



2. reviderede  
udgave

## MILJØRETTE 2

Arealanvendelse, natur- og kulturbeskyttelse

Ellen Margrethe Basse (red.)

Jurist- og Økonomforbundets Forlag

# Miljøretten

Bind 2

Arealanvendelse, natur- og kulturbeskyttelse

This page intentionally left blank

# Miljøretten

Bind 2

Arealanvendelse, natur- og kulturbeskyttelse

*Redigeret af*

*Ellen Margrethe Basse*



Jurist- og Økonomforbundets Forlag  
2006

# Miljøretten

*Bind 2 – Arealanvendelse, natur- og kulturbeskyttelse*  
2. udgave, 1. oplag

© 2006 Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Alle rettigheder forbeholdes.  
Mekanisk, fotografisk eller anden gengivelse  
eller mangfoldiggørelse af denne bog eller dele heraf  
er uden forlagets skriftlige samtykke ikke tilladt  
ifølge gældende dansk lov om ophavsret.

Omslag og sats: Knud Kristensen  
Fotocredit (forsidefoto af frø): JC Schou/Biopix  
Tryk: Narayana Press  
Indbinding: Damm's Bogbinderi, Randers

Printed in Denmark 2006  
ISBN 978-87-574-1254-3

De øvrige bind i værket  
*Bind 1 – Almindelige emner*  
ISBN 978-87-574-1253-6

*Bind 3 – Affald, jord, vand og råstoffer*  
ISBN 978-87-574-1255-0

*Bind 4 – Forurenende anlæg og processer*  
ISBN 978-87-574-1256-7

*Bind 5 – Risici, produkter og organismer*  
ISBN 978-87-574-1258-1

*Bind 6 – Energi og klima*  
ISBN 978-87-574-1342-7

Jurist- og Økonomforbundets Forlag  
Lyngbyvej 17  
Postboks 2702  
2100 København Ø  
Telefon: 39 13 55 00  
Telefax: 39 13 55 55  
e-post: [forlag@djoef.dk](mailto:forlag@djoef.dk)  
Hjemmeside: [www.djoef-forlag.dk](http://www.djoef-forlag.dk)

## FORORD

Denne bog behandler bl.a. de internationale, EU-retlige og nationale instrumenter, der anvendes til bevaring af biodiversiteten. Den fysiske planlægning, natur- og kulturbeskyttelsen samt reglerne for bebyggelse og udstykning er andre centrale emner. Bogen inddrager de særlige regler, der gælder for landbrugets arealanvendelse samt de krav om miljøkonsekvensvurdering – herunder strategisk konsekvensvurdering – der skal iagttages forud for etablering af større anlæg og offentlige veje.

Første udgave af Miljøretten bind 2 udkom i 2001. Omfattende lovændringer har begrundet, at betydelige dele af bogen ikke blot er blevet opdateret. De nævnte lovændringer er bl.a. begrundet i internationale forpligtelser, EU-krav og kommunalreform. Der er tale om en regulær omskrivning af enkelte kapitler. Materialeindsamling er afsluttet i maj 2006.

Bøgerne fremstår hver især som selvstændige enheder, hvor forskellige forfattere med ekspertise inden for de respektive emner beskriver regler og praksis. De enkelte kapitler er gennemgået og tilrettet af mig som redaktør, således at fremstillingen er sammenhængende.

Opdateringen og omskrivningen mv. af Miljøretten er bl.a. begrundet i lærebogsbehovet på den nye Masteruddannelse i Miljø- og Energiret (MEEL), der udbydes i et samarbejde mellem Aarhus Universitet, Handelshøjskolen i Århus, Syddansk Universitet og Den Kongelige Veterinær- og Landbohøjskole.

Sekretærerne Bente Schandorff Hansen og Grete Johansen takkes for hjælp med korrekturlæsning. Cand.jur. Karina Venø Jensen og cand.jur. Christian Buch Sørensen takkes for hjælp i forbindelse med udarbejdelsen af regelregisteret. Min datter Malene Ladegaard Kristensen og min mand Knud Kristensen takkes for hjælp i forbindelse med udarbejdelse af stikords-, doms- og afgørelsesregisteret mv.

Århus, juni 2006  
*Ellen Margrethe Basse*

This page intentionally left blank

# INDHOLDSOVERSIGT

Forord .....	5
Indholdsoversigt .....	7
Indholdsfortegnelse .....	9
Kapitel 1.....	23
Benyttelse og beskyttelse <i>Ellen Margrethe Basse og Helle Tegner Anker</i>	
Kapitel 2.....	57
International beskyttelse af biodiversitet <i>Veit Koester</i>	
Kapitel 3.....	119
EU-regulering af natur- og arealressourcer <i>Helle Tegner Anker</i>	
Kapitel 4.....	175
Planlovgivning <i>Helle Tegner Anker</i>	
Kapitel 5.....	337
Naturbeskyttelseslovgivning <i>Helle Tegner Anker</i>	
Kapitel 6.....	463
Beskyttelse af kulturmiljøet <i>Ole Christiansen og Veit Koester*</i>	
Kapitel 7.....	537
Bebyggelse og matrikulære forandringer mv. <i>Ellen Margrethe Basse</i>	
Kapitel 8.....	637
Skov- og landbrugslovgivning <i>Helle Tegner Anker</i>	
Kapitel 9.....	695
Planlægning og etablering af vejanlæg <i>Ulla Steen</i>	



