

Lokalplaner

Find lokalplaner

Her kan du finde den lokalplan der gælder for din ejendom.

Kender du adressen eller matrikelnummer kan du søge i:

- [Hvad gælder for mig](#)

Hvis du kender nummeret på lokalplanen eller kommuneplantillægget kan du med fordel bruge:

- [Plansystem.dk](#)

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan med bindende bestemmelser for et bestemt område.

Lokalplanen kan blandt andet bestemme:

- hvordan lokalplanområdet må anvendes
- placering og omfang af bebyggelse, veje, friarealer m.m.
- materialevalg og udseende

Kommunalbestyrelsen sætter gang i lokalplanlægning, når der er tale om større udstykninger, byggerier, anlægsarbejder, ved en ændring af anvendelse eller hvis der er et ønske om bevaring af et område.

Hvornår begynder arbejdet med en lokalplan?

Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid sætte en ny lokalplan i gang. Lokalplanen indeholder Kommunalbestyrelsens juridiske regulering af et område.

Nogle gange skal Kommunalbestyrelsen lave en lokalplan inden et projekt kan realiseres.

Det er ved:

- Større byggerier og nedrivninger, anlægsarbejder eller udstykninger
- Ændring af et områdes anvendelse ? for eksempel fra erhverv til boliger
- Bevaring af et eksisterende område - for eksempel bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer
- Væsentlige ændringer i øvrigt, som har betydning for borgerne

Lokalplanen skal være i overensstemmelse med Kommuneplanens rammebestemmelser. Er det ikke tilfældet, skal der laves et kommuneplantillæg.

Hvad skal en lokalplan indeholde?

En lokalplan består af en tekstdel samt kort, fotos og tegninger.

Følgende elementer indgår i lokalplanen:

- Lokalplanbestemmelser, som er juridisk bindende paragraffer
- En redegørelse for lokalplanens indhold, som beskriver baggrunden for lokalplanen og forklarer formål og anvendelse i hovedtræk samt lokalplanens forhold til kommuneplanen og anden planlægning
- Lokalplanens retsvirkninger, som omhandler hvilke retsvirkninger en lokalplan har, og hvad der vil gælde, når lokalplanen er endeligt vedtaget

Parallelt med en lokalplan skal der i nogle tilfælde laves en miljøvurdering.

Hvordan kan en bygherre fremme planarbejdet?

For at gøre sagsbehandlingen så effektiv som muligt, er det vigtigt, at der er lavet et projektmateriale som beskriver projektet, inden lokalplanlægningen sættes i gang.

Det er vigtigt at beskrivelsen omfatter:

- En redegørelse for indholdet af, og formålet med projektet
- Et kort med tydelig afgrænsning af området og med angivelse af matrikler
- Et udkast til bebyggelsesplan med angivelse af grundareal i m², etageareal, højde, anvendelse for arealet type af boliger/erhverv mv. friareal angivet med plads til parkering (placering og antal), evt. terrænreguleringer
- En redegørelse for projektets forhold til gældende kommuneplan, byplanvedtægt eller lokalplan
- En redegørelse for materialevalg

En anmodning om at lave en lokalplan skal sendes til Tønder Kommune.

Lokalplanforslag i høring

Når der er lavet et lokalplanforslag skal det sendes i høring i otte uger. Offentliggørelsen annonceres på hjemmesiden. Planforslaget indberettes til Plansystem.dk.

Borgere, foreninger og myndigheder kan komme med bemærkninger og forslag til ændringer af planforslaget. De indkomne bemærkninger indgår i planlægningsarbejdet og kan medføre ændringer i den endelige plan. Planen offentliggøres på hjemmesiden og indberettes til Plansystem.dk.

Klage over en vedtaget lokalplan

Når lokalplanen er endeligt vedtaget, kan man klage over den. Der kan dog kun klages over retlige forhold, ikke over indholdet. Der skal klages inden fire uger fra offentliggørelsen.

Klagen skal sendes til Natur- og Miljøklagenævnet gennem [klageportalen](#).

Administration af lokalplaner

Lokalplaner som Tønder Kommune har vedtaget er kommunes juridiske grundlag for at administrere området. Lokalplaner er bindende for den enkelte borger. Lokalplanens bestemmelser er derfor afgørende for, hvordan et område kan ændres, et hus kan ombygges og så videre.

Når en lokalplan er vedtaget fastlægges administrationspraksis ved for eksempel nybyggeri. Da der sker en løbende udvikling af materialer og behov, dukker der spørgsmål op til eksisterende lokalplaner, som planerne ikke har taget højde for.

Der skal træffes afgørelse om, hvordan en sådan sag kan afgøres. Ofte giver nye bygningsmaterialer anledning til spørgsmål i forhold til ældre lokalplaner. Senest er der ønsker om vedvarende energi, og det er der en række ældre lokalplaner, der ikke tager højde for.

Kommunen træffer en afgørelse om, et ønske kan rummes inden for de eksisterende lokalplanbestemmelser ? eller det kræver en dispensation.

Dispensation fra lokalplaner

Der kan søges dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser, for eksempel materialevalg til tag, carport og så videre. Der kan ikke dispenseres fra planens principper, som handler om formål og anvendelse.

For at fremme vedvarende energi og for at imødegå, at eksisterende lokalplaner hindrer udbygning med vedvarende energi, kan kommunen dispensere fra bestemmelser om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg, hvis kravene til lavenergibebyggelse er opfyldt.

Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

Naboorientering

Der kan først meddeles dispensation, efter at naboer, det vil sige ejere og brugere af området er blevet hørt.

Kommunalbestyrelsen kan vurdere, hvem der har en interesse i området. Naboers holdning til en eventuel dispensation har indflydelse på om en dispensation bliver givet eller ej.

Du finder ansøgningsskemaet i boksen "Betjen dig selv" øverst på siden.

Klage over en afgørelse

Hvis du vil klage over en afgørelse, skal du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside. Klageportalen ligger på borger.dk og virk.dk - og du logger på ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En Klage er indgivet,

når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelsen i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes