år, nå nu er det boliger, nu er det en butik, nu er det en fabrik, det gør det ikke i et boligområde, men altså..

LI2: Hvis man var nabo til det, det giver jo en eller anden tryghed både i forhold til anvendelse og størrelse og sådan nogle ting tænker jeg. Og hvis det er ens eget område, og sådan en følelse af, at man ligesom ved hvad man har med at gøre. Det er at købe, hvis det er et hus eller det kan også være en virksomhed eller et eller andet, at købe en ejendom er sådan for mange den største investering i ens liv, og er nok der hvor man bruger allermest tid hvis det er en bolig. Så det der med at hvis man så finder ud af, jamen hvert femte år så er det bare op i luften, og så må vi se hvad der sker, det tror jeg, det ville nok give en ret stor usikkerhed, tænker jeg umiddelbart. Selvom man godt ved at de fleste ikke ved at der er en lokalplan, men hvis man gjorde det, så tror jeg man ville synes det var lidt en utryghed. Vi kan jo mærke bare det at hver gang man laver en lokalplan hvor meget røre det giver, altså bare det at der sker noget nyt så tænker folk, er det noget dårligt, eller i hvert fald bliver skeptiske.

LI1: Man reviderer jo kommuneplanen hvert fjerde år, men det er jo ikke alt, det er måske småting oftest, og det er jo ikke noget som borgerne... Jeg har en fornemmelse af at 80

LI2: Jeg tror det er lavt sat.

LI1: Så det er ikke noget de opdager overhovedet, at nå nu laver de en ny kommuneplan, altså det ved de ikke. Det er først når de sådan, hvis de kommer på detailplan, som en lokalplan er, at de overhovedet ville opdage det, at der faktisk er noget der hedder en kommuneplan, som vi skal forholde os til. Men jeg tror også bare at det, at lave en lokalplan, kræver faktisk ret mange ressourcer, hvis man skulle gøre det for alle kommunens lokalplaner, det vil godt nok kræve ret mange ressourcer.

LI2: Ja, så tænker jeg bare hvor få lokalplaner der reelt der bliver vedtaget per Kommune, det er jo meget forskelligt for hver kommune, men det kan jo godt være under, det kan jo sagtens være under 10 i hver kommune, der bliver vedtaget. Så hvis de så samtidig skulle lave en revidering.

LI1: Ja eller forholde sig til det.

LI2: Det er jo også meget det, der er med kommuneplaner. Jeg tror da gerne at de ville have at de var mere agile, og der faktisk skete noget hver fjerde år i deres kommuneplan, men det er jo bare så stort et arbejde at lave en kommuneplan, fordi de skal indeholde... altså de er jo 1000 sider mange af dem.

LI1: Ja, og har så mange emner og fagligheder og...

LI2: Ja, så jeg tror at kommunerne kæmper med bemanding. Det er også derfor vi i høj grad eksisterer som konsulenter, det er jo fordi kommunerne ikke har tid til at lave alt arbejdet, så det ville nok være en meget stor byrde. Selvom at man godt kan selvfølgelig se noget positivt i at man tager stilling til om det var det vi egentlig ville med det her område. Især hvis det ikke er blevet realiseret, kan man også godt sige.

LI1: Men jeg tror også på en måde så er det jo også kommunen... altså man skal kunne stole på at det kommunen planlægger, at det er det der kommer, så jeg ved ikke om man som borger vil tænke, nå nu tror de ikke på det mere nu laver de noget andet, altså hvis der hele tiden kom nye anvendelser, det virker sådan lidt mærkeligt.

LI2: Ja det tænker jeg også, selv hvis man tænker på andre politiske ting, altså hvis det sådan er, nu laver vi en eller anden reform for et eller andet, og så skifter regeringen, på samme måde som de også kan skifte i en kommune, hvem der har magten. Nå nu skal vi pludselig alle sammen... altså at det sådan skifter hele tiden, at det giver også en enorm utryghed for dem der ligesom bliver ramt af det, om det så er sundhedsvæsenet eller om det er en selv i et boligområde eller sådan noget. Jeg tror det er vigtigt for folk, at det er noget de ikke normalt forholder sig til, så når der så pludselig sker noget nyt, så tror jeg det ligesom giver lidt utryghed.

LI1: Ja, det tænker jeg også.

LI2: Man kan også sige nu hvor det har så stor indflydelse på de nye ejendomsvurderinger, og det har det også haft før, men især nu hvor det sådan er med forventningsværdi eller

potentiale man skal betale ejendomsskat af, så tror jeg også der er mange kommuner der lige nu sidder og gerne vil revidere rigtig mange af deres lokalplaner, så de bliver meget specifikke i forhold til det der faktisk eksisterer fordi det er den eneste måde at ændre folks skatteopgørelse, så de ikke skal betale for to rækkehuse selvom de bor i et parcelhus. Så der tror jeg da virkelig kommunerne de ville ønske de havde mulighed for nemmere at bare revidere dem, men det er det der med at man skal stadigvæk sørge for at der er en høringsfase politisk, og så bliver det bare den der proces der tager et år.

LI1: Jeg ved ikke hvis man havde en eller anden. . . Vi snakkede lidt om det, hvis der kom til en modifikation til kommunerne hver 10. år, der sagde at nu var det tid til at tænke over om de lokalplaner de har, om de er fine nok og noget af det der er blevet lokalplanlagt for 10 år siden, der ikke er sket ude på en eller anden mark, er det stadigvæk den vej I vil gå eller kunne I tænke jer at lave noget andet? Men det kræver jo bare, altså så skal der laves en ny lokalplan og den skal jo stadigvæk overholde kommuneplanen så på den måde kunne man måske forholde sig til det. Men det er ofte sådan at kommunen først laver en lokalplan, når man har en helt klar idé om at nu skal der være det her. Man laver dem ikke, hvis man ikke tror på en eller anden form for udvikling.

LI2: Nej, jeg synes mere at der ligger lokalplanforslag, kan man se på plandata, som er mange år gamle fordi at man mellem forslaget og den endelige godkendelse fandt ud af at der er et eller andet forhold. Der har jeg da selv nogle liggende altså i noget tid, fordi pludselig er levede det ikke op til. . . eller der har været en veto fra en anden styrelse eller der har været noget med vandhåndtering, og pludselig fandt ud af at det kunne slet ikke løses på den måde, eller man fandt ud af noget med husdyrbrug og lugtgener, altså der kan være så mange ting som gør at sådan en plan bare falder ned mellem to stole, og tit ligger de bare inde på plandata, og der man kan se at der aldrig er sket noget. Det er lang tid siden, den ikke var i høring længere. Og så oplever vi jo så samtidig at så efter 2 år så er der pludselig nogen der skriver, jamen vi er i gang, det kommer lige om lidt, kan I hjælpe os med lige at få den i mål.

LI1: Ja der er også nogen, så kan de bare sådan lige pludselig så svarer de bare ikke og så tænker man, nå det har de droppet det projekt, så lige pludselig så ja flere år senere så er det sådan, jamen nu har jeg så prøvet at gå en anden vej, og jeg fandt ud af at det kunne ikke lade sig gøre, så nu er jeg tilbage igen, nu skal vi have den til at lykkedes.

LI1: Men jeg har skrevet her paragraf 47a. Det er, at hvis man har.. Sådan noget gartneri

og jordbrug og et eller andet...

LI2: Ja sådan noget landzone erhverv.

LI1: Ja og man så får lavet en lokalplan for et eller andet der gør at den bliver til byzone, og der så ikke sker noget indenfor tre eller fire år, så har man mulighed for at sige til kommunen at man gerne vil have de skal overtage arealet, så man ikke betaler for den liggende byzone og ikke bliver brugt til ja... men der kan kommunen så sikre sig med at lave det der hedder en frafaldelse erklæring, hvor den der ejer arealet skriver under på at de frasiger sig rettighederne til at få kommunen til at overtage arealerne.

LI2: Hvis de selv altså, hvis det er dem der har fået lokalplanen udarbejdet.

LI1: Ja, hvis de tror på at den her lokalplan for 120 boliger den bliver til noget.

LI2: Fordi ellers er det jo netop stort pres for nogle at have en mark der er udlagt i en lokalplan til noget, som den ikke bliver brugt sådan rent økonomisk.

LI1: Ja, det bliver til byzone, og det er væsentligt dyrere at have.

LI2: Ja, der ville det jo også klart være en fordel for nogle af dem at man så fik dem aflyst, men ja i dag der tror jeg ikke der er nogle kommuner, der sådan sidder og tænker over...

LI1: Nej jeg tror jeg har været med til at aflyse en lokalplan uden der kom en ny lokalplan i Slagelse Kommune, men det var... Jeg kan ikke huske helt præcist hvad det var, men det var et eller andet udlæg til et eller andet der var meget uhensigtsmæssigt i forhold til en jernbane, som var kommet efterfølgende, og derfor så ville det aldrig nogensinde blive til noget, men det var sådan lidt irriterende at have. Jeg kan ikke sådan helt huske det i detaljer, men der kan jeg huske, at det er den eneste jeg har været med til at aflyse, hvor der ikke kom noget andet.

LI2: Jeg tror måske, det snakkede vi også om, at hvis det skulle være, hvis man skulle lave noget der ligesom gjorde det til et mere fleksibelt system i forhold til at have sådan nogle gamle lokalplaner liggende, så skulle det nok være at gøre muligheden for at aflyse dem uden at lave en ny lokal nemmere, så det ikke bliver lige så omfattende. Fordi jeg tror som udgangspunkt, de lokalplaner der ligger og ligesom er i brug i og med der er bygget noget eller hvad det nu er, der tænker jeg at det er en god ting, at man ikke kan aflyse dem før man... eller altså at man ligesom har en eller anden, der tænker jeg ikke der er behov for at revidere dem som sådan, medmindre der kommer noget nyt.

LI1: Nu bor jeg selv et sted hvor man i bebyggelsesprocenten har skrevet at det max er 25 og normalt så siger man at parcelhuse, at nu der kørte de op til 30% og jeg kan jo se at alle de sådan lidt nyere huse der er i området, det er et gammelt område det er en gammel byplanvedtægt, de får jo dispensation op til de 30. Så der tænker jeg at kommunen nok ville ønske at de bare kunne skrive lige den bestemmelse om til 30, så de ikke skal sidde og forholde sig til det hver gang. Det ville jo kræve en ny lokalplan, så det kan man ikke bare lave om.

LI2: Fordi det også ligesom ændrer ved nogens retssikkerhed på en eller anden måde. Så der skal jo være en høring, og der skal jo være politisk behandling og sådan noget.

(42:25)

Interviewer: **Hvordan kan man holde lokalplaner mere tidssvarende?**

LI2: Jeg tror også det er sådan... altså det er jo fint eksempel med dit hvor man får dispensationer og giver dispensationer, men tit hvis det er en gammel lokalplan der regulerer på en måde som vi ikke ville gøre i dag, så er det jo også det der gør at området fremstår som det gjorde dengang og har en eller anden værdi, sådan kulturhistorisk, selvom det bare er fra halvfjerdserne eller ældre. Det er jo også det der ligesom gør at husene ser sådan ud, at man ligesom tænker klassisk halvfjerds kvarter, eller hvad det nu er, eller klassisk gammel bymidte eller sådan noget. Så er det klart når de så begynder at dispensere, så er det jo så et spørgsmål om hvornår bliver en glidebane til at det er så præcedens givende, at alle næsten kan forvente at få... altså at lokalplanen jo næsten ikke er gældende på den måde, man kan bare få dispensation.

LI1: Men de skal jo vurdere det i hvert enkelt tilfælde når det står i lokalplanen, men hvis... hvis de kunne sige at det er fint med 30 i alle tilfælde det her område, hvis man så på en eller anden måde bare kunne gå ind og rette sådan nogle ting, så de er tidssvarende men uden at skulle igennem en hel proces, men stadigvæk det tror jeg heller ikke man kan fordi at så kan naboen nu pludselig bygge et eller andet, en ny bygning på 40 kvadratmeter ekstra, som de ikke kunne før fordi at det lige pludselig må meget mere.

LI2: Der er jo netop også en proces i det der med at få en dispensation som gør at man bliver nødt til at vurdere, er det her et enkelt tilfælde. Jeg har svært ved at se hvordan man skulle gøre det, altså så skulle det netop være muligheden for ligesom at fastholde gamle lokalplaner med de muligheder der var dengang og den planlov der var dengang, og så bare få lov til at skrive 30 eller andet ikke. Uden at skulle igennem det der med, åh nu

skal vi også forholde os til alt muligt andet som er kommet senere, eller nu skal vi også have den i høring eller nu skal vi også... Men hvis man kunne gøre det og bare ligesom sende den i... holde borgermøde, have den i 4 uger og så vedtage det politis, så ville det jo...

LI1: Hvis nu alle dem der var omfattet af den ikke engang ved at den eksisterer, de fik et brev om at nu gør vi det her, så ville de bare tænke okay hvad betyder det?

LI2: Jeg tror det vil skabe så meget røre. Men jeg kan sagtens ideen i at det er en god mulighed at have, det er godt nok svært at kunne gøre det på en anden måde hvor man ikke samtidig mister nogle af de der vigtige ting i det demokratiske i det, og retssikkerheden i det.

LI1: Ja men jeg tror også bare at... Det er jo fordel for nogle og en ulempe for andre fordi at ligesom LI2 nævnte, det der med at så kan man have en eller anden lokalplan for noget erhverv, hvor man måske i dag ville få lov til at have en bebyggelsesprocent på 50 men de har måske kun 30, og hvis man så bare kunne sige, så bygger I bare op til 50, det retter vi bare uden at de så skal til at forholde sig til en masse nye boliger der er kommet sidenhen. Så er det jo kun den enes interesse man varetager, og det er jo heller ikke så godt.

LI2: Nej fordi man kan sige de fleste der bor i de boliger hvis det er noget der virkelig gamle, de har jo så altid boet med det, og ligesom accepteret at de bor op ad et eller andet, fabrik, men hvis man så pludselig ændrer ved deres muligheder, så er det jo der man netop.. så kan det godt være man tænker, ah ikke helt det, jeg havde regnet med at det bare blev som det var der. Det er en sjov ide, men jeg har svært ved at se hvordan man.. Man kan heller ikke rigtig tinglyse sig ud af det, hvis det er at gøre noget bredere og mere fleksibelt. Det ville man jo godt kunne den anden vej, at begrænse det. Det ville folk nok heller ikke være glade for.

(47:40)

Interviewer: **Kunne I se at der kan være nogle fordele og ulemper ved det system de bruger i Sverige, og hvem kunne evt. have interesse i det?**

LI1: Jeg tænker at det kunne være fint hvis kommunerne blev mindet om at de har nogle lokalplaner liggende alt efter hvad de har fastsat den til inden for 5 til 15 år. Men nu tænker jeg sådan praktisk, hvis de så skulle tage stilling til det hver femte år, eller det kan jo være hvert år alt efter hvornår de er vedtaget, at så har de lige et par lokalplaner der

udløber nu, og så skal de politisk finde ud af, er det stadig det vi vil med det her område? Det virker lidt omfattende.