## *Indholdsoversigt*

Forkortelser .....	715
Litteraturliste .....	719
KOM-dokumenter, betænkninger, handlingsplaner mv. ....	733
Regeloversigt.....	745
Domme og afgørelser.....	769
Stikordsregister .....	785

# INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Forord</b> .....	<b>5</b>
<b>Indholdsoversigt</b> .....	<b>7</b>
<b>Indholdsfortegnelse</b> .....	<b>9</b>
<b>Kapitel 1</b> .....	<b>23</b>
<i>Benyttelse og beskyttelse</i>	
1.1 Bogens emner.....	23
1.1.1 Nationale reguleringstraditioner.....	24
1.1.2 Internationale instrumenter og EU's lovgivning .....	25
1.1.3 National lovgivning .....	26
1.2 Overordnede målsætninger, værdier og begreber .....	28
1.2.1 Målsætninger .....	28
1.2.2 Bæredygtig udvikling .....	28
1.2.2.1 Bevaring af biologisk mangfoldighed .....	29
1.2.2.2 Helhedsbeskyttelse af kultur og natur .....	30
1.2.3 Legaldefinitioner og formålsbetragtninger .....	32
1.2.3.1 Biodiversitet.....	33
1.2.3.2 Natur .....	33
1.2.3.3 Landskaber og kulturmiljø mv.....	35
1.2.3.4 Begreber vedr. bebyggelse og matrikulære forandringer .....	35
1.3 Reguleringsperspektiv, virkemidler og principper.....	36
1.3.1 Reguleringsperspektiv og virkemidler.....	36
1.3.2 Miljøprincipper .....	39
1.3.3 Retssikkerhed og forvaltningsretlige principper .....	44
1.3.4 Ejendomsretlige betragtninger .....	47
1.4 Kommunalreformen og kvalitetstyring .....	49
1.4.1 Ændringer af plansystemet og kompetencerne .....	49
1.4.2 Kvalitetsstyringsloven .....	50
<b>Kapitel 2</b> .....	<b>57</b>
<i>International beskyttelse af biodiversitet</i>	
2.1 Indledning .....	57
2.2 Beslutningstagere, NGO'er og regimer .....	59
2.2.1 Permanente Organisationer .....	59
2.2.2 Traktatinstitutioner /konventionsorganer .....	60
2.2.3 NGO'er .....	62
2.2.4 Regimer .....	63

2.3	Internationale erklæringer, strategier mv.....	63
2.3.1	Generelle deklarationer mv.....	64
2.3.2	Specifikt om natur og biodiversitet.....	66
2.3.3	Specifikt om skove.....	67
2.4	Regionale strategier.....	69
2.5	Centrale regler, principper og begreber.....	70
2.6	Generelt om internationale aftaler.....	73
2.6.1	Indgåelse, ikrafttræden mv.....	74
2.6.2	Reservationer.....	74
2.6.3	Ændringer af konventioner / protokoller.....	75
2.6.4	Forholdet mellem konventioner og forholdet til ikke-parter.....	77
2.6.5	Overholdelse af forpligtelser og løsning af konflikter.....	78
2.6.6	Konventionernes finansieringsbestemmelser.....	81
2.6.7	Uddannelse, undervisning og videnskabeligt samarbejde.....	82
2.7	Biodiversitets-konventionen.....	82
2.7.1	Område og formål.....	83
2.7.2	Forpligtelser og virkemidler.....	83
2.7.3	Administrativ struktur.....	86
2.7.4	Konventionens karakter og betydning.....	86
2.8	Andre globale natur- og kulturarvsbeskyttelseskonventioner.....	88
2.8.1	Ramsar-konventionen.....	89
2.8.1.1	Område og formål.....	89
2.8.1.2	Forpligtelser og virkemidler.....	90
2.8.1.3	Administrativ struktur.....	91
2.8.1.4	Konventionens karakter og betydning.....	91
2.8.2	Verdensarv-konventionen.....	92
2.8.2.1	Område og formål.....	92
2.8.2.2	Forpligtelser og virkemidler.....	93
2.8.2.3	Retsvirkninger.....	94
2.8.2.4	Administrativ struktur.....	94
2.8.2.5	Karakter og betydning.....	95
2.8.3	CITES (Washington-konventionen).....	95
2.8.3.1	Område og formål.....	96
2.8.3.2	Forpligtelser og virkemidler.....	96
2.8.3.3	Supplerende forpligtelser.....	98
2.8.3.4	Administrativ struktur.....	100
2.8.3.5	Konventionens karakter og betydning.....	101
2.8.4	Bonn-konventionen.....	101
2.8.4.1	Område og formål.....	102
2.8.4.2	Virkemidler og forpligtelser.....	103
2.8.4.3	Konventionens lister.....	104
2.8.4.4	Supplerende aftaler.....	104
2.8.4.5	Administrativ struktur.....	106

