



**Halsnæs**  
Kommune

**Borgmesteren**  
Rådhuspladsen 1  
DK 3300 Frederiksværk

10. marts 2017

Side 1 af 2

Sagsnr 2017/0003767

---

Miljø- og Fødevarerudvalget

### **Var meningen med den moderniserede planlov en strammere statsstyring af byudviklingen?**

Forslaget til ny planlov indeholder mange positive elementer. Der tages større hensyn til produktionserhverv, reglerne for helårsbeboelse i sommerhuse bliver klarere, der bliver bedre mulighed for at udvikle havnenære arealer i byen og der bliver mulighed for at etablere midlertidige aktiviteter i lokalplanlagte områder som endnu ikke er udbygget. Der er også på mange andre områder positive intentioner bag lovforslaget og den politiske aftale der ligger bag. Desværre er intentionerne på nogle områder blevet oversat til en strammere statslig styring af kommunernes byudvikling, som man kan være i tvivl om stemmer overens med de politiske intentioner i aftalen om en ny moderniseret planlov. Neden for har jeg fremhævet et par eksempler.

#### **Byvækst**

Der fastlægges nye og strammere rammer for nyt byzoneudlæg. Der vil fremover altid skulle handles arealer ved nye byzoneudlæg – ikke kun ved store udlæg. Det vil sige, at et nyt udlæg skal kompenseres ved at et tilsvarende område tilbageføres til landzone. Hidtil har der kunne etableres nyudlæg mod, at en tilsvarende rummelighed blev flyttet til efter kommuneplanperioden – det vil sige, at byzonearealet kunne bevares under hensyntagen til en langsigtet strategisk udviklingsinteresse. Kompensationsarealet skal reelt være et byzoneareal – ikke blot en rummelighed i et område, som der tidligere har været mulighed for, udlagt til fremtidig byzoneudvikling. Det opleves som en meget tættere statslig styring i forhold til samlet udlæg og rummelighed, så friheden er på ingen måde blevet større.

Ønskes der at udlægge nye byzonearealer uden at kompensere med at tilbageføre et tilsvarende areal, skal det kunne vises, at rummeligheden i den 12-årige planlægningsperiode er mindre end det forventede behov. Der bliver fastsat nærmere regler for, hvordan det skal vises. Det fremgår ikke, hvad denne dokumentation skal indeholde, men hvis linien i lovforslaget følges bliver det formentlig endnu en stramning.

Denne stramning passer meget dårligt med en kommunal virkelighed, hvor byerne skal udvikles ud fra deres historiske forudsætninger og en samlet planlægning, men hvor det også er nødvendigt at kunne være agil og udnytte de muligheder der er i markedet for at tiltrække investorer på de rigtige tidspunkter og til de rigtige steder i kommunen. Det er særligt en udfordring for kommuner uden for storbyerne, at mulighederne for at byudvikle afhænger meget af konjunkturerne og at de dele af kommunen det er muligt at tiltrække investorer til udvikler sig meget dynamisk. Der er behov for en areal-planlægning der understøtter det, og der bliver vi ikke hjulpet af den nye planlov.

---

[oplevhalsnaes.dk](http://oplevhalsnaes.dk)- din guide til det rå og autentiske Halsnæs

.....  
Det er desuden et eksempel på, at vi skal bruge flere ressourcer på at dokumentere overfor staten, at det vi gør, er ok.

### **Udviklingsområder i kystnærhedszonen**

Så skulle man til gengæld tro, at en kommune som Halsnæs ville blive glad for de nye regler for udlæg af udviklingsområder i kystnærhedszonen. Nu ville vi kunne udlægge områder, hvor vi fik friere adgang til at byudvikle.

Der fastlægges nærmere regler for disse udviklingsområder – og de vil blive udlagt i en separat proces med landsplandirektiv. Den eksisterende kystnærhedszone bevares, men der gives mulighed for at kommunerne kan søge om at få udpeget særlige udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor der kan planlægges for udvikling af kommunens byer og landsbyer og gives landzonetilladelse til virksomheder og anlæg. Udpegningen sker efter særlige principper:

- a) Udviklingszonerne udlægges af erhvervs- og vækstministeren via et landsplandirektiv.
- b) Udviklingsområderne skal ligge udenfor områder med landskabs-, natur, eller miljøinteresser.
- c) En ansøgning om udpegningsområder skal være baseret på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet, fx landskabskaraktermetoden (der vil komme en vejledning).
- d) Udpegningen af udviklingszoner skal ske parallelt med udpegningsområder til Grønt Danmarkskort, der skal være et nationalt kort over sammenhængende naturområder (Grønt Danmarkskort skal udpeges i forbindelse med Kommuneplan 2017)

Dette virker på overfladen som en meget åben proces. Men det er en meget statsstyret proces, der kræver en masse vurderingsarbejde og hvor man ophæver flere faglige udpegninger (bl.a. værdifuldt landskab og Grønt Danmarkskort) til at være forbudsområder – noget helt nyt i relation til kommuneplanens udpegninger, som hidtil altid har kunnet vurderes konkret i forhold til nye tiltag i områderne.

For Halsnæs Kommune bliver dette ikke på nogen måde en fordel. Vi har reelt ikke arealer i kystnærhedszonen, hvor vi kan etablere udviklingsarealer, når bl.a. Grønt Danmarkskorts forbudsområder bliver lagt ned over. Vi har altid skullet forholde os til kystnærhedszonen, da næsten hele kommunen ligger i kystnærhedszonen. – men kunnet handle frit og her og nu. Landsplandirektiverne vil medføre en langsommere, topstyret proces, hvor kommunens handlemuligheder bliver stækket kraftigt – især muligheden for at handle på helt konkrete tiltag her og nu.

Jeg vil konkret opfordre til, at koblingen af udviklingsområder og udpegningerne for bl.a. Grønt Danmarkskort droppes, så kommunerne i stedet skal argumentere konkret for områderne i forhold til landskab, natur og miljø.

Venlig hilsen

**Steen Hasselriis**

Borgmester

Direkte 47784001

shas@halsnaes.dk

www.halsnaes.dk

.....