

PRAKSISOVERSIGT · MILJØRET

Praksisoversigt over lokalplaner

Udarbejdelse, vedtagelse, retsvirkninger, miljøvurdering og klageadgang efter planloven

Version 2 Opdateret 26. jun. 2026 9 afgørelser · 2016-2026

[Læs online](#)

INTRODUKTION

Lokalplanen er kommunalbestyrelsens bindende instrument til at fastlægge den konkrete arealanvendelse og bebyggelse for afgrænsede områder, jf. planloven §§ 13-18. Planen har umiddelbare retsvirkninger over for borgerne fra offentliggørelsen, og allerede ved offentliggørelse af et lokalplanforslag indtræder midlertidige retsvirkninger, der forhindrer foregribelse af den endelige plan. Praksis fra Højesteret, landsretterne og Planklagenævnet viser, at de centrale tvistpunkter vedrører klageberettigelse (krav om individuel, væsentlig retlig interesse, jf. § 59), udbygningsaftalers gyldighed (krav om grundejerinitiativ, jf. § 21 b), mangelfuld miljøvurdering af bilag IV-arter, og grænsen mellem retlige spørgsmål og kommunens planlægningsmæssige skøn.

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01** En lokalplan har umiddelbar retsvirkning fra offentliggørelsen efter planloven § 18, men kan ikke pålægge grundejere en handlepligt eller gribe ind i eksisterende lovlig anvendelse (Højesteret, sag 194/2015).
- 02** Når et lokalplanforslag er offentliggjort, indtræder midlertidige retsvirkninger efter planloven § 17 – kommunen kan ikke ved efterfølgende positive tilkendegivelser binde sig i strid med disse virkninger (BS-17587/2024-OLR).
- 03** Klage til Planklagenævnet over en lokalplan kræver individuel, væsentlig retlig interesse i sagens udfald – generel borgerinteresse er ikke tilstrækkelig, heller ikke i lyset af Århus-konventionen (Højesteret, BS-3521/2021-HJR).
- 04** Aktiv deltagelse i en forudgående høringsproces giver ikke i sig selv automatisk klageret, hvis betingelserne for retlig interesse ikke er opfyldt.
- 05** Planklagenævnets prøvelse af lokalplaner omfatter kun retlige spørgsmål – kommunens planlægningsmæssige skøn over lokalplanens indhold ligger uden for nævnets kompetence, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3.
- 06** En udbygningsaftale efter planloven § 21 b kræver, at initiativet kommer fra grundejeren – kommunen må ikke gøre planændring betinget af en aftale, som grundejeren protesterer imod (BS-845/2023-VLR).
- 07** Udbygningsaftaler kan kun dække fysiske infrastrukturanlæg, der virkeliggør planlægningen, og grundejeren må ikke bidrage til anlæg, kommunen allerede har besluttet og finansieret.

- 08** Manglende eller mangelfulde miljøvurderinger og utilstrækkelige undersøgelser af bilag IV-arter kan medføre, at en lokalplan ophæves som ugyldig af Planklagenævnet.
- 09** Domstolene kan undtagelsesvis tillægge et søgsmål om en lokalplans gyldighed opsættende virkning ud fra en konkret afvejning af offentlighedens og klagerens interesser, selv uden udtrykkelig lovhjemmel (Højesteret, BS-36790/2025-HJR).
- 10** Planloven § 15, stk. 2 (hjemmelskataloget) giver tilstrækkelig hjemmel til at pålægge grundejerforeninger driftspligter – også for private fællesveje – gennem en lokalplan (Højesteret, sag 194/2015).
- 11** Et lokalplanforslag bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen, og en endeligt vedtaget lokalplan bortfalder, hvis den ikke er offentliggjort inden 8 uger efter vedtagelsen, jf. planloven § 32.
- 12** En sagsbehandlingsfejl, der indebærer, at et rettidigt høringssvar ikke behandles inden kommunalbestyrelsens vedtagelse, medfører lokalplanens ugyldighed (Planklagenævnet, sag 18/06262).

§ 1 Lokalplanens lovgrundlag og hjemmelskatalog

Lokalplanen er det centrale styringsmiddel for kommunalbestyrelsens regulering af arealanvendelsen og bebyggelsesforholdene for afgrænsede områder i byzone, sommerhusområder og i visse tilfælde landzone. Retsgrundlaget findes i [planloven §§ 13-18](#) (kapitel 5), der tilsammen regulerer lokalplanpligten, planens indhold, tilvejebringelsesproceduren og dens retsvirkninger.

[Planlovens § 13, stk. 2](#) fastslår, at en lokalplan *skal* tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Begrebet "større" rummer en vis elasticitet: ifølge [Vejledning om lokalplanlægning](#) og [Vejledning om detailhandelsplanlægning](#) skal der lægges vægt på, om projektet fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø, om den konkrete foranstaltning bør ses i en større planlægningsmæssig sammenhæng, og om borgerne bør have lejlighed til at øve indflydelse.

[Planlovens § 15, stk. 2](#) indeholder det udtømmende *hjemmelskatalog* for, hvad en lokalplan kan indeholde bestemmelser om: områdets anvendelse (nr. 2), vej- og stiforhold (nr. 4), bebyggelsers beliggenhed og omfang (nr. 6-7), grundejerforeningers oprettelse og driftspligter (nr. 20), bevaring af bebyggelse (nr. 21), afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse (nr. 22) m.v. En lokalplan *skal* indeholde oplysninger om formål og retsvirkninger, jf. [§ 15, stk. 1](#).

Forarbejderne til den oprindelige planlov (LSF 76, 1990) beskriver, at bestemmelserne i stk. 1-4 om kommunalbestyrelsens ret og pligt til at udarbejde lokalplaner svarer til kommuneplanlovens §§ 16 og 19, stk. 1, med visse redaktionelle ændringer. § 18 om umiddelbare retsvirkninger svarer til kommuneplanlovens § 31. For en dybere behandling af byggetilladelse og byggesagsbehandling se [praksisoversigten om byggetilladelse](#).

LOV

[Planloven § 13, stk. 2](#)[Planloven § 15, stk. 1, 2](#)

§ 2

Umiddelbare retsvirkninger efter planloven § 18

Lokalplanens umiddelbare retsvirkninger indtræder ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne plan, jf. [planloven § 18](#). Bestemmelsen forbyder, at der retligt eller faktisk etableres *nye* forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter §§ 19 eller 40 (eller § 5 u for midlertidige flygtningeopholdssteder).

Et centralt princip er, at lokalplanen alene regulerer *fremtidige dispositioner*. Som [Vejledning om planloven](#) understreger:

Et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, der etableres, efter at lokalplanens retsvirkninger er indtrådt, skal være i overensstemmelse med planen. (...) Derimod kan der ikke i en lokalplan påbydes nogen handlepligt for ejeren eller brugeren f.eks. til at gennemføre et i lokalplanen omhandlet byggeri.

Højesteret bekræftede dette princip i [Sag 194/2015](#), der angik en grundejerforenings pligt til vintervedligeholdelse af private fællesveje. Højesteret fastslog, at [§ 15, stk. 2, nr. 20](#) (dengang nr. 13) gav tilstrækkelig hjemmel til, at en lokalplan kunne pålægge en grundejerforening drift og vedligeholdelse af fællesarealer, herunder snerydning og glatførebekæmpelse på private fællesveje. Retten henviste til forarbejderne til den tidligere kommuneplanlov, hvori det var forudsat, at lokalplaner kunne indeholde bestemmelser om vedligeholdelse af private fællesveje:

Højesteret finder, at bestemmelsen i lokalplan nr. 188 pkt. 12.3 har fornødent grundlag.

Denne dom er præcedensskabende for rækkevidden af hjemmelskatalogets driftspligter og viser, at § 15-kataloget skal fortolkes i lyset af de forarbejder, der forelå allerede ved kommuneplanlovens tilblivelse.