2.8.4.6	Karakter og betydning.....	107
2.9	Bern-konventionen.....	107
2.9.1	Område og formål .....	108
2.9.2	Forpligtelser og virkemidler.....	108
2.9.3	Administrativ struktur .....	110
2.9.4	Konventionens karakter og betydning.....	111
2.10	Konventioner vedrørende levende ressourcer i havet .....	112
2.10.1	Havrets-konventionen.....	112
2.10.2	Hvalfangst-konventionen.....	113
2.10.3	Havforureningskonventioner .....	114
2.11	Sammenfattende bemærkninger .....	115
<b>Kapitel 3</b>	.....	<b>119</b>
	<i>EU-regulering af natur- og arealressourcer</i>	
3.1	Indledning .....	119
3.2	Målsætninger og principper.....	122
3.3	EU-retsakter mv. ....	126
3.3.1	Hjemmelsgrundlag, retsvirkning og virkemidler.....	127
3.3.2	Fuglebeskyttelsesdirektivet .....	129
3.3.2.1	Fuglebeskyttelsesområder - udpegning og beskyttelse .....	132
3.3.2.2	Artsbeskyttelsesforanstaltninger.....	136
3.3.3	Habitatdirektivet .....	138
3.3.3.1	Habitatområder - udpegning og beskyttelse .....	139
3.3.3.2	Artsbeskyttelsesforanstaltninger.....	149
3.3.4	CITES-forordningen mv. ....	152
3.3.4.1	Begrænsning af import/eksport.....	152
3.3.4.2	Dokumentationskrav .....	153
3.3.4.3	Andre foranstaltninger .....	154
3.3.5	Miljøkonsekvensvurdering - VVM- og SMV-direktiverne .....	154
3.3.5.1	VVM-direktivet.....	156
3.3.5.1.1	VVM-pligtige projekter .....	158
3.3.5.1.2	Oplysninger, offentlighed mv. ....	162
3.3.5.1.3	Projekter vedtaget ved lov .....	165
3.3.5.2	SMV-direktivet.....	165
3.3.6	EU's landbrugspolitik og -lovgivning .....	169
3.3.6.1	Markedsdel og enkeltbetalingsordningen.....	170
3.3.6.2	Landdistriktsordningen .....	172
<b>Kapitel 4</b>	.....	<b>175</b>
	<i>Planlovgivning</i>	
4.1	Indledning .....	175

4.1.1	Lovens struktur og myndigheder.....	178
4.1.2	Tilsynskompetencer .....	181
4.1.3	Klagemuligheder .....	182
4.1.3.1	Klageberettigelse.....	183
4.1.3.2	Klagefrist og suspension af afgørelsens fuldbyrdelse .....	185
4.1.3.3	Realitetsprøvelse og reaktionsmuligheder.....	186
4.1.3.3.1	Retlige spørgsmål .....	186
4.1.3.3.2	Respekten for andre myndigheders vurdering .....	187
4.1.3.3.3	Klageinstansens og domstolenes reaktionsmuligheder .....	188
4.1.4	Kontrol og håndhævelse ved domstolene.....	190
4.2	Plansystemet .....	191
4.2.1	Landsplanlægning.....	194
4.2.1.1	Landsplanredegørelser.....	196
4.2.1.2	Landsplandirektiver .....	198
4.2.1.2.1	Generelle forskrifter .....	199
4.2.1.2.2	Udvidede retsvirkninger .....	200
4.2.1.2.3	Pålæg.....	200
4.2.1.2.4	Call-in.....	201
4.2.1.3	Vetobeføjelser, underretnings- og oplysningskrav .....	202
4.2.1.4	Kystplanlægning.....	204
4.2.1.5	Detailhandelsplanlægning .....	210
4.2.1.6	Vindmølleplanlægning .....	214
4.2.1.7	Planlægning i hovedstadsområdet .....	217
4.2.2	Regionplanlægning og regionale udviklingsplaner .....	218
4.2.2.1	Regionplaners retsvirkning og indhold .....	219
4.2.2.2	Regionale udviklingsplaner .....	225
4.2.3	Kommuneplanlægning.....	226
4.2.3.1	Kommuneplanens indhold .....	230
4.2.3.2	Kommuneplanproceduren .....	235
4.2.4	Lokalplanlægning.....	238
4.2.4.1	Lokalplanret og -pligt .....	238
4.2.4.2	Lokalplaners indhold.....	242
4.2.4.2.1	Lokalplankataloget.....	243
4.2.4.2.2	Landzonelokalplaner.....	251
4.2.4.3	Lokalplanproceduren .....	251
4.2.4.4	Lokalplaners retsvirkning .....	255
4.2.4.4.1	§ 14-forbud .....	256
4.2.4.4.2	Foreløbig retsvirkning – § 17.....	258
4.2.4.4.3	Retsvirkningen af en vedtaget lokalplan – § 18.....	258
4.2.4.4.4	Dispensation – § 19.....	261
4.3	VVM.....	265
4.3.1	VVM-procedurens karakter .....	270
4.3.1.1	Forholdet til anden planlægning .....	271
4.3.1.2	Forholdet til tilladelser mv. ....	273
4.3.2	VVM-pligt – afgrænsning af VVM-projekter.....	275
4.3.2.1	Obligatoriske projekter – bilag 1 .....	276