LI2: Også lidt det der med at en gammel lokalplan så egentlig har en mindre værdi eller i hvert fald er nemmere at aflyse, de kan jo være lige så gode som så meget andet. Jeg tror også udgangspunkt synes jeg i hvert fald, nu er det kun 3 år jeg har været her, men jeg kan forstå på andre kollegaer, at det er begyndt at fylde mere i forhold til ejendomsskat og sådan noget, ikke bare med det nye system, men også før, at der er kommet nogle nye regler som betyder at de der store rammelokalplaner eller etape lokalplaner, hvor man ligesom udvider ud som man har lavet tidligere. Det er blevet meget mindre populært fordi man netop så skal betale ejendomsskat og alle de der ting, fordi man jo så kunne lave en eller anden ny bydel med tanke langt ude i fremtiden om, at det er først om 20 år at vi bygger den allersidste ting. Hvor det tror jeg der er meget mindre af, nogle gange kalder man det så rammelokalplaner, så render de ikke ind i det der ejendomssystem eller et eller andet ikke, altså prøve ligesom at snige sig udenom. Jeg synes det er ærgerligt at muligheden for at lave nogle store visionære planer så forsvinder på grund af skat, så ville det da være bedre at der var en planlægningsmæssig begrundelse for ikke at gøre det. Det oplever vi meget at det sådan er... også hvis man så laver en rammelokalplan at så de byggeretsgivende, at de bliver så små fordi det er kun her vi har en udvikler der vil lave 12 rækkehuse så laver vi det for 12 rækkehuse, så kan det være om 3 år der kommer en der vil lave det her i stedet for at sammentænke det mere. Fordi så om 12 år eller hvad vi nu er, så kan det være der er kommet et nyt sæt regler eller ny måde at tænke på eller et eller andet. Jeg synes det virker til at man allerede nu ikke særlig tit laver de der helt kæmpestore nogle, hvor der ikke er en tanke på hvem der egentlig skal realisere dem, altså at hvis de ikke bliver realiseret så er det fordi der er gået galt.

LI1: Hvad er Sveriges begrundelse for at gøre det, ved I det?

Interviewer: **Vi skal forhåbentlig snakke med en fra Sverige i næste uge, for at finde ud af det. Vi har tænkt, at det kan være på grund af at det ligger og spærrer et område, hvor det så ikke bliver til noget. At hvis det er tiltænkt at der skal ligge en tandlæge, og så er der ikke nogen der vil bygge en tandlæge der alligevel, og så ligger det bare der. Det er det vi tror.**

LI1: Man kan anmode om en ny lokalplan hvis man har en anden idé, og så vil man jo så gå i gang med at lave den nye lokalplan, så det spærrer jo ikke som sådan.

LI2: Det spærrer ikke mere end at der ikke er en.

LI1: Ja, og der skal du også stadigvæk lave lokalplan.

LI2: Jeg kan også godt se det der med, at hvis man laver de der meget detaljerede lokalplaner, som nogle gør, altså så jeg en hvor det var at hotel i mange etager, rigtig mange, som de gennemgik på et eller andet kursus, og der havde de i en bestemmelse skrevet præcis at der kun måtte stå, nu var det ikke Radisson, men hvis vi siger det var det hotel, at på facaden må skiltet kun sige Radisson. Det er jo begrænsende, kan man sige. Det er jo så voldsomt et eksempel, men noget med møbelfabrik og sådan nogle ting, hvor det bliver unødvendigt specifikt i stedet for...

LI1: Det er der også mange... Jeg oplevede det med detail lokalplaner hvor kommunen for eksempel gerne vil have at der skal stå, at logo bogstaver må max være 1 meter og 40 hvor, altså alt efter hvad det er for en butik, så det er jo ikke sådan deres logo ser ud. Men hvis man så har... Det er jo en Rema udvikler der laver det her, så laver vi sådan meget specifikt, men hvis det så viser sig at det er...

LI2: Man kan jo se det med aldi for eksempel, hvis man havde skrevet noget meget specifikt til dem og tænkte, nå jo men de ved jo godt at vi har vareindlevering herfra... Og vi kan godt lide at vores facader er en eller anden brun sten eller sådan noget. Der er jo en afvejning som kommune, også at tænke at det er en mulighed for at sikre at der kommer den her specifikke butik næsten, uden at skrive Aldi eller Netto, men det er jo samtidig også at spænde ben for netop, at der er nogen der kan gå konkurs eller bare et eller andet.

LI1: Ja det er også det man oplever med de der projektlokaler også for boliger, at man prøver at holde dem lidt åbne, for hvis nu at den der har tænkt sig at bygge det her, sælger området når der kommer en lokalplan, og tænker at nu kan vi sælge dem med lokalplan så kan den næste bare gå i gang med at bygge, og de så ikke har tænkt sig at bygge lige præcis det har skrevet, så skal man til at starte forfra igen.

LI2: Det er i hvert fald noget vi kæmper meget med, med nogle kommuner, at de ikke forstår at vi prøver faktisk at gøre dem en tjeneste ved at lave dem mere åbne. Hvis det er den bygherre, som vi arbejder for, han ved at det er de her huse og alt det her som vi har tegnet for ham, men for jeres skyld er det jo også en god ting at der godt kunne komme en der så lige havde tænkt, jamen vi plejer egentlig altid at arbejde i noget andet.

LI1: Ja eller byggesagen kan vise sig at de der byggefelter på 90 kvadratmeter, at det ville

måske give lidt mere mening 100, men det kan så ikke lade sig gøre nu fordi det står så specifikt. a

LI2: Det kan godt være de ikke har tænkt sig at lave et eller andet motiv med noget træliter eller et eller andet på facaden men ville det gøre noget ved området, at man gav mulighed for det, hvis nu der kom... eller også fremtidssikre. Det er noget der fylder meget i dag, det med bæredygtighed og sådan noget, men det har det jo ikke gjort for lang tid siden, så der kan det jo også være en god idé. Selvom man nu for eksempel, er det meget dyrt at have tagmateriale hvor solceller er integreret, men det skriver vi alligevel altid i lokalplaner næsten, at det må man godt bruge, fordi at hvis vi får mulighed for det, så ville det være åndssvagt at vi så tænkte det er for dyrt, det er der aldrig nogen der kommer til at bruge. Det er et forsøg på at gribe fremtiden og fremtidens muligheder. Nu kommer der også mulighed for at regulere noget med ladestandere og sådan noget. Der sker lidt men det er tit på bagkant, men der vil også være en god idé at gøre noget så man ikke spænder ben for den mulighed, bare fordi man ligesom tænker elbiler, det er der ikke nogen der har tænkt sig. Men det synes jeg i hvert fald tit er en ting man lige skal forklare kommunen nogle gange.

LI1: Men det er fordi i deres iver i at begrænse bygherrer, så hans projekt ikke stikker helt vildt meget af, så vil de jo gerne have rigtig mange bestemmelser hvor man skal snakke lidt om, er det hensigtsmæssigt at det står der? Fordi det betyder jo også noget den anden vej. Og det er det samme med bygherre, nogle gange så kan de komme med noget, de vil gerne have der står det her, jamen det begrænser dig selv på den her måde, ja jo okay så er det måske ikke lige det de mente.

LI2: Det er nok den der mistillid til at starte med tit mellem kommunen og bygherrer, at der kan være nogle kommuner der har haft mega uheldige oplevelser eller nogle bygherrer har haft uheldige oplevelser, så kan man godt mærke at de er fra start er sådan, hvis vi ikke skriver præcis det her, så snyder bygherre os, og bygger noget andet. Det er jo ikke det, de har tænkt sig. Og den anden vej også. Den der lidt dirrende stemning.

LI1: Især hvis der har været en historik inden vi kommer på banen, hvor de har kørt hinanden lidt op, og så skal man prøve at få styr på det hele og gøre dem glade på begge sider.

LI2: Ja, det er meget vores arbejde, kommunikation og dialog.

(59:10)

Interviewer: **Hvilke fordele og ulemper synes I der er ved lokalplanlægning, som det er i dag?**

LI2: Jeg tror den store ulempe er nok det der med at det kan være så stor en proces og så tung proces.

LI1: Ja, mange af de små bygherrer står af.

LI2: Ja, fuldstændig, altså folk står bare af. Man kan mærke det både altså... politikerne forstår ikke hvorfor tager det så lang tid, vi har sagt at vi gerne vil have det her, og nu er der nogen der hiver og siger nu står der en grund og ser forfalden ud, og hvorfor kommer der ikke noget. Bygherre kan tænke hvad foregår der inde i kommunen...

LI1: Ja hvor de bliver bedt om at få lavet en vandhåndteringsplan og visualiseringer området, og de tænker, det er 12 parcelhuse hvorfor skal det være så besværligt.

LI2: Der står et gammelt træ, der skal fældes, vi skal have en ud og kigge på flagermus i september. Det er sådan... Man får en tidsplan af bygherre, man kan se sådan... Der jo 2026 her, jeg vil gerne bygge her til sommer. Det kommer så i hvert fald ikke til at ske. På den måde er det vildt tungt og trægt, og i forhold til hvor få lokalplaner vi også bare selv får igennem hvert år, så kan man jo godt mærke...

LI1: Ja man kan godt sidde med en lokalplan i vildt lang tid hvor man sidder og fokuserer på sådan nogle småting, eller det er jo en stor ting, nu har jeg for eksempel en hvor det er vejadgang, og der skal tages hensyn til nogens parkeringspladser hvordan overskærer vi på den rigtige måde, og så er der nogle matrikler der skal skifte ejerskab, og altså der er alt muligt og det tager bare 100 år, og så falder det ofte mellem to stole fordi der er ikke nogen der siger, at nu tager vi og løser det.

LI2: Man kan godt køre rundt og holde mange møder.

LI1: Ja, og hvor man egentlig ikke kommer frem til noget.

LI2: Ja jeg synes det er den store ulempe fordi det netop gør det til så tungt et system at få lavet noget nyt, og det er også det der gør at den almene borger bare fuldstændig bliver hægtet af. De kan ikke forstå hvorfor det tager så lang tid, nu er der nogen der har sagt at der kommer noget hernede i forlængelse af Netto eller et eller andet, og så har de bare ikke hørt noget, og de kan ikke se at der sker noget, for der bliver jo aldrig offentliggjort

noget. Så der kan nemt gå et år eller 2 ikke, og det gør jo også bare at når de så endelig får mulighed for en høring, så skriver de bare alt muligt. Man kan tydeligt mærke, at de ikke aner, hvad de bliver spurgt om. Der er så få, der ved, hvad det er.

(01:04:51)

Interviewer: **Hvilke fordele mener I der er ved lokalplanlægning, som det er i dag?**

LI1: Det er jo det der med at altså som borger i et område ved hvad der kommer, at man mere specifikt får et eller andet billede af hvad det er for et projekt, hvor stort er det? Hvordan kommer det til at se ud? Og det er jo også det, kommunen prøver at sikre sig ved at lave alle de her krav til visualiseringer i nogle projekter og det ene og det andet. Så man har taget hensyn til det hele så godt det nu kan lade sig gøre. Jeg tænker det er for at sikre den almene borger, men også hvilken retning kommunen går, så på den måde er det en fordel.

LI2: Man kan sige når man laver en lokalplan, fordi der er så mange krav og sådan noget, så bliver man også tvunget til at gennemgå alle de der ting der kunne være en hindring man stødte på. Hvis man bare gik i gang med at grave... Så på den måde får man jo også nogle projekter der er ret gennemtænkte, og områder der ligesom er ret undersøgt.

LI1: Ja, så det faktisk er lige til at gå i gang med byggeriet.

LI2: Så man forhåbentlig ikke, når den så er endeligt vedtaget, så støder på netop noget naturbeskyttelse eller sådan noget.

LI1: Der er faktisk ikke noget kloak herude, hvordan kobler vi os på? Det har vi ikke lige tænkt over.

LI2: Når der så er så mange krav, og det er så tungt, så får man så samtidig et produkt hvor man faktisk har været tvunget til at kigge på alting, og tage stilling til alting og spørge alle afdelinger i kommunen. På den måde får man jo et ret skarpt produkt.

LI1: Men når man sidder i det ,så kan det godt nogle gange føles ret tungt.

LI2: Og selve lokalplanen, det er den der mulighed for at styre udviklingen.

LI1: Man sidder også lidt som tovholder for en masse fagligheder man ikke ved vildt meget om, altså jeg ved ikke vildt meget om spildevand udover en meget generelt, og så når de kommer med et eller andet krav til et eller andet, jeg forstår ikke gang helt hvad det er,

og så får man en anden ingeniør på, så snakker de frem og tilbage, og man sidder bare sådan lidt og venter på, jamen fortæl mig hvad jeg skal skrive i lokalplanen. Det er meget ressourcekrævende og væsentligt dyrere for de fleste bygherrer, at skulle lave så mange ekstra undersøgelser. Fordi at vi tager jo noget for at lave lokalplanen, men så er der alle de der undersøgelser som så også koster noget, og det er før vi overhovedet går i gang med lokalplanen, så før de overhovedet ser et produkt , så har de allerede betalt 100.000 for alt muligt indledende.

C.7 COWI d. 26/04-2024

Deltagere: Interviewer og CO1

Interviewer: **Vil du fortælle lidt om din baggrund, hvem du er og hvad du laver?**

CO1: Jeg er jo også uddannet ud fra Aalborg Universitet for mange herrens år siden, dengang der hed studiet bare planlægning, så jeg vil sige at jeg har arbejdet med fysisk planlægning gennem hele mit studie, og så blev jeg så ansat ved en byplan tegnestue inde i Aalborg, en lille en. Hvor jeg var de første 10 år af min karriere, og så blev vi så opkøbt af COWI for 17 år siden eller sådan noget, og der har jeg så været siden. Men det var faktisk jo hele vores gruppering af byplanlæggere heriblandt en masse landinspektører også, der blev flyttet og adopteret ind i COWI, så hele den der brudflade med at arbejde med fysisk planlægning både lokalplanlægning og kommuneplanlægning og strategisk planlægning, og indenfor de sidste 15 år i voksende grad miljøvurdering også, det har jeg jo arbejdet med hele min karriere. Det vil sige jeg har arbejdet med lokalplanlægning lige fra min første dag, så det er 27 år. I en periode på 3 år der var jeg delvist udlånt til Aalborg Kommune, hvor jeg sad i deres planafdeling og hjalp dem med at revidere kommuneplan, og gennem tidens løb har jo så blandt andet med Aalborg Kommune, men egentlig også med rigtig mange andre kommuner i Danmark, lavet lokalplaner, cirka mellem 8 og 10 lokalplaner om året laver jeg. Så har vi også lavet planlægningen i Grønland for de fire grønlandske kommuner, det tænker jeg vi er nogle enkelte firmaer i Danmark der gør, men vi er nok nogle af dem der har lavet flest fordi vi har ret mange kolleger, der selv har arbejdet i Grønland og siddet deroppe med planlægning, så det har jeg også lavet en del af. Så det er blevet til ret mange lokalplaner gennem årenes løb kan nok regne ud, sådan på den gale side af 250 eller sådan noget.

Interviewer: **Hvad tænker du, lokalplanens rolle er i dansk planlægning?**

CO1: Jamen altså man kan jo sige at den skal jo på en eller anden måde udmønte den strategi, som en Kommune har for sin byudvikling eller udvikling generelt set, og så vil jeg jo så sige afhængig af hvad er konteksten i det og hvad er meningen med projektet, så kan den jo være mere eller mindre detaljeret, også afhængig af om vi står med et konkret projekt eller vi har et meget meget stort område som vil udvikle sig måske er over 15-20 år. Jeg har prøvet at arbejde med begge dele, og jeg vil sige begge dele har både nogle

meget overordnede visioner og nogle meget detaljerede visioner, så missionen er jo generelt set at skabe den gode by ud fra det som kommuneplanen har egentlig lagt ned af rammer vil jeg sige.