LOV

[Planloven § 15, stk. 2](#)[Planloven § 18](#)

PRAKSIS

Højesteret · Grundejerforenings ansvar for glatførebekæmpelse og hjemmel i lokalplan efter planloven 21.06.2016

§ 3 Midlertidige retsvirkninger efter planloven § 17

[Planloven § 17, stk. 1](#) bestemmer, at når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme inden for området ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Forbuddet gælder fra offentliggørelsen af planforslaget og højst ét år herefter, jf. [§ 17, stk. 4](#).

Det er væsentligt, at forbuddet også omfatter bebyggelse og anvendelse, der er i *overensstemmelse* med forslaget – fordi forslaget kan blive ændret under processen, jf. [Vejledning om lokalplanlægning, afsnit 4.1](#).

De midlertidige retsvirkningers gennemslagskraft blev illustreret i [BS-17587/2024-OLR](#) (Østre Landsret, 16. april 2025). Her havde Hørsholm Kommune givet borgeren en række positive tilkendegivelser om, at et projekt for et tofamiliehus var "principgodkendt" og at der var givet "forhåndstilsagn" – men disse tilkendegivelser var givet *efter* at et ændringsforslag (Tillæg 5), der forbød tofamiliehuse, var offentliggjort den 6. december 2019. Landsretten fastslog:

Kommunens tilkendegivelser i marts 2020 var i strid med § 17, og tilkendegivelserne efter 13. maj 2020 var i strid med § 18. Det forhold, at Appellant har handlet i tillid til kommunens tilkendegivelser, findes ikke i sig selv at kunne føre til, at kommunen er pligtig til at udstede en byggetilladelse i strid med planloven.

Dommen understreger to principper: (1) en kommune kan ikke ved uformelle tilsagn binde sig i strid med de midlertidige retsvirkninger, og (2) borgeren kan ikke støtte ret på kommunens fejlagtige tilkendegivelser, når de strider mod planloven.

LOV

Planloven § 17, stk. 1, 4

Planloven § 18

PRAKSIS

Landsretten · Landsretten stadfæstede kommunes afslag på byggetilladelse til tofamiliehus trods tidligere positive tilkendegivelser

16.04.2025

§ 4 Klageberettigelse – krav om retlig interesse efter § 59

Planlovens § 59, stk. 1 fastsætter, at klageberettiget efter § 58 er ministeren og i øvrigt "enhver med retlig interesse i sagens udfald". Bestemmelsen suppleres af § 59, stk. 2, der giver landsdækkende foreninger og organisationer med naturbeskyttelse eller brugerinteresser som hovedformål en selvstændig klageret, forudsat at de har mindst 100 medlemmer.

For privatpersoner indebærer kravet om "retlig interesse" efter fast praksis, at der kræves en *individuel, væsentlig* retlig interesse i sagens udfald. Generel borgerinteresse er ikke tilstrækkelig.

Denne retsstilling blev bekræftet af Højesteret i [BS-3521/2021-HJR](#) (1. juni 2023). En person boede ca. 2.000 meter fra et planområde og ejede gennem et selskab ejendomme i nærheden, herunder udlejet til en konkurrerende dagligvarebutik. Planklagenævnet afviste klagen, og Højesteret stadfæstede:

Af de grunde, der er anført af landsretten, finder Højesteret, at A ikke har retlig interesse i at klage over kommunens afgørelser om vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget. Heri ligger, at A ikke har "tilstrækkelig interesse", og at det dermed er uden betydning for hendes klageadgang efter planlovens § 59, stk. 1, om hun må anses for omfattet af "den berørte offentlighed" efter Århus-konventionens artikel 9, stk. 2.