4.3.2.2	Konkret væsentlighedsvurdering (screening) – bilag 2 .....	278
4.3.2.3	Særlige forhold af betydning for VVM-pligten .....	283
4.3.2.4	Ændringer af projekter og revurderinger .....	285
4.3.3	Oplysnings- og vurderingskrav .....	287
4.3.3.1	Vurdering af alternativer .....	289
4.3.3.2	Oplysningspligt mv. ....	291
4.3.4	Høring og inddragelse af offentligheden .....	292
4.4	Zonebestemmelserne .....	293
4.4.1	Zoneopdeling og -myndigheder .....	295
4.4.1.1	Tilbageførsel mv. ....	296
4.4.1.2	Zonekompetencen .....	297
4.4.2	Landzonetilladelse – § 35 .....	299
4.4.2.1	Plangrundlagets betydning .....	299
4.4.2.2	Saglige hensyn .....	301
4.4.2.3	Adressatens interesser .....	305
4.4.2.4	Vilkår .....	306
4.4.2.5	Udstykning .....	306
4.4.2.6	Bebyggelse .....	308
4.4.2.7	Ændret anvendelse af bygninger .....	310
4.4.2.8	Ændret anvendelse af areal .....	313
4.4.3	Undtagelser fra kravet om landzonetilladelse – § 36 .....	314
4.4.3.1	Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri – § 36, stk. 1, nr. 3 .....	316
4.4.3.2	Bygningers beliggenhed og udformning – § 36, stk. 2 .....	320
4.4.4	Overflødiggjorte landbrugsbygninger – § 37 .....	322
4.5	Sommerhusreglerne .....	324
4.5.1	Forbud mod helårsbeboelse – § 40, stk. 1 .....	326
4.5.2	Ret til helårsbeboelse – § 40, stk. 2 og § 41 .....	327
4.5.3	Ulovlig helårsbeboelse .....	328
4.6	Servitutter .....	330
4.7	Ekspropriation og overtagelse mv. ....	332
<b>Kapitel 5</b>	.....	<b>337</b>
<i>Naturbeskyttelseslovgivning</i>		
5.1	Indledning .....	337
5.2	Naturbeskyttelsesloven .....	342
5.2.1	Lovens struktur og myndigheder .....	343
5.2.1.1	Miljøministeriet – Skov- og Naturstyrelsen og miljøcentre .....	345
5.2.1.2	Regionale og lokale myndigheder .....	346
5.2.1.3	Tilsyn .....	348
5.2.1.4	Klagemulighed .....	351
5.2.1.4.1	Klageberettigelse .....	353
5.2.1.4.2	Klagefrist og udsættelse af afgørelsens fuldbyrdelse .....	354

5.2.1.4.3	Realitetsprøvelse og reaktionsmuligheder.....	355
5.2.1.5	Kontrol og håndhævelse ved domstolene .....	355
5.2.2	Generelle beskyttelsesbestemmelser.....	358
5.2.2.1	Naturtyper – § 3 .....	361
5.2.2.1.1	Beskyttede naturtyper .....	363
5.2.2.1.2	Registrering .....	366
5.2.2.1.3	Dispensation .....	368
5.2.2.2	Klitter – §§ 8-11 .....	371
5.2.2.2.1	Klitfredede arealer .....	372
5.2.2.2.2	Aktiviteter .....	373
5.2.2.2.3	Dispensation .....	374
5.2.2.3	Strandbeskyttelseslinjen – § 15 .....	375
5.2.2.3.1	Beskyttede strandarealer.....	376
5.2.2.3.2	Aktiviteter .....	377
5.2.2.3.3	Dispensation .....	379
5.2.2.4	Sø- og åbeskyttelseslinjen – § 16.....	381
5.2.2.4.1	Aktiviteter .....	382
5.2.2.4.2	Dispensation .....	383
5.2.2.5	Skovbyggelinjen – § 17 .....	384
5.2.2.5.1	Bebyggelse mv.....	386
5.2.2.5.2	Dispensation .....	386
5.2.3	Offentlige anlæg og friluftsreklamer i det åbne land.....	387
5.2.3.1	Offentlige anlæg.....	388
5.2.3.2	Friluftsreklamer.....	389
5.2.3.2.1	Det åbne land.....	390
5.2.3.2.2	Forbuddets udstrækning .....	391
5.2.4	Offentlighedens adgang.....	392
5.2.4.1	Forholdet til mark-og vejfredsloven o.a. lovgivning .....	394
5.2.4.2	Fælles begreber og regler .....	395
5.2.4.3	Strande og klitfredede arealer .....	397
5.2.4.4	Skove.....	399
5.2.4.5	Udyrkede arealer samt veje og stier i det åbne land .....	401
5.2.4.6	Vandløb, søer mv. – færdsel, sejlsad og fiskeri.....	404
5.2.5	Fredning.....	405
5.2.5.1	Fredningssagers rejsning, behandling og retsvirkning.....	408
5.2.5.1.1	Fredningssagers rejsning .....	408
5.2.5.1.2	Sagsbehandlingen.....	409
5.2.5.1.3	Retsvirkninger af fredningsforslag.....	411
5.2.5.1.4	Foreløbige forbud .....	412
5.2.5.2	Fredningsbestemmelser og dispensationsmuligheder .....	412
5.2.5.2.1	Fredningens intensitet og bonusvirkning mv. ....	413
5.2.5.2.2	Dispensation, ophævelse mv.....	414
5.2.5.3	Fredningserstatning .....	418
5.2.5.4	Særligt om fredninger på søterritoriet mv.....	420
5.2.6	Naturforvaltning mv.....	421
5.2.6.1	Naturpleje .....	422
5.2.6.2	Naturforvaltning.....	423
5.2.6.2.1	Valget mellem virkemidler .....	424