Interviewer: **Synes du, at lokalplanen opfylder det formål?**

CO1: Ja, det synes jeg de gør. Vi kigger jo altid på hvad der står i kommuneplanen, og så er vi jo altid obs på hvor kommuneplan eventuelt bliver udfordret, men det kommer også an på hvem der sidder på den anden side af bordet, altså hvor grundigt man går til værks, og hvor stærk en bygherre eller visionær eller om det er en prestigefyldt projekt eller at det er mere sådan hverdags projekt, hvor grundigt man går til værks. Jeg vil sige jeg prøver altid at spørge meget grundigt ind til om det her skal være en langtidsholdbar lokalplan, eller om det skal være en der er meget præcist sørge for, at det er præcist så tæt på det der eventuelt er tegnet eller visualiseret som man gerne vil have udført. Det er sådan en afstemning, der sker fra starten af, synes jeg.

Interviewer: **Er det i forhold til detaljegraden i lokalplanen?**

CO1: Ja, og jeg tænker den diskussion er vigtig at have, fordi når du skal skrive formålet med en lokalplan. Det er faktisk et af de vigtigste værktøj jeg bruger til at lægge linjen om man så må sige, hvad er formålet med det, og den afspejler også tit hvad for en detaljeringsgrad man så tænkt sig at gå ned i. Så formålet, hvis i kommer til at arbejde med det, så arbejder meget dedikeret formålet, fordi det giver sådan en god pejling af hvor grundigt du så egentlig skal gå til værks med din regulering. Der kan man jo sige, kan det jo være et båndspænd hvis, at det bliver så detaljeret at man kan sige, bliver det her projekt ikke noget til noget så er der bare ikke en anden bygherre der kan tage over, fordi det er ikke sikkert de vil overtage det projektet, så det er jo en risiko der er indbygget i det.

Interviewer: **Et andet aspekt vi kigger lidt på er det her med vægtningen mellem hensyn til de fælles interesser eller om de tager hensyn til den enkelte borger i lokalplaner. Har du et indtryk af, hvad du tror de vægter mest af de to?**

CO1: Ja der er tror jeg jeg må sige at det det er mest den private interesse tænker jeg, altså det er ligesom om, at når du har en ejendom med byggeret på, så er det jo lokalplanen der ligesom udmønter den byggeret for dig, og det er jo tit et spørgsmål om kroner og øre eller udviklingsmulighed, men rigtig tit om kroner og ører for den der står har et behov, så jeg vil sige det er primært for den der ejer matriklerne, det er deres hensyn man primært

varetager. Men jeg vil dog også sige, at der er et stigende fokus på, at der også bliver skabt nogle fælles interesser i det. Det kan man sagtens mærke, det kommer også an på hvor stort lidt et planområde du har, og jo større i planområde du har, jo vigtigere en rollespiller de fælles interesser, og det der med at andre også skal have adgang ind i området. Men har du en forholdsvis afgrænset matrikel, så er det nok primært den enkelte grundejers interesser. Alt i alt så er det mest for den privatretlige gevinst indtil videre.

(08:28)

Interviewer: **Har i direkte kontakt med borgere eller nogle bygherrer?**

CO1: Ja, altså indimellem kommer vi med til borgermøder. Det er ikke super meget, det er primært kommunen som myndighed der varetager det.

Interviewer: **Vi er lidt interesserede i om der er et indtryk af at borgere eller investorer eller bygherre har en ide om at det er en pligt eller om det er en rettighed, altså om de ser det som noget der giver muligheder eller noget der begrænser på en eller anden måde?**

CO1: Jeg tror de fleste ser det som en begrænsning, men jeg vil også sige at nogle af de samarbejdspartnere og bygherrer som man arbejder sammen med flere gange, de kan de kan jo godt se der også er noget at arbejde med altså fordi vi arbejder jo også med byggeretten og byggemulighederne, så jeg tror at dem der er professionelle omkring det, de ved godt at det bestemt også er en god mulighed for dem, men ellers så bliver det mest set som en pligt vil jeg sige. Det er sådan, jamen vi skal jo lave lokalplaner, det er lidt med den på.

Interviewer: **Oplever i nogle gange at kommuneplanen og en allerede eksisterende lokalplan ikke stemmer overens?**

CO1: Ja det gør vi, men det er tit sådan noget hvor man hvor man tænker jamen selvfølgelig, det er jo fordi det er en gammel lokalplan. Der er jo meget vand i åen siden sidst. Ja fordi nu taler du om eksisterende lokalplaner ikke også?

Interviewer: **Ja lige præcis.** **CO1:** Ja. Det er jo så fordi.. nå den er 20 år gammel, så forstår man lige pludselig, hvorfor den ser ud som den gør. Så det oplever vi bestemt.

Interviewer: **Og hvad gør I, i de tilfælde?**

CO1: Jamen nogle gange så kan man sige så er de gamle lokalplaner mere rummelige og

knap så detaljeorienteret som mange af de nye de er, så de har faktisk nogle gange lidt større fleksibilitet lige forhold til de muligheder der er. Så vi er altid meget obs på om vi kan lade være med at lave en ny lokalplan, fordi det nogle gange kan være en fordel for bygherrer, og hvis der så er et eller andet helt principielt, så bliver vi jo nødt til at lave en ny. Jeg har faktisk et meget konkret eksempel lige nu, hvor jeg sidder med en lokalplan fra 1995. Det var faktisk dengang jeg selv blev færdig med at studere. Men den ser også gammel ud, vil jeg sige. Der er bare et enkelt lille ord i formålsparagraffen, der gør at vi slet ikke kan bruge den lokalplan. Det handler faktisk om lagring af... Det var så lavet til et naturgaslager i undergrunden, nu vil man jo gerne lagre CO₂ nogle steder i Danmark, men fordi der er meget specifikt og naturgas, så kan den faktisk ikke at få lov til at bruge den til at lagre CO₂, men selvom alt andet egentlig passer fint, så kan vi ikke bruge den. Bare på grund af den lille ting. Men det var jo fordi dengang da havde man jo slet ikke i tankerne at det var en ting altså, så det var et meget sjov eksempel, et meget frisk eksempel. Så der skal vi have lavet en ny plan.

(12:13)

Interviewer: **Er det generelt at der kommer udfordringer med ældre lokalplaner?**

CO1: Jeg vil sige de fleste kommuner de har det generelt sådan at, det er også en gammel lokalplan, skal vi ikke lave en ny? Altså de fleste de har det der take på det, lad os få det genopfrisket fordi at vi har et andet samfund i dag, tit hvis det er sådan noget gammelt noget. Og så kan der være nogle gamle der kun er et par år gamle kan man sige, hvor man egentlig tænkte wow den er bare helt ny men bare på 2 år, så er den blevet irrelevant, og det synes kommunerne selvfølgelig er super ærgerligt når sådan det sker. Men generelt set så er der jo tit de gamle er af forskellige årsager, så kan man ikke rigtig bruge den til at regulere det man har lyst til at bruge nu om dage, men nogle gange så giver det jo lige præcis det råderum som bygherren måske har brug for, i forhold til at give den lidt gas. Det er sådan lidt både og vil jeg sige.

Interviewer: **Hvad med dispensationsansøgninger, er det noget I hjælper med eller har i slet ikke noget med det at gøre?**

CO1: Det gør vi også, det er ikke noget vi sidder med hver dag, men det er vel 2, 3, 5 gange om året eller sådan noget vi gør det.

Interviewer: **Har du noget indtryk af, om det så ofte er på grund af gamle lokalplaner eller har det ikke noget med det at gøre når I dispenserer?**

CO1: Jo det er jo... Jeg vil sige det er jo i hvert fald tiest en gældende lokalplan, og så vil jeg også sige, så er det nok tiest nogle der er plus 10 år måske, men der er også nogle gange hvor man kan sige nogle kommuner eller bygherre bare ikke får tænkt sig om, hvor man så.. den her er godt nok kun 2 år gammel, det var ærgerligt vi ikke lige tænkte i de retninger fordi nu har vi altså brug for en dispensation. Og så kan man sige, ja så er det måske..ligger det lige for at få skrevet og hvorfor det er det. Og andre gange så skal man sådan lige ind og sådan lidt mere, hvad er det egentlig her der er væsentligt anderledes, og er der en eller anden bevæggrund for at den regulering den bare præcis sådan, og hvad er det så vi udfordrer. Så det er sådan en blanding vil jeg sige, men tit er de jo af lidt ældre dato, dem inde og kigge på.

(14:50)

Interviewer: **Kan du se nogle fordele og ulemper ved at lokalplaner bliver liggende indtil der sker noget andet?**

CO1: Ja, jo altså jeg vil sige, det jeg først tænker det er, at hvis man følte sig kaldet til at revidere lokalplanerne tiere, så er der slet ikke ressourcer til det i, ja ude i de forskellige danske planer afdelinger. Så på den måde kan man jo godt sige at det måske er meget fint med sådan just-in-time, altså lad os tage fat på det, når det er relevant. Men så samtidig så nogle gange så kommer der jo en bygherre med et eller andet projekt der jo egentlig passer fint til lokalplanen, men det passer bare ikke til den retning kommunen vil i nu, og så er man jo ude og nedlægge et paragraf 14 forbud, det sker en sjælden gang imellem, men ikke særligt tit. Det er måske noget vi oplever måske hvert andet, tredje år eller sådan. Det er ikke ret tit det sker. Så jeg ved ikke rigtig, jeg tror det vil blive en meget stor opgave, altså man kan jo sige, nu ved jeg ikke skal de ind og revidere det eller må de bare?

Interviewer: **Det er jo det der er spørgsmålet, altså det vi tænker det er lidt ligesom Kommuneplanen, at man i hvert fald lige overvejer, skal der gøres noget eller skal den bare forblive? Og det behøver heller ikke at være hver fjerde år, det kan jo også være sjældnere, men det der med at man tager en løbende gennemgang af det.**

CO1: Altså det kan jo selvfølgelig være en fordel, at få ryddet ud i de dårligste planer hvis man ved at, det der det bliver ikke til noget, det var også et dårligt projekt, lad os lave en ny plan, sådan at de ikke kommer til at døje med nogle projekter, de måske ikke er interesseret i. Men jeg tror bare simpelthen der er ikke ressourcer til det, på den måde

vi har opbygget det på, så det kan jeg ikke helt se for mig, og det er jo ikke fordi altså vi går jo gerne ind og hjælper med at skrive planerne og det hele, men det er mere dem der har tovholderrollen ved myndighederne, altså ved kommunen. Der er allerede nok pres på med de nye projekter der kommer, så sådan en generel revision tænker jeg ville være for ressourcekrævende.

Interviewer: **Har du et forslag til hvordan man ellers kunne imødekomme de der uoverensstemmelser der opstår når tiden bare er løbet fra lokalplanen?**

CO1: Man kunne jo måske. . . jeg ikke hvordan man skulle finde ud af det, men hvis nu at man. . . Man kan sige en ny trend inden for kommuneplanlægningen var, at man gerne ville sikre noget mere bynatur, et eller andet agtigt, så kunne det jo godt være at man kunne udpege nogle indsatsområder, hvor man ville sige, jamen for eksempel i den her bydel, der er der nogle generelle strukturer der ville gøre det oplagt, og så kan man jo sige, at så kunne det jo være en indsats og få ryddet op i. . . altså sige nu laver vi en ny planlægning for at sikre det i det her område, og så på den måde få en eller anden ballast til, så at arbejde med det mere konsekvent i de almindelige lokalplaner. Så det kunne jo være sådan lidt en tematisk tilgang til det, men det kræver jo selvfølgelig også at der er nogen, der står og gerne vil lave noget om i den anden ende. Det er nok lidt svært når det ikke er sådan, at der ikke er det der konkrete behov.

Interviewer: **Hvad med hvis de nu bare blev ophævet så der ikke var nogen lokalplan?**

CO1: Det er selvfølgelig en mulighed, men så er du jo i hvert fald helt sikker på at du aldrig kan, eller det er du jo ikke helt sikker på, men altså så vil der også være en vis ressource, arbejdsbyrde i det, hvis de på den måde automatisk blev meget forældet. Jeg ved ikke rigtig om det egentlig ikke er en meget god. . . Nu er jeg måske lidt farvet af, at jeg har arbejdet med det i 25 år, og synes at det er helt logisk, men det er mere det der med. . . Prøv lige at stille det spørgsmål igen.

Interviewer: **Hvis nu der opstår en situation, hvor tiden er løbet fra lokalplanen, og man skal finde en eller anden løsning generelt på og imødekomme de problemer der kan opstå i den forbindelse.**

CO1: Altså man kan jo lave sådan nogle tema lokalplaner kan man sige, hvor generelt set hvis det er sådan at. . . Det kunne være noget forhold til at håndtering af regnvand,

hvor man kan sige, vi er bare i en anden situation, end vi var for 25 år siden. Nu laver vi simpelthen en lokalplan, der gælder hele kommunen, hvor der står nogle regler om hvordan man skal håndtere sit regnvand som privatperson eller som erhverv, men så ville det være en lokalplan der bliver lagt oven i den anden, og vi vil ikke aflyse de almindelige byggeretsgivende ting. På den måde kunne du måske gå ind og opdatere lokalplanlægningen uden at skal til at lave det hele forfra i den enkelte situation, så måske noget tema lokalplanlægning.

Interviewer: **Så det ikke er så områdebestemt?**

CO1: Ja, fordi så er det nogle mere generelle principielle ting. Og ellers så kunne det jo være området bestemt man gik ind og lavede sådan et tillæg, for eksempel på en bymidte, og for eksempel var der en periode hvor alle var inde og lave skilte politikker, facade og skilte politikker, det var meget moderne i 90'erne og 00'erne, det tror jeg stort set ikke der er nogen der laver mere. Det var sådan en måde og så i stedet for at skulle ind og genbesøge alle lokalplaner inde midtbyen eller hovedgaden og sådan noget, så lavede man en generel en, der dækkede bare hele kommunen. Så kan du sådan ligesom få dæmmet op for de værste problematikker.

(22:19)

Interviewer: **Vi har også snakket lidt om forskellige lokalplantyper, fordi i nogle områder hvor området er meget etableret, kunne man måske bruge de der bevarende lokalplaner, hvor man siger her vi vil rigtig gerne have at der er rødt tag og gule sten. Men i udviklingsområder måske sige at der måske er nogle andre bindinger eller nogle andre gyldighedsperioder eller et eller andet for de områder hvor der kan ske alt muligt, og det er ikke rigtig har fået sin identitet endnu, hvis man kan sige det på den måde. Kunne det være en løsning?**

CO1: Jamen det tænker jeg det kunne godt måske være lidt ud fra samme tankegang, og der er også temabaseret bevaringslokalplaner for eksempel for de gamle bykerner og sådan noget, så det kunne man jo godt prøve at arbejde med i flere lag måske. Så var der forstæderne med en type bebyggelser forstaden med en anden type bebyggelse, så dem kunne man jo måske godt løbende lægge over som sådan et et lag oven i de gældende lokalplaner. Det kunne måske være en mulighed. Det kunne jeg godt forestille mig.

Interviewer: **Kunne forestille dig noget alla Sveriges måde at anvende lokalplaner**

i Danmark, og hvilke fordele og ulemper kunne du se ved det?