Højesteret understregede endvidere, at aktiv deltagelse i den forudgående høringsproces ikke i sig selv giver automatisk klageret. Dommen bekræfter, at den danske praksis for klageberettigelse er i overensstemmelse med Århus-konventionens krav og EU-Domstolens retspraksis om medlemsstaternes skønsmargen (jf. sag C-570/13 Karoline Gruber og sag C-826/18 Stichting Varkens in Nood).

- Naboer og beboere inden for eller umiddelbart tilstødende lokalplanområdet vil som udgangspunkt have retlig interesse.
- Ejere, lejere og brugere af ejendomme i planområdet er klageberettigede.
- Mere fjerne personer, der påvirkes indirekte (fx konkurrenter, ejere af ejendomme i større afstand), skal påvise en konkret, væsentlig og individuel interesse.

LOV

Planloven § 58, stk. 1

Planloven § 59, stk. 1, 2

PRAKSIS

Højesteret · Højesterets afvisning af klageberettigelse for privatperson i sag om lokalplan og Århus-konventionen

01.06.2023

§ 5 Klagenævnsprøvelsens omfang – retlige spørgsmål vs. planlægningsmæssigt skøn

Planklagenævnets kompetence til at prøve lokalplaner er begrænset til *retlige spørgsmål*, jf. [planloven § 58, stk. 1, nr. 3](#). Dette indebærer, at nævnet kan efterprøve:

- Om lokalplanen har hjemmel i planloven (herunder om bestemmelserne holder sig inden for § 15-kataloget)
- Om tilvejebringelsesproceduren er korrekt fulgt (høring, offentliggørelse, frister)
- Om lokalplanen strider mod kommuneplanen, jf. [§ 13, stk. 1](#)
- Om miljøvurderingspligten er overholdt
- Om der foreligger sagsbehandlingsfejl
- Om habitatdirektivets krav om bilag IV-arter er iagttaget

Derimod ligger kommunalbestyrelsens *planlægningsmæssige skøn* – dvs. selve valget af, hvad lokalplanen skal indeholde (fx bebyggelsesprocent, antal etager, anvendelsesformål) – *uden for* nævnets kompetence. Borgere kan ikke med held klage over, at kommunen "burde have planlagt anderledes", medmindre der foreligger et retligt problem.

Denne sondring blev tydeliggjort i byretsdommen [BS-56753/2023-HRS](#) (29. september 2025), hvor retten fastholdt, at Planklagenævnet ved prøvelse af en overordnet plan alene var forpligtet til at tage stilling til de retlige spørgsmål, der var rejst i klagen, og ikke af egen drift skulle behandle spørgsmål, der ikke var konkret præciseret som klagepunkt.

LOV

[Planloven § 13, stk. 1](#)
[Planloven § 58, stk. 1](#)

PRAKSIS

Byretten · Prøvelse af Planklagenævnets afslag på genoptagelse af kommuneplantillæg – konflikt med Vandrammedirektivet og kobberforurening i Bygholm Å 29.09.2025

§ 6 Udbygningsaftaler efter planloven § 21 b – krav om frivillighed og initiativ fra grundejer

[Planloven § 21 b](#) giver kommunalbestyrelsen mulighed for at indgå udbygningsaftaler med grundejere om finansiering af fysiske infrastrukturanlæg i forbindelse med planændringer. Bestemmelsen, indsat ved lov nr. 579/2012, stiller tre kumulative betingelser:

1. **Initiativ fra grundejer** (stk. 1): Aftalen skal indgås "*på opfordring fra en grundejer*".
2. **Gyldige formål** (stk. 2): Aftalen kan kun vedrøre højere kvalitet/standard af infrastruktur (nr. 1), fremrykning af lokalplanlægning (nr. 2) eller ændring/udvidelse af byggemuligheder (nr. 3).
3. **Fysisk infrastruktur** (stk. 3): Aftalen kan kun omhandle fysiske infrastrukturanlæg, der skal etableres for at virkeliggøre planlægningen.