5.2.6.2.2	Involverede myndigheder og projektoffentlighed.....	425
5.2.6.2.3	Finansiering.....	426
5.2.6.2.4	Naturovervågning mv.....	427
5.2.7	Artsbeskyttelse.....	428
5.2.7.1	Artsfredning.....	431
5.2.7.2	Udsætningsstilladelse.....	431
5.2.7.3	Handelskontrol.....	433
5.3	Jagtloven.....	434
5.3.1	Lovens struktur og myndigheder.....	436
5.3.2	Jagttid og andre vildtforvaltningsbestemmelser.....	437
5.3.3	Jagtret og dens udøvelse.....	439
5.3.4	Vildtreservater.....	440
5.4	Internationale naturbeskyttelsesområder - Natura 2000.....	441
5.4.1	Bekendtgørelse om internationale naturbeskyttelsesområder.....	444
5.4.1.1	Udpegning mv.....	445
5.4.1.2	Fysisk planlægning og enkeltsagsadministration.....	447
5.4.1.3	Konsekvensvurdering og betingelser for tilladelse.....	451
5.4.2	Natura 2000-planer.....	454
5.4.3	Aftale- og indgrebsbeføjelser samt anmeldeordning.....	457
5.4.3.1	Aftaler om drift eller andre foranstaltninger.....	457
5.4.3.2	Påbud om drift eller andre foranstaltninger.....	458
5.4.3.3	Anmeldeordning.....	459
5.4.3.4	Erstatning.....	461
<b>Kapitel 6</b>	<b>.....</b>	<b>463</b>
	<i>Beskyttelse af kulturmiljøet</i>	
6.1	Indledning.....	463
6.2	Den generelle beskyttelse af kulturmiljøinteresserne.....	466
6.2.1	Den sammenfattende fysiske planlægning.....	470
6.2.2	Naturfredninger.....	472
6.2.3	Enkeltsagsadministrationen.....	473
6.2.3.1	Museumslovens høringsregler.....	473
6.2.3.2	Afgørelser efter planlovens regler.....	474
6.2.3.3	Afgørelser efter naturbeskyttelseslovens regler.....	475
6.2.3.4	Afgørelser efter skovlovens regler.....	476
6.2.4	Servitutmæssig sikring af kulturmiljøinteresser.....	476
6.3	Beskyttelse af bygningskulturen.....	477
6.3.1	Bygningsfredning.....	479
6.3.1.1	Grundlaget for rejsning af sag om bygningsfredning.....	479
6.3.1.2	Hvilke bygninger og bygningsdele kan fredes?.....	481
6.3.1.3	Bygningsfredningsprocessen.....	483
6.3.1.4	Retsvirkninger af bygningsfredning.....	486
6.3.1.5	Ændringer i og nedrivning af fredede bygninger.....	487



6.3.1.6	Brandskade og anden væsentlig skade.....	489
6.3.1.7	Opdeling i ejerlejligheder.....	490
6.3.1.8	Bevaringsdeklarationer .....	490
6.3.1.9	Ekspropriation og overtagelse mv. ....	491
6.3.1.10	Økonomisk begunstigelse af fredede bygninger.....	493
6.3.1.11	Ændring af fredning .....	495
6.3.1.12	Ophævelse af fredning.....	496
6.3.1.13	Tilsyn og straf .....	499
6.3.1.14	Klagemuligheder .....	500
6.3.2	Kirker og kirkeomgivelser .....	501
6.3.2.1	Vedligeholdelse, istandsættelse mv. af kirkebygninger .....	502
6.3.2.2	Vedligeholdelse, istandsættelse mv. af kirkegårde .....	503
6.3.2.3	Gravminder.....	503
6.3.2.4	Tilsynet med kirker og kirkegårde mv.....	504
6.3.2.5	Exner-fredning af kirkeomgivelser .....	504
6.3.2.6	Kirkebyggelinjen.....	505
6.3.3	Bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.....	506
6.3.3.1	Bevaringsværdige bygninger udpeget i kommuneplanen.....	509
6.3.3.2	Bevaringsværdige bygninger sikret i lokalplan .....	511
6.3.3.3	Økonomisk støtte til bevaringsværdige bygninger .....	516
6.4	Fortidsmindebeskyttelsen .....	517
6.4.1	De jordfaste fortidsminder .....	518
6.4.1.1	Bilag 1 og bilag 2 fortidsminder .....	518
6.4.1.2	Dispensationskompetence.....	519
6.4.1.3	Registrering og tinglysning.....	519
6.4.1.4	Pleje og tilsyn med fortidsminder .....	520
6.4.1.5	Klagemuligheder.....	521
6.4.1.6	Straf .....	522
6.4.2	Fortidsmindebeskyttelseslinjen og beskyttelsesbræmmen .....	522
6.4.3	De jorddækkede fortidsminder.....	525
6.4.3.1	Beslutningsprocessen.....	526
6.4.3.2	Standningspåbud og erstatning .....	527
6.4.3.3	Undersøgelsesudgifterne.....	527
6.4.4	Fortidsminder i havet .....	529
6.4.4.1	Krav om forundersøgelse .....	530
6.4.4.2	Registreringer og anmeldelser.....	531
6.4.4.3	Dispensationer og standningspåbud .....	531
6.4.5	Fortidsminder på den dybe havbund.....	532
6.5	Beskyttelse af sten- og jorddiger .....	532
6.5.1	Diger omfattet af beskyttelsesordningen .....	532
6.5.2	Dispensation.....	534
6.5.3	Tilsyn, overtrædelse og straf .....	535