CO1: Det er faktisk lidt sjovt. Nu har vi arbejdet i en del med revision af den grønlandske planlov her det sidste års tid, og de har jo ikke helt det samme system deroppe, men der får man noget der hedder en arealtildeling fordi man kan jo ikke eje ejendommen i Grønland, og der er faktisk sådan en forældelsesfrist på, så det det lugter en lille smule af det. Problemet er bare deroppe, at de har helt utroligt svært ved at tage den fra folk igen, altså det har de simpelthen ikke.. Der er ikke nogen der går ud og slår dem oven i hovedet, men det tror jeg de gør i Sverige, så det er jo nok være noget helt andet, men man kan sige vi kunne godt tænke os for eksempel deroppe, muligheden for at fratage folk den ret, sådan at de ikke på den måde holder på byudviklingen på ubestemt tid. Så på den vis kan man jo godt sige, at det kunne jo være en meget fin mulighed at have hvis man lige pludselig så en anden lidt bedre, ud fra et andet synspunkt, måske bæredygtig anvendelsesmuligheder af en grund, og sige det, vi vil men anden vej nu, så hvis at du ikke har opført dit byggeri inden for en periode, så laver vi en ny plan for det. Så det kunne jeg godt... På den måde kan man sige, at lokalplaner jo godt kan være en lille smule reserverede i forhold til byudviklingen. Men på den anden side så er det jo så også ejers forsikring om hvad har jeg, hvor kommercielt kan jeg anvende den her ejendom, så det er jo sådan lidt en balancegang kan man sige. Hvis du går ind og regulerer på byggemuligheder og anvendelse, det har de stærke følelser omkring i hvert fald, og har du først stillet dem et eller andet i udsigt, for eksempel at nu kan i bygge i 8 etager eller et eller andet agtigt, og så er du kommer og siger, nej nu synes vi kun du kan bygge i 4. Det tror jeg nok, at det kan skabe lidt skærmydsler.

Interviewer: **Også selvom de er blevet gjort opmærksomme på fra start af, at altså det skal være gjort inden for den her tid?**

CO1: Ja, altså nu er det jo selvfølgelig fordi jeg er vant til, at sådan er tankegangen jo ikke, men når den først er lavet så har du jo faktisk den byggeret i Danmark indtil at du er kommer som bygherre, og har et andet ønske, så det er jo den forsikring, men man kan på den måde sige at det kunne løsne op for den der mere konserverende byplanlægning, at man siger hvis i ikke laver det der, så har vi altså andre ideer med det, så går vi ind og ændrer det. Det kunne måske give noget dynamik, tænker jeg, og en eller anden måde hvor at byplanlægningen kunne holde sig lidt mere ajour, så måske jo. Der kan det godt være, at den danske model tager lidt for meget hensyn til de privatretlige økonomiske interesser.

Interviewer: **Det er også noget vi har snakket om, det der med at så er der nogle arealer som er reserveret til noget, og så bliver det ikke til noget, og så er der nogle gange så detaljeret, at så kan du næsten ikke lave andet end det der er lagt ud til, og så går det nogle gange lidt i stå, har vi indtryk af. Det er nok også særligt de situationer vi fokuserer på, og som du siger så sker der ikke noget udvikling der.**

CO1: Jeg tror der er et glimrende eksempel på det modsatte hjørne når i går derovre, den gamle Allé skole derovre. Jeg har kun været med på sidelinjen, for det er en i Aalborg Kommune der selv har skrevet den lokalplan, men den er helt ufattelig detaljeret den lokalplan, og det er en af mine gamle kolleger, som jeg kender rigtig godt. Jeg har snakket med vedkommende om det 117 gange, om det virkelig kunne være meningen, at det skulle være så detaljeret. Grunden til den bliver det, fordi de har en meget hidsig nabo skarre, og der har været jeg ved ikke hvor mange borgermøder, protester og sådan noget der har kørt i 3-4 år. Så man er meget oppe på beatet om at det er sådan her det bliver, men nu er der så kommet økonomisk krise siden da, og rentestigningen har været, og nu tror jeg bare det der, det kommer bare til at stå og se sådan ud i et stykke tid. Det er jeg lidt ærgerlig over fordi det tror jeg ikke kommunen vil prioritere og planlægge sådan lige foreløbig, når det lige er blevet planlagt, så kunne man jo håbe, at de i hvert fald bare var forpligtet til at rive eksisterende bebyggelse ned, og så ligesom gøre det klart eller lave noget midlertidigt imellem.

Interviewer: **For at bruge området eller gøre det lidt pænere?**

CO1: Ja. Det kunne måske være en ting, hvor man kan sige, hvis området ikke bliver udnyttet, så var man måske forpligtet til at på en eller anden måde stille det til rådet, eller lave noget midlertidigt, som flere kunne have gavn af. Det ville nok sætte lidt fut under fejemoget nogle steder, tænker jeg.

Interviewer: **Her til sidst så vil vi bare gerne høre sådan lidt overordnet hvad du synes der fungerer godt i lokalplanlægning i Danmark, og hvad der fungerer mindre godt?**

CO1: Ja, hvor skal jeg starte henne? Der er så mange forskellige eksempler. Jeg vil sige at nu er det måske ved at klinge en lille smule af igen, men det kommer sørme an på hvor du er henne. Hvis du er i hovedstadsområdet København eller nogle af forstæderne derovre, så er der en klar tendens til, at man meget meget detaljeret vil lave en lokalplan

regulering, selvom det i min optik lugter af at det kunne være en anden bebyggelse end den der er tegnet, den har ikke tegnet i bund, det her er bare en ide. Så vil de gerne regulere den helt utroligt ned i detaljen, og det synes jeg måske er... Det var faktisk ikke det der var meningen med planloven omkring lokalplanlægning. Jeg synes de tager den lige et stykke for vidt, sådan er det lidt i de store byer. Det har egentlig været rigtig godt i Aalborg Kommune i mange år, men der er også lidt dengang for alvor, at de begyndte at udvikle havnefronten, og man gerne ville markere sig, og tage konkurrencen op mod København og Aarhus, så blev de meget detaljeret. Jeg kan jo godt se, at det gør måske også at man kan få nogle mere spektakulære byggerier. Problemet er bare lidt, at hvis det så ikke bliver til noget, hvis du ryger ind i sådan en periode hvor pengene mangler, og der er ikke de samme økonomiske incitamenter, så kan du ikke få den bygning der, og så står du med nogle ubrugelige planer, så de er simpelthen ikke robuste nok til at lave en anden udvikling. Det synes jeg på en eller anden måde er lidt ærgerligt. Det er nok noget af det, der fungerer mindre godt. Alt andet lige så synes jeg jo hele setuppet omkring den måde befolkningen bliver inddraget i det, og har hørings muligheder, og jeg synes også langt de fleste kommuner, de er rigtig gode til at lave borgerinddragelse, og har arbejdet rigtig meget med forskellige måder at lave borgerinddragelse på. Det kan godt være lidt hårdt kost nogle steder hvis I forstår hvad jeg mener, altså jeg vil sige de kritiske røster, de er bare vokset imens jeg har arbejdet med det. I gamle dage, der var borgermøde sådan en sludder for en sladder, og så var der nogle der måske lige havde et forsigtigt spørgsmål eller 2 altså, nu er det jo sådan at folk ruller advokater frem, og altså det kan godt være temmelig belastende hvis man står for skud. Jeg har nogle kolleger der arbejder for eksempel med vindmølleprojekter og solcelleprojekter, og sådan noget. Det kan faktisk nogle gange være temmelig ubehageligt, altså hvor der er nogen der ligefrem kommer hen og står små truer. Men det er jo en del af gamet om at have borgerinddragelse, og der kan man jo på sin vis... Der synes jeg at planlægningen af sådan nogle større, nu ved jeg ikke om vi fokuserer mest på traditionelle byudvikling, men faktisk oppe ved os, der er handler over halvdelen af vores lokalplaner, de handler om vedvarende energianlæg, det handler slet ikke om by. Om det giver mening og have lokalplan niveauet med lokal inddragelse for sådan nogle sådan nogle store vigtige samfunds træk, der kunne jeg måske godt tænke mig, at man trak det der lidt op på et højere politisk og regulatorisk niveau, i stedet for at lade det være op til den enkelte Kommune og give naboerne altså... Det er lidt ligesom I ordner det dernede, og så håber vi samlet set, at vi får nok grøn strøm i Danmark. Det synes jeg måske er sådan lidt.. det kunne man godt overveje. Hvad giver mening at involvere folk i,

og hvad giver det ikke mening at involvere folk i? Det synes jeg måske godt man kunne sondre lidt imellem i lokalplaner. Hvad fungerer ellers godt eller skidt? Jeg havde jo selv lidt min bekymring for at gå fra analoge lokalplaner til digitale, men jeg tænker egentlig det er fint nok. Det har måske den fordel, at de bliver en lille smule kortere, og lidt mere præcis har lidt en fornemmelse af. Jeg synes de er blevet kortere, efter vi er gået over til at lave dem digitalt, og ved ikke om det er noget med... Jeg ved det ikke. Og så har vi en sjov sontring, og nu skal det siges at mine kolleger deroppe, det er jo en blanding af... Jeg er selv ingeniør, men det er også en blanding af arkitekter, sociologer, landinspektører og alt godt fra havet. Hvor vi alle sammen sidder og skriver lokalplaner, men når vi møder planafdelinger hvor det primært er arkitekter, så bruger vi meget mere tid på at snakke om visuelle ting end reel regulering, hvis jeg skal være helt ærlig, altså helt vildt. Hvorimod... Det er lidt ligesom om at de jyske kommuner er mere bemandet med fysisk planlæggere, og knap så mange arkitekter, så der går vi lidt mere til biddet på selve reguleringen, så nogle gange synes jeg de bliver lidt skæve, altså diskussionen og reguleringen, det bliver lidt lidt skævt nogle steder på Sjælland, hvor at en hel planafdeling kun er byplan arkitekter, så det er sådan lidt sjovt. Altså vi har ikke rigtig noget evidens for det, det er bare sådan en praktisk oplevelse af det, og ja det kan jeg selvfølgelig også godt give mening inde i Storkøbenhavn og nogle andre steder, men men nogle gange så savner man den der, hvad er grundtanken i planloven. Nu skal vi ikke lige forfalde til kun at snakke om mursten og farver og pyntegrønt, men reelt set hvad er det der rykker, så det er også lidt en sontring vi har. Ja og så generelt set, så kan man jo sige at processerne, fordi at der er så store penge på spil, og folk bryder sig ikke om at blive truet til borgermøder, eller at borgmesteren kommer rendende ned og spørger hvad fanden det er for noget der er blevet skrevet, så tager det jo generelt set meget længere tid nu om dage at lave en lokalplan, end det gjorde i gamle dage, og det er jo et problem fordi der har vi jo ikke ressourcer nok til. Det er det synes jeg faktisk er et problem, men det er sådan en tendens der er sket, men nu kan det være det damper lidt af igen, hvis det er sådan at recessionen den bider sig lidt mere fast. Jeg ved ikke om jeg kan komme i tanke om andre ting, medmindre I kan komme i tanke om noget specifikt.

Interviewer: Efter at have talt med forskellige kommuner og private virksomheder, begynder vi at kunne se at de samme emner bliver bragt op. Mange har nævnt balancegangen mellem hvad der skal reguleres, og det her med at det er omfattende og det tager lang tid.

CO1: Det er jo det, men også fordi at det er blevet mere transparent for mange, og flere har en holdning til det. Jeg tror det er mere en samfundstendens, at folk de har fået overskud til at interessere sig for byudvikling, og der er flere veluddannede der har tid til at gå rundt og være meningsdanner, og det holder alle op på dupperne, og så sammenholdt med at der er nogle meget stærke af investor interesser, som måske kender borgmesteren og nogle andre, det ene og det andet, og han lovede... Der er sådan meget... Man vil bare ikke stå der og have lavet en eller anden fodfejl i det, og det koster bare noget tid, og det synes jeg godt nok det er lidt... Det var ikke lige det der var hensigten med det, men altså det er jo selvfølgelig et udmærket værktøj til ligesom at få nogle nye ambitioner ind i det på mange måder. Det jeg synes der er ærgerligt, er at bygningsreglementet ligger lidt for sig selv. Har I også snakket om det?

Interviewer: **Ja**

CO1: Fordi at altså det er jo der jeg synes den største gevinst, sådan bæredygtighedsmæssigt og ressourcemæssigt, var hvis det var sådan at vi kunne regulere at folk de byggede noget ordentligt, sådan at vi ikke skulle spille tiden på at kigge på noget der smuldrer efter 15. Så det er min hovedpointe.

Interviewer: **Det er der også andre der har nævnt, at de to ting burde forenes lidt mere.**

CO1: Ja lige præcis fordi, at jeg jeg ved godt en lokalplan den regulerer kun det ydre, men problemet er bare, at det ser måske godt ud lige når båndet bliver klippet, men så er det bare noget bras, og dem der kommer til at bo i det synes også det er en bras. Det kan vi ikke være tilfredse med, så der er mange planer hvor jeg synes at projektet så mega fedt ud på papiret, men når jeg kommer derhen og kigger, så bliver det lidt den her... Og især hvis det ikke holder i længden. Det er jo bare spild af alles tid og ressourcer, byg nu noget der kan stå i minimum 100 år, og det skal dokumenteres.

C.8 LE34 d. 04/04-2024

Deltagere: Interviewer og LE1

(02:18)

Interviewer: **Vil du fortælle lidt om din baggrund, hvem du er og hvad du laver?**

LE1: Jeg er uddannet fra Arkitektur og Design Aalborg Universitet med speciale i arkitektur, og da jeg blev færdig var jeg lige ude at sidde på nogle tegnestuer i et par år inden jeg kom til Brønderslev Kommune, hvor jeg blev planlægger og stod i første omgang for registreringen af bevaringsværdige bygninger. Så mit fokus er meget arkitektur og kulturarv. Det er efterhånden 10-12 år siden jeg startede Brønderslev Kommune, hvor min erfaring også er med fokus på lokalplanlægning, hvor mine spidskompetencer inden for lokalplanlægning - udover at være hardcore i selve planloven - også kan det med arkitektur og kulturarv, og hvordan man omsætter de der lidt bløde formuleringer, som arkitektur og kulturarv jo er, til bestemmelser. Det er også lidt en kunst i sig. Men det er jo så et helt andet afsæt i forhold til det her, men jeg har rigtig meget erfaring med lokalplanlægning. I de mindre kommuner som Brønderslev Kommune er man meget mere bred i sin opgaveløsning fordi de er så små, og man er så lille et hold. Det var i hvert fald dengang, vi var 3 lokalplanlæggere, og så var vi 2 kommuneplanlæggere, men jeg skulle også have noget med landzonetilladelser og ja man berørte også kommuneplanlægningen, hvorimod du inde i Aalborg Kommune blev meget mere specialiseret, så der har mit fokus været ren lokalplanlægning, og jeg har været den, der i samarbejde med nogle af mine kollegaer var god til at omsætte loven til reel planlægning. Det var også derfor jeg blev teamleder for lokalplanlægning på det tidspunkt. Så rykkede jeg hertil i start december, fordi jeg synes der skulle ske noget nyt, og jeg kendte en, der sidder herinde, og jeg vidste hun var glad for at være her, og jeg har hørt godt om virksomheden så jeg spurgte om de ikke mangler nogen og det gjorde de.

(04:36)

Interviewer: **Og så sidder du stadig med lokalplanlægning her?**

LE1: Ja, det ligner meget det jeg lavede i Aalborg Kommune, selvfølgelig bare ikke med det politiske lag henover, selvom vi så godt nok er inhouse ved nogle af kommunerne en gang imellem. Så ud over at være konsulent for bygherrerne, er vi også konsulenter i selve kommunerne, så det ligner meget det samme.

(05:00)

Interviewer: Hvis du overordnet set skulle sige, hvad du tænker er den overordnede rolle med lokalplaner her i Danmark, altså hvorfor har vi lokalplaner, hvad gør de godt for?