Den principielle dom [BS-845/2023-VLR](#) (Vestre Landsret, 2. maj 2025) illustrerer konsekvenserne af tilsidesættelse af disse betingelser. Aalborg Kommune havde krævet, at en bygherre bidrog med 6,125 mio. kr. til åbning af Østerå som betingelse for en lokalplanændring fra erhverv til boliger. Bygherren protesterede flere gange, men kommunen fastholdt betingelsen. En intern e-mail afslørede kommunens strategi:

Vi har et 'vindue' til at kræve det, fordi [bygherren] vil ændre plangrundlaget.

Landsretten dømte kommunen til at tilbagebetale hele beløbet med procesrente. Retten lagde vægt på tre afgørende forhold:

- Initiativet til udbygningsaftalen kom fra kommunen, ikke fra grundejeren, i strid med [§ 21 b, stk. 1](#)
- Kommunen havde allerede i 2008 principbesluttet åprojektet og i 2015 truffet byrådsbeslutning om at åbne åen – bidraget vedrørte altså et anlæg, kommunen allerede havde besluttet og finansieret
- Åens forløb fulgte det oprindelige tracé fra den eksisterende lokalplan og blev ikke tilpasset byggeprojektet

Dommen understreger, at forarbejderne til § 21 b (LF 204 af 28. marts 2007) eksplicit forudsætter, at kommunen *alene* kan indgå i et samarbejde, "hvis grundejeren henvender sig frivilligt til kommunen", og at bidraget ikke kan dække anlæg, som det under alle omstændigheder ville påhvile kommunen at etablere.

LOV

[Planloven § 21b, stk. 1, 2, 3](#)

PRAKSIS

Landsretten · Tilbagebetaling af bidrag til åprojekt efter ugyldig udbygningsaftale

02.05.2025

§ 7 Miljøvurdering og bilag IV-arter i lokalplansammenhæng

Lokalplaner er omfattet af miljøvurderingspligten efter miljøvurderingsloven, og manglende eller mangelfulde miljøvurderinger er en af de hyppigste ugyldighedsgrunde i Planklagenævnets praksis.

Efter habitatdirektivets artikel 12, stk. 1, litra d), jf. planhabitatbekendtgørelsen, må der ikke vedtages planer, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV. Som [Vejledning om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land](#) opsummerer, har Planklagenævnet fastslået, at kommunen skal foretage tilstrækkelige undersøgelser af forekomsten af bilag IV-arter, og at utilstrækkelige undersøgelser kan føre til ophævelse.

I Planklagenævnets sag 22/08959 m.fl. fandt nævnet, at kommunens undersøgelser af bestanden af spidssnudet frø ikke var tilstrækkelige, og ophævede lokalplanen. Nævnet lagde vægt på, at der var fundet æg inden for planområdet, og at afstanden til nærmeste vandhuller uden for planområdet udelukkede, at bestanden blot var en udløber af en ekstern bestand.

Samspillet mellem miljøvurdering og klagenævnsprøvelse blev belyst i Højesterets kendelse [BS-36790/2025-HJR](#) (15. januar 2026), der angik Middelfart Kommunes lokalplan nr. 206. Byretten havde fundet, at kommunen havde tilsidesat sin undersøgelsespligt vedrørende bilag IV-arter (flagermus og stor vandsalamander), og erklæret Planklagenævnets stadfæstelse ugyldig. Sagen er nærmere behandlet i afsnittet om opsættende virkning nedenfor.

For en materiel dybdebehandling af habitatdirektivets krav, bilag IV-arter og planhabitatbekendtgørelsen henvises til den særskilte praksisoversigt om habitat- og naturbeskyttelse.

LOV

[Planloven § 13, stk. 1](#)

PRAKSIS

Højesteret · Opsættende virkning under anke af sag om Planklagenævnets afgørelse vedrørende lokalplan i Middelfart

15.01.2026

§ 8 Opsættende virkning ved søgsmål om lokalplaners gyldighed

Spørgsmålet om, hvorvidt et søgsmål om en lokalplans gyldighed kan tillægges opsættende virkning, blev principielt afklaret af Højesteret i [BS-36790/2025-HJR](#) (15. januar 2026).