<b>Kapitel 7</b> .....	<b>537</b>
<i>Bebyggelse og matrikulære forandringer mv.</i>	
7.1 Overvågning og ejendomsregistrering mv. ....	537
7.1.1 Digital forvaltning og ejendomsregistrering .....	538
7.1.1.1 Digitaliseret sagsbehandling mv. ....	538
7.1.1.2 Digital signatur .....	539
7.1.1.3 Den Offentlige InformationsService .....	539
7.1.1.4 Koordineret ejendomsregistrering mv. ....	540
7.1.2 Bygnings- og Boligregisteret (BBR) .....	541
7.1.3 Matrikelregisteret .....	543
7.1.4 Tinglysning .....	545
7.2 Byggeloven .....	547
7.2.1 Myndigheder og kontrolinstanser .....	550
7.2.1.1 Erhvervs- og Byggestyrelsen .....	550
7.2.1.2 Statens Byggeforskningsinstitut .....	551
7.2.1.3 Dansk Standard og ETA-Danmark A/S .....	551
7.2.1.4 DANAK .....	552
7.2.1.5 Kommunalbestyrelsen .....	552
7.2.1.6 Rekurs .....	553
7.2.1.7 Det kommunale tilsyn .....	556
7.2.1.8 Folketingets Ombudsmand .....	557
7.2.1.9 Kontrol og håndhævelse ved domstolene .....	557
7.2.2 Lovens anvendelse og begreber .....	560
7.2.2.1 Bebyggelse .....	561
7.2.2.2 Væsentlig ombygning .....	564
7.2.2.3 Væsentlig benyttelsesændring .....	565
7.2.2.4 Nedrivning .....	566
7.2.2.5 Lokalplanen afgørende ift. bebyggelsesregulerende bestemmelser ..	566
7.2.3 Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser .....	568
7.2.3.1 Grundstørrelse, bebyggelsesprocent, højde og mindstefstand .....	568
7.2.3.2 Antal bygninger og mulighed for udstykning .....	571
7.2.3.3 Krav vedrørende friarealer, skiltning, hegn mv. ....	572
7.2.3.4 Vedligeholdelse mv. ....	573
7.2.4 Terræn- og naboforhold mv. ....	574
7.2.4.1 Varetagelse af nabohensyn .....	574
7.2.4.2 Naboens bidrag til sikring af egen ejendom .....	575
7.2.4.3 Midlertidig rådighed over nabogrund .....	575
7.2.5 Bygningens materialer, installationer mv. ....	576
7.2.5.1 Krav begrundet i arbejds- og forureningsforhold .....	577
7.2.5.2 Krav til installationer mv. ....	577
7.2.5.3 Brandværnsforanstaltninger .....	578
7.2.5.4 Energimæssig ydeevne .....	579
7.2.5.5 Handicaptilgængelighed .....	579
7.2.6 Overvågning af anden lovgivning som led i byggesagsbehandling .....	580
7.2.6.1 Planforhold og zonestatus .....	582
7.2.6.2 Natur og- kulturbeskyttelse samt fredskovspligt .....	583

7.2.6.3	Vejforhold .....	584
7.2.6.4	Forureningsforhold (støj, lugt, jord og vand) .....	585
7.2.6.5	Bygningsfredning, byfornyelse og boligregulering .....	588
7.2.6.6	Varmeforsyning og tilslutningspligt .....	590
7.2.6.7	Energimæssig ydeevne og energimærkning .....	591
7.2.6.8	Beredskab og arbejdsmiljø .....	592
7.2.6.9	Master til telekommunikation .....	593
7.2.6.10	Stormflodserstatning .....	595
7.2.7	Pligt til at ansøge, anmelde mv. ....	595
7.2.7.1	Ikke pligt til ansøgning eller anmeldelse .....	596
7.2.7.2	Form- og oplysningskrav til ansøgninger .....	596
7.2.7.3	Krav om anmeldelse .....	597
7.2.8	Sagsbehandling .....	598
7.2.8.1	Forhåndsdialog som led i sagsbehandling .....	599
7.2.8.2	Nabohøring mv. som led i sagsbehandling .....	599
7.2.8.3	Gebyr for sagsbehandling .....	600
7.2.9	Byggetilladelse mv. ....	600
7.2.9.1	Dispensation fra alm. bygningsregulerende bestemmelser .....	601
7.2.9.2	Deltilladelser og tidsbegrænsede tilladelser .....	602
7.2.9.3	Vilkår .....	603
7.2.9.4	Afgørelses mv. gyldighedsperiode .....	606
7.2.9.5	Færdigmelding og ibrugtagning .....	606
7.2.10	Ansvar og tilsynsbeføjelser .....	607
7.2.10.1	De ansvarlige og deres lovliggørelsespligt .....	607
7.2.10.2	Tilsynspligt .....	608
7.2.10.3	Standsningspåbud .....	608
7.2.10.4	Konstitutive påbud .....	609
7.2.10.5	Tvangsbøder og selvhjælpshandlinger .....	610
7.3	Udstykningsloven .....	611
7.3.1	Matrikelvæsenets organisation .....	614
7.3.1.1	Miljøministeren .....	614
7.3.1.2	Kort- og Matrikelstyrelsen .....	614
7.3.1.3	Københavns og Frederiksberg Kommuner .....	615
7.3.1.4	Praktiserende landinspektører .....	616
7.3.1.5	Landinspektørnævnet .....	619
7.3.1.6	Rekurs vedr. matrikulære foranstaltninger .....	619
7.3.1.7	Ombudsmandskontrol .....	619
7.3.1.8	Domstolsprøvelse .....	620
7.3.2	Lovens begreber .....	621
7.3.3	Udstykningskravet .....	623
7.3.4	Udstykningsforbud, -dispensation og -tilladelse .....	624
7.3.5	Udstykningskontrollen .....	625
7.3.5.1	Landinspektørerklæring mv. ....	626
7.3.5.2	Vejforhold .....	627
7.3.5.3	Plan- og byggeforhold .....	627
7.3.5.4	Landbrugsforhold mv. ....	628
7.3.5.5	Natur- og kulturbeskyttelse .....	629