LE1: Jamen det er ren areal udlæggelse; hvad må vi på de her arealer og det er meget fysiske miljø så det skal man have for øje, når man sidder med lokalplanlægning. Det handler om arealafsætning, og hvad man må indenfor det areal. Der kommer meget mere klima og biodiversitet ind i det og mange flere krav til hvad vi skal redegøre for i lokalplanlægning, hvor der er nogle gange, hvor der er andre fagområder, der gerne vil have mere ind i lokalplanlægning, for eksempel sådan noget som jordopbygning når man skal sætte træer, og det kan vi ikke. Vi kan sige hvor mange træer, vi kan sige hvad plads de skal have, men vi kan simpelthen ikke sige, hvad det skal bygges op af, lige såvel som vi ikke kan sige, hvad en bygning skal bygges op af, vi kan kun sige, hvordan facaden skal se ud og vi kan kun gøre det med afsæt i at det skal være i et bestemt miljø. Hvorfor det eksempelvis lige skal være træbyggeri her, det skal vi have et specielt krav. Det handler meget om det fysiske udseende og hvad man må indenfor det areal.

(06:38)

Interviewer: Synes du så også, at man rent faktisk opnår det med lokalplaner på en hensigtsmæssig måde?

LE1: Jeg ved ikke, om den er hensigtsmæssig. Altså tingene har ændret sig rigtig meget især de senere år og jeg synes især i de år, hvor jeg har været planlægger fordi før, der lavede man det meget mere sådan at man eksempelvis udlagde et stort areal til for eksempel parcelhuse, og så kunne de ligge der i 10 år og det blev udbygget lige så stille, men nu er vi meget mere projektorienterede og det bliver meget mere projektkokalplaner, vi ser mange flere helt små arealer, hvor vi prøver at styre mange flere ting og spørgsmålet er om vi skal det fordi - og det kan jeg se, at det kommer vi også ind på nogle af jeres senere spørgsmål - fordi det vi oplever det er, når vi kommer til at styre rigtig meget, så skal der også gives dispensationer faktisk lige efter. Det, der er krav til i dag fra bygherrernes side det er, at lige så snart vi har en lokalplan vedtaget, så skal de faktisk også have en byggetilladelse, og så står bygningen der et år efter, så det går lynhurtigt, og når vi sætter planlægningen i gang, starter de ikke op med et færdigt projekt, fordi de ved at kommunerne sætter rigtig mange krav, så de kommer med et skitseprojekt, og kommunerne skriver lokalplanerne ud fra det her skitseprojekt, men når du ikke sidder og projekterer samtidig, så er alting jo

ikke gennemtænkt. Så du ender tit i - det har vi i hvert fald set ret tit inde ved Aalborg Kommune - i nogle dispensationer efterfølgende for den lokalplan, fordi du er så meget nede i detaljen, som man ikke var tidligere, hvor det måske var meget mere overordnet. Der var lidt om materialer, og der var lidt om nogle bebyggelsesprocenter, men det er ikke sådan vi arbejder længere, så spørgsmålet er, om lokalplaner overhovedet har den berettigelse, som planloven har lagt op til. Jeg ved ikke, om jeg har det helt klare svar på det, men det er nogle gode diskussioner, og jeg ved at det også har været oppe at vende i forbindelse med den seneste revision af planloven, men man holder stadigvæk lidt fast i det her, at det er meget fysiske miljø, hvordan er det vi vil have området til at se ud, at det er det, der er afsættet for planloven.

(09:24)

Interviewer: **I vores speciale så kigger vi blandt andet ind i, i hvilken grad lokalplanlægning er til for at sikre systemhensyn eller retssikkerhedshensyn hvor vi med systemhensyn tænker de lidt bredere fælles samfundsinteresser og også forvaltningsmæssigt, og hvor retssikkerhedshensyn det er den enkelte borgers rettigheder, og der ved jeg ikke, om du kan give et bud på, om du vil mene om man hælder mere til det ene eller det andet?**

LE1: Hvad tænker I? Fordi nu tog jeg bare lige planlovens formål med, og det er jo helt klart, at det er de samfundsmæssige interesser, som overordnet skal sikres. Så tænker I, når I siger "for den enkelte borger", er det fordi det er det I ser sker, mere end det er de samfundsmæssige interesser? Hvor kommer spørgsmålet fra?

Interviewer: **Det er ikke noget vi som sådan har set, det er bare vores nysgerrighed på, om du eller andre folk ude i virkeligheden har et indtryk af, at det er også lige så meget for den enkelte borger, fordi vi igen ikke har så meget viden om, hvad der egentlig foregår i praksis.**

LE1: Vores afsæt er, at som kommune skal du jo helt klart sikre de samfundsmæssige interesser, du skal kunne hæve det op i helikopteren og sige, at det kan godt være, at Hr. Hansen her har noget helt specifikt han synes, der skal sikres på hans ejendom, eller den her udvikler der kommer vil lave et nyt stort boligområde, han har jo også typisk en økonomisk interesse, men vi skal hæve os op i helikopteren og vi skal sikre os det samfundsmæssigt. Er det den store samfundsinteresse, der bliver varetaget her. Det er afsæt inde ved kommunerne, og så sker der selvfølgelig et politisk spil i det fordi så går

udvikler - han er jo ikke tilfreds med, hvad embedsmændene siger - så går han til politikere der sker altid et spil der, men det vigtigste for os som embedsmænd det er, at vi sikrer os, at vi i hvert fald har udtalt os om, hvad der er den rigtige måde at gøre på i det her tilfælde, og når man sidder som konsulent så skal du selvfølgelig også varetage... Det er jo godt at have kendskab til især planlovens formål og til kommunens praksis og hvad de arbejder ud fra, men som konsulent så er jeg jo hyret ind af bygherre, så jeg skal jo ligesom varetage hans interesser i det tilfælde. Men som konsulent nytter det ikke noget, at jeg bare kommer ind til kommunen kun med bygherrens interesse, jeg skal vide, hvad de samfundsmæssige interesser er. Jeg ved ikke, om det svarer på jeres spørgsmål men det, der er det svære i det er, at der sker et politisk spil, og der kan man altid diskutere hvis interesse er det, der kommer i spil her, og den er altid svær, og der tror jeg ikke der ligger noget klart svar. Som embedsmænd hæver vi os altid op i helikopteren, og det er det hele kommuneplanen også er til, der skal vi op og sikre de store interesser og de store linjer, og det skal så ned i en lokalplan. Så jeg vil mene at det er det, der sker på embedssiden. Hvad der så sker, når det kommer op politisk, det er nok en helt anden snak.

(13:30)

Interviewer: Men man kan sige, at det du det du taler om, det er når I laver lokalplanerne, fordi det vi også lidt har tænkt med det er, at der ligger jo også en masse lokalplaner som ikke nødvendigvis bliver brugt, men på en eller anden måde måske giver borgerne en eller anden form for vished om, at der ikke bliver bygget industri i deres baghave et eller andet, som kommer til at genere deres hverdag eller deres familieliv på en eller anden måde. Så jeg tror også lidt det handler om det der med, om lokalplanerne er der for, at borgerne ved, hvad det er de flytter ind i, eller hvad de køber, eller hvad de kan forvente, eller om det handler om kommunens udvikling. Altså om det er der for borgerne, eller om det er der for udvikling og interesser på den måde, og det er heller ikke fordi det behøver at være det ene eller det andet.

LE1: Nej, fordi det hænger jo sammen, fordi vi skal jo - og det er planloven også sat op - sikre borgerne, når de først har en forventning, om at deres område er udlagt til boliger, og hvis der lige pludselig kommer en virksomhed, så skal vi jo sikre de her borgere i forhold til støv og støj og anden forurening. Det der sker, hvis der kommer en virksomhed tæt på, så bliver der nogle gange et ramaskrig og hvis du spørger borgerne, så tror jeg helt sikkert mange vil sige i sådan nogle tilfælde, at det i hvert fald ikke er vores rettigheder

I tager hensyn til nu. Men vi gør det ud fra det lovsæt vi har, og vi har ret til at lave planlægningen om så det, at der ligger en lokalplan hvor der er fastsat nogle rammer gør jo ikke, at borgerne nødvendigvis er sikret fuldstændigt, fordi kommunen kan altid komme og lave en planlægning om, og det handler jo om udvikling. Så det er godt nok et svært spørgsmål, fordi det kommer jo meget an på, hvem du spørger. Som embedsmand vil man altid sige, jamen vi sikrer de samfundsmæssige interesser overordnet, og hvordan der så bliver set på det fra dem dernede på jorden, altså dem, der bor op ad det, det er et helt andet. Der tror jeg, der er mange, der har følt sig kørt over i tiden af planlægning.

(16:10)

Interviewer: Det bringer os lidt videre til vores næste spørgsmål om du har en eller anden form for indtryk af, om borgerne, selvom det selvfølgelig er meget forskelligt, generelt ser lokalplaner som værende nogle rettigheder, og det der med at kunne have en forventning om, hvad der sker, eller om man mere ser det som en pligt.

LE1: Det er meget forskelligt. Nogle føler jo virkelig, at de får trukket noget ned over hovedet, og andre føler jo at... Et godt eksempel er Sønder Tranders eller Gl. Hasseris kunne det faktisk godt være - de 2 landsbyer, der ligesom er vokset ind i byen efterhånden, men det er nogle specielle områder, folk de bosætter sig der fordi det er sådan et landsbymiljø, og lige så snart at kommunen går ud og planlægger noget i de områder og omdanner nogle gamle gårde eller et eller andet, så føler de virkelig, at de får noget trukket ned over hovedet. Så hiver de den gamle bevarende lokalplan frem, som de føler er en pligt, altså kommunens pligt, at vi opfylder det vi engang har skrevet i den her gamle lokalplan. Jeg tror de i sådan et miljø er meget mere obs på, hvad naboen laver, fordi vi har bosat os i det her miljø, og der ligger en bevarende lokalplan, så skal folk også opføre sig ordentligt, hvorimod ude i et nybygget parcelhusområde så er det sjældent at folk de faktisk kigger, og det er ikke alle der er bevidste, om at der ligger lokalplaner for deres områder, og hvis kommunen lige pludselig banker på døren og siger, at du har bygget for meget, eller det drivhus må du ikke opføre, så tror jeg de meget føler det som noget, de får trukket ned over hovedet. Så det handler meget om, at der er mange forskellige borgere. Der er nogle, der slet ikke er klar over, at der er noget, der hedder planlægning. Der er nogle meget stærke borgere, især de her landsbyer, og især de her specielle områder fordi de er meget bevidste om, hvad det er for et miljø, de er flyttet ind i, og hvad der så skal bevares. Så der er mange forskellige typer. I Hasseris kan du heller ikke gøre noget uden at

de alle sammen bare er på barrikaderne, og sådan tror jeg at alle byer og alle kommuner de har deres områder. Det kan man sige, det er en fordel, at der er nogle stærke borgere, der også kæmper for nogle områder, og så er der dem, der bliver overrasket når man lige pludselig kommer med en høring på en lokalplan, der faktisk ikke rigtig ved, hvad det er og ikke ved, hvordan de skal forholde sig til det og finder ud af, at der faktisk er et regelsæt for deres grund. De kan godt føle det som et stort overgreb.

(19:12)

Interviewer: **Du har allerede været lidt inde på det med, at du også forholder dig til kommuneplanlægningen samtidig i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner, men hvad gør man helt konkret, hvis man sidder med en eksisterende lokalplan, som strider imod kommuneplanen, fordi kommuneplanen jo bliver opdateret løbende. Hvad gør man i tilfælde af uoverensstemmelse?**

LE1: Jamen for det første så er lokalplaner jo det endelige, og så kan kommunen altid revidere kommuneplanen, som hvis man så laver en ny planlægning skal forholde sig til. Men hvis der kommer en og vil bygge i et område, hvor der ligger en lokalplan, så skelner vi meget sjældent til, hvad der ligger af kommuneplan, fordi det er lokalplanerne, der ligesom er faste. Der kan godt være nogle tilfælde, hvor man godt ved, at okay nu har vi lavet en ny kommuneplanramme for det her område, der skal ændre meget på området og der kommer en, der gerne vil bygge, så kan vi jo så sige jamen så skal der laves en ny lokalplan, men som udgangspunkt så er det ikke det der sker. Nogle gange ophæver vi også lokalplaner, fordi de simpelthen er forældede for et område. Det er lidt forskelligt, hvad holdningen er til det, men der skal jo som udgangspunkt ny planlægning til, du må ikke bare ophæve, men jeg ved godt, at det gør de inde ved Aalborg Kommune, det har vi altid været uenige om. Men som regel skal der så laves ny planlægning. Men den er altid svær, især når tingene går så stærkt, som de gør i dag. Jeg sad lige og tænkte, da jeg læste jeres spørgsmål, at det kunne være interessant for jer at snakke med en byggesagsbehandler, jeg har jo lavet planlægningen, men det er jo byggesagsbehandlerne der forholder sig til de her lag, og jeg ved faktisk ikke hvad de gør, derfor kunne det være interessant for jer at snakke med en byggesagsbehandler også, fordi det er jo dem, der administrerer selve tilladelserne, og om de overholder lokalplanerne og kommuneplanrammerne. Så en byggesagsbehandler kunne måske være meget interessant. Der er en masse gode byggesagsbehandlere, der kan fortælle en masse.

(22:10)

Interviewer: **Oplever du nogensinde situationer, hvor der opstår en eller anden form for udfordring, hvis der er en gammel lokalplan og så mellem en nyere opdateret kommuneplan?**

LE1: Jeg har ikke sådan lige kunne komme i tanke om en konkret sag, og nu kan jeg ikke lige huske det på stående fod, men nogle gange har vi været ude i, at vi nedlægger et paragraf 14 forbud. Der er både paragraf 12 og paragraf 14, nu kan jeg ikke lige huske regelsættet, men der er sådan nogle trin for, hvornår man kan gøre det. Det har været nogle enkelte gange man har gjort det. Jamen hvis der kommer nogen og vil bygge noget, som vi ikke længere synes er berettiget i det her område, så kan man jo nedlægge et paragraf 14 forbud, og så er kommunen forpligtet til lynhurtigt at få lavet en ny planlægning. Det har jeg oplevet nogle enkelte gange, men ellers så ligger der jo typisk de her rammer og så ligger lokalplanerne, og det kan være nogle af de gamle lokalplaner der ligger, som vi stadigvæk administrerer efter. Der hvor der er nogle gange - og det kunne også være interessant for jer i forhold til en byggesagsbehandler - det er jo også, at der er et lag mere, der hedder bygningsreglementet, fordi det er også ændret med tiden, og så har du de her gamle lokalplaner. I gamle dage sagde man at for eksempel på parcelhusområder så måtte der bebygges 25%, det var sådan det gængse. Det har ændret sig til 30% med tiden i forhold til bygningsreglementet, men lokalplanen er jo ikke blevet ændret, men der har kommunernes, og der har Aalborg Kommune nogen steder valgt at sige, jamen så så administrerer vi efter de 30% i stedet for, og laver det så sådan i praksis, så jeg tror ikke de sådan nødvendigvis går ind og giver en dispensation. Jeg er lidt usikker på det, men jeg mener ikke, at de går ind og giver en dispensation hver gang, så du ændrer egentlig bare, praksis som så giver præcedens for hele det område, du kan ikke bare sige nå men for den her grund giver vi så 30, men hvis du så gør det, så har du ligesom taget stilling til de andre grunde i området også. Det har i hvert fald været oppe at vende, og det ved jeg de gør nogle steder. Om det er alle steder, det er jeg faktisk ikke lige helt sikker på. Men jeg synes virkelig det vil være godt for jer lige at snakke med en byggesagsbehandler også i forhold til nogle af de her spørgsmål. Men ja kommuneplanen den har jeg egentlig bare mest arbejde med når vi laver ny planlægning, og nogle gange så har vi jo så overvejet, om der er nogle gamle lokalplaner, der skal aflyses med en ny lokalplan fordi det er så forældet. Det er jo det vi gør, men vi kan ikke følge med, der er jo så meget, der er så meget planlægning, der sker så meget nyt hele tiden, så vi kan jo ikke... Der ligger en masse gamle, hvor man tænker de er jo ikke berettigede længere, men kommunerne kan

simpelthen ikke nå, de har ikke ressourcer til at følge med, så jeg tror mange kommuner har sådan nogle ønskelister på hvornår de gerne vil lave nogle planer om, men ikke får tid til at gøre det, og så ligger de jo bare der.