Sagen udsprang af en lokalplan i Middelfart. Byretten havde erklæret Planklagenævnets afgørelse ugyldig, men Planklagenævnet ankede til landsretten. Foreningen Biobevar Middelfart anmodede om opsættende virkning for at forhindre udnyttelse af plangrundlaget under ankebehandlingen. Østre Landsret afviste med henvisning til, at [retsplejelovens § 372](#) ikke hjemlede opsættende virkning.

Højesteret ophævede landsrettens kendelse og fastslog principielt:

Domstolene er ikke afskåret fra undtagelsesvis at tillægge et søgsmål vedrørende gyldigheden af en administrativ afgørelse opsættende virkning, selv uden udtrykkelig lovhjemmel. Denne adgang gælder også under en forvaltningsmyndigheds anke af en dom, der tilsidesætter myndighedens afgørelse.

Afgørelse om opsættende virkning skal baseres på en *konkret afvejning* af:

- Det offentlige interesse i afgørelsens gennemførelse
- Risikoen for alvorlig skade for modparten
- Om der foreligger et rimeligt grundlag for påstanden om ugyldighed

Højesteret hjemviste sagen til Østre Landsret med henblik på, at landsretten foretager den fornødne konkrete afvejning. Kendelsen er principiel, fordi den åbner for opsættende virkning i plansager, hvor en byretsdom har tilsidesat en lokalplan som ugyldig – en situation der ellers kan føre til, at plangrundlaget udnyttes under ankebehandlingen, med risiko for uoprettelig skade på naturværdier.

LOV

[Grundloven § 63](#)[Retsplejeloven § 372](#)

PRAKSIS

Højesteret · Opsættende virkning under anke af sag om Planklagenævnets afgørelse vedrørende lokalplan i Middelfart

15.01.2026

§ 9 Sagsbehandlingsfejl ved lokalplanens tilvejebringelse

Tilvejebringelsesproceduren for lokalplaner stiller en række krav til offentlighed, høring og underretning. Planklagenævnet kan ophæve en lokalplan, hvis proceduren ikke er fulgt korrekt, og fejlen er væsentlig.

Et belysende eksempel er Planklagenævnets afgørelse i sag [18/06262](#) (7. januar 2019), der angik Syddjurs Kommunes lokalplan nr. 415 for et boligområde. En nabo havde indleveret et rettidigt høringssvar dagen inden høringsfristens udløb, men høringssvaret blev ved en fejl forlagt og aldrig forelagt kommunalbestyrelsen inden den endelige vedtagelse. Kommunen forsøgte efterfølgende at reparere fejlen ved at lade udvalget behandle høringssvaret to måneder efter vedtagelsen, men uden at ændre planen.

Planklagenævnet ophævede lokalplanen med denne begrundelse: høringssvaret var rettidigt indgivet og dermed en del af det materiale, kommunalbestyrelsen var forpligtet til at behandle forud for den endelige vedtagelse. Fejlen var væsentlig, fordi den afskar klageren fra at få sine indsigelser inddraget i beslutningsgrundlaget.

Høringsprocedurens krav følger af [planloven §§ 24-26](#): planforslaget offentliggøres med en høringsperiode (mindst 8 uger), ejere, lejere og brugere underrettes skriftligt, og alle rettidige høringssvar skal behandles før endelig vedtagelse. Et lokalplanforslag bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år, og en vedtaget plan bortfalder, hvis den ikke er offentliggjort inden 8 uger efter vedtagelsen, jf. [§ 32](#). Disse frister er ufravigelige.

Ifølge [Vejledning om planloven](#) skal offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan indeholde klagevejledning. Manglende klagevejledning medfører, at klagefristen ikke kan beregnes fra offentliggørelsen. Tinglysning af lokalplanen er derimod ikke et gyldighedskrav, men manglende tinglysning kan medføre erstatningsansvar for kommunen.