7.3.5.6	Fredskovspligt .....	630
7.3.5.7	Miljøbeskyttelse og jordforurening .....	630
7.3.6	Registrering af matrikulære foranstaltninger .....	631
7.3.6.1	Aftaler om foranstaltninger .....	632
7.3.6.2	Ekspropriations- og jordfordelingsager .....	633
7.3.6.3	Naturlig tilvækst, vandløbsregulering mv. ....	633
7.3.7	Afsætning af ejendomsgrænser .....	634
7.3.7.1	Skelforretning .....	634
7.3.7.2	Registrering .....	634
7.3.8	Afgift og gebyr for sagsbehandling .....	635
<b>Kapitel 8</b>	.....	<b>637</b>
	<i>Skov- og landbrugslovgivning</i>	
8.1	Indledning .....	637
8.2	Skovloven .....	638
8.2.1	Lovens struktur og myndigheder .....	641
8.2.2	Tilsyn og håndhævelse .....	644
8.2.3	Klagemuligheder .....	645
8.2.4	Fredskovspligt .....	646
8.2.4.1	Ophævelse af fredskovspligt .....	649
8.2.4.2	Bygninger, anlæg, udstykning mv. ....	651
8.2.4.3	Vilkår, herunder om erstatningsskov mv. ....	655
8.2.5	Krav til skovdriften .....	656
8.2.6	Beskyttelse af naturtyper og levesteder for arter mv. ....	658
8.2.7	Økonomiske og standardbaserede virkemidler .....	659
8.2.7.1	Bæredygtig skovdrift .....	661
8.2.7.2	Skovrejsning .....	661
8.2.7.3	Produktudvikling, rådgivning mv. ....	663
8.3	Landbrugsloven .....	663
8.3.1	Lovens struktur og myndigheder .....	664
8.3.1.1	Myndigheder .....	665
8.3.1.2	Tilsyn .....	666
8.3.1.3	Klagemuligheder .....	667
8.3.2	Landbrugspligt mv. ....	668
8.3.3	Forsvarlig drift og dyrkningspligt .....	670
8.3.4	Ejendoms- og bedriftsstruktur .....	671
8.3.4.1	Personers erhvervelse mv. ....	671
8.3.4.2	Offentlige myndigheders, fondes og vandværkers erhvervelse .....	672
8.4	Landbrugsjordsloven .....	673
8.4.1	Lovens struktur og myndigheder .....	674
8.4.2	Jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur .....	675
8.4.3	Skovtilplantning og anden varetagelse af landskabelige hensyn .....	676
8.4.4	Uønskede plantearter mv .....	677

8.5	Jordfordelingsloven .....	678
8.5.1	Myndigheder mv .....	679
8.5.2	Jordfordeling .....	681
8.5.3	Jordkøb .....	683
8.6	Landdistriktsstøtteleven .....	684
8.6.1	Lovens struktur og myndigheder .....	685
8.6.2	Tilsyn og gennemtvungelse .....	686
8.6.3	Klagemuligheder .....	687
8.6.4	Økologisk jordbrugsproduktion og miljøbetings tilskud .....	687
8.6.5	Miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger (MVJ) .....	688
8.6.5.1	Tilskudsberettigede foranstaltninger .....	690
8.6.6	Læhegn .....	691
<b>Kapitel 9</b>	.....	<b>695</b>
	<i>Planlægning og etablering af vejanlæg</i>	
9.1	Indledning .....	695
9.1.1	Den EU-retlige ramme .....	695
9.1.2	Den nationale ramme .....	698
9.2	Anlægslovgivning mv .....	701
9.3	Vejplaner, vejadministration og byggelinjer .....	703
9.3.1	Beslutninger om vejanlæg og optagelse i vejplaner .....	704
9.3.1.1	Kompetencer til at træffe afgørelse om nye vejanlæg .....	704
9.3.1.2	VVM-vurdering af nye vejanlæg .....	705
9.3.1.3	De fysiske planers betydning for vejplanlægningen .....	707
9.3.1.4	Formelle regler mv. for vedtagelsen af vejplaner .....	708
9.3.2	Byggelinjer .....	709
9.3.3	Ekspropriation .....	710
9.3.4	Vejadministration .....	711
9.3.5	Etablering af miljøzoner .....	712
<b>Forkortelser</b>	.....	<b>715</b>
<b>Litteraturfortegnelse</b>	.....	<b>719</b>
<b>KOM-dokumenter, betænkninger, handlingsplaner mv.</b>	.....	<b>733</b>
<b>Regeloversigt</b>	.....	<b>745</b>
	Lovgivning mv .....	745
	Internationalt .....	745
	Konventioner .....	745
	Forordninger .....	748
	Direktiver .....	749
	Afgørelser, beslutninger, henstillinger mv .....	751