(25:36)

Interviewer: **Har du et indtryk af, om der sådan generelt er tilbøjelighed til at det er nemmere at opnå dispensation for nogle gamle lokalplaner eller ældre i hvert fald end for nyere?**

LE1: Nej, og det kommer lidt tilbage til det der jeg snakkede om før med projektlokalplaner, det er lidt 2 scenarier fordi der er det der scenarie med parcelhusområder, hvor det er en gammel lokalplan og man siger hele området kan bebygge med 30%, og så er det det her med at vi laver projektlokalplaner hvor vi er så meget nede i detaljen at vi bliver nødt til at se, så det er lidt svært at sige om det er det ene eller den anden, for jeg synes egentlig generelt giver man mange dispensationer i dag, og nogle kommuner går ind og siger nye lokalplaner vil vi ikke give dispensationer fra, men den er bare rigtig svær især når man er så meget nede i detaljen. Nogle steder bliver dispensationer også brugt som en forhandlingsstrategi i den senere byggesagsbehandling. Jeg ved det er gjort på nogle af de store byggerier herinde i byen, for ligesom jamen okay, du vil jo ud over det her, men så skal du også gøre sådan og sådan. Det vil jeg ikke sige, om de sådan har lovhjemmel til, det er jeg ikke sikker på, men det er jo en måde ligesom at presse bygherre på, hvis du vil mere end det vi egentlig havde aftalt, så skal du også bruge de her materialer eller...

(27:17)

Interviewer: **Ja, så man stiller lidt krav igen den anden vej. Kan du forestille dig, at der kan være nogle henholdsvis fordele/ulemper ved at blive ved med at beholde de gamle i princippet uaktuelle lokalplaner?**

LE1: Altså før i tiden så er der jo lavet de her kæmpe parcelhusområder, hvor der ligger nogle gamle lokalplaner, som jo egentlig stadigvæk er aktuelle på de fleste punkter, og dem tænker jeg jo nok egentlig er fint nok at de ligger der, men tiderne ændrer sig også bare, der er jo noget der hedder mode også. Jeg synes den også er svær at svare på, fordi det kommer også meget an på planen, altså der er helt klart nogle uaktuelle planer rundt omkring, som burde aflyses eller erstattes af nye, hvis tiden var til det, men lokalplanarbejdet er også blevet mere omfattende, fordi der skal redegøres for så mange ting efterhånden, og der er et stort byggebehov i øjeblikket stadigvæk, så der er travlt på alle fronter. Ja, det tror jeg

ikke, at jeg har noget klart svar på.

(29:13)

Interviewer: I forhold til det her med at kommuneplanerne løbende bliver revideret, nu har du været lidt inde på det, og det lyder ikke på dig som om, at det rigtig er et problem, at de gamle lokalplaner ikke rigtig følger med de reviderede kommuneplaner, men har du alligevel et eller andet bud på, hvordan man måske kunne holde lokalplanerne lidt mere tidssvarende, så de faktisk følger den udvikling man ønsker i dag og ikke det man ønskede for 20-30 år siden, og ville det være relevant?

LE1: Det er jo spørgsmålet, om det ville det, altså jeg synes især når vi laver så mange projektlokalplaner, og det er spørgsmålet, om man faktisk skulle have et andet redskab end lokalplanlægning, at det måske kunne gøres med nogle rammeplaner, og det kunne være fint være en kommuneplanramme, hvor man måske fik flere muligheder i byggesagsbehandlingen til at stille krav mere specifikt, fordi det er et stort redskab, man sætter i gang, og der skal måske dispenseres efterfølgende fordi det ikke blev som man regner med alligevel. Det har vi også haft snakket om inde ved Aalborg Kommune da jeg var der, om der mangler et eller andet lag imellem kommuneplan-lokalplan-byggesagsbehandling, altså man skal omtænke helt den måde vi gør det på, fordi det er så omfattende et arbejde. Mange kræfter bliver sat i gang, det er omfattende for udvikler, de bruger rigtig mange ressourcer også og penge på den her planlægning inden vi overhovedet når til en byggesagsbehandling. Så måske skulle man være meget mere overordnet; der har været tale om de her fuldt digitale planer, hvor det mere er nogle overordnede punkter, fordi i dag der skal vi jo lægge mange, det ved i sikkert, GIS-lag ind, som ejendomsvurderingerne jo så også bruger der, og så meget at betale, og hvad er det, hvis du så skal beskrive en masse arkitektur og at der skal være fliser her, og døråbninger skal se sådan her ud, det kan du ikke rigtig lægge ind som de her GIS-lag. Det er sådan meget bløde værdier, og hvor hører de egentlig til henne efterhånden, så måske er det meget mere overordnet planlægning, fordi det er det, folk de gerne vil vide, hvad må jeg her, hvad må jeg i omfanget, hvor meget må jeg bygge, hvor højt og hvor drøj. Så måske skal det være meget mere overordnet på lidt ramme-niveau, og så er det et helt andet redskab man har, som ikke er en lokalplan, der forventes at ligge der i 10 år, hvor den så ikke er relevant længere. Jeg tror ikke, at jeg har noget klart svar på, hvad der skal gøres, men min holdning er, at planloven og den måde vi laver planer på, det er vi løbet fra, fordi vi arbejder helt anderledes nu, og der er så

mange... Vi skal redegøre for meget, men det er måske også en anden måde vi skal... Der skal nogle andre redskaber til tror jeg. Også fordi klima og biodiversitet kommer meget mere op i tiden, og der skal redegøres for det, men vi kan ikke altid, som jeg nævnte før, nødvendigvis sætte krav til det i lokalplanlægning, så nogle gange er der en forventning om, at lokalplanen skal kunne meget mere, end den egentlig kan, og hvad er det så for nogle lag. Altså vi skal tænke planlægning på en helt anden måde efterhånden, men det har jeg ikke det gyldne svar på hvordan, men jeg tænker at vi er løbet fra den tid der hedder planlægning, som vi gør det i dag.

(33:16)

Interviewer: **Det er et helt supplerende spørgsmål, som ikke lige har noget super konkret med det der at gøre, men du har flere gange været inde på det her med rammelokalplaner og projektlokalplaner. Hvad er fordelingen af det i dag, er det primært projektlokalplaner, der bliver lavet?**

LE1: Det er det ja, fordi man bruger egentlig kommuneplanrammerne som det overordnede, men rammelokalplaner kan noget andet i forhold til at udlægge de overordnede strukturer i området. Stigsborg er et rigtig godt eksempel. Jeg var ikke med ind over, men der blev lavet en stor rammelokalplan, hvor man udlægger vejstrukturer, man udlægger stier, og man udlægger det rekreative som det overordnede, og så laver man en masse byggefelter, hvor man ikke sætter nogen bestemmelser for, men der var vist lidt omkring noget arkitektur tror jeg nok og nogle kantzoner. Men sådan de bygningsregulerende bestemmelser, det blev lavet i projektlokalplaner efterfølgende, og der er det igen spørgsmålet, er det så det rigtige redskab, ikke også?

Interviewer: **Ja, for så kommer der mange lag lige pludselig, hvis man både har rammelokalplan, projektlokalplan og så skal man også stadig have byggetilladelse.**

LE1: Ja, og du har også kommuneplanrammen oveni, så du har mange lag og en rammelokalplan skal ud i samme proces som en almindelig lokalplan, og det har kommuneplanen jo også været, så du har en mega lang proces efterhånden før du når at sætte spaden i jorden derovre. Og det kan også være godt nok, for alting behøver jo ikke gå stærkt, men det er jo bare det, det gør i dag, og det er det krav der er, at folk vil jo gerne i gang hurtigst muligt. Ja, så igen så er spørgsmålet, er lokalplaner så det rigtige? Kunne man lige så godt have gjort det med noget, hvis man havde en anden form for

sagsbehandling, hvor alle ikke skal høres hver gang, der bliver lavet en lokalplan.

(35:28)

Interviewer: **Vi kigger lidt ind i, hvad vores nabolande også gør, blandt andet Sverige, og der har vi fundet frem til -som vi har forstået det indtil videre ud fra hvad vi har læst os frem til - at de har det de kalder en gennemføringstid på deres form for lokalplaner, som er mellem 5 til 15 år, hvor lokalplanen i princippet skal være realiseret inden for den periode. Inden for den periode har kommunerne ikke rigtig mulighed for, eller i hvert fald er det sværere for kommunerne at ændre i planlægningen. Det er i hvert fald en omfattende proces lidt ligesom herhjemme med en masse høring og sådan, men efter den periode, hvad end man har valgt at sætte den til, er udløbet, så har kommunen mere frihed til selv at ja ændre og sige jamen nu vil vi gerne noget andet her, eller hvis den ikke skulle være blevet realiseret så kunne ophæve den, men uden at det kræver lige så meget inddragelse af borgerne. Sådan lige umiddelbart, vil du kunne se nogle fordele og ulemper der kunne være ved den måde?**

LE1: Er det kommunerne selv der vælger hvor lang tid?

Interviewer: **Ja, det er i forbindelse med at de vedtager lokalplanen.**

LE1: Ja, at man siger, at det er 5 eller 15 eller 10 år.

Interviewer: **Man kan også godt forlænge den med 5 år ad gangen hvis de finder ud af hen ad vejen at der er behov for det.**

LE1: Altså vi har jo altid ret i Danmark også til at ophæve med en ny planlægning, og det er lange procedurer. Det, der undrer mig lidt det er, at hvis de efter ikke behøver høre borgerne i så voldsomt et omfang, fordi det er jo hele vores afsæt for vores planlov, det er at offentligheden skal høres, og det synes jeg også giver god mening. Igen, hvis vi er tilbage til det der med retssikkerhed. Selvfølgelig, hvis det er en bar mark, så kan man spørge om, hvor mange der er så - hvor mange interessenter er der så. Men hvis du er inde i et tæt byområde, så er der måske rigtig mange, der har noget at have sagt, og hvis man så laver planlægningen om efter 15 år til noget helt andet... Jeg ved ikke, jeg synes det er en sjov måde at gøre det på måske. Jeg kan godt forstå, at du laver ligesom en aftale med offentligheden, at inden for de her 15 år hvis vi siger det, så kan I forvente at det er det her, der kommer, og når de 15 år er gået, så skal vi gentænke det. Men jeg synes det

burde, og det synes jeg er det gode ved vores planer, det er, at offentligheden altid skal inddrages i hvert fald de nærmeste interessenter. Så det er lige spørgsmålet om, hvor langt deres proces egentlig er, om det er mere omfattende end. . .

Interviewer: Og det skal så også siges, vi er ikke... Planen er, at vi også vil snakke med nogle fra Sverige der er lidt bedre inde i det, så vi lige får helt styr på, hvordan det egentlig er de gør det.

LE1: Jeg tænker i hvert fald at det væsentligt... Fordelen er, at offentligheden bliver inddraget selvom det er lange processer, og selvom udvikler synes det er irriterende, men det er jo ligesom det, der er hele udgangspunktet eller i hvert fald formålet med loven også, og som er væsentlig, og så det der med tidshorisonten... Altså på en eller anden måde kan jeg egentlig godt se meningen med det, at man ligesom siger, jamen det blev ikke realiseret, så derfor er det ikke aktuelt længere og så er den automatisk ophævet måske.

Interviewer: De bliver ikke automatisk ophævet derovre, de ligger stadig som gældende, indtil man aktivt gør noget ved det. Men du kunne godt se en fordel, hvis...

LE1: Vi har altid ret til at ophæve vores planer, jo, vi kan jo altid lave en ny planlægning. Når vi har den, så synes jeg ikke det giver så stor mening at sætte en tidshorisont på, men hvis man gik hen til nogle nye måder at arbejde på med planlægning, så kunne det jo godt være, at man så skulle tænke det ind, fordi hvis du så er henne i projektplaner, og vi mere skulle snakke om, hvad er det for nogle tilladelser du får, hvis du har rammelokalplaner. Hvis nu vi tager som eksempel, og det er jo et tænkt eksempel ikke også, så kunne det godt være at det gav mening at du siger jamen vi har en rammeplan og inden for det her byggefelt må du bygge sådan og sådan, det er den aftale vi laver uden at der er sådan en lang proces, men det er inden for den her tidshorisont, og hvis du ikke opfylder den, så er det noget andet vi skal til. Så hvis man hvis man tænkte planlægning anderledes ud fra det scenarie vi har snakket om, så kunne det måske godt give mening og være en fordel. Jeg synes den er interessant at arbejde med. Det kunne faktisk være interessant at høre, når I har snakket med nogle fra Sverige, hvad det er, og hvorfor de har det mere specifikt med.

(41:30)

Interviewer: Jeg ved ikke om du ved det, men som det er i dag, går man så løbende ind og reviderer i gamle lokalplaner, eller laver man som regel en helt

ny lokalplan i stedet?

LE1: Du laver en helt ny. Du kan gøre det, hvis en revidering. . . Du går jo ikke ind og reviderer en plan, fordi du skal igennem - lige så snart du går ind og rører ved en plan så skal du igennem samme proces, så man gør det med dispensationer som vi snakkede om før, og så lægger den dispensation ligesom. . . Det kan jo godt være en dispensation for en enkelt grund man siger her kan vi godt give den her dispensation, og så lægger den ligesom som gældende, så det er en lille form for revidering. Så det er på den måde man gør det, men man går ikke ind og laver. . . Så går man ind og laver en helt ny plan hvis det er.

(42:28)

Interviewer: **Kunne du se en fordel hvis man kunne gå ind og lave en egentlig revidering?**

LE1: Ja, det kunne jeg godt. Især fordi det er de her lange processer, og hvis det er. . . Jamen ligesom vi snakkede om det der med bebyggelsesprocenten, derinde der gør man det jo lidt uofficielt ikke, men for nogle områder, hvor det er nogle mindre fælles ændringer for større områder, så kunne jeg godt se en fordel at det kunne være en mindre. . . Nogle gange så snakker vi om tillæg til lokalplaner, men det er bare den samme proces, du skal også screene den i forhold til miljøvurdering, så du er igennem hele samme lange proces, det skal høres, og det skal igennem den politiske proces. Høring og politisk proces tager typisk et halvt år - op til et halvt år - 4 til 6 måneder typisk. Så jeg kan godt se en fordel i at man kunne lave en revision. Man har prøvet at imødekomme det ikke ved den her revision af Planloven, men det er den forrige, hvor man gav mulighed for nogle mindre høringer af lokalplaner, men fordi vores politiske system er opbygget, og især Aalborg Kommune og typisk nogle af de større kommuner der skal den igennem alle. Aalborg Kommune har jo først By- og landskabsudvalget, så skal den på Økonomiudvalget, og så skal den på Byrådet. Nogle kommuner så delegerer de, så det bare er By- og landskabsudvalget eller teknisk udvalg, der kan godkende planforslag, og hvis ikke der kommer indsigelser så kan de også vedtage den. Men når du skal igennem hele den lange proces, så tager det så bare så lang tid, og så kan det jo være en fordel at man kan lave nogle hurtige revisioner. Det jeg vil sige med det er, at selvom man har lavet de her muligheder for kun 2 ugers høring, så fordi det skal igennem alle de her udvalg, så giver det faktisk ikke særlig meget, det giver en måned måske, fordi al vores arbejde som embedsfolk også bare tager tid. Det var for at sige, at man har prøvet at imødekomme, at processerne ikke skal være så lange og at man lettere kan komme igennem med nogle mindre ændringer i nogle planer med nogle

tillæg, men i det samlede billede giver det faktisk ikke særlig meget.