LOV

[Planloven § 24](#)[Planloven § 32](#)

PRAKSIS

Planklagenævnet · Ugyldiggørelse af lokalplan i Syddjurs Kommune grundet manglende behandling af rettidigt høringssvar 07.01.2019

§ 10 Håndhævelse af lokalplaner og overtrædelse af planloven

Overtrædelse af en lokalplans bestemmelser kan medføre strafferetlige sanktioner efter [planloven § 64](#). Kommunalbestyrelsen kan meddele påbud om lovliggørelse, og ved manglende efterlevelse kan der pålægges bøder og tvangsbøder.

I [SS-245/2021-VLR](#) (Vestre Landsret, 1. november 2021) havde ejeren af to ejendomme i landzone opbevaret en betydelig mængde effekter (køretøjer, maskiner, hvidevarer, containere m.v.) i strid med kommunens påbud. Landsretten stadfæstede byrettens dom og fandt:

Der er på begge ejendomme tale om oplag. Tilstedeværelsen af oplagene udgør en ændring af ejendommenes anvendelse, som efter planlovens § 35, stk. 1, kræver tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Der forelå ingen sådan tilladelse.

Landsretten afviste tiltaltes indsigelser om:

- At der blot var tale om løbende udskiftning af effekter (retten fandt, at den samlede mængde var så betydelig, at der forelå et oplag)
- At kommunen ved passivitet havde fortabt retten til at håndhæve (langsommelig reaktion afskærer ikke håndhævelse)
- At påbuddene var utilstrækkelig præcise (retten fandt dem tilstrækkeligt beskrevet)

Tvangsbøder på 500 kr. pr. ejendom pr. påbegyndt uge blev fastholdt. Dommen understreger, at kommunernes håndhævelsesbeføjelse over for ulovlige forhold i henhold til planloven ikke fortabes ved passivitet.

LOV

[Planloven § 35, stk. 1](#)[Planloven § 64, stk. 1](#)

PRAKSIS

Landsretten · Dom om overtrædelse af Planloven ved ulovlig oplagring på ejendomme

01.11.2021

§ 11 Sammenfatning af centrale praksistrends

Praksis vedrørende lokalplaner viser følgende gennemgående mønstre:

- **Retsvirkningernes ufravigelighed:** Både midlertidige (§ 17) og umiddelbare (§ 18) retsvirkninger er ufravigelige. Kommunen kan ikke omgå dem ved uformelle tilsagn, og borgeren kan ikke påberåbe sig berettigede forventninger i strid med planloven.
-

Klageberettigelsens snævre rammer: Højesteret har fastslået, at kravet om retlig interesse fortolkes som et krav om *individuel, væsentlig* interesse. Denne fortolkning er i overensstemmelse med Århus-konventionen, men indsnævrer adgangen for perifere interesser.

- **Klagenævnspøvelsens begrænsning:** Planklagenævnet prøver kun retlige spørgsmål, ikke kommunens planlægningsmæssige skøn. Borgere, der er utilfredse med planens indhold (fx bebyggelsesprocent eller anvendelsesformål), er henvist til den politiske proces.
- **Miljøvurdering som ugyldighedsgrund:** Manglende eller utilstrækkelige undersøgelser af bilag IV-arter og mangelfulde miljøvurderinger er en hyppig årsag til, at Planklagenævnet ophæver lokalplaner.
- **Udbygningsaftalers strenge betingelser:** § 21 b's frivillighedskrav fortolkes strengt. Kommuner, der gør planændringer betinget af økonomiske bidrag uden reel frivillighed, risikerer, at aftalen kendes ugyldig med tilbagebetalingspligt.
- **Opsættende virkning som ny mulighed:** Højesterets principielle kendelse fra januar 2026 åbner for, at domstolene undtagelsesvis kan tillægge plansager opsættende virkning under anke, hvilket kan blive et vigtigt redskab til at forhindre udnyttelse af anfægtede plangrundlag.
- **Håndhævelse uden fortabelse ved passivitet:** Kommunernes ret til at håndhæve lokalplanbestemmelser og meddele påbud fortæbes ikke ved mangeårig passivitet.