National lovgivning .....	752
<b>Domme og afgørelser .....</b>	<b>769</b>
Domme .....	769
EF-domstolen .....	769
Trykte domme – danske .....	770
Utrykte domme .....	772
Afgørelser .....	773
Ombudsmandsafgørelser .....	773
Administrative afgørelser .....	773
<b>Stikordsregister .....</b>	<b>785</b>

This page intentionally left blank

## KAPITEL 1

# Benyttelse og beskyttelse

*Ellen Margrethe Basse og Helle Tegner Anker*

### 1.1 Bogens emner

Dette bind behandler den del af miljøretten, der vedrører arealanvendelseslovgivning og natur- og kulturbeskyttelseslovgivning i bred forstand. Lovgivningen er fastlagt på internationalt, EU- og nationalt niveau. De retlige principper, kriterier mv., der er fastlagt internationalt og af EU's institutioner, skal indgå i den nationale natur-, kultur- og arealadministration.

Arealanvendelses-, natur- og kulturbeskyttelseslovgivningen er begrundet i behov for at forebygge og begrænse mulige skadevirkninger, der kan være en konsekvens af erhvervmæssig, bygningsmæssig, rekreativ og anden benyttelse af arealer, natur mv. De naturgivne præmisser kan tillige i sig selv danne grundlag for lovgivningens beskyttelse af fx landskaber eller områder med særlige geologiske interesser.

Der er ikke nogen klar sondring mellem arealanvendelseslovgivning og natur-/kulturbeskyttelseslovgivning, bl.a. fordi lovene forudsættes at indgå i et samspil, der baseres på en afvejning af benyttelses- og beskyttelsesinteresser. Til benyttelses- og beskyttelsesinteresserne knytter sig forskellige forudsætninger om varetagelse af miljø-, etiske, kulturhistoriske, videnskabelige, sociale og økonomiske interesser.<sup>1</sup> Forarmelsen af den biologiske mangfoldighed, navnlig i form af udslættelse af dyre- og plantearter og af hele økosy-

---

1. Backer, 1986:35f.



stemer, har gennem de senere år givet anledning til nye beskyttelsestiltag under overskriften “biodiversitetsbeskyttelse”. Kulturbestemte forandringer og værdier begrundes også en bredere og mere omfattende beskyttelse end tidligere.

### 1.1.1 Nationale reguleringstraditioner

Den nationale arealanvendelses- og naturbeskyttelseslovgivning består fortrinsvis af rammelove med vage materielle regler, der ikke præcist angiver, hvad man må og ikke må. Lovgivningen sigter mod at fastlægge målsætninger og restriktioner for arealanvendelse og mod at fremme bestemte former for adfærd. De primære reguleringsobjekter og -formål er forskellige. Der kan således sondres mellem den arealanvendelseslovgivning, der primært sigter mod at regulere arealanvendelsen generelt eller mere specifikt for bestemte anlæg eller erhvervsformer (aktivitetsperspektiv), hhv. natur- / kulturbeskyttelseslovgivning, der primært sigter mod at beskytte bestemte natur- eller kulturværdier, uanset hvilke aktiviteter der måtte påvirke værdierne (miljøkvalitets- eller ressourcelperspektiv). Generel regulering af forskellige benyttelsesformer kan bl.a. findes i landbrugs- eller skovlovgivningen, hvor sådanne aktiviteter gøres til genstand for regulering ud fra erhvervs- eller samfundspolitiske hensyn, herunder naturbeskyttelseshensyn.

De fleste love indeholder formålsbestemmelser (herunder med angivelse af miljøprincipper). Der er tale om regler vedr. myndighedskompetencer og -beføjelser. Nogle kompetencer er baseret på retlige kriterier og skønsudøvelse, andre er regelbundne. Et væsentligt element i lovintentionerne er at sikre, at skønsprægede beslutninger er i trit med den generelle opfattelse af forskellige samfundsværdier, og at offentligheden får indsigt i og eventuelt mulighed for at deltage i beslutningsprocessen, både forudgående og efterfølgende. Lovene indeholder endvidere klageordninger. Der anvendes generelle regler, planer, konkrete afgørelser, støtteordninger og aftalekonstruktioner som virkemidler i lovene. Der er typisk bemyndigelser for ministeren til at fastsætte mere detaljerede regler med udgangspunkt i de angivne retlige kriterier.

Til *arealanvendelseslovgivningen* henregnes bl.a. planloven, byggeloven, udstykningsloven, landbrugsloven, skovloven, vejloven og privatvejloven. De nævnte love bidrager typisk til at regulere grundejernes og offentlige myndigheders muligheder for at udnytte arealer bl.a. til bygninger, anlæg og produktion. Skovloven har imidlertid i stigende omfang fået karakter af naturbeskyttelseslovgivning, der sigter mod at beskytte det særlige natur- og landskabelement, som skovene udgør. *Natur- og kulturbeskyttelseslovgivningen* omfatter bl.a. naturbeskyttelsesloven, jagtloven, bygningsfredningsloven, museumsloven og folkekirkebygningsloven. Lovgivningen fastlægger nogle rådighedsbegrænsninger og hjemler bevarende foranstaltninger for herved