(45:00)

Interviewer: **Hvis du sådan opsummerende skulle sige hvad du mener er fordele og ulemper ved hele lokalplanlægningssystemet i dag, hvad ville det så være?**

LE1: Ja, jeg ved ikke om jeg så indspist i det efterhånden. Det har nogle fordele i nogle områder hvor man virkelig gerne vil sikre nogle værdier synes jeg...

Interviewer: **Så der er vi ude i de bevarende lokalplaner?**

LE1: Ja, og du er typisk i midtbyerne eller de små landsbyer; du er typisk i de bebyggede miljøer. Der synes jeg da helt klart det har en lokalplanlægning som det er i dag, for det vil videresikre en masse værdier, og der er en masse interesse for det, så du kommer ikke udenom, at du skal du skal have offentligheden med, men nybyg der tænker jeg, altså hvor vi er ude i projektlokalplaner, det er vi jo også inde i midtbyerne, men nybyg hvor vi omdanner... Vi undgår ikke de lange processer bag store omdannelser, men barmarksprojekter... Der tænker jeg nogle gange at det er noget andet vi skal, som jeg har været inde på, fordi der synes jeg lidt at det redskab, som vi har snakket om, det er løbet fra tiden. Den er også svær at svare på, fordi min holdning er nok generelt så den måde vi tænker planlægning på i dag, det synes jeg faktisk burde laves om. At sådan som det er tænkt så, er det... Det er ting som planer der kan ligge i meget lang tid og så ser området sådan ud, men det er ikke det der sker. Udviklingen er så hurtig i dag, så vi skal ligesom kunne imødekomme en hurtig udvikling med vores planlægning, og der skal bare nogle andre redskaber til, og jeg har ikke svaret på, hvad de redskaber skal være. Jeg synes det er svært at sige, om der er nogle fordele og ulemper sådan lige... Ja, fordi tiden er løbet fra os.

(47:35)

Interviewer: **Du har også allerede svaret på det, men hvis du skulle ændre noget i praksis, så ville det være at nytænke planlægningssystemet?**

LE1: Ja, det ville det på flere fronter. De plandokumenter vi skal lave – nu er vi kommet lidt ud på et sidespor – det, vi afleverer til staten det skal være PDF’er, og det er nogle tunge lange skriv, hvor det med fuldt digitale planer kunne gøres på en helt anden måde, hvor det er nogle data vi fylder ind i stedet for, og vi så – ja, vi har været inde på det – men styre arkitekturen og kulturen - de bløde værdier - på en helt anden måde.

(48:25)

Interviewer: **Jeg sad også lige og tænkte på, du var jo inde på Stigsborg før, hvor du har rammelokalplaner og så konkrete projektlokalplaner. Vil man også se nogle steder, at man har bevarende lokalplaner og så laver man projektlokalplaner indenfor det område?**

LE1: Ja, det har vi gjort, blandt andet i Gl. Hasseris har jeg lavet en plan for, da jeg sad ved Aalborg Kommune. Det giver en masse røre, fordi det du skal gøre, når du er ude i sådan et område, så skal du stadigvæk sikre de bevarende værdier, men du laver helt nyt planlægning og igen borgerne har en forventning, om at der faktisk ikke rigtig bliver rørt ved det her område, fordi for det første var gården bevaringsværdig, men der er taget en politisk beslutning om at den her den skal kunne omdannes, og der skal laves en ny plan. . . Hvad var spørgsmålet igen? Nu kom jeg lige væk fra det.

Interviewer: **Det var om man laver projektlokalplaner der, hvor der allerede ligger bevarende lokalplaner?**

LE1: Det gør man, men du skal have for øje, hvad den der bevarende lokalplan underneden siger. Du ophæver den godt nok, men du skal ligesom kunne overføre en masse af bestemmelserne. Du kan næsten ikke undgå at lave et projektlokalplan i sådan et tilfælde. Det her var en omdannelse af en gård til tæt/lave boliger, og noget af det skulle bevares, og sådan en stor have til, så der skulle de bygge nyt, og fordi den bevarende lokalplan siger jo rigtig meget facader og vinduer, altså det er jo helt nede i hvordan vinduerne skal se ud. Så du skal ind og kigge på berettigelsen af, hvad den gamle lokalplan siger og vurdere, hvad der passer ind i det her sted specifikt og sætte nogle meget strikse krav til detaljer på facaderne, byggefelter, beplantning, bevarende træer - alt det, der hører til det her miljø. Jeg tror endda vi var ude i næsten nogle zoner, at kanterne det skulle være græs, fordi det er ligesom det, der er karakteristisk for sådan en typisk landsby. Så det bliver meget detaljeret, og så bliver det en projektlokalplan specifikt til det projekt.

Interviewer: **Men du har ophævet den anden?**

LE1: Du ophæver den anden, men det er vigtigt at sikre, for ellers har du heller ikke offentligheden med. Det er vigtigt at sikre de bevarende værdier i den nye plan. Men det giver et ramaskrig. Det gør det i Gl. Hasseris, men det gør det også i Sdr. Tranders. Sdr. Tranders har en meget stærk borgerforening, der skal hive det bevarende lokalplan frem. Og det er jo berettiget. Så lige så snart der bliver lavet noget, så skal man have dem med

på sidelinjen, og de vil altid føle sig kørt over, fordi du kan aldrig... De krav bygherre sætter... De skal kunne bygge tæt for at deres regnskab overhovedet hænger sammen.

(52:06)

Interviewer: Nu vender jeg lidt tilbage til det der med udfordringer når du har en gammel lokalplan. Når man netop kommer med et ønske om et større bygge- og anlægsarbejde, og kommunen også har en interesse i det, og der er en bygherre, der har interesse, men der er en offentlighed som siger, det vil vi ikke. Hvad gør man i sådan en situation? Hvordan lander man en løsning, hvordan får man noget igennem? Hvad jeg lige sidder og forestiller mig, og som jeg også lidt hører dig sige, er, at der kan sidde nogle borgere på den anden side og lidt bruge den eksisterende lokalplan til at prøve at spænde ben for de her projekter.

LE1: Det er i hvert fald det, de gør. Det kommer også an på villigheden fra politikernes side, hvor meget de kører igennem uden... Vil de lytte til de her protester for eksempel, eller til hvad borgerne siger. Det, der for eksempel sker ude i Sdr. Tranders eller Gl. Hasseris måske mere Sdr. Tranders det er, nu tager jeg bare dem som eksempel, men jeg tænker det sker rigtig mange steder, så tager de jo fat i politikerne, hvis de hører nu skal der igangsættes planlægning og så ligger det jo typisk offentligt hvad det er vi er i gang med og er det tæt/lave boliger så begynder de... og som embedsmænd ved vi, at der er en interesse herude, så selvfølgelig skal vi have en dialog især med de nærmeste naboer og borgerforeningen måske, men de tager også fat i politikerne selv, for ligesom at få dem med på banen og præge dem. Det er meget politisk fordi vi igen så skal vi jo som embedsmænd hæve os op, vi skal lave en vurdering og selvfølgelig vi kigger jo en samfundsmæssig vurdering - det er også bevaring af kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger - det er en del af planloven også, det skal vi. Så vi kommer jo med det bedste bud, men det kan jo hurtigt blive meget subjektivt vores holdning til, selvom jeg har en faglighed, så er det jo bare svært at sætte facit under, hvad der passer ind i et område. Jeg kan godt sige jamen her der kan der godt passe 2 etager ind fordi sådan og sådan og sådan, men det synes naboen til området måske ikke, så det kan hurtigt komme til at føles som smagsdommeri, og så skal de have politikerne med på... Så det handler meget om, hvor villige politikerne er til at lytte til borgerne og hvor villige er de ikke. Altså tør de godt bare slå igennem og sige det er sådan her det bliver. Det tror jeg, at hvis du spørger borgerne, så er det det, der sker. Sdr. Tranders, altså der er blevet bygget nogle de har

jo meget lavt, og vi kan jo typisk i dag må du må bygge halvanden etage altså en etage med taghældning, og det er op til 8,5 meter, det er faktisk højt for de gamle landsby bygninger de er jo ikke så høje, selvom de er halvanden etage, så det ser lige pludselig lidt voldsomt ud, når der kommer dem ude i kanten hele vejen rundt om Sdr. Tranders, og der er også lavet nogle uheldige sager derude, hvor der givet mulighed for 2 etager og så sadeltag ovenpå, og det er altid op til diskussion, om det passer ind eller ikke passer ind, og det er det også mellem os fagfolk. Og hvis der først er sket en uheldig sag et sted, så er de alle sammen på barrikaderne. Jeg ved ikke, svarede det nogenlunde? Nu kom jeg vist lidt væk. Så ja, det er meget politisk, og der skal vi som embedsfolk også være meget klar på, at vi kan have en indstilling, og så tager politikerne en ny alt efter hvem det er de lige lytter til, om de lytter til borgerne, til udvikler, eller prøver at lægge sig midt imellem. Det kan være lidt svært at agere i nogle gange.