Den seneste ændring af [planloven § 13, stk. 1](#) – indsættelse af nyt nr. 8 ved [lov om statsligt udpegede energiparker](#) (11. juni 2024) – fastsætter, at lokalplaner ikke må stride mod regler udstedt for statsligt udpegede energiparker. Denne ændring afspejler en bredere tendens mod at underordne den kommunale planlægning statslige hensyn inden for energi- og klimaområdet.

LOV

[Planloven § 13, stk. 1](#)
[Planloven § 17, stk. 1](#)
[Planloven § 18](#)
[Planloven § 21b, stk. 1](#)
[Planloven § 59, stk. 1](#)

PRAKSIS

Højesteret · Opsættende virkning under anke af sag om Planklagenævnets afgørelse vedrørende lokalplan i Middelfart	15.01.2026
Højesteret · Højesterets afvisning af klageberettigelse for privatperson i sag om lokalplan og Århus-konventionen	01.06.2023
Højesteret · Grundejerforenings ansvar for glatførebekæmpelse og hjemmel i lokalplan efter planloven	21.06.2016
Landsretten · Tilbagebetaling af bidrag til åprojekt efter ugyldig udbygningsaftale	02.05.2025
Landsretten · Landsretten stadfæstede kommunes afslag på byggetilladelse til tofamiliehus trods tidligere positive tilkendegivelser	16.04.2025
Landsretten · Dom om overtrædelse af Planloven ved ulovlig oplagring på ejendomme	01.11.2021
Byretten · Prøvelse af Planklagenævnets afslag på genoptagelse af kommuneplantillæg – konflikt med Vandrammedirektivet og kobberforurening i Bygholm Å	29.09.2025
Planklagenævnet · Ugyldiggørelse af lokalplan i Syddjurs Kommune grundet manglende behandling af rettidigt høringssvar	07.01.2019

REFERENCE Lovgrundlag

7 paragraffer

Planloven § 13	stk. 2	Planloven § 15	stk. 2
Planloven § 17	stk. 1	Planloven § 18	
Planloven § 21b	stk. 1	Planloven § 58	stk. 1

Planloven § 59

stk. 1

MATERIALE Citerede afgørelser

9 afgørelser

HØJESTERET · ØVERSTE INSTANS

4

15.01.2026	Opsættende virkning under anke af sag om Planklagenævnets afgørelse vedrørende lokalplan i Middelfart	36790-2025
01.06.2023	Højesterets afvisning af klageberettigelse for privatperson i sag om lokalplan og Århus-konventionen	bs-3521-2021-hjr
26.09.2022	Højesterets dom om gyldigheden af ekspropriation til Hovedstadens Letbane	bs-18076-2021-hjr
21.06.2016	Grundejerforenings ansvar for glatførebekæmpelse og hjemmel i lokalplan efter planloven	194-2015

LANDSRETTE · ANKEINSTANS

3

02.05.2025	Tilbagebetaling af bidrag til åprojekt efter ugyldig udbygningsaftale	9615-11214
16.04.2025	Landsretten stadfæstede kommunes afslag på byggetilladelse til tofamiliehus trods tidligere positive tilkendegivelser	9950-11642
01.11.2021	Dom om overtrædelse af Planloven ved ulovlig oplagring på ejendomme	2670-3178

BYRETTE · FØRSTE INSTANS

1

29.09.2025	Prøvelse af Planklagenævnets afslag på genoptagelse af kommuneplantillæg – konflikt med Vandrammedirektivet og kobberforurening i Bygholm Å	10169-11933
------------	---	-------------

PLANKLAGENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS

1

07.01.2019	Ugyldiggørelse af lokalplan i Syddjurs Kommune grundet manglende behandling af rettidigt høringssvar	18/06262 (Tidl.: NMK-33-04806)
------------	--	--------------------------------