D

213

	Kolding Kommune, K1	LIFA, LI1	LIFA, LI2	COWI, CO1
Sp. 1-3 spørgsmålskatalog	s. 2: lokalplaners rolle er at give et billede af, hvad man forventer der skal ske, samt afvejning af forskellige, tit modstridende hensyn s. 2: i lokalplanlægning mangler hun at der "sikres sammenhæng på lidt mere overordnet plan, med en lavere plan end kommuneplanen, for der er ikke grænser for hvor lille eller hvor stor lokalplanområdet kan være" s. 2: Lokalplanerne har indflydelse på, at byen vokser sig til siderne. De bruger også lokalplaner til omdannelse af tidligere erhvervsarealer.. Lokalplaner åbner altså for udvikling. s. 3: Både kommuneplan, borgerhensyn og økonomi er vigtige i samspil med deres lokalplanudarbejdelse. Dog skal man kun have de nødvendige bestemmelser med, for ikke at begrænse mulige fremtidige ideer. - s. 3: fremtidssikre planerne ved at holde mulighederne åbne, der er dog lidt konflikt i forhold til det nye ejendomsvurderingssytem i forhold til at folk heller ikke skal beskattes urimeligt på grund af muligheder lokalplanerne giver. s. 3: Bevarende lokalplaner med meget detaljerede bestemmelser i Christiansfeld, men mere åbne lokalplaner for nye områder under udvikling. system vs. retssikkerhed: s. 3: man godt få et billede at det er de fælles interesser der vejer tungest - Analyserer man videre ned i det, er det ikke nødvendigvis almenvellets interesser der varetages, men måske kommunens interesser, men ikke rigtig borgernes retssikkerhed, der vægter tungest. s. 4: når der tilgodeses en enkelt investor/udvikler, er der så tale om system- eller retssikkerhedshensyn? Der er måske noget økonomi og sådan i det i forhold til kommunen, så på den måde nok systemhensyn... s. 4: borgerinddragelse: de har borgerne med i opstartsfasen af lokalplanprocessen, og så igen senere i høringen. pligt eller rettighed? s. 4: Investorer synes det er en sur pligt Hos borgere kommer det an på, om man vil prøve at bremse en udvikling der strider imod den gamle plan, eller om man selv gerne vil have dispensation el. lign. fra en eksisterende plan. - balancegang mellem de borgere, som bare gerne vil have råderum og dem, der ønsker klarhed om, hvad der kommer til at ske.	s. 1: Laver oftest projektlokalplaner s. 1: Lokalplaner skal styre udviklingen der er rigtig mange bindinger og hensyn at tage - underforstået at det tager lokalpsnlægning højde for. s. 2: priorisering af arealer detailstyring i sammenligning med kommuneplanen. balancere forskellige interesser, og så jo give lov til nogle projekter s. 3: "man kan jo stadigvæk ikke vide om kommunen dispenserer fra lige præcis hvad der står, så det er jo ikke 100% sådan er det altid." s. 6: detaljeringsgraden i planerne er meget forskellig alt efter sag, område, mv. - (LI2: hvad for en kommune man er i (s.7)) s. 16: holde projektlokalplaner lidt åbne, for at sikre i forhold til hvis der eksempelvis kommer en anden bygherre på, som gerne vil noget en smule anderledes.	system vs. retssikkerhed: s. 2: "Det er i sidste ende kommunen og især deres politikere der skal sørge for, at det der fælles hensyn ligesom også er det der bliver varetaget" - underforstået at det kan være "nemt" at komme til at tilgodese eks. enkelte bygherrer s.3: Lokalplanen som værktøj er meget neutralt, og derfor ikke den som sådan der vægter det ene vs. det andet, men derimod dem, der laver dem og beslutter dem s. 3: "nogen ser det bare som et step inden byggetilladelsen" uerfarne bygherrer ser lokalplanlægning mere som en begrænsning end at man giver dem lov til noget, de ikke måtte før. s. 5-6: om tilblivelsen af lokalplaner: det er en omfattende proces, hvor der indgår rigtig mange elementer i forhold til at undersøge, hvad kommuneplanen siger, hvad anden lovgivning siger, osv.. Hvornår man gør hvad, og hvornår man inddrager politikerne er forskelligt fra kommune til kommune og fra sag til sag. s. 7: nogle kommuner regulerer stramt, andre mere løst - hvilken type kommune det er s. 16: fremtidssikre planer - eks. i forhold til bæredygtighed ved at skrive bestemmelser ind som åbner op for ting i fremtiden (eks. med dyre tagelementer, der indeholder solceller)	Lokalplanens rolle: s. 1: udmønte den strategi, som en Kommune har for sin byudvikling eller udvikling generelt set s. 1-2: Lokalplaner opfylder det formål. kigger altid på, hvad der står i kommuneplanen, og hvor denne evt. bliver udfordret. fra start af afveje, om det skal være en langtidsholdbar plan, eller om den skal være meget specifik i forhold til det pågældende projekt. s. 2: lokalplanlægning vægter primært den privates interesser. "Men jeg vil dog også sige, at der er et stigende fokus på, at der også bliver skabt nogle fælles interesser i det" s. 3: "Jeg tror de fleste ser det (lokalplanlægning) som en begrænsning" - "dem der er professionelle omkring det, de ved godt at det bestemt også er en god mulighed for dem, men ellers så bliver det mest set som en pligt"
Sp. 4-5 spørgsmålskatalog	s. 5: oplever ikke rigtig uoverensstemmelse ml. kommuneplan og lokalplaner De ændrer som sådan ikke på rammerne for lokalplanlægning i forbindelse med revision af kommuneplanen, i stedet laver de kommuneplantillæg hvis det skulle være nødvendigt i forbindelse med konkrete projekter. lokalplaner kan dog blive forelåede i forhold til samfundsudviklingen: "der er nogle nogle lokalplaner der er ældre, og ikke helt rummer det nuværende samfundsbehov, men det er ikke fordi vi har ændret i kommuneplanen, det er bare samfundsudviklingen der går i den retning" s. 5: hvis der er uoverensstemmelse, er der behov for en konkret vurdering. forbindelse med gamle lokalplaner vil man ikke rigtig opleve uoverensstemmelser vedr. ting som eks. solceller, da man ikke to stilling til de ting dengang. udfordringer grundet ældre lokalplaner s. 6: der hvor der er elementer, man i den gamle plan ikke kunne have forestillet sig, at der ville komme behov for, eks. store mobillantenemaster bebyggelsesprocenter beregnes anderledes i dag end dengang man skrev planerne s. 7: enkelte gange har de ophævet forelåede planer uden at lave nye, hvor der er kommuneplanens rammer der gælder i stedet. derudover har de nogle gange lavet lokalplantillæg for mindre bestemmelser, i stedet for at ændre hele planen. s. 7: De nedlægger sjældent § 14 forbud, de finder som regel en aftaleløsning s. 7: evigt gyldige lokalplaner? "Jeg tænker det er meget godt at man ikke kan ændre hvad der gælder, uden at gennemføre sådan en proces hvor offentligheden inddrages" "de bør ikke miste deres gyldighed, fordi så er forudsigeligheden for investor og beboere fuldstændig tabt"	s. 7: Ældre lokalplaner er ofte strammere i deres bestemmelser (de skrev mere specifikke bestemmelser ind i planens formålsparagraf, end man ville gøre i dag. s. 7: møder løbende udfordringer grundet ældre lokalplaner. s. 8: gamle lokalplaner er ikke egentlig en begrænsning, så længe man er villig til at dispensere eller lave en ny ved udarbejdelse af en ny plan som skal erstatte en gammel, kan der være fremkommet forhold i ny lovgivning, som den nye plan skal forholde sig til, som kan ikke skulle tage højde for i den gamle plan. s. 10: evigt gyldige planer: tryghed i forhold til anvendelse og størrelse for dem der er omfattet af den, samt for naboer. s. 11: nye ejendomsvurderinger: mange kommuner ville nok i princippet gerne ændre lokalplanerne, så folk ikke bliver beskattet for noget, de ikke har. - Men går vi så ikke over til at lokalplanerne ikke rigtig længere er en plan, men mere bare en beskrivelse af, hvad der er? Og så ville det jo så også skulle være nemmere at ændre på igen, når man gerne vil noget andet planlægningsmæssigt	s. 5: om forelåelse af kommune- og lokalplaner: "der kan stå mange ting i en kommuneplan som de har videreført de sidste 12 år. Så det er også et spørgsmål om, og det samme med lokalplaner, der kan også ligge nogle ting som måske er forelået eller hvor man siger det har en eller anden værdi" s. 8: hvis man har fået nye tanker om et område er den gamle plan ikke en egentlig begrænsning, det er den kun, hvis den gamle er alt for specifik i dens eks. formålsbestemmelse, så der ikke kan dispenseres uden at lave en ny plan. S. 10: evigt gyldige planer: tryghed i forhold til anvendelse og størrelse for dem der er omfattet af den, samt for naboer. s. 11: nye ejendomsvurderinger: mange kommuner ville nok i princippet gerne ændre lokalplanerne, så folk ikke bliver beskattet for noget, de ikke har. - Men går vi så ikke over til at lokalplanerne ikke rigtig længere er en plan, men mere bare en beskrivelse af, hvad der er? Og så ville det jo så også skulle være nemmere at ændre på igen, når man gerne vil noget andet planlægningsmæssigt	s. 3: Uoverensstemmelser ml. kommune- og lokalplan, ofte en selvfølge, fordi der er tale om en gammel lokalplan. - oplevelse af at de gamle planer er mere rummelige, og dermed større fleksibilitet, så hvis de kan undgå at lave en ny lokalplan, så gør de helst det. s. 3: omvendt: "de fleste kommuner de har det generelt sådan at, det er også en gammel lokalplan, skal vi ikke lave en ny? Altså de fleste de har det der take på det, lad os få det genopfrisket fordi at vi har et andet samfund i dag" s. 4: dispensationer sker som regel for lokalplaner, der er over 10 år gamle. men kan dog også indimellem være nødvendigt for nyere planer, hvor man ikke lige fik tænkt i de retninger, man havde brug for i dag. s. 4: Ikke ressourcer til at revidere lokalplanerne tiere, så derfor tager man fat på dem efterhånden, som det er relevant. s. 4: man kan være ude for at en bygherre kommer med et projekt, som stemmer fint overens med lokalplanen, men som ikke passer med retnig kommunen vil i nu, og så nedlægges der § 14 forbud, det sker dog kun sjældent. s. 4: det kan jo selvfølgelig være en fordel, at få ryddet ud i de dårligste planer; så man undgå at døje med projekter, som man ikke længere er interesseret i i dag, men "der er ikke ressourcer til det, på den måde vi har opbygget det på". s. 5: Svært at holde planerne opdateret, når der ikke er et konkret behov, men kunne måske ske gennem en tematisk tilgang af en art. s. 5: tema lokalplanlægning kan måske bruges som middel til at opdatere nogle emner for eks. hele kommunen, men uden at skulle ind i den enkelte situation og hver enkelt lokalplan. - måde at få dæmmet op for de værste problematikker når der er tale om nogle generelle og principielle ting.
Sp. 6 spørgsmålskatalog	s. 7: Vil man påvirke byggeriet, et andet valg af materiale, så synes jeg opgaverne ligger i bygningsreglementet og ikke i lokalplanerne, så jeg tænker ikke det er lokalplanen der skal løse bæredygtigheds udfordringer. Sverige: (OBS på at vi har forklaret det dårligt til hende, vi har fået det til at lyde som om planen slet ikke kan ændres inden for implementeringstiden) s. 8 Jeg tænker, at det er meget godt, at man i Danmark har mulighed for, at kommunalbestyrelsen, til enhver tid kan starte en ny planproces kan godt give mening, at lokalplaner der alligevel ikke blev udnyttet som forventet (eks. at bygherre gik konkurs), nemt kan ophæves. s. 9: løbende revidering af lokalplaner: "Vi har i hvert fald ikke ressourcer til at åbne så mange hæfter, og se om de skal revideres eller ej [...] Jeg tænker vi hører jo i forvejen fra dem som kommer i knibe med den lokalplan der gælder for dem [...] Så jeg ser ikke et behov for at revidere alle lokalplaner indenfor kommuneplanens grænser, og derfor tænker jeg generelt kommunen og det offentlige skal ikke bruge ressourcer på noget, som ikke giver værdi for borgere. Der vil jeg ikke kunne forsvare at vi hele tiden åbnede frivilligt og lavede opsøgende arbejde."	s. 4: Der mangler gennemskuelighed for borgerne i det nuværende plansystem, det er for omfattende at skulle sætte sig ind i alle de forskellige planer mv. s. 10: det er ressourcekrævende at lave lokalplaner, så selvom mange kommuner mmåske gerne ville kigge på derees gamle planer om de stadig er aktuelle, ville det ikke kunne lade sig gøre, da mange kommuner blandt ander kæmper med bemanning. s. 13: bebyggelsesprocenter er gået fra 25-30% (grundet ny beregning men ændrer ikke på, hvad man egentlig må i praksis. Man kan ikke bare lige lave den bestemmelse om, det ville kræve en helt ny lokalplan. L2: piller ved nogens retssikkerhedsfølelse. Måske var det sådan noget kommunerne skulle få mulighed for at ændre uden at involvere borgerne. s. 14: Det kunne være rigtig fint, hvis kommunerne inden for en årrække skulle tage stilling til om en planlægning stadig er relevant/aktuel, men at det umiddelbart ville blive ret omfattende at de skulle tage stilling til alle deres lokalplaner løbende. s. 17: mange af de små bygherrer står af i den tunge lokalplanproces s. 18: fordel ved lokalplaner: at man som borger ved, hvad der kommer	s. 11: "kan selvfølgelig se noget positivt i at man tager stilling til om det var det vi egentlig ville med det her område. Især hvis det ikke er blevet realiseret..." s. 12-13, mere fleksibelt system nemmere mulighed for at afløse gamle lokalplaner s. 14: "god mulighed at have, det er godt nok svært at kunne gøre det på en anden måde hvor man ikke samtidig mister nogle af de der vigtige ting i det demokratiske i det, og retssikkerheden i det" - i forhold til mulighed for at foretage mindre ændringer i planen uden offentlighedens inddragelse eller orientering. s. 14: i forhold til ejendomsvurderinger: "Jeg synes det er ærgerligt at muligheden for at lave nogle store visionære planer så forsvinder på grund af skat" s. 17-18: Ulempe at det er så stor og tung en proces med inkludering af så mange elementer, omvendt er det også det der er med til at sikre, at man ender ud med et ret skarpt produkt. s. 17: "Jeg tror den store ulempe er nok det der med at det kan være så stor en proces og så tung proces." s. 18: det at processen er så tung og man er tvunget til at gennemgå alt gør, at projekterne er gennemtænkte, og man får et skarpt produkt til at styre udviklingen med.	s. 5-6: Arbejde med lokalplanlægning i flere lag kunne måske være en løsning på nogle problematikker med gamle utidssvarende lokalplaner. s. 7-8: at lave meget detaljerede lokalplaner, som man gør nogle steder og regulere meget ned i detaljen efter dem, det er ikke meningen med planloven omkring lokalplanlægning. - Det kan være med til at muliggøre lidt mere spektakulære byggerier, men så opstår problemerne i de tilfælde, hvor det ikke bliver til noget, og der ikke er en anden bygherre, der kan overtage projektet, det fungerer ikke så godt. Setuppet omkring borgerinddragelse og høringer er godt. planlægning for vedvarende energianlæg: giver det mening at lade det være op til kommuner og borgere, eller skulle man hæve det op på et højere politisk og regulatorisk niveau? tager længere tid i dag end i gamle dage at lave lokalplaner, og det er der ikke rigtig ressourcer til. s. 8-9: Ærgerligt at bygningsreglementet ligger så meget for sig selv. - lokalplanen regulerer kun det ydre - stille krav om at man bygger noget ordentligt der kan holde i mere end 15 år, da det ellers er spild af alles tid og ressourcer

LE34, LE1	
Sp. 1.3 i spørgsmålskatalog	s. 1: lokalplaners rolle: "det er ren areal udlæggelse: hvad må vi på de her arealer" - der er kommet flere krav til lokalplanlægning, bl.a. klima og biodiversitet, men omvendt er der også faggrupper, som gerne vil have endnu mere ind i lokalplanen s. 2: Ikke sikker på, om det er hensigtsmæssigt. - førhen udlagde man store arealer til eks. parcelhuse og udbyggede stille og roligt, men i dag er det mere projektorienteret med små arealer, hvor man prøver at strye flere ting, men er det det lokalplanlægningen skal? - Når man styrer meget i lokalplanen er der også hurtigt behov for dispensation - kommunerne lokalplanlægger ud fra skitseprojekter, men fordi planerne er så detaljerede nu, får man behov for dispensation, når den egentlige projektering finder sted. - "spørgsmålet er, om lokalplaner overhovedet har den berettigelse, som planloven har lagt op til" s. 2-3: Planlovens formål er at det er de samfundsmæssige interesser, der skal sikres. - som kommune skal man sikre de samfundsmæssige interesser - embedsmændene hæver sig altid op i helikopteren og sikrer de store interesser og linjer, men hvad der sker politisk set er en helt anden snak. s. 3: System vs. retssikkerhed - hænger sammen - planloven er sat op til at give folk sikkerhed om, at de kan forvente hvad der sker i et område, og hvis der lige pludselig kommer en virksomhed, at de skal sikres mod diverse forurening. - "vi har ret til at lave planlægningen om så det, at der ligger en lokalplan hvor der er fastsat nogle rammer gør jo ikke, at borgerne nødvendigvis er sikret fuldstændigt, fordi kommunen kan altid komme og lave en planlægning om, og det handler jo om udvikling" - "der er mange, der har følt sig kørt over i tiden af planlægning" s. 4: pligt vs. rettighed? - forskelligt alt efter typen af borgere og hvilken type område de er bosat i. - ressourcestærke borgere i bevarende miljøer vil føle at kommunen har pligt til at efterleve deres lokalplan. Hvorimod der kan være andre områder, hvor folk føler at de får trukket lokalplanen ned over hovedet, når kommunen skal bestemme, hvor lidt og hvor meget de må på deres ejendom.
Sp. 4.5 i spørgsmålskatalog	s. 4: "lokalplaner jo det endelige, og så kan kommunen altid revidere kommuneplanen, som hvis man så laver en ny planlægning skal forholde sig til" - hvor der ligger en lokalplan, så skelner vi meget sjældent til, hvad der ligger af kommuneplan, fordi det er lokalplanerne, der ligesom er faste" - hvis der er lavet ny kommuneplansamme er man indstillet på at der skal laves ny lokalplan, hvis der kommer en der vil bygge. "Nogle gange ophæver vi også lokalplaner, fordi de simpelthen er forældede for et område." "Men som regel skal der så laves ny planlægning" s. 5: I tilfælde af udfordringer grundet uoverensstemmelse: "nogle gange har vi været ude i, at vi nedlægger et paragraf 14 forbud. Der er både paragraf 12 og paragraf 14" "nogle gange så har vi jo så overvejet, om der er nogle gamle lokalplaner, der skal aflyses med en ny lokalplan fordi det er så forældet" - men man kan ikke følge med grundet ressourcemangel s. 5: et lag mere, der hedder bygningsreglementet, som også opdateres med tiden - bebyggelsesprocent (25 vs. 30 %) s. 5-6: der gives generelt mange dispensationer i dag. - nogle kommuner vil ikke dispensere fra ny planer, men det kan være en udfordring når de er så detaljerede, som de er i dag. s. 6: "der er helt klart nogle uaktuelle planer rundt omkring, som burde aflyses eller erstattes af nye, hvis tiden var til det, men lokalplanarbejdet er også blevet mere omfattende, fordi der skal redegøres for så mange ting efterhånden, og der er et stort byggebehov i øjeblikket stadigvæk, så der er travlt på alle fronter" s. 11: Udfordringer med gammel plan, når kommune og bygherre er enige, men offentligheden er uenige, hvordan får man så noget igennem? - Det handler om politikernes villighed til at hhv. lytte, hhv. ikke lytte til borgerne, om de godt bare tør slå igennem og sige at det er sådan her det bliver " Det tror jeg, at hvis du spørger borgerne, så er det det, der sker"
Sp. 6 i spørgsmålskatalog	s. 6-7: Der skal måske noget mere overordnet rammeplanlægning ind i stedet for lokalplanlægning kontrast til at der bliver lavet så mange projektplaner i dag, og at man så havde bedre mulighed for at stille krav i byggesagsbehandlingen - mangler et lag mellem kommuneplan-lokalplan-byggesagsbehandling "min holdning er, at planloven og den måde vi laver planer på, det er vi løbet fra, fordi vi arbejder helt anderledes nu." s. 8: (Sverige) - Underer hvis de efter implementeringstiden ikke behøver at høre borgerne i samme omfang, da høring af offentligheden er hele vores afsæt for vores planlov. - Kan godt se ideen med måske at gentænke et område efter en hvis tidsperiode, hvis ikke planen er blevet realiseret. "Fordelen er, at offentligheden bliver inddraget selvom det er lange processer" s. 8: Tænkt eksempel: Har en rammeplan og derindefor et byggefelt, hvor man må et eller andet, men hvis ikke det er realiseret inden for en tidsperiode, skal området gentænkes. s. 9: Kunne være en fordel at kunne lave nogle hurtige revisioner for mindre generelle ændringer s. 9: lokalplansystemet som det er i dag er rigtig godt i områder, hvor man gerne vil sikre værdier med bevarende lokalplaner, typisk i midtbyerne eller de små landsbyer s.10: ved barmarksprojekter er redskabet løbet lidt fra tiden, og der skal vores måde at tænke planlægning på måske gentænkes s. 10: måske tænke fuldt digitale planer på en helt ny måde - med nogle GIS-lag i stedet for PDF